

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Qu'est-ce que le PLU ?

Le PLU est le dernier maillon de la chaîne de production des territoires. Il contient à la fois **l'expression du projet politique de la commune** et les règles pour sa mise en œuvre.

Il est calibré pour un pas de temps d'environ **10 ans**. Ses règles sont **opposables aux autorisations d'urbanisme** (permis de construire, déclaration préalable, ...).

C'est parce qu'il gère le **droit des sols** que le PLU permet de guider et encadrer l'aménagement et le développement de l'île.

Composition du PLU

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)

Il traduit la politique de la commune, ses orientations et ses objectifs.

Le règlement graphique

Il découpe le territoire en zones (agricole, naturelle, urbanisée, à urbaniser...).

Le règlement écrit

Il donne les règles définies selon les projets de la collectivité et applicables à chaque zone.

Les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)

Elles donnent des dispositions spécifiques à certains secteurs ou certaines thématiques de l'aménagement.

Le rapport de présentation

Il présente le territoire, explique le projet et justifie les règles.

Les annexes

Elles apportent des informations complémentaires.

Le cadre réglementaire

Directives européennes

- Natura 2000

Droit national

- Loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain)
- Grenelle de l'environnement
- loi ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové)
- loi ELAN (Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique)
- loi Littoral
- loi Climat et Résilience

Réglementation supra-communale

- SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique)
- SRADDET (Schéma Régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires)
- SAGE (Schéma d'aménagement et de gestion des eaux)

SCoT (schéma de Cohérence Territoriale)

Le PLU de l'île d'Arz doit être compatible avec le SCoT de GMVA (Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération) approuvé en 2020.

Au SCOT, l'île fait partie de l'ensemble « Golfe du Morbihan et ses îles », caractérisé comme un « espace sous pression, interface littorale et touristique », composés de milieux naturels et de paysages maritimes « prisés et protégés ».

« Il s'agira ainsi de conforter ces lieux de vie à l'année, leurs particularités et la qualité de leur cadre de vie ».

Pourquoi réviser le PLU ?

La réglementation s'est nettement étoffée et complexifiée depuis 15 ans. Il est donc nécessaire de réviser le PLU pour **intégrer les dernières évolutions** et **adapter le document d'urbanisme de la commune au cadre réglementaire actuel**.

La révision du PLU va être l'occasion d'imaginer l'île à l'horizon 2035 et de définir un nouveau projet de territoire. Les grandes orientations suivantes constituent les principales perspectives de travail :

ACCOMPAGNER ET MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN DE LA COMMUNE

Développer un cadre de vie harmonieux

- Viser un équilibre entre développement et préservation
- Faire coexister les multiples usages de l'île et des intérêts parfois contradictoires

Réaliser de nouveaux logements

- Permettre l'accueil de nouvelles familles et le renouvellement des générations

Définir des règles adaptées

- Permettre la réalisation des projets (zone de Kernoël, Penher, du bourg au Douéro, ...)

Favoriser la sobriété foncière

- Privilégier le renouvellement urbain et préserver les terres agricoles et les espaces naturels

Favoriser les activités

- Permettre aux entreprises installées sur l'île et à de nouvelles activités de se développer

Favoriser la rénovation du bâti

- Améliorer la performance énergétique des constructions

PRÉSERVER LE CADRE DE VIE ET L'ENVIRONNEMENT

Protéger la biodiversité et les paysages de l'île

Permettre le développement d'une agriculture durable

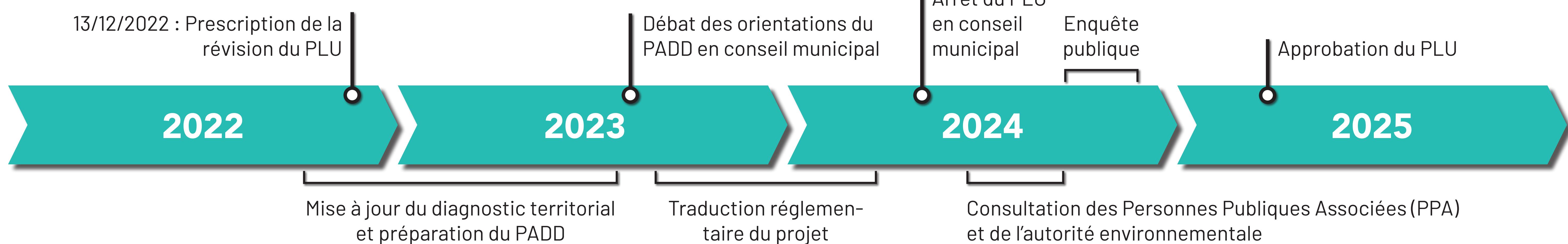
Maîtriser les pollutions et nuisances générées par les activités humaines

Préserver et mettre en valeur les zones archéologiques (Liouse, Penera et Penero)

Considérer Arz dans son ensemble

avec son territoire maritime, composé des 8 îles

Calendrier prévisionnel



Informez-vous et participez, tout au long de la procédure

Registre en mairie

Consignez vos observations dans un registre mis à disposition en mairie.

Vous pouvez également écrire à : plu@mairie-iledarz.fr

Réunion publique

Au moins une réunion publique sera organisée d'ici l'arrêt du PLU, ainsi qu'une permanence en mairie pour vous renseigner individuellement.

Panneaux d'information

Des panneaux d'informations seront installés au fur et à mesure de l'avancée des études, aux moments clés de la procédure.

Articles

Des informations régulières sur l'état d'avancement de la procédure seront publiées dans le Petit Courrier et sur le site internet de la mairie (www.mairie-iledarz.fr).

HORAIRES D'OUVERTURE DE LA MAIRIE AU PUBLIC :

Lundi, mardi, jeudi et vendredi
9h30 - 12h00

Synthèse du diagnostic territorial

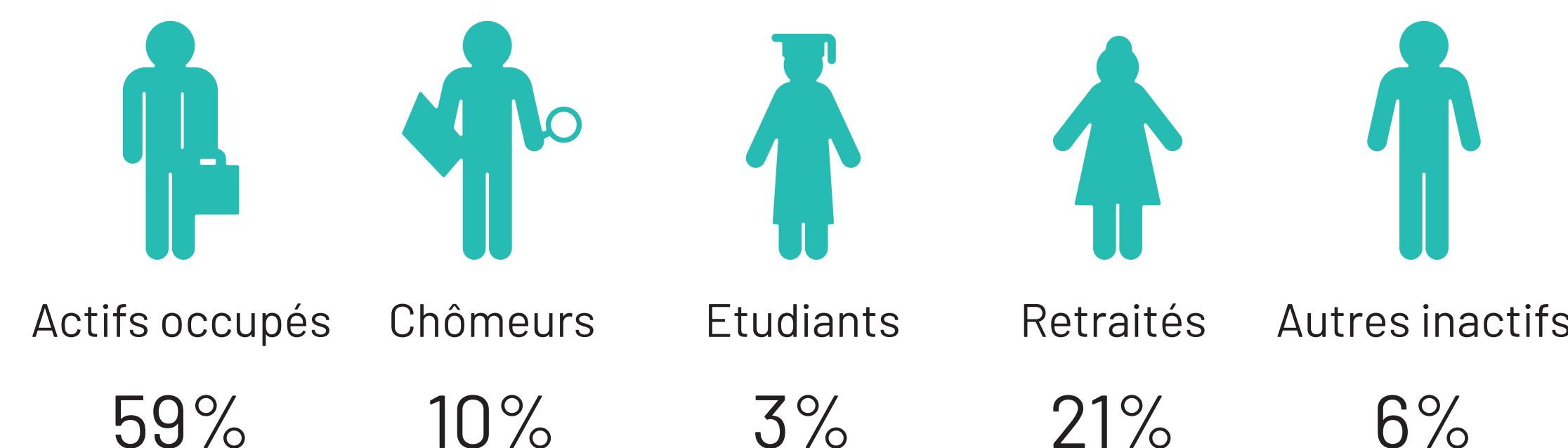
Pendant près d'un an, l'Île a été étudiée de manière approfondie, pour connaître les dynamiques en cours et identifier les enjeux actuels et futurs.

Réglementation applicable, logement, emplois, agriculture, biodiversité, paysage, risques naturels... Chaque composante du territoire est comme une pièce de puzzle, formant un tout complexe.

Les conclusions du diagnostic territorial ont été présentées en réunion publique le 28 octobre 2023 (jour de la tempête «Céline»).

Les éléments figurant ci-après en sont une synthèse.

Favoriser le développement économique



88 emplois (2020)
93 actifs (2020)
94,4 Indice de concentration d'emplois (2020)

La question de l'emploi est liée à la question du logement

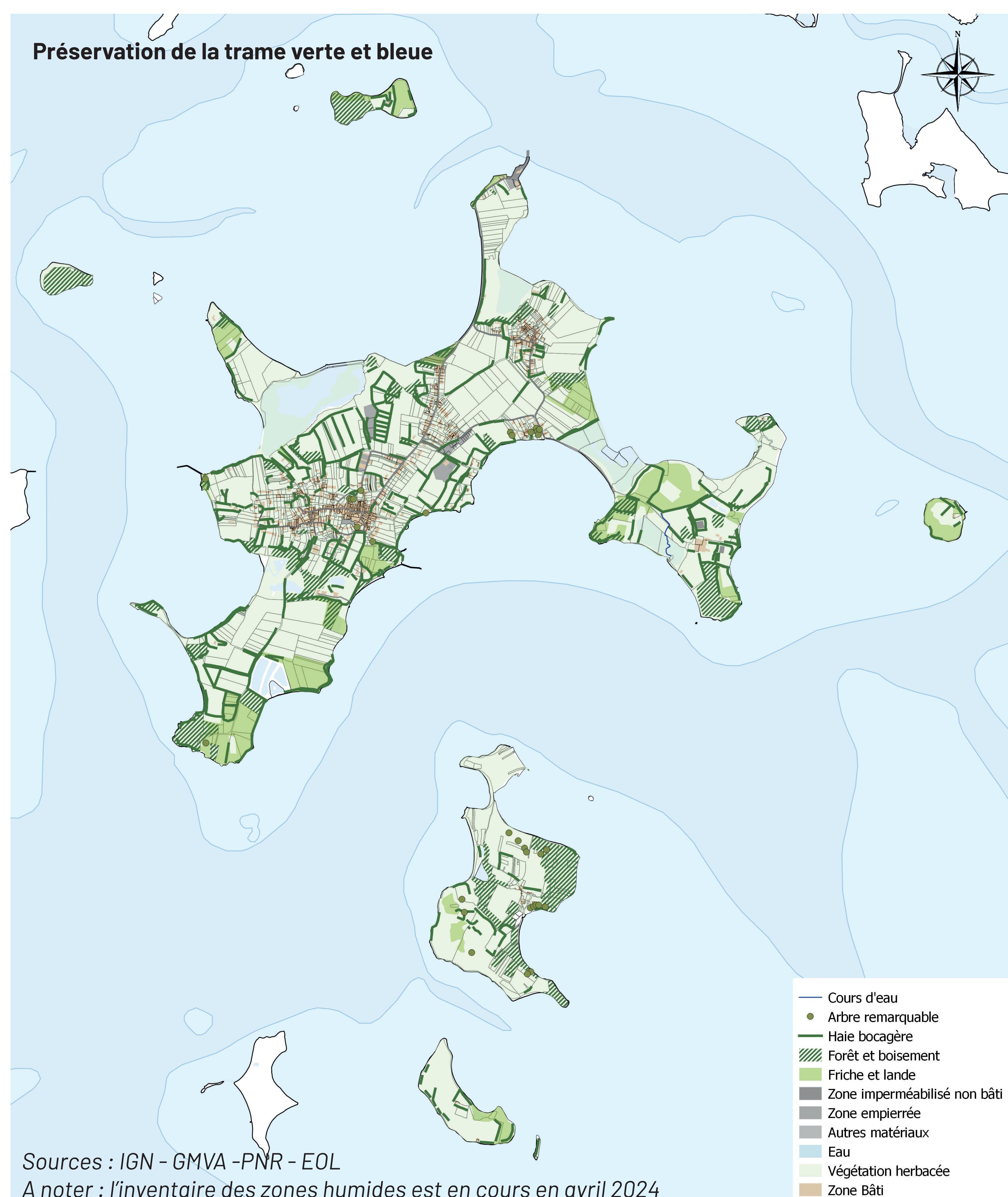
- Enjeu de rotation des emplois et de continuité des services
- Arrivée récente de nouveaux ménages : plusieurs entreprises installées sur l'île

Atouts pour le territoire

- Une offre en commerces et services stable, liée à la saisonnalité
- La zone d'activité du Douéro : locaux pour les professionnels, sous maîtrise communale
- La ferme de l'île et la capacité de produire, transformer et commercialiser les produits sur place

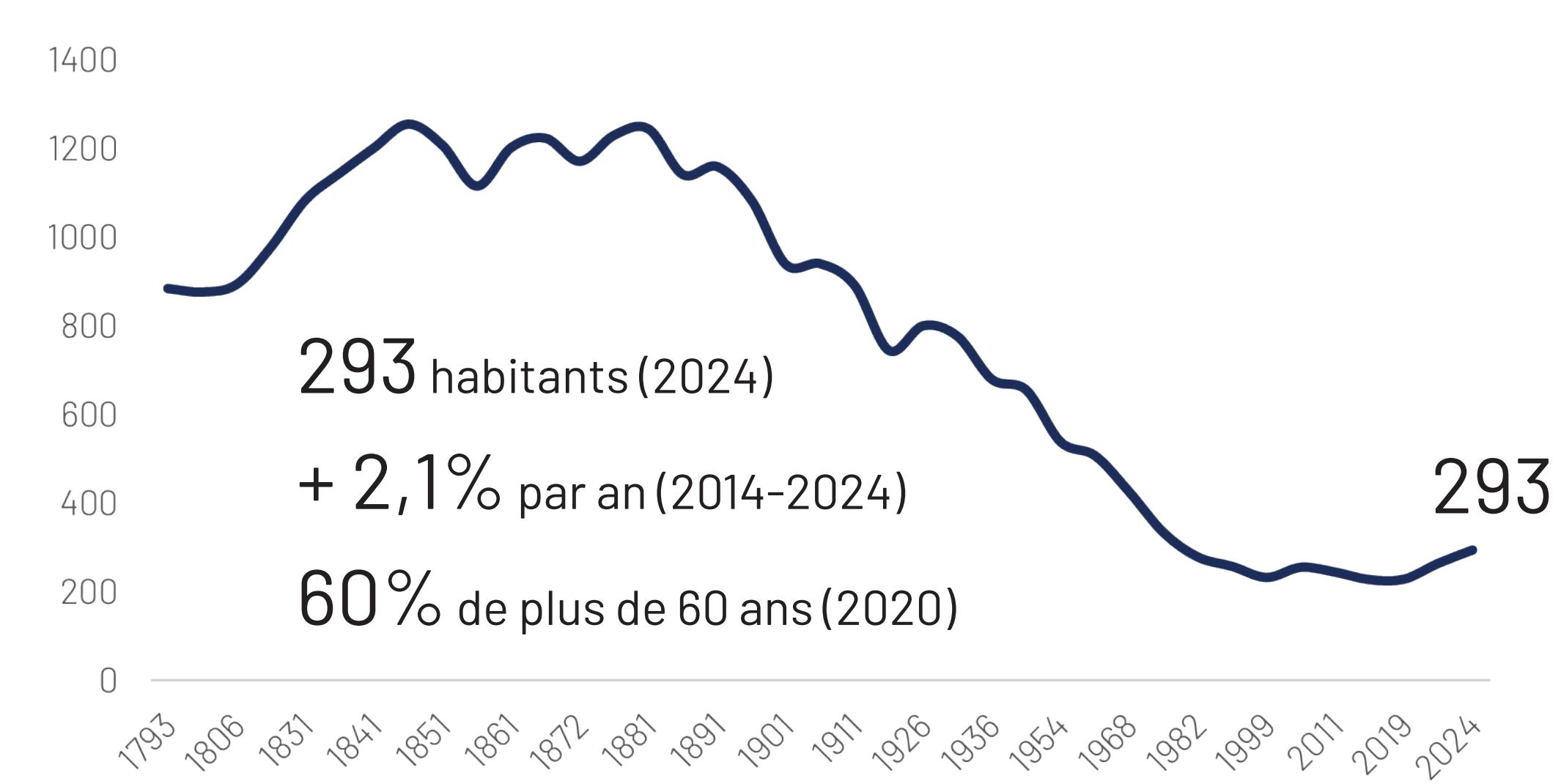
Un projet en faveur de la biodiversité

Les milieux naturels et les paysages de l'île sont particulièrement riches et abritent de nombreuses espèces et habitats, parfois rares et menacés

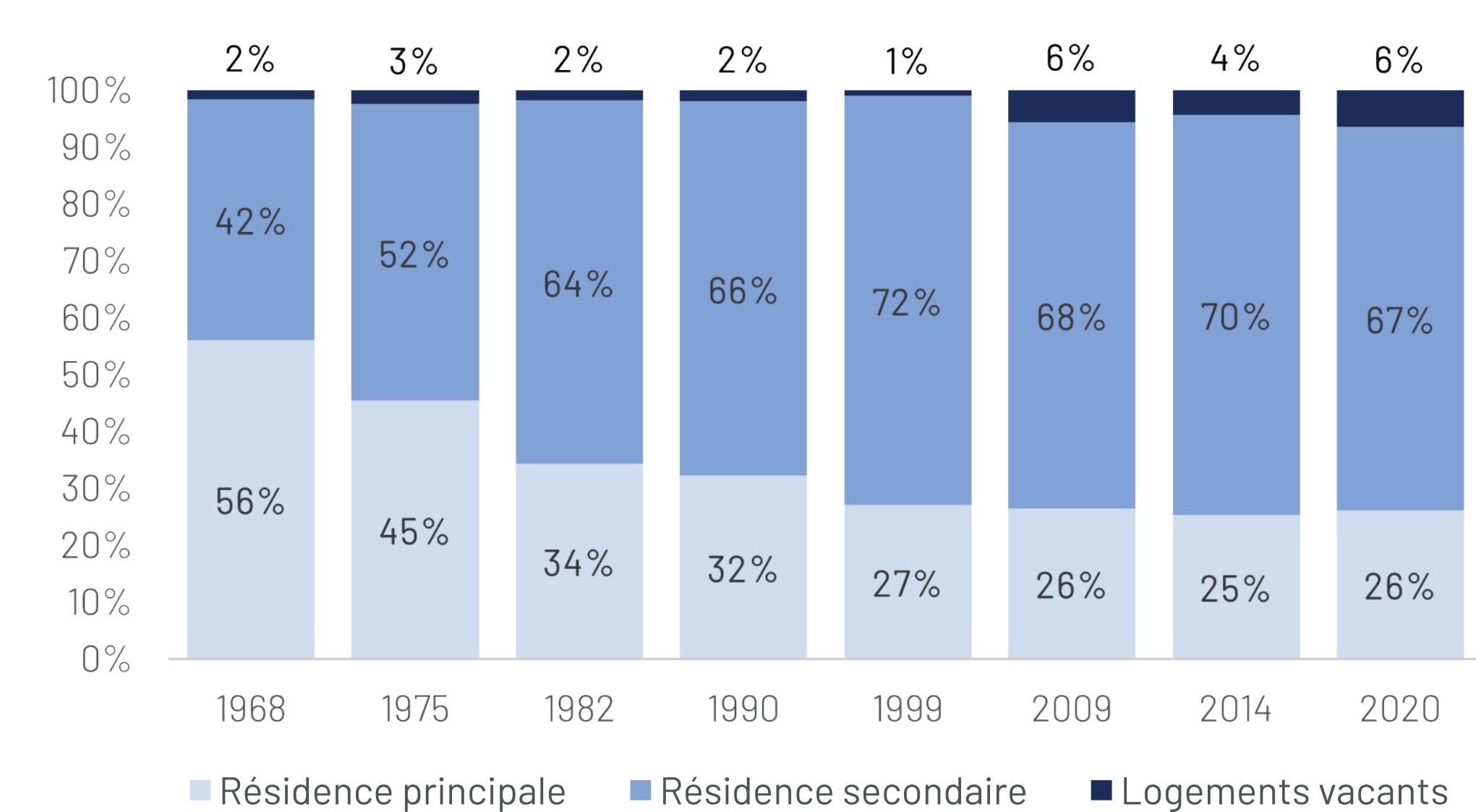


Favoriser la mixité sociale

Évolution démographique de l'île



Évolution de la composition du parc de logements



L'évolution démographique et le parc de logements sont intimement liées, la disponibilité de logements pouvant être occupés à l'année conditionnant la présence des ménages en résidence principale. Ce juste équilibre, parfois difficile à trouver sur le littoral, est un des piliers du projet de territoire.

Favoriser la cohabitation des usages

« 250 habitants à l'année, 2 500 résidents l'été, 250 000 visiteurs annuels »

La fréquentation conduit certains jours à atteindre les limites de capacité d'accueil de ce petit territoire. La cohabitation entre les résidents et les visiteurs et la conciliation des usages est un enjeu majeur, dès à présent.

Satisfaire les besoins des habitants

- Une vie à l'année nécessite la disponibilité des services et des équipements de proximité
- Plusieurs projets ont été réalisés : MAM, local santé/social, logements communaux, agence postale communale...
- La disponibilité des ressources est limitée et les pressions peuvent être fortes, notamment en saison

L'équilibre entre logement, emplois, services, fréquentation touristique et ressources du territoire est difficile.


RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Tenir compte des changements climatiques

L'île est concernée par les effets liés au réchauffement climatique et plus particulièrement par l'élévation du niveau des mers. Elle impacte l'érosion du trait de côte (données en cours d'élaboration par GMVA - disponibilité prévue pour fin 2024) et le risque de submersion marine.

D'ici 2100, selon les dernières estimations du GIEC (Groupe d'experts Intergouvernemental sur l'Évolution du Climat), le niveau moyen des océans devrait augmenter, par rapport aux données de la fin du

XXe siècle et en considérant que les émissions de gaz à effet de serre continuent d'augmenter au rythme actuel (scénario RCP8.5), de 61 cm à 1,10 m.



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit :

Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme et de protection ou de remise en état des paysages (bâtis, naturels, agricoles, forestiers...)

Les orientations générales de la commune sur des sujets tel que l'habitat, les transports, l'énergie, le numérique, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.

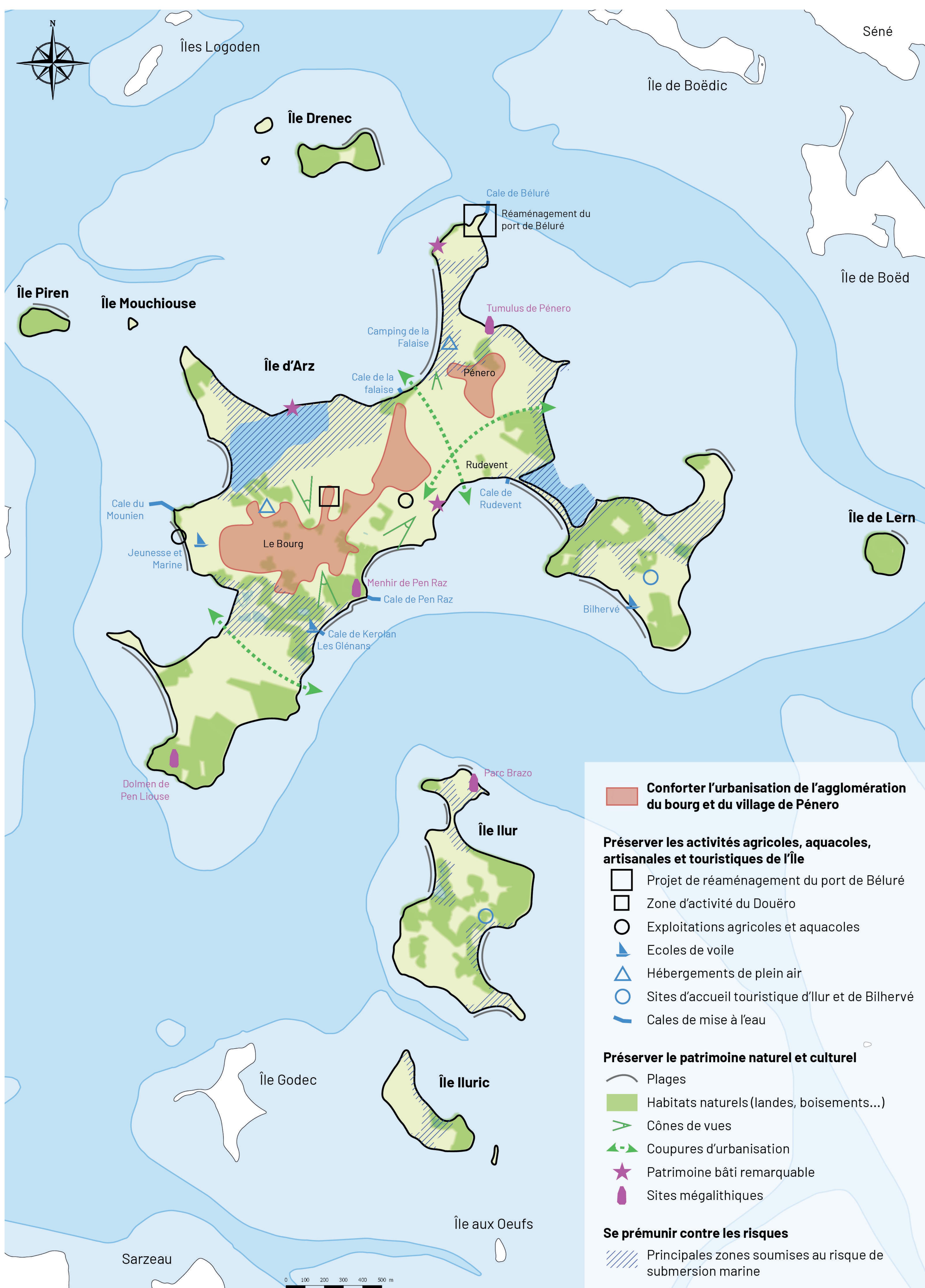
Le PADD de l'Île d'Arz, qui constitue le projet de territoire à horizon 2035, est établi à partir des enjeux issus du diagnostic territorial réalisé en 2023 dans le cadre de la révision du PLU.

Ce projet, qui vise à (a)ménager un territoire sensible, s'appuie sur trois axes : une île vivante, une île résiliente, une île innovante

Schéma de synthèse des orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)

Une île vivante

- PERMETTRE LE RENOUVELLEMENT DES GÉNÉRATIONS
- PRÉSERVER LES EMPLOIS ET LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DE L'ÎLE
- FAVORISER LES INSTALLATIONS ET LA DIVERSIFICATION DES PRODUCTIONS AGRICOLES ET AQUACOLES



Une île innovante

S'APPUYER SUR :

- LA CULTURE ARTISTIQUE
- L'ARCHITECTURE
- L'ENVIRONNEMENT
- L'ÉNERGIE
- LA GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU
- UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOME EN FONCIER


POUR UN TERRITOIRE EXEMPLAIRE

Une île résiliente

- TENIR COMPTE DES CHANGEMENTS CLIMATIQUES
- PRÉSERVER LES TRAMES NATURELLES DE L'ÎLE
- PRÉSERVER LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE CULTUREL ET BÂTI
- ENCADRER L'ACTIVITÉ TOURISTIQUE ET CONTENIR LA FRÉQUENTATION DU TERRITOIRE

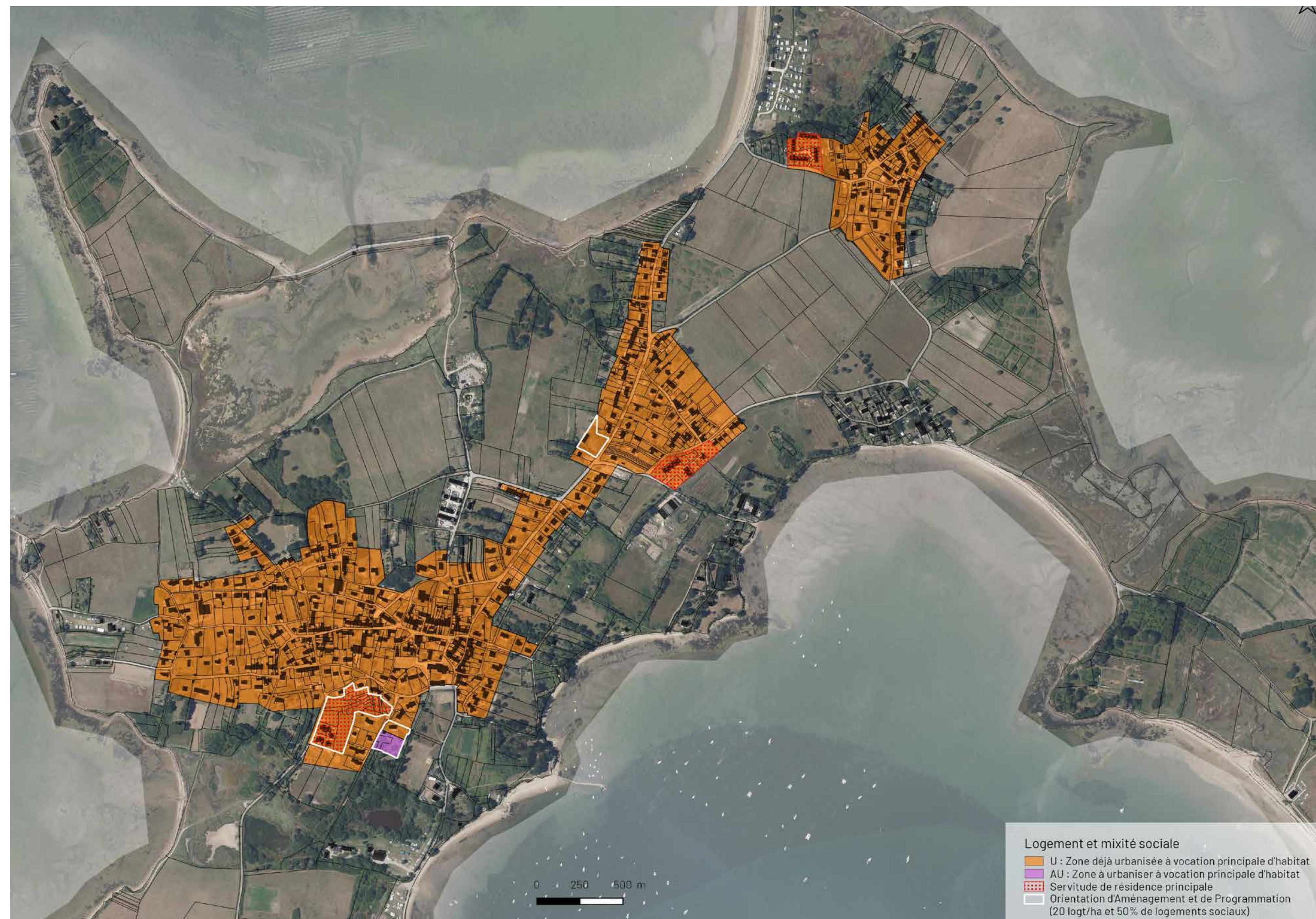
RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Le projet de règlement graphique



RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

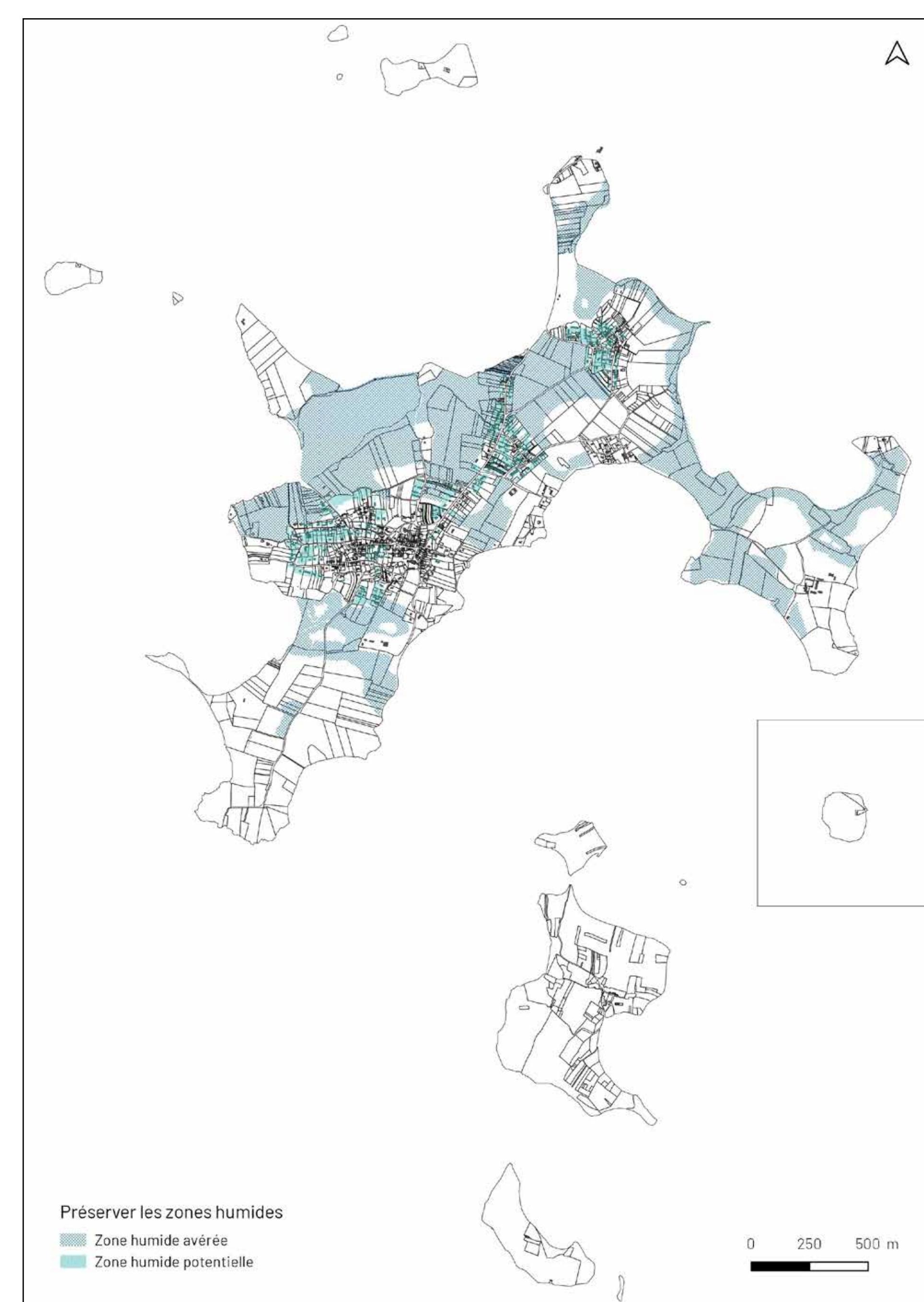
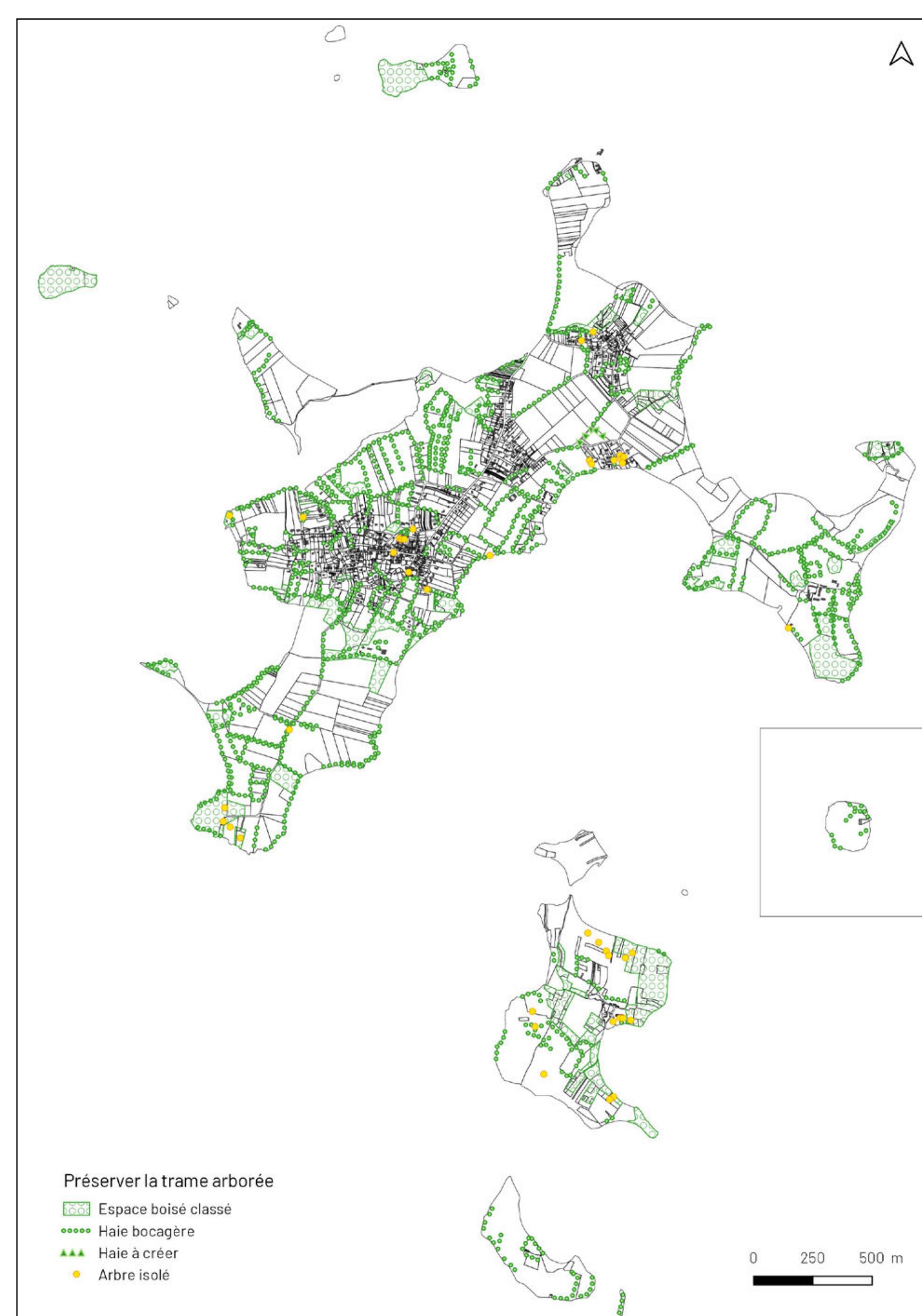
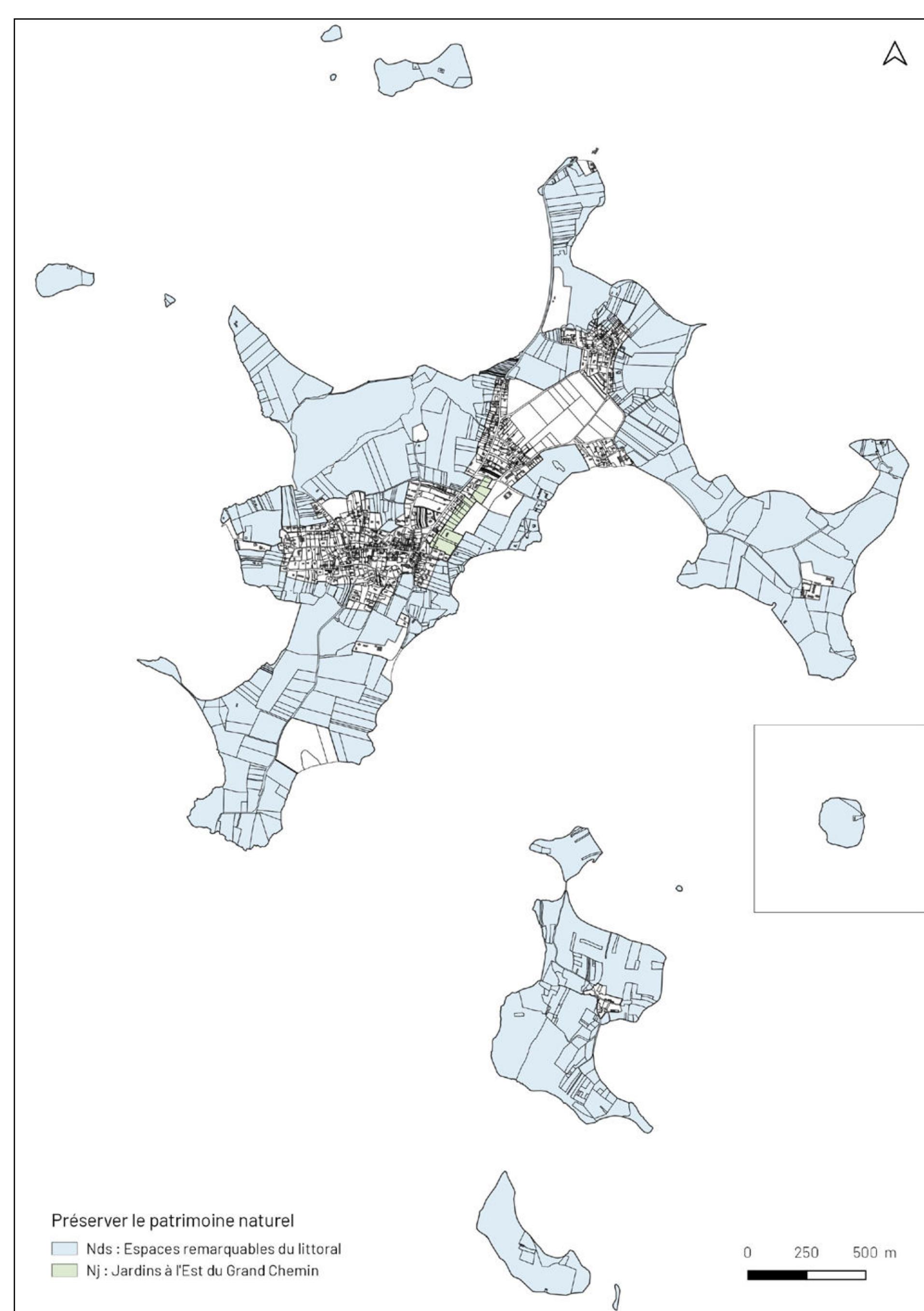
Logement et mixité sociale



Activités économiques



Préserver le patrimoine naturel et la trame verte et bleue



Calendrier prévisionnel

13 décembre 2022 :
Prescription de la révision du PLU

25 mars 2024 :
Débat des orientations du PADD en conseil municipal

27 juin 2025 :
Arrêt du PLU en conseil municipal

Enquête publique

Approbation du PLU

2023

2024

2025

2026

Mise à jour du diagnostic territorial et préparation du PADD

Traduction réglementaire du projet

Consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) et de l'autorité environnementale