



DÉPARTEMENT DU MORBIHAN

Plan local d'urbanisme de la commune de Sauzon

RAPPORT DE PRÉSENTATION RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

Approuvé le 11 avril 2024

Pièce du PLU

1.4.



1. LE CONTEXTE DU PLU

1.1	Le territoire d'étude.....	6
1.2	Rappels de la procédure en cours.....	7
1.3	Démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.....	7

2. LE CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

3. LES CARACTÉRISTIQUES DU TERRITOIRE

4. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

4.1	Choix du scénario de développement.....	22
4.2	Bilan de la consommation d'espace passée.....	23

5. LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET LE DOCUMENT GRAPHIQUE

5.1	Les zones urbaines.....	24
5.2	Les zones à urbaniser.....	27
5.3	La zone agricole.....	27
5.4	La zone naturelle.....	28

6. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET ÉTUDE D'INCIDENCE NATURA 2000

L'article R 151-3 du Code de l'Urbanisme précise que le rapport de présentation d'un PLU soumis à évaluation environnementale:

- 1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- 2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- 3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
- 4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
- 5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- 6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29.
- 7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

1. LE CONTEXTE DU PLU

1.1. Le territoire d'étude



- Situation géographique de Belle-Île-en-Mer par rapport aux pôles du continent -

Située à 18 km au large des côtes du Morbihan (soit environ 45 minutes de bateau jusqu'à Quiberon), Belle-Île-en-Mer est organisée autour de quatre communes Bangor, Le Palais, Locmaria et Sauzon. Le territoire s'étend sur 85,63km², longue de 20 km et large de 9km au maximum.

Compétente en matière d'urbanisme, chaque commune de Belle-Île-en-Mer a engagé l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).



- Belle-Île-en-Mer -

1.2. Rappels de la procédure en cours

Depuis le 27 mars 2017, conformément à l'application de la loi ALUR, les POS sont devenus caduques et la commune est couverte par le RNU.

Le POS de Sauzon a été approuvé le 24 juin 1999, modifié le 05 septembre 2003 et révisé le 17 décembre 2009.

1.3. Démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Commune de Sauzon

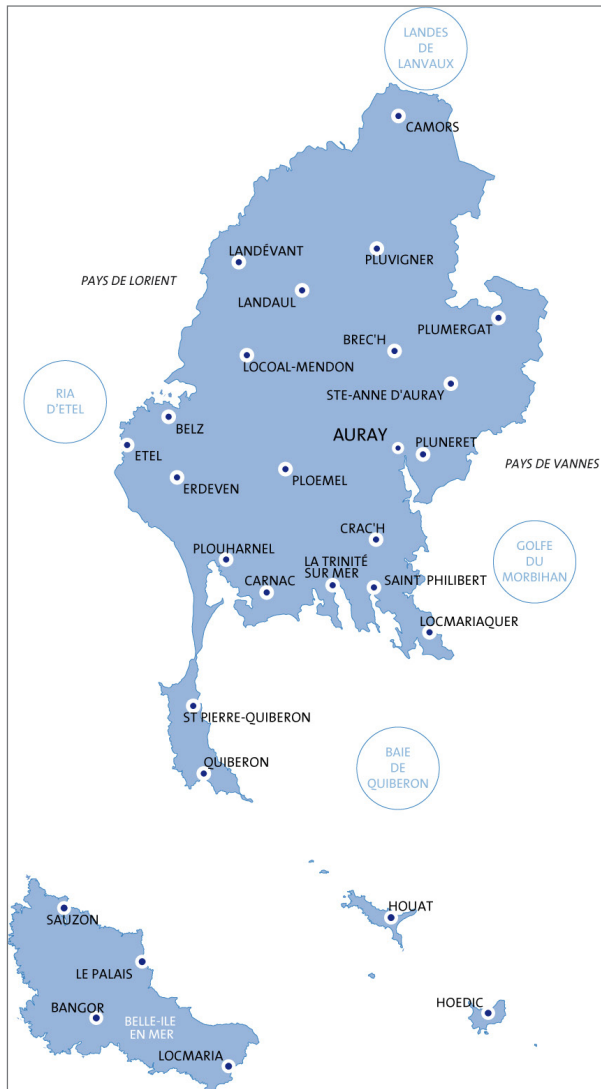
Sauzon s'est engagée dans la démarche d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme par délibération du conseil municipal, le 18 janvier 2022.

Les objectifs communaux de la révision du POS en PLU de Sauzon sont les suivants :

- Traduire les orientations de la Loi n°2011-068 du 22 août 2011 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;
- Doter la commune d'un projet d'aménagement cohérent avec la capacité d'accueil de l'île (liée à la capacité des réseaux et des infrastructures notamment) ;
- Répondre aux besoins de logements neufs présents et à venir ;
- Favoriser le maintien de la diversité et de la mixité sociale, ainsi que l'équilibre entre l'habitat résidentiel principal et secondaire ;
- Favoriser l'amélioration des performances énergétiques et écologiques du parc immobilier existant ;
- Assurer la pérennité de l'activité agricole et anticiper son devenir ;
- Permettre et soutenir un développement portuaire maîtrisé autour de 3 axes : plaisance, pêche, transport passager ;
- Définir, accompagner et permettre la réalisation de projets (aménagement des entrées de bourg et de Kerzo...) ;
- Conforter et rénover le camping municipal ;
- Anticiper la nécessaire diversification des activités artisanales et commerciales.

2. LE CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

Le SCoT du Pays d'Auray



- Territoire du Pays d'Auray -

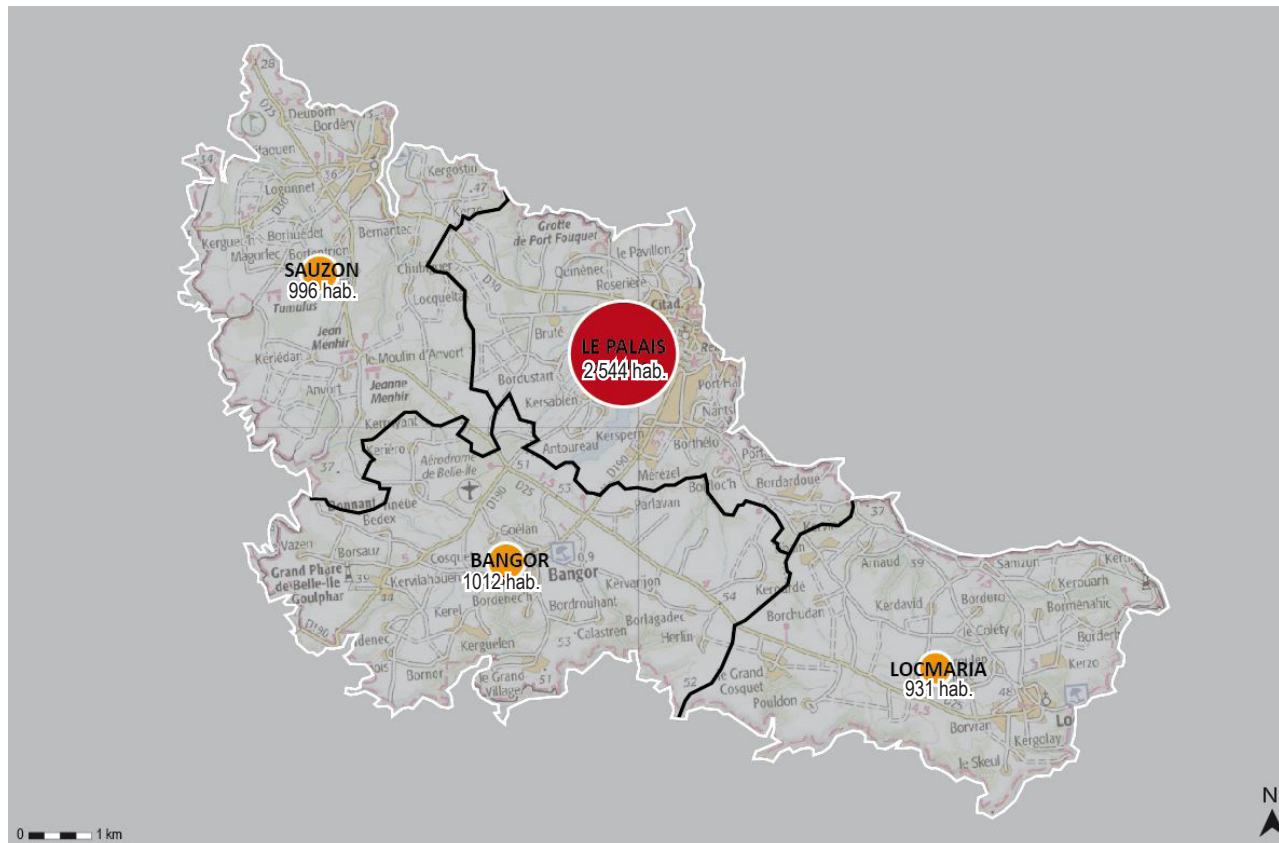
Source: www.scot-pays-auray.proscot.fr

Les quatre communes de Belle-Île-en-Mer appartiennent au Pôle d'Équilibre des Territoires Ruraux du Pays d'Auray (PETR) qui regroupe 28 communes représentant 2 Communautés de Communes. Le Pays d'Auray assure le portage du SCoT qui définit un projet de territoire pour les 15 à 20 prochaines années. Le SCoT poursuit les objectifs suivants :

- « Permettre un développement cohérent et équilibré du territoire,
- Organiser ce développement dans un souci de proximité, de renforcement de l'offre de services et d'économie d'espace,
- Préserver les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains qui fondent l'attractivité du territoire. »

Source: Extrait de la délibération du 20 décembre 2010 - SMPA

3. LES CARACTÉRISTIQUES DU TERRITOIRE



En 2019, le territoire de Belle-Île-en-Mer compte 5 483 habitants dont 996 à Sauzon. Après avoir connu une baisse de population dans les années 1970, Belle-Île-en-Mer enregistre une croissance démographique depuis 1982. Elle est due principalement au solde migratoire positif alors que le solde naturel est négatif.

- Population en 2019 -

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2019
Variation annuelle moyenne de la population en %	-1,3	-0,1	2,8	2	0,5	0,7	+ 1,6
due au solde naturel en %	-0,9	-1,1	-0,2	0,1	0,1	0,1	0
due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,5	1	3	1,9	0,5	0,6	+ 1,6

- Variation annuelle moyenne de la population entre 1968 et 2019 - SAUZON -

Source: INSEE, RP2019

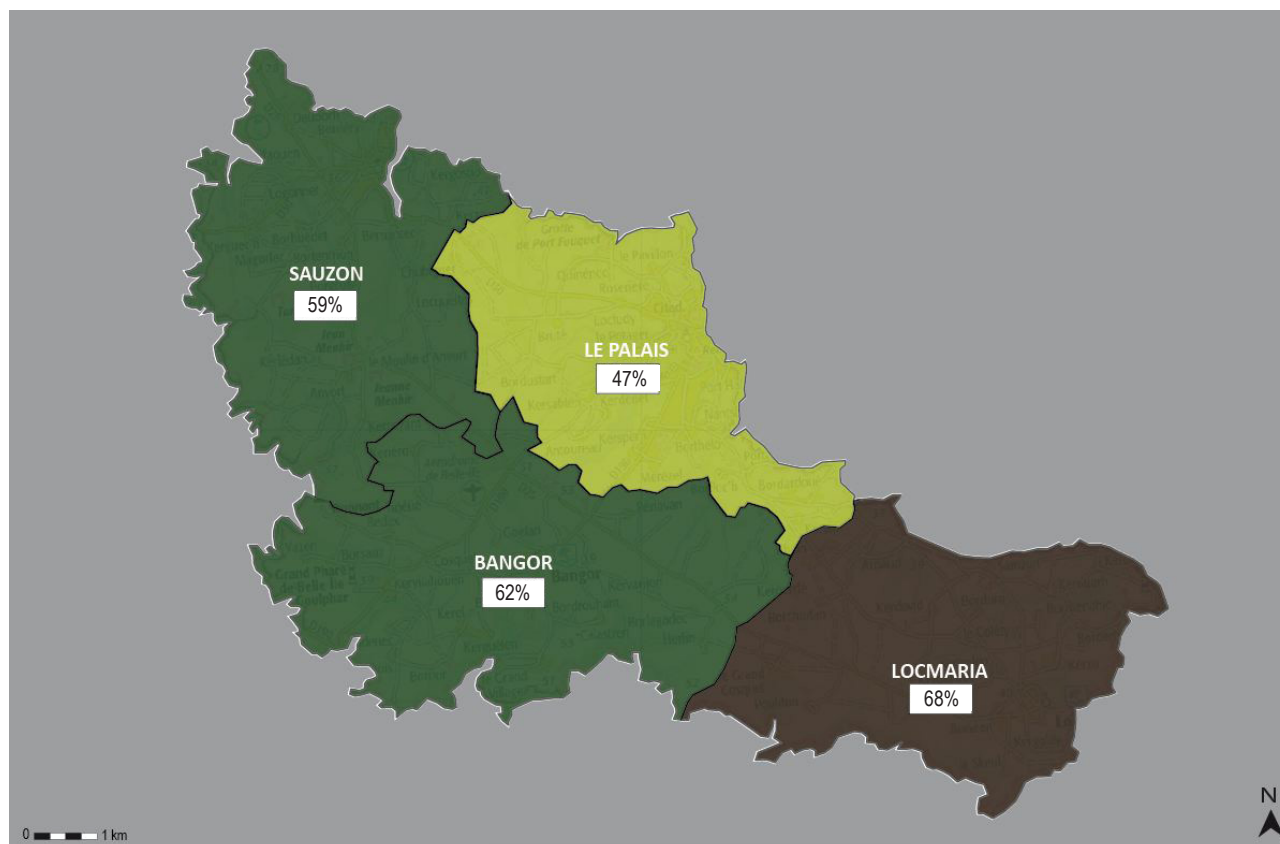
Source: INSEE, RP 2019

La commune de Sauzon a connu depuis 1968 des pics de croissance démographique qui s'alternent avec une croissance faible ou nulle. Depuis 1982, le nombre d'habitants n'a pas cessé d'augmenter grâce au solde migratoire.

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Ensemble	380	479	592	614	988	1 163	1 245	1 305
Résidences principales	199	200	212	296	363	407	439	489
Résidences secondaires et logements occasionnels	156	259	358	294	581	734	771	770
Logements vacants	25	20	22	24	44	22	36	45

- L'évolution du nombre de logements entre 1968 et 2019 - SAUZON -

Source: INSEE, RP 2019



- Part des résidences secondaires en 2019 -

Source : INSEE, RP2019

Un parc de logement tourné vers les résidences secondaires

En 2019, le parc de logements est tourné vers le tourisme comme en témoigne la forte présence des résidences secondaires dans l'île. A l'échelle de l'île, la part des résidences secondaires représente 57.2% en 2019 et les logements vacants sont de l'ordre de 3%.

Sauzon compte un nombre important de résidences secondaires au sein de son parc avec une évolution forte entre 1999 et 2008 (+268 unités), représentant 59% en 2019.

Pour autant, Sauzon enregistre une baisse du poids des résidences secondaires au sein de son parc depuis 2008 (-4.5 pts). Par ailleurs, le parc de logements vacants augmente (+23 unités) mais reste faible (3.4%). Cela peut s'expliquer par un ralentissement de l'attractivité de la commune notamment pour les résidences secondaires, qui permet le retour à un marché du logement «normal».

Le tourisme, moteur de l'économie du territoire

Le secteur tertiaire sur l'île, représente près de 76% des emplois et le secteur de la construction, 10.6%.

Belle-Ile-en-Mer compte quatre zones d'activités dont trois sur la commune du Palais et une à Sauzon pourvoyeuses d'emplois. Par ailleurs, cette dernière n'est pas considérée comme un site économique pouvant se développer, à l'échelle du SCoT du Pays d'Auray. Au même titre, le centre-bourg concentre de nombreux emplois liés au tourisme avec les activités du port de Sauzon (restauration, hébergement, location de voiture et vélos, etc.). L'économie présentielle tient une place de première importance. Au 31 décembre 2019, sur Belle-île-en-Mer 77.1% des établissements sont situés dans la sphère présentielle, soit 83,9% des postes salariés.

L'activité agricole sur Belle-Ile-en-Mer représente 5,0% de l'emploi en 2019 et couvre 37% de la surface totale de l'île. Par cette vaste occupation de l'espace, l'agriculture a un rôle fondamental dans l'aménagement du territoire (entretien des terres, cadre paysager, etc.). Globalement la surface agricole utile et le nombre d'exploitations agricoles ont diminué depuis 1968.



- Hôtel du Phare de Sauzon -

Source: letelegramme.fr



- Camping municipal de Sauzon -



- Les activités nautiques -

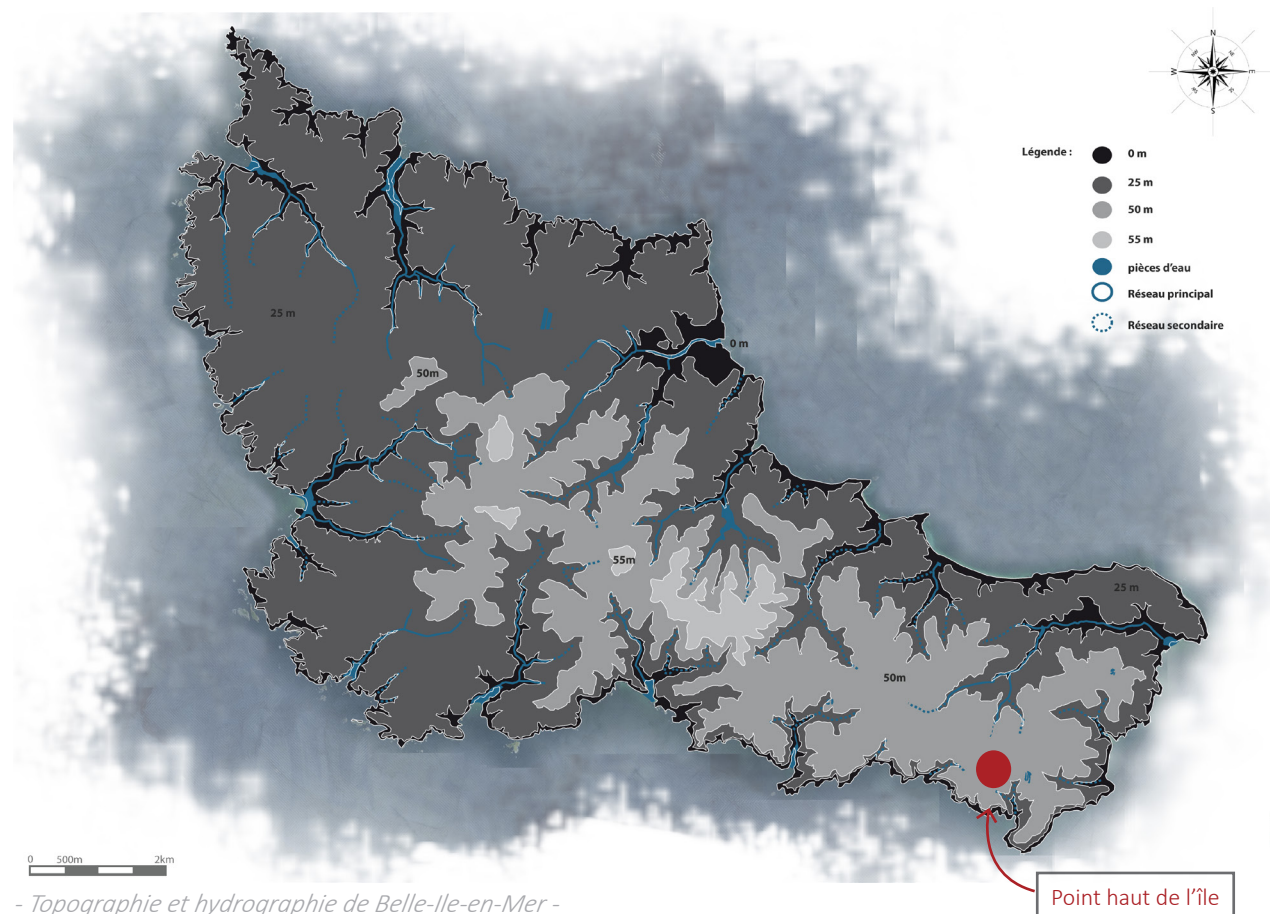
Source: www.belleile-horizon.com

Les activités économiques liées à la mer

L'activité de la pêche ne représente plus une part importante de l'économie, elle participe davantage à l'identité de l'île. Au-delà de la pêche en tant qu'activité économique, la pêche de loisir prend de l'ampleur sur l'île, pratiquée par les insulaires mais également les vacanciers. Les activités de plaisance sont présentes notamment grâce au port de Sauzon. Les activités nautiques sont nombreuses et variées sur l'île générant un développement économique avec la présence de nombreux saisonniers.

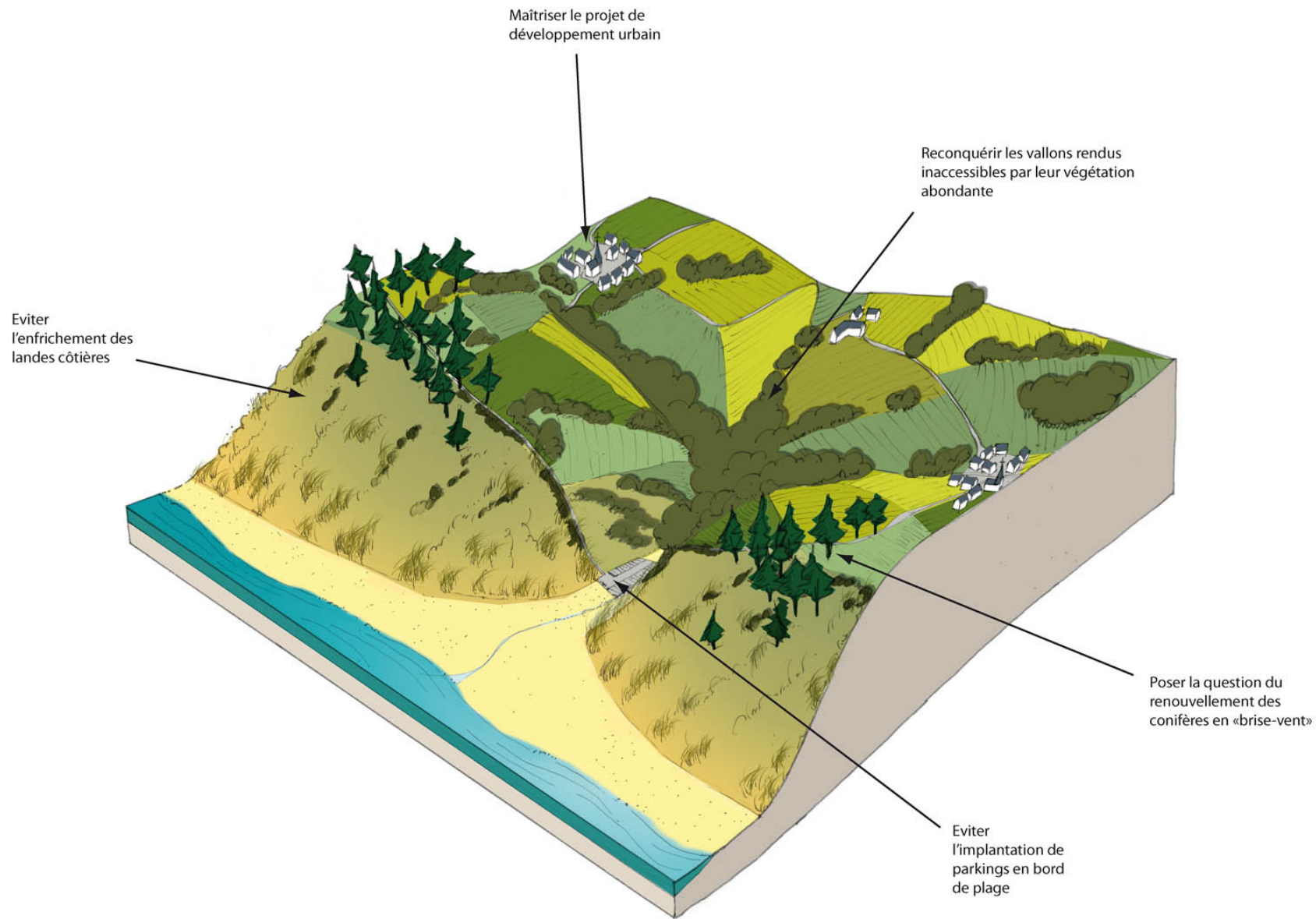
La richesse des paysages et des espaces naturels

La topographie prononcée a engendré de larges dégagements visuels.



Intimement liées, l'hydrographie et la topographie forment le socle paysager de l'île et trouvent leur symbiose par la succession de vallons créant des perspectives variées entre de larges dégagements et de visuels resserrés. Le positionnement des vallons a participé au choix d'implantation des bâtis et plus globalement des entités urbaines isolées.

Les vallons tiennent une place prépondérante en offrant une qualité paysagère et constituant un espace à enjeux écologiques forts. Dans certains vallons étroits, la fermeture est devenue très importante avec des stades végétatifs proches du boisement. Ainsi, la fermeture des fonds de vallon a tendance à uniformiser les structures initiales des vallons et homogénéiser le paysage du territoire.



- Belle-Ile : Enjeux et pistes d'actions paysagers-

Source: Atlas des Paysages du Morbihan



- Carte des entités paysagères de l'île -

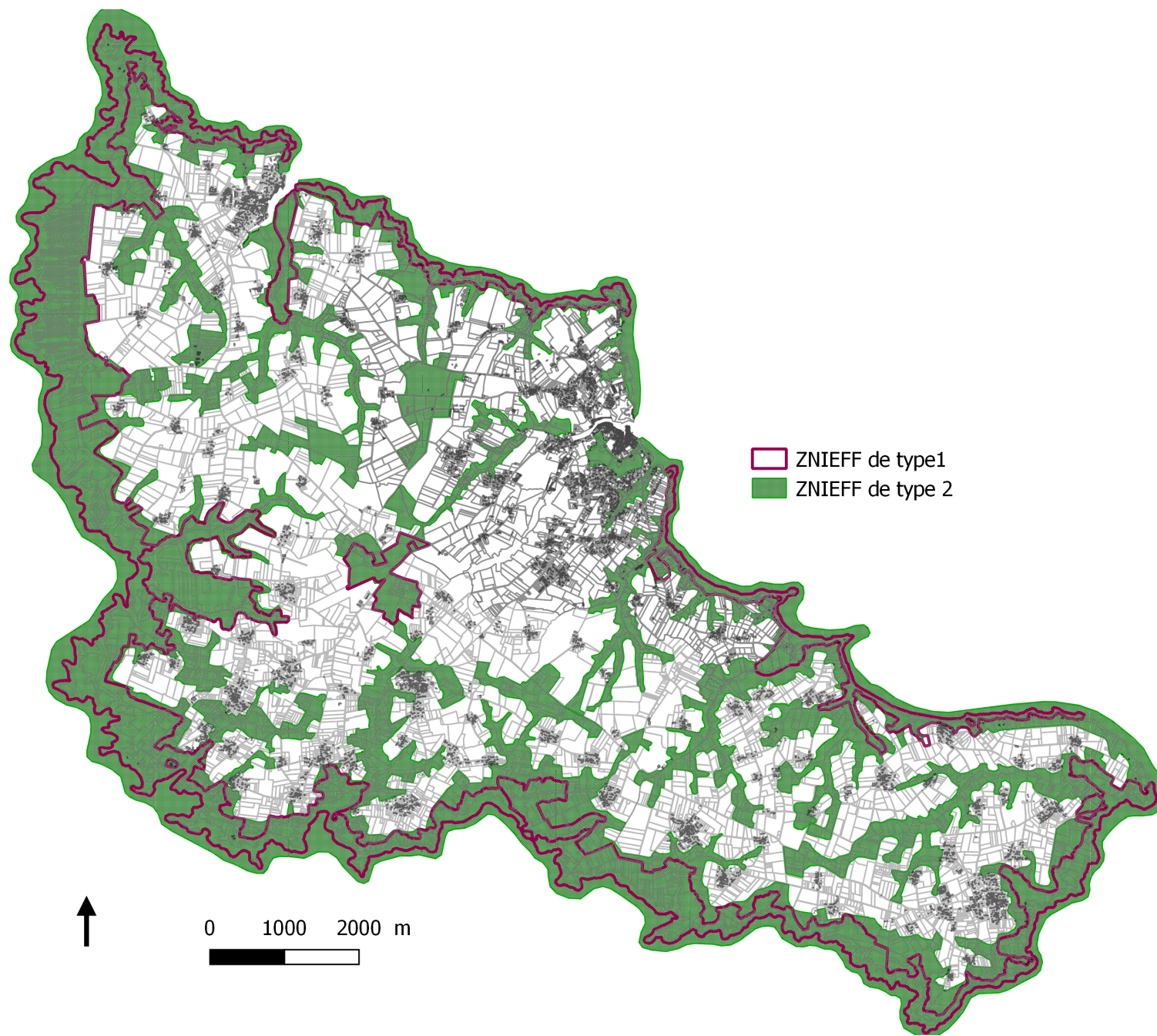


- Emprise de l'espace Natura 2000, directive «Habitats, faune, flore»-

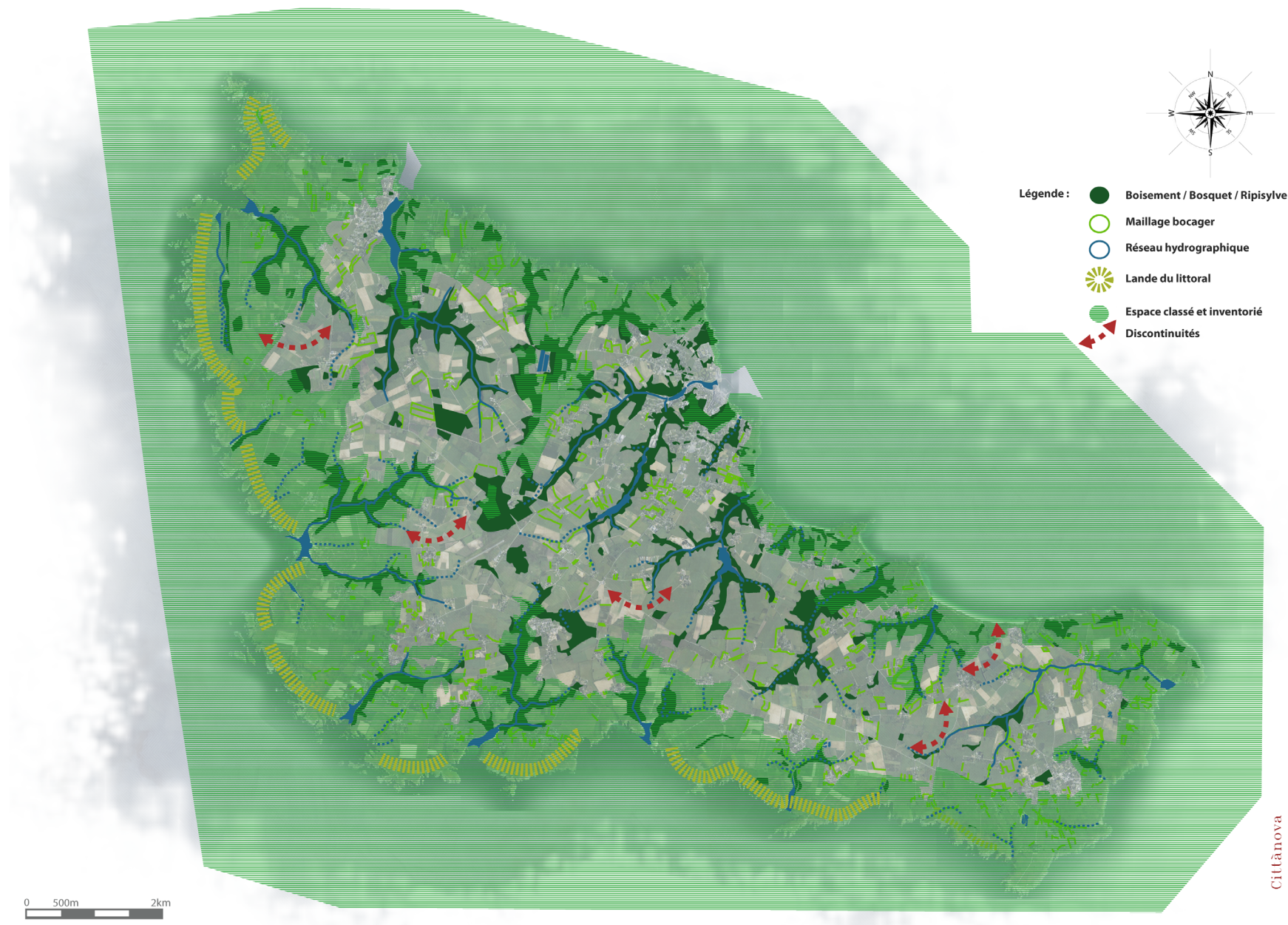
De part sa situation géographique insulaire, Belle-Ile-en-Mer et par conséquent, la commune de Sauzon, possèdent un patrimoine naturel remarquable qui se traduit par la présence de nombreux périmètres de protection :

- Le réseau Natura 2000 concerne une zone classée en zone spéciale de conservation (ZSC) visant à la conservation des types de classification au titre de la directive «Habitats, Faune, flore» sur une bande côtière terrestre et maritime excluant les zones urbaine de Le Palais et de Sauzon.
- Le site classé recoupe en grande partie le périmètre Natura 2000 qui lui a servi de base,
- Le site inscrit se concentre uniquement sur l'espace terrestre (incluant ponctuellement la zone de balancement des marées),
- Les zones naturelles d'intérêt floristique et faunistique (ZNIEFF) sont au nombre de 4 ZNIEFF de type 1 qui concernent la partie Ouest de l'île et une ZNIEFF de type 2 qui longe une large partie du littoral insulaire,
- Les sites du conservatoire du littoral et les espaces naturels sensibles concernent respectivement en 2012, 240 hectares pour le Conservatoire du littoral et 340 hectares pour les Espaces Naturels Sensibles. Ils représentent des espaces de protections naturelles publiques.
- Les réserves de chasses maritimes concernent une surface de 1200 hectares au large de la commune de Sauzon et a pour but de renforcer le périmètre de protection
- Les arrêtés de biotope concernent les îlots de Roc'hToull, En Oulm et Er hastellic et permettent de garantir la protection des îlots par l'interdiction de débarquement pendant la période de nidification (du 15 avril au 31 août)
- La réserve associative de KohKastell permet de constituer un réseau permettant de protéger la plus grande colonie de goélands bruns.

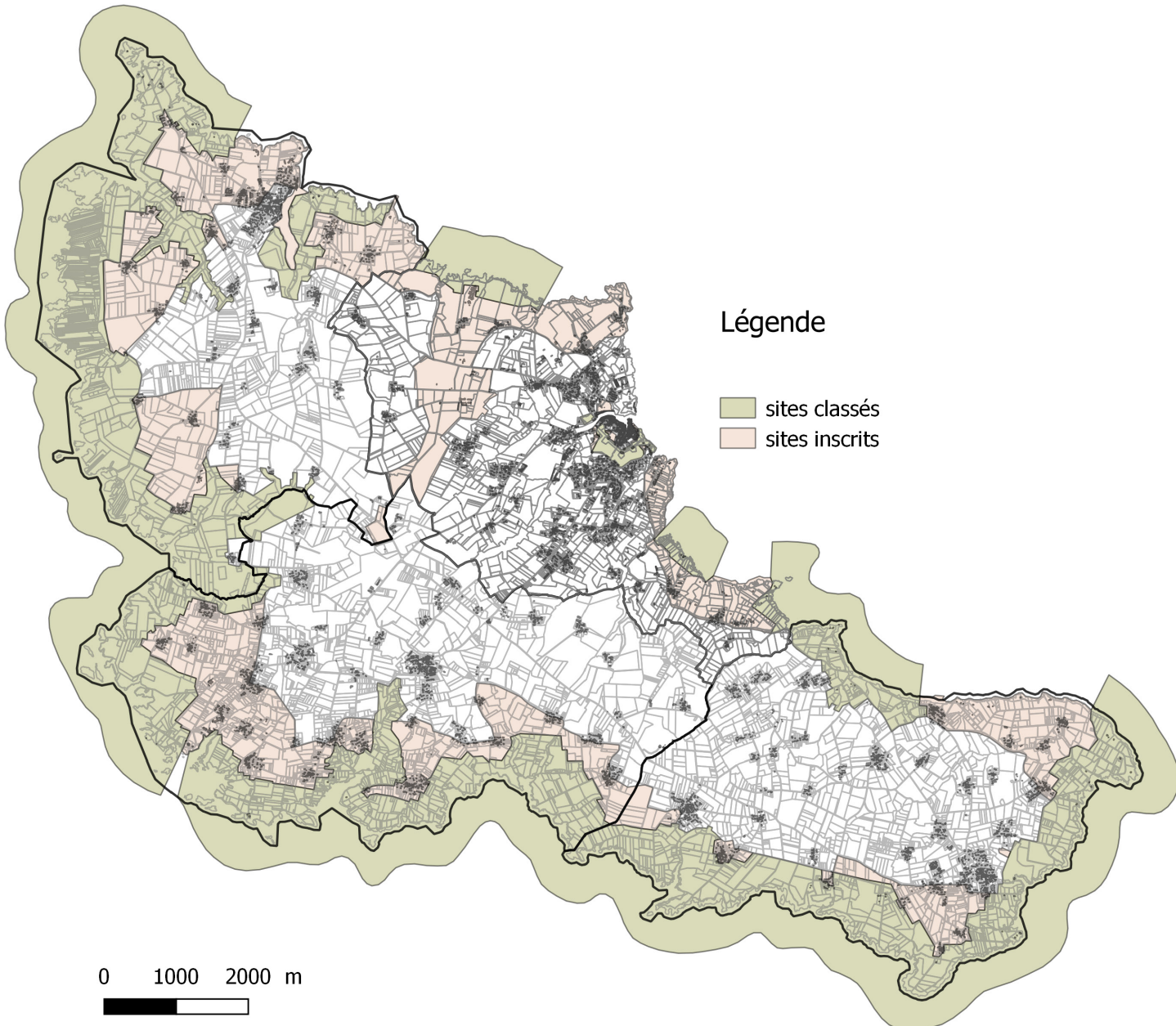
La mise en corrélation entre les différents périmètres de protection ainsi que leurs suivis et leurs inventaires ont participé à l'élaboration d'une trame verte et bleue identifiée à l'échelle du SCoT et reprise dans les PLU.



- Emprise des ZNIEFF de type 1 et 2 -



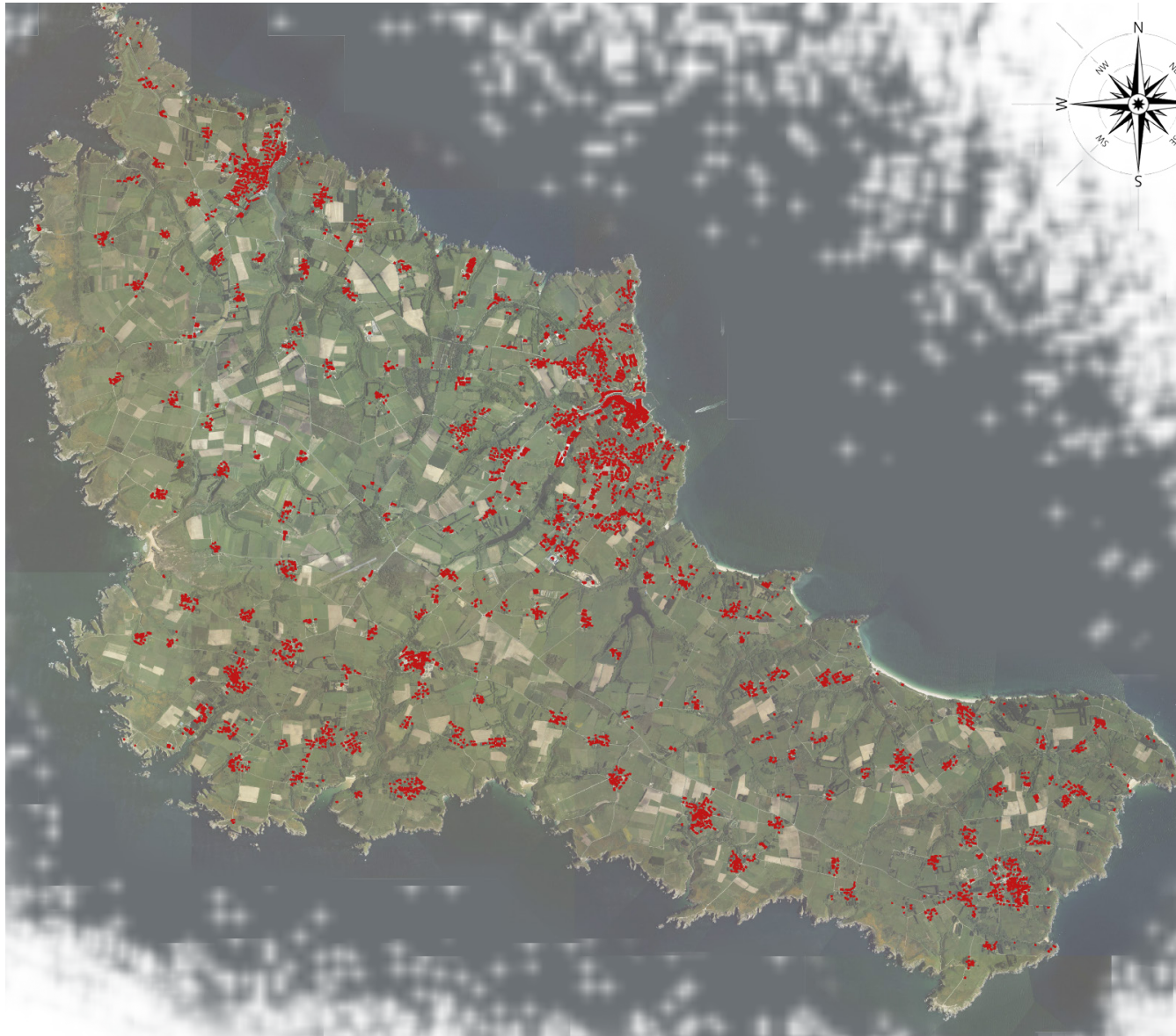
-Trame verte et bleue-



- Sites classés, sites inscrits -

La répartition du bâti

Le développement urbain de l'île se caractérise par la présence de quatre bourgs, deux villages et une constellation d'entités urbaines isolées historiques.



Le développement urbain sur la commune de Sauzon s'est affranchi des contraintes topographiques en se développant au sud et à l'ouest.

Le centre ancien de Sauzon est composé de parcelles de petites tailles dont les emprises bâties au sol sont élevées.

4. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) exprime le projet de développement choisi par la collectivité à horizon de 10 à 20 ans. Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques. Les orientations définissent une politique d'ensemble apportant des réponses aux besoins et enjeux soulevés dans le diagnostic.

Ces orientations ont été définies par les élus des quatre communes et s'appuient sur les constats et enjeux identifiés lors de la réalisation du diagnostic et des ateliers avec la population. Elles se structurent également à partir du contexte législatif et des dispositions des documents supra-communaux, tels qu'ils sont exprimés dans le Porter à Connaissance de l'État, du SCoT et du SDAGE notamment.

Non hiérarchisées, complémentaires et indissociables, ces orientations se combinent avec pour objectif d'assurer un développement cohérent des territoires communaux avec pour fil conducteur, mixité, qualité urbaine, préservation de l'environnement et équilibre territorial.

Elles sont organisées en cinq grands axes thématiques:

AXE 1 : Promouvoir un développement urbain raisonné pour préserver la qualité du cadre de vie de Sauzon

AXE 2 : Conforter les atouts économiques de Sauzon

AXE 3 : Préserver et valoriser les espaces naturels de Sauzon, atouts indéniables du territoire

AXE 4 : Promouvoir des modes de déplacement pour tous

AXE 5 : Gérer durablement le territoire

PADD DE SAUZON







PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT URBAIN RAISONNÉ POUR PRÉSERVER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE DE SAUZON

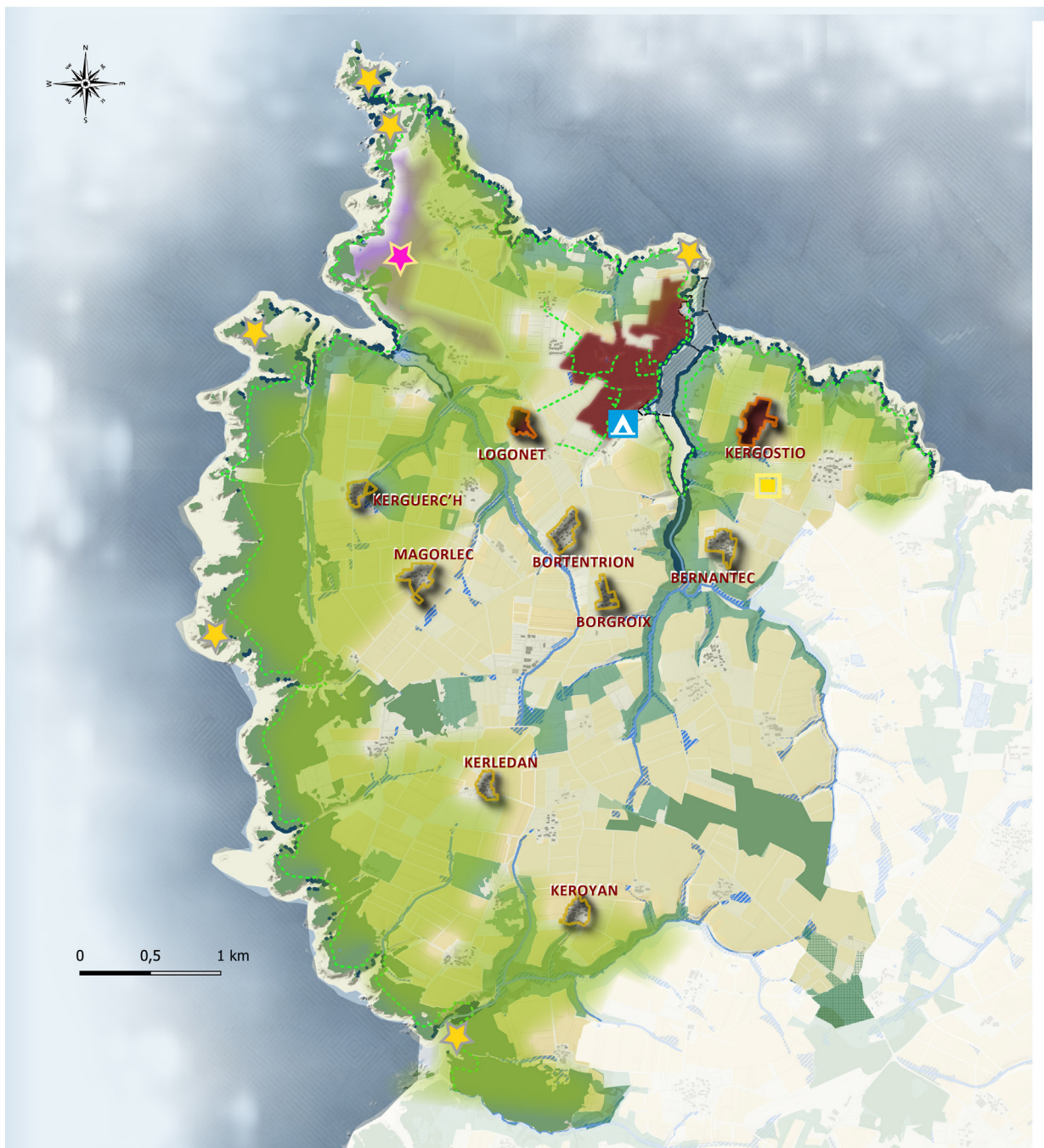
-  PRIVILÉGIER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN EN CONTINUITÉ DIRECTE DU BOURG
-  PERMETTRE UN DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ EN DENSIFICATION DANS LES SECTEURS DÉJÀ URBANISÉS
-  PROPOSER UNE URBANISATION RESPECTUEUSE DES VILLAGES
-  ENGAGER UNE RÉFLEXION SUR LE DEVENIR DE KERZO AFIN D'AMÉLIORER LE SITE

CONFORTER LES ATOUTS ÉCONOMIQUES DE SAUZON

-  PRÉSERVER LE TISSU COMMERCIAL DU CENTRE BOURG
-  PÉRENNISER LE CAMPING MUNICIPAL
-  PÉRENNISER ET DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS AGRICOLES LOCALES ET CELLES LIÉES À LA PÊCHE
-  PÉRENNISER LES ÉQUIPEMENTS LIÉS À LA PRATIQUE DU GOLF

PRÉSERVER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS DE SAUZON, ATOUTS INDÉNIABLES DU TERRITOIRE

-  CONFORTER ET METTRE EN VALEUR LA TRAME VERTE (BOISEMENTS, BOSQUETS, RIPISYLVES)
-  CONSERVER LES ESPACES OUVERTS DE LANDE
-  PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES
-  CONFORTER ET METTRE EN VALEUR LA TRAME BLEUE
-  PRÉSERVER LES CHEMINEMENTS DOUX
-  PRÉSERVER LES SITES NATURELS PROTÉGÉS ET ÉDIFICES REMARQUABLES ET METTRE EN VALEUR LE PETIT PATRIMOINE (NON EXHAUSTIF)



Traduction cartographique du PADD de Sauzon

4.1. Choix du scénario de développement

Le PADD a été élaboré à partir d'un rythme de croissance démographique de 0.8%/an.

Cet objectif démographique permettra à la commune de Sauzon d'atteindre une population de 62 habitants supplémentaires à 10 ans et d'anticiper les équipements nécessaires à l'accueil de cette population supplémentaire.

RAPPEL DU SCOT

- Enveloppe maximale de logements à accueillir d'ici 2029 : 177 logements ;
- Logements à accueillir en densification de la trame urbaine : 88 logements ;
- Consommation de l'espace prévue au SCOT en extension du bourg : 4,4 hectares.

	POTENTIELS FONCIERS EN DENSIFICATION	POTENTIELS FONCIERS EN EXTENSION
Bourg	3.6 hectares de potentiel foncier / 72 logements potentiels	3,32 hectares de potentiel foncier soit 66 logements potentiels
Villages	6 logements potentiels	1 logement potentiel
SDU	5 logements potentiels	-
TOTAL DES POTENTIELS EN LOGEMENTS	83 logements potentiels	67 logements potentiels
121 logements potentiels		

La recherche du foncier répondant à l'accueil de population à l'échéance du PLU a été recherché de la manière suivante :

1. Une analyse des espaces interstitiels vacants au sein du tissu vacant a été réalisée; l'ensemble des «dents creuses» et le potentiel foncier via les divisions parcellaires ont été identifiés ;
2. Une analyse des sites en extension les plus propices à accueillir des nouvelles constructions à usage d'habitations a été faite en fonction de plusieurs critères (situation géographique par rapport au centre-bourg, enjeux paysagers, présence/absence de risques notamment).

Le potentiel en logements représente 83 logements au sein de l'enveloppe urbaine existante et 67 logements en extension de la trame urbaine à court et moyen termes.

Ainsi, le PLU prévoit l'accueil potentiel de 150 logements que ce soit au sein du bourg, des villages ou SDU.

4.2. Bilan de la consommation de l'espace passée

Le territoire maintient son engagement vers la réduction de la consommation foncière, en application du Schéma de Cohérence Territoriale. Il vient réduire la consommation de l'espace de plus de 50% par rapport à la décennie passée.

La consommation foncière prévue au PLU représente 3.39 hectares. Ainsi, par rapport aux objectifs fixés au sein du PADD (diminution de 50% minimum de la consommation de l'espace passée), le PLU prévoit une diminution de la consommation de l'espace des dernières années de l'ordre de 50%.

Les potentiels de logements en densification identifiés au PLU s'élèvent à 83 logements potentiels et seulement 67 logements potentiels en extension. Un effort d'optimisation du foncier a été recherché.

Le PLU protège par un classement en A les principales zones, identifiées lors du diagnostic agricole, qui n'entraient pas en conflit avec le confortement des pôles urbains du territoire. Le projet cherche à assurer la pérennité des exploitations, en préservant des parcelles de convenance (non enclavées), et en veillant à l'éloignement des secteurs constructibles des sièges d'exploitations pérennes. Les possibilités de construction ont été définies dans un souci de confortement et d'épaississement intégrant les enjeux agricoles environnementaux et paysagers.

5. LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET LE DOCUMENT GRAPHIQUE

Les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme traduites dans le règlement et les documents graphiques ont été élaborées:

- D'une part pour répondre aux objectifs en termes d'aménagement et d'urbanisme et présentés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
- D'autre part, pour répondre dans leur organisation et leur contenu aux exigences du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, l'étude approfondie du tissu urbain, de l'environnement naturel et paysager et une analyse des espaces interstitiels vacants ont été déterminantes dans les choix d'urbanisation.

Le zonage du PLU et le règlement associé répondent à la logique qui suit.

4.1. Les zones urbaines

La zone UA

La zone UA correspond au noyau historique de Sauzon, situé sur le port. Elle est caractérisée par un bâti dense et la présence d'équipements et de services nécessaires à la vocation majoritairement résidentielle de la zone. Cette zone comprend plusieurs sous-secteurs :

- Un sous-secteur UAa qui correspond au bâti ancien de Sauzon autour de la mairie et des équipements collectifs ;
- Un sous-secteur UAd qui correspond au site au-dessus du bassin à seuil de Pen Prad et en entrée de ville de Sauzon.

Les objectifs poursuivis par la création de la zone UA sont :

- Préserver et renforcer la mixité fonctionnelle concourant au dynamisme et à la vie du centre-bourg de Sauzon ;
- Préserver les caractéristiques bâties liées aux formes urbaines anciennes (hauteur, implantation par rapport aux voies et emprises publiques, couleur des façades...).

La zone UB

La zone UB correspond aux extensions du bourg sous la forme d'un tissu pavillonnaire dense. Elle accueille également tous les équipements liés et nécessaires à la vie du bourg et du port. Cette zone comprend un sous-secteur :

- Un secteur UBa qui correspond aux extensions pavillonnaires au sein de la commune.

Les objectifs poursuivis par la création de la zone UB sont :

- Préserver les caractéristiques bâties liées aux formes urbaines pavillonnaires ;
- Préserver les caractéristiques architecturales du bâti de Belle-Ile,
- Permettre, tout en l'encadrant, la densification douce de ces quartiers situés à proximité des équipements et des services du centre-bourg.

La zone UC

La zone UC correspond aux villages de Sauzon.

Les objectifs poursuivis par la création de la zone UC sont :

- Cadrer l'urbanisation des villages dans le respect de l'architecture Belliloise ;
- Préserver le cadre naturel et paysager remarquable de l'île en soignant les lisières urbaines de ces entités bâties.

La zone UD

La zone UD correspond aux Secteurs Déjà Urbanisés identifiés et définis par la modification simplifiée du SCoT pour l'intégration des dispositions de la loi Elan. Il s'agit de secteurs où sont admises des constructions et installations sans extension du périmètre bâti existant ni modification significative des caractéristiques bâties.

Les objectifs poursuivis par la création de la zone UI sont :

- Permettre une densification adaptée des secteurs déjà urbanisés identifiés au sein du SCoT du Pays d'Auray dans le respect des sensibilités environnementales et des caractéristiques du bâti existant.

La zone UP

La zone UP correspond au site portuaire et les activités qui y sont liées (pêche, cabotage, plaisance, transport de passager...). Elle est destinée à la partie aval de la ria occupée par les flots maritimes et concédée à la commune, depuis la RD30 jusqu'à Port Bellec. Cette zone comprend plusieurs sous-secteurs :

- Le sous-secteur UP1, qui correspond à « l'avant-port » à partir des digues du Phare jusqu'à Port Bellec : zone en eau profonde recevant les bateaux à tirant d'eau important ainsi que l'accostage des bateaux à passagers ;
- Le sous-secteur UP2, qui correspond au port actif compris entre Pen Prad et les digues du Phare, à la fois port de plaisance et d'activités professionnelles, la plus grande surface asséchant aux basses mers.

La zone UI

La zone UI est destinée exclusivement aux activités et installations artisanales et professionnelles, notamment celles incompatibles avec l'habitat.

Les objectifs poursuivis par la création de la zone UI sont :

- Pérenniser les zones d'emplois de la commune ;
- Identifier des secteurs d'activités non compatibles avec l'habitat ;
- Identifier les secteurs d'activités spécifiques liés aux activités de Belle-Ile comme le tourisme.

La zone UL

La zone UL est destinée exclusivement aux activités et équipements d'intérêts collectifs, sportifs et de loisirs.

Les objectifs poursuivis par la création de la zone UL sont :

- Pérenniser les équipements sportifs et de loisirs de la commune ;
- Permettre l'évolution des équipements sportifs et de loisirs situés dans le bourg de Sauzon.

4.2. Les zones à urbaniser

La délimitation des zones à urbaniser découle des orientations du PADD et de l'objectif de création de logements. Elle répond également à une logique de projet d'ensemble avec les zones urbaines précédemment présentées.

La zone 1AU/1AUa

La zone 1AU correspond aux secteurs d'accueil des nouveaux logements dont les opérations devront s'effectuer sous la forme d'une opération d'ensemble. Elle comprend un secteur 1AUa correspondant à un secteur mixte d'accueil de logements, équipements et commerces dont les opérations devront s'effectuer sous la forme d'une opération d'ensemble.

Les objectifs poursuivis par la création de la zone 1AU sont :

- Accueillir des nouveaux logements sous la forme d'un habitat diversifié ;
- Cadrer l'urbanisation future afin de garantir une bonne insertion au tissu bâti environnant et à l'environnement immédiat.

4.3. La zone agricole

La zone A correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend un secteur :

- Un secteur Azh délimitant les zones humides en application des dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne.

Les objectifs poursuivis par la création de la zone A sont :

- Maintenir et pérenniser le secteur d'activité agricole ;
- Prendre en compte les spécificités du territoire communal notamment avec la définition des secteurs liés aux zones humides.

4.4. La zone naturelle

La zone N est destinée à être protégée en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit en raison de l'existence d'exploitations forestières.

Elle comprend plusieurs secteurs :

- Le secteur Ns délimitant les espaces naturels sensibles et les sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique ;
- Le secteur Np, délimitant la partie du Domaine Public, vasière naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique ;
- Le secteur Nzh délimitant les zones humides en application des dispositions du SDAGE du bassin Loire-Bretagne ;
- Le secteur Nam affecté à la protection, à l'étude et à la mise en valeur des sites archéologiques ;
- Le secteur NI destiné à recevoir des campings ;
- Le secteur NLa autorise l'extension et la surélévation des bâtiments existants à vocation de loisirs du camping municipal.
- Le secteur Nr affecté à l'aménagement et à la réhabilitation de bâtis existants pour une vocation liée à une activité agricole et commerciale. Le logement de l'exploitant pourra y être admis ;
- Le secteur Ng délimitant l'espace du golf.
- Le secteur Nx de la zone des Semis où sont seules autorisées les extensions des constructions existantes.

Les objectifs poursuivis par la création de la zone N sont :

- préserver les caractéristiques paysagères, environnementales remarquables de Sauzon ;
- prendre en compte les spécificités du territoire communal notamment avec la définition de secteurs spécifiques afin de permettre une évolution mesurée de l'existant.

6. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET ÉTUDE D'INCIDENCE NATURA 2000

Le projet communal traduit une volonté d'équilibre où le développement est respectueux du cadre de vie et de la qualité des milieux. Il convient de recenser les effets du développement sur l'environnement en mettant en parallèle les effets positifs et négatifs et d'énoncer les mesures compensatoires éventuelles prises dans le projet de PLU. L'évaluation environnementale s'est déroulée selon les étapes décrites ci-après.

Tout d'abord, le diagnostic a traité, au travers de l'état initial de l'environnement, toutes les thématiques liées à l'environnement et a mis en exergue les atouts, faiblesses et les besoins du territoire. L'ensemble des enjeux environnementaux, paysagers et agricoles ont été identifiés lors de cette étape. Cette identification s'appuie sur l'analyse des différentes études sur l'environnement.

Suite à l'identification des différents enjeux environnementaux, le PADD a été élaboré dans le souci constant de construire un projet cohérent avec ceux-ci en cherchant à éviter les incidences des futurs projets sur l'environnement. La collectivité a souhaité rédiger des orientations claires et précises dans le PADD, pièce constituant le coeur du projet de PLUi, afin de faciliter la phase réglementaire.

Ces orientations ont ensuite été traduites dans le règlement écrit, le plan de zonage et les OAP, puis différents outils ont été mis en oeuvre dans ces documents pour écarter, réduire et/ou compenser les éventuelles incidences des projets d'aménagement sur l'environnement. Les incidences sur l'environnement ont été évaluées par thématique :

- Incidences sur le socle naturel (topographie, géologie, hydrologie) ;
- Incidences sur les paysages et milieux naturels et agricoles (espaces naturels protégés, espaces boisés, espaces agricoles, etc.) ;
- Incidences sur le paysage urbain et le cadre de vie ;
- Incidences sur la gestion de l'eau (ressource en eau potable, assainissement, etc.) ;
- Incidences sur la gestion des déchets ;
- Incidences sur l'énergie et la qualité de l'air ;
- Incidences sur les risques naturels et technologiques (risque submersion marine, etc.).

La délimitation des zones urbaines et à urbaniser s'est appuyée sur la cartographie des zones humides, des espaces naturels protégés par un dispositif particulier (zone Natura 2000, ZNIEFF, site classé...) et sur celle réalisée dans le cadre du diagnostic agricole identifiant les terres stratégiques par exemple. Certains sites potentiels apparaissant pertinents du fait de leur localisation par exemple pour l'accueil de nouvelles constructions ont été écartés du fait de la présence d'une zone de risque avérée ou par la présence d'un espace paysager remarquable.

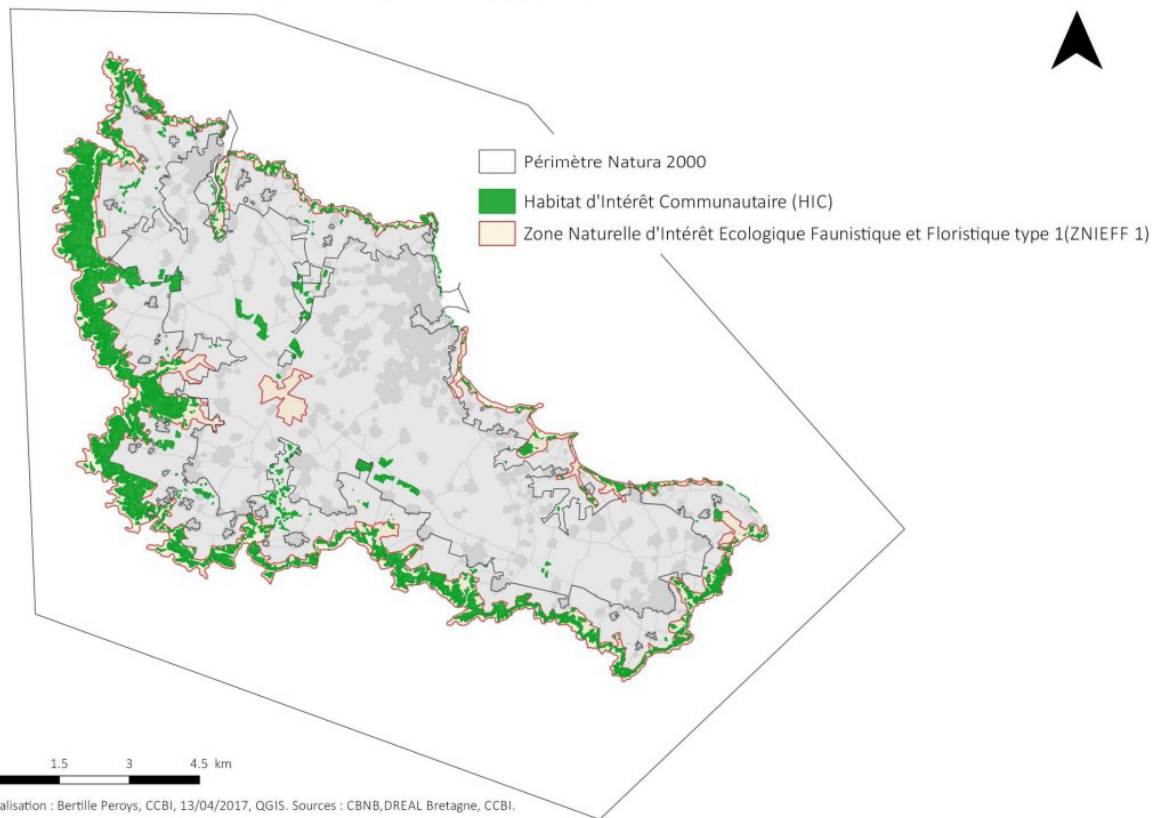
Lorsque un secteur de projet pouvait avoir une incidence sur le fonctionnement de l'activité agricole ou sur l'environnement, des mesures ont été prises pour les limiter dans les OAP notamment.

Par ailleurs, dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et conformément à la loi du 1er août 2008 relative à la responsabilité environnementale et la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement et leur décret d'application, une évaluation des incidences Natura 2000 a été réalisée sur la zone spéciale de conservation de Belle île en mer (FR5300032). Le périmètre du site Natura 2000 englobe le pourtour de la bande côtière terrestre et maritime de Belle-île et il représente une superficie totale de 6 954 Ha dont 41% de surface marine.



- Emprise de l'espace Natura 2000, directive «Habitats, faune, flore» -

Les Habitats d'Intérêt Communautaire et la ZNIEFF 1 à Belle-Île-en-Mer



- Habitats d'Intérêt Communautaire et la ZNIEFF 1 -

Après analyse des secteurs de projets de tous types dans un rayon de 500m, 100m et au sein des espaces Natura 2000, les projets pouvant impacter potentiellement les sites ont fait l'objet d'une étude approfondie et détaillée afin de mettre en place les mesures compensatoires ou les mesures permettant de diminuer ou d'écarter ces impacts.

Les secteurs de projets étudiés dans le cadre de l'étude d'incidence Natura 2000 sur la commune de Sauzon sont les suivants :

	Dans le périmètre Natura 2000	Proximité immédiate (-100m)	Proximité relative (-500m)
Projet d'habitat			- Deux secteurs d'extension de l'urbanisation
Projet d'activité			- Évolution d'équipements de loisirs (NI)
Évolution des espaces urbanisés	<ul style="list-style-type: none"> - Densification de secteurs urbanisés (zone U) - Densification de l'urbanisation à vocation résidentielle Rue Willaumez 	<ul style="list-style-type: none"> - Densification de secteurs urbanisés (zone U) - Un secteur de densification rue Willaumez 	<ul style="list-style-type: none"> - Densification de secteurs urbanisés (zone U) - Évolution de la zone des Semis (Ui)
Évolution des espaces naturels et agricoles	<ul style="list-style-type: none"> - Protection des espaces remarquables (zone Ns), des zones humides (Nzh) et des éléments paysagers (haies bocagères notamment). - Le golf de Sauzon et le patrimoine archéologique au nord de Bordelann, inclus au sein du site Natura 2000 font l'objet d'une réglementation particulière (respectivement Ng et Nam). - Évolution des constructions existantes à vocation résidentielle (N), du port et de l'avant-port de Sauzon (UP) et des campings de la Source et de Pen Prad (NI) 	<ul style="list-style-type: none"> - Évolution limitée des constructions (30%) et des exploitations agricoles existantes au sein des espaces agricoles et naturels - Protection des zones humides (Nzh et Azh) - Identification des éléments paysagers à préserver (haies bocagères notamment) 	<ul style="list-style-type: none"> - Protection des zones humides (Nzh et Azh) - Identification des éléments paysagers à préserver (haies bocagères notamment)

Parallèlement à ces incidences négatives potentielles, la méthodologie même d'élaboration du projet de PLU et les nombreuses mesures mises en place par le PLU permettent de limiter les impacts des projets de développement et d'apporter une protection supplémentaire au site Natura 2000 et ses abords :

- Protection du site Natura 2000 grâce au classement Ns ;
- Protection des zones humides et de leur espace de bon fonctionnement par un classement en zone Nzh ou Azh ;
- Développement urbain privilégié dans les pôles et au sein des tissus urbains ;
- Prise en compte de la richesse et la fragilité des milieux dans le choix des sites de projets (corridors écologiques, zones humides...) ;
- Maintien des éléments naturels et paysagers de qualité sur les sites de projets (grâce aux Orientations d'Aménagement et de Programmation).

L'évaluation détaillée des incidences menées permet de conclure que le PLU ne porte pas atteinte aux habitats et espèces d'intérêts communautaires présentes sur le territoire ou en interaction avec lui. Plus largement, le projet n'a pas d'incidences significatives sur les sites Natura 2000 et il apporte une protection plus fine du patrimoine agricole et paysager.

Synthèse des incidences environnementales et mesures ERC associées

L'évaluation environnementale du projet de PLU s'est attaché à établir les incidences du projet sur l'environnement, puis à les caractériser pour déterminer leur probabilité et leur importance.

Elles sont également analysées plus spécifiquement au regard des zones susceptibles d'être affectées. Les incidences sur l'environnement sont analysées en considérant la complexité de l'environnement, et les interactions inhérentes à ce système complexe.

- 1 On distingue trois familles de facteurs d'évolution de l'environnement : les déterminants physiques (liés à l'activité terrestre), les déterminants culturels (construit collectif) et anthropiques (les caractéristiques et l'évolution de l'établissement humain).
- 2 Pour chacune de ces familles, on distingue ensuite l'individu et son contexte (l'animal et le socle naturel / l'Homme et son cadre de vie / la Société et sa structure).
- 3 Enfin, le dernier niveau de lecture distinguent les facteurs d'évolution du territoire selon une dichotomie statique (paramètres à évolution relativement plus lente) / dynamique (paramètres à évolution relativement plus rapide).