



# Plan local d'urbanisme de la commune de Sauzon

## PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Approuvé le 11 avril 2024

Pièce du PLU

# 1.2.





# SOMMAIRE

## 1. PRÉAMBULE

### **1.1** Contexte législatif et réglementaire du PADD.....6

1.1.1. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

1.1.2. L'évaluation environnementale

### **1.2** Contexte de l'élaboration du PLU de Sauzon.....8

1.2.1. Rappel des objectifs communaux

### **1.3** Les cinq axes stratégiques du PADD.....9

## 2. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

### **AXE 1** ..... 11

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

### **AXE 2** ..... 14

Conforter les atouts économiques de Sauzon

### **AXE 3** ..... 19

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

### **AXE 4** ..... 23

Promouvoir des modes de déplacement pour tous

### **AXE 5** ..... 23

Gérer durablement le territoire

## 3. CARTOGRAPHIE DU PADD



# 1. PRÉAMBULE

---

# 1.1 LE CONTEXTE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE DU PADD

## 1.1.1 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), pièce maîtresse du PLU, définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour la commune de Sauzon.

Comme l'ensemble des documents qui composent le PLU, le PADD doit être conforme au Code de l'Urbanisme, qui en détermine les principes fondamentaux, dans le respect des objectifs du développement durable.

Le PADD est ainsi l'expression d'un projet politique visant à répondre aux besoins présents du territoire sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. Les choix d'aménagement opérés dans le cadre de l'élaboration du PLU ne doivent pas entraver l'essor du territoire ou accentuer les déséquilibres territoriaux existants. Ils doivent, au contraire, permettre à long terme un développement harmonieux du territoire, qui soit en mesure de répondre aux attentes de la population.

Dans cette perspective, les objectifs poursuivis à l'échelle de la commune de Sauzon doivent permettre un développement équilibré de l'ensemble du territoire, en garantissant sur le long terme à la fois le progrès social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement, les principaux piliers du développement durable.

Le contenu du PADD est principalement défini par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols [...], et en cohérence avec le diagnostic [...], le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27. [...] »

Depuis la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 dite loi Urbanisme et Habitat, le projet d'aménagement et de développement durables n'est plus directement opposable aux autorisations d'urbanisme.

## 1.1.2 L'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme porte sur les effets du projet de planification urbaine sur l'environnement dans son ensemble et permet d'interroger les décisions d'aménagement en amont de la réalisation de ce projet.

L'évaluation environnementale répond à la directive européenne de juin 2001 dite «Plans et programmes» et à sa transposition dans le droit français par ordonnance du 3 juin 2004, du décret du 27 mai 2005 et de la circulaire du ministère en charge de l'équipement du 6 mars 2006.

Le Grenelle 2 et tout particulièrement la loi portant engagement nationale pour l'environnement (ENE) du 12 juillet 2010 a étendu le champ de l'évaluation environnementale. De même, le décret n°2012-995 du 23 août 2012 entré en vigueur le 1<sup>er</sup> février 2013 renforce et précise le contenu de l'évaluation au sein des documents d'urbanisme.

L'évaluation des incidences Natura 2000 quant à elle est ciblée sur l'analyse des effets du projet sur les espèces animales et végétales et les habitats d'intérêt communautaire qui ont justifié la désignation des sites Natura 2000. Cette dernière permet de prévenir les atteintes aux objectifs de conservation des sites Natura 2000, désignés au titre, soit de la directive «Habitats, Faune, Flore», soit de la directive «Oiseaux».

Le contenu détaillé à l'article R.414-23 du code de l'environnement permet de conclure sur l'atteinte à l'intégrité du (ou des) sites Natura 2000 et reste proportionné à l'importance du projet et aux enjeux de conservation des habitats et espèces en présence.

La directive 92/43 a fixé dans les articles 6.3 et 6.4 les principes de l'évaluation des incidences de tout plan sur les listes Natura 2000 (défini au sein de l'article R.414-19 du code de l'environnement) et transposée en droit français par la loi du 1<sup>er</sup> août 2008 à l'article 13 et de deux décrets d'application (du 9 avril 2010 et du 16 août 2011).

La commune est concernée par la présence d'un site NATURA 2000 :

- Site d'Importance Communautaire (SIC) directive habitat FR5300032 - Belle Ile en mer

Le PLU fait ainsi l'objet d'une évaluation environnementale. Celle-ci s'insère pleinement dans la phase du PADD, dans le cadre de l'exposition et la justification des motifs pour lesquels le projet communal est élaboré et permet de veiller au respect de différents objectifs :

- Protection environnementale
- Préservation et valorisation du patrimoine paysager
- Optimisation de la gestion des ressources
- Prise en compte des risques et nuisances

# 1.2 LE CONTEXTE DE L'ÉLABORATION DU PLU DE SAUZON

## 1.2.1 Rappel des objectifs communaux

La commune était couverte par un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 24 juin 1999, modifié le 05 septembre 2003 et révisé le 17 décembre 2009.

Depuis le 27 mars 2017, le POS est devenu caduc et la commune est couverte par le RNU (règlement national d'urbanisme).

Les objectifs communaux de l'élaboration du PLU de Sauzon sont les suivants :

- Traduire les orientations de la loi Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;
- Traduire les objectifs du projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays d'Auray suite à la prise en compte de la loi Elan ;
- 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 ville du haut du bourg et de Kerzo...);
- Conforter et rénover le camping municipal;
- Anticiper la nécessaire diversification des activités artisanales et commerciales..



# 1.3 LES CINQ AXES STRATÉGIQUES DU PADD

A travers le présent document, le PADD est exprimé à partir d'un ensemble d'orientations générales couvrant l'ensemble des thématiques à aborder dans un PLU.

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'Etat, du SCoT et du SDAGE notamment.

Non hiérarchisées, complémentaires et indissociables, ces orientations se combinent avec pour objectif d'assurer un développement cohérent du territoire communal 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

## **2. LE PADD, PROJET DE TERRITOIRE DE SAUZON**

---

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

*Face à la pression foncière soutenue et à la consommation d'espace évaluée dans le diagnostic au cours de ces dernières décennies, les quatre Plans Locaux d'Urbanisme doivent garantir le maintien d'un cadre de vie de qualité et préserver l'identité de « village » de Sauzon. Pour y parvenir, le PADD propose un équilibre entre préservation et valorisation de l'environnement (littoral, espaces boisés, ZNIEFF, NATURA 2000, zones agricoles,...), et un développement urbain raisonné privilégiant renouvellement urbain et extension mesurée des zones urbaines.*

*Le développement de la commune s'inscrit dans une démarche de développement durable, notamment par une urbanisation des espaces vacants situés en centre-bourg à proximité des commerces et services existants ainsi que dans les villages. Les Secteurs Déjà Urbanisés identifiés au SCoT pourront être amenés à être densifiés. Cette évolution maîtrisée est possible par le biais d'objectifs de développement respectueux des préconisations du SCoT du Pays d'Auray.*

## Privilégier le renouvellement urbain au sein du centre-bourg de Sauzon

- Utiliser prioritairement les espaces résiduels non bâtis au sein du centre-bourg de Sauzon, à proximité des services et équipements
- Permettre les opérations de densification dans le tissu pavillonnaire

# Répondre à un objectif de croissance mesurée en privilégiant l'implantation de résidences principales

- Maîtriser l'évolution démographique en appliquant un rythme de croissance de l'ordre de 0,8%/an pour Sauzon
- Privilégier le développement urbain en continuité directe du bourg
- Proposer une urbanisation respectueuse des villages de Logonet et Kergostio
- Favoriser les opérations d'aménagement d'ensemble encadrées par des orientations d'aménagement et de programmation
- Augmenter le nombre et la part de résidences principales:
  - en proposant des terrains à des prix accessibles aux primo-accédants à travers des outils de maîtrise foncière
  - en favorisant la création de logements sociaux au sein des futures zones à urbaniser, en compatibilité avec les préconisations du SCoT
- Conformément à la loi littoral, les secteurs déjà urbanisés ne pourront faire l'objet d'extension de l'enveloppe urbaine. Leur densification sera déterminée selon les critères du SCoT.
- Conforter le pôle urbain de Sauzon en définissant des limites claires à l'urbanisation dans un souci de préservation de leurs qualités urbaine, identitaire et patrimoniale
- Permettre un développement maîtrisé et en harmonie dans les villages et les Secteurs Déjà Urbanisés

## Inscrire le développement du territoire dans un urbanisme répondant aux enjeux de sobriété foncière et contribuant à l'atteinte de l'objectif de Zéro Artificialisation Nette à horizon 2050

*Conformément à la loi Climat et Résilience, le PADD porte un projet de développement s'inscrivant dans une consommation foncière réduite de moitié par rapport à la dernière décennie et contribuant à une réduction du phénomène d'artificialisation.*

- Diminuer de moitié la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers sur la période 2021-2031 par rapport au rythme observé entre 2011 et 2021, soit afficher une consommation de l'ordre de 3.4 ha maximum.
- Afficher une plus grande optimisation du foncier :
  - dans l'enveloppe urbaine en priorité (par la reconquête des logements vacants, l'urbanisation de dents creuses, des possibilités encadrées de division parcellaire, la restructuration d'îlots anciens et dégradés) ; L'étude de densification des zones déjà urbanisées et la capacité d'aménager et de construire au sein des espaces urbanisés est évaluée à 83 logements potentiels. (dont 70 dans le bourg)
  - en extension complémentaire (notamment par la définition de densités minimales, telles que définies dans le SCoT du Pays d'Auray).

## Faciliter l'accès au logement pour tous

*Alors que la population de Sauzon vieillit, des couples de nouveaux arrivants s'installent après leur vie active. Pour lutter contre ce vieillissement croissant, il convient d'attirer et de fixer de jeunes familles et de favoriser les échanges entre les générations et les différentes catégories socioprofessionnelles.*

- Répondre aux besoins qualitatifs en matière de logements et promouvoir la mixité sociale et générationnelle
  - en constituant des réserves foncières communales par l'intermédiaire d'outil de préemption (ER, EPF, DPU) sur les zones urbaines (U) et les zones à urbaniser (AU) pour maîtriser le foncier et par ce biais être acteur des programmes constructifs ;
  - en diversifiant la typologie des logements ;
  - en privilégiant les loyers modérés pour les actifs ;
  - en intégrant dans l'offre d'habitat, des logements adaptés aux seniors valides et aux personnes dépendantes dans les centres-bourgs, à proximité des équipements, services et commerces.

## Prévoir un niveau d'équipement suffisant

*La vie associative est très développée à Sauzon. L'accueil de nouveaux habitants va impliquer de nouveaux besoins en termes d'équipements et le renforcement des équipements existants.*

*Dans le domaine de la santé, il est important de préciser qu'un Contrat Local de Santé à l'échelle de l'île a été signé permettant la pérennité et la qualité de l'offre de soins.*

- Sécuriser les arrêts de cars scolaires
- Prévoir des lieux fédérateurs au sein des nouvelles opérations

# AXE 2 Conforter les atouts économiques de Sauzon

*Le tourisme, première ressource économique de l'île représente près de 75% des emplois. L'importance de ce secteur reflète le rôle structurant du tourisme dans l'économie du territoire. Cependant, le soutien de l'artisanat local, de l'agriculture et de la pêche paraît primordial afin de diversifier les ressources économiques de Sauzon.*

## Promouvoir un tourisme à l'année

*Sauzon, ainsi que l'ensemble des communes de Belle-Ile en Mer, s'appuient sur les axes suivants pour le tourisme :*

- *Le respect d'une nature battue par la mer et le vent*
- *La liberté de se perdre*
- *Le maintien d'une activité économique diversifiée (agriculture, pêche, artisanat,...)*
- *Une île vivante toute l'année*
- *La solidarité et l'intimité d'un bout de campagne au milieu de l'océan*
- *Une île ouverte, une île pour tous*
- *Des caractères insulaires forts de leurs différences, l'insularité comme atout*

- Maintenir une fréquentation touristique en favorisant une activité touristique à l'année (séminaires, tourisme vert...) et en consolidant les événements touristiques et/ou favoriser l'émergence d'une manifestation de grande portée et assurer la programmation d'événements réguliers en saison estivale et hors saison
- Relancer et favoriser la desserte maritime de Sauzon
- S'assurer dans la conduite des projets et des aménagements du respect des valeurs touristiques de Sauzon
- Diversifier l'hébergement touristique marchand et l'orienter vers des formes durables
- Valoriser les produits locaux en travaillant sur une image et des filières de qualité
- Permettre le développement d'équipements de loisirs à destination des insulaires et des touristes dans le respect des caractéristiques d'attractivité de l'île
- Développer la sensibilisation des plaisanciers

### *Orientations concernant le tourisme*

- Pérenniser et rénover le camping municipal
- Maintenir le camping de la Source
- Conforter et sécuriser le stationnement lié au golf
- Pérenniser les équipements liés à la pratique du golf et permettre l'évolution du classement du golf

### *Orientations concernant le nautisme*

- Mettre en place des équipements portuaires nécessaires à l'amélioration de la qualité de l'eau (recyclage des eaux grises et noires ...) et à la manutention des bateaux
- Identifier des espaces permettant l'accueil d'activités nécessitant la proximité avec la mer

---

## Soutenir l'artisanat et le commerce local

---

- Préserver le tissu commercial du centre bourg et les commerces à l'année
- Conforter l'attractivité du centre-bourg autour d'une vocation multifonctionnelle
- Prévoir à travers le règlement des mesures préférentielles pour le maintien et/ou l'installation des commerces
- Promouvoir les produits du terroir
- Promouvoir l'activité à l'année des entreprises locales du secteur du bâtiment en favorisant les projets de rénovation thermique et écologique des constructions existantes et notamment du parc résidentiel
- Étudier et encourager l'implantation d'activités économiques diversifiées et permanentes de type artisanales agro-alimentaires
- Maintenir et renforcer le tissu d'activités, notamment les commerces de proximité

## Pérenniser et développer les activités agricoles locales et celles liées à la pêche

*L'agriculture est un caractère essentiel à l'équilibre du territoire. Près de la moitié des 85km<sup>2</sup> de l'île est exploitée par une cinquantaine d'agriculteurs. Les plans locaux d'urbanisme identifient les espaces agricoles à préserver et à valoriser, au travers de leurs dimensions économique, écologique, paysagère et culturelle. Par ailleurs, le PLU de Sauzon s'attache à soutenir le secteur de la pêche.*

### *Synthèse du diagnostic agricole*

*Un certain nombre d'agriculteurs ont exprimé des projets d'agrotourisme, de développement de la vente directe. Il est important que le PLU de Sauzon permette la réalisation de ces projets lorsqu'ils sont compatibles avec les autres enjeux du territoire.*

### ***Orientations concernant l'agriculture***

- Préserver l'outil agricole, les fermes, les chemins d'exploitation ruraux, les terres
  - Veiller à limiter la consommation des terres agricoles par le biais d'un urbanisme raisonné et économe en espace
    - prévoir une mobilisation des potentiels fonciers à l'intérieur de la trame urbaine de l'ordre de 50% par rapport à la production globale des objectifs en logements
    - réduire la consommation de l'espace agricole et naturel d'au moins 50% de celle consommée sur la dernière décennie
  - Préserver les terres stratégiques pour le fonctionnement des exploitations
  - Maintien des grands espaces agricoles
  - Créer des « réserves foncières » pour l'agriculture
  - Protéger les sièges d'exploitation et les bâtiments agricoles. Prendre en compte leur potentiel de développement et réfléchir sur la possibilité de nouvelles installations
- Renforcer la veille foncière



- Développer la vente directe de produits locaux
- Développer un label propre à l'île pour avoir la reconnaissance de l'insularité : label « Belle-Ile »
- Poursuivre le rapprochement des producteurs avec les grandes surfaces et les cantines scolaires
- Maintenir et/ou développer la transformation / valorisation sur place
  - Encourager la diversification des productions locales
- Faciliter la transmission des exploitations et l'installation des agriculteurs
  - Mener une réflexion au niveau communal voire intercommunal sur le devenir du bâti et des logements agricoles
- Diversifier les pratiques agricoles en permettant la reconversion de certains bâtiments agricoles
  - Permettre la reconversion de certains bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial, en s'assurant de la compatibilité des nouveaux usages avec l'activité agricole environnante
  - Soutenir les projets d'agrotourisme : à travers son règlement, le PLU permettra aux agriculteurs qui le souhaitent, la pratique d'une pluri-activité : agrotourisme, chambres d'hôtes, camping à la ferme, etc.
- Maîtriser le changement de destination des bâtiments en cas de cessation d'activité agricole afin de s'affranchir de situation de mitage

### *Orientations concernant la pêche*

- Pérenniser les activités liées à la pêche
- Prévoir les aménagements nécessaires pour répondre aux besoins de la filière : équipements liés à la pêche et à la vente
- Valoriser le territoire insulaire sur la filière courte
- Soutenir et valoriser la pêche insulaire
- Mettre en place des équipements pour la valorisation des produits de la pêche : permettre le stockage et la vente.

## Assurer un niveau d'équipement numérique permettant de contribuer à la connectivité du territoire et à la diminution des besoins en déplacement

*La commune n'est pas encore couverte par la desserte en fibre optique. Un projet est en cours de réflexion avec les différents acteurs intervenant dans le développement du numérique.*

- Rechercher une connexion priorisée sur les grands équipements publics, parcs d'activités économiques, les pôles touristiques, les pôles urbains
- Améliorer les performances des réseaux d'énergie (très haut débit, 5G et autres technologies) et éradiquer les zones blanches

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

*Le site de Belle-Île et plus précisément les espaces naturels de Sauzon, ont été désignés par différentes réglementations paysagères et écologiques, reconnaissant les enjeux environnementaux forts présents ici :*

*-Les landes littorales sont très bien représentées sur le site. Elles sont dominées largement par les landes à bruyères vagabondes dont l'aire de répartition européenne est extrêmement limitée. L'habitat formé ici ne se trouve, de par le monde, que sur trois îles françaises (moins de 2 hectares sur l'île d'Yeu, 13 hectares sur l'île de Groix et près de 265 hectares à Belle-Île).*

*-Les habitats dunaires et les pelouses de hauts de falaises abritent ici une diversité floristique riche et originale pour la latitude.*

*-Les richesses botaniques fondent largement les enjeux naturels du territoire. En effet, l'on trouve ici une quarantaine d'espèces végétales protégées au niveau européen, national, régional. Le territoire insulaire est donc considéré par le Conservatoire Botanique comme l'un des 10 territoires les plus riches des régions de Bretagne et Normandie.*

*-Des enjeux faunistiques peu connus mais aux caractères spécifiques. L'île abrite, entre autre, la plus grosse population littoral de l'oiseau Crave à Bec Rouge, oiseaux dont la présence tient de la bonne préservation des vastes zones de nourrissage qui lui sont nécessaire.*

*-La richesse exceptionnelle de la faune des habitats rocheux marins doit être notée. On trouve sous le niveau de la mer une importante population de pouces pieds, un vaste banc de Maërl, des champs de laminaire, des herbiers de zostères...*

*-Le caractère insulaire a permis une protection physique vis-à-vis des fréquentations et le site se remarque aujourd'hui par son bon état de conservation globale. De plus, l'insularité impose un climat sec original permettant au milieu naturel d'abriter des plantes méridionales.*

*Les protections réglementaires et foncières concernant la commune de Sauzon mais sont particulièrement marquées :*

- *Paysage : Site classé / Site inscrit*
- *Ecologie : Site Natura 2000 / ZNIEFF de type 1 et 2 / Arrêté de biotope (3 ilots)*
- *Protection foncière : Propriété du Conservatoire du littoral / Propriété du Conseil Général au titre des Espaces Naturels Sensibles / Zone de préemption Espaces Naturels Sensibles et zone d'acquisition du Conservatoire du littoral*

*Ces richesses naturelles doivent être préservées afin que les générations futures puissent en bénéficier.*

*En outre, l'ensemble des quatre communes regorgent d'éléments du petit patrimoine qui mériteraient d'être mis en valeur.*

## Préserver les paysages de Sauzon

- Favoriser l'insertion paysagère des zones d'activités
- Mettre en valeur les entrées de ville et s'assurer de l'intégration paysagère, environnementale et patrimoniale des extensions urbaines
- Mettre en place une annexe au règlement du PLU sur les préconisations en matière d'espèces végétales adaptées et à proscrire sur le territoire
  - Eviter le renouvellement des conifères notamment pour des motifs de sécurité et des motifs écologiques et privilégier les essences adaptées au territoire
- Conserver les grands équilibres paysagers de Sauzon

## Préserver les espaces naturels remarquables de Sauzon

*La diversité des paysages, l'insularité à la fois sauvage et habitée font la notoriété de Sauzon : La côte sauvage, les plages, les ports de Sauzon, les vallons, la lande, les falaises, la pointe des Poulains, sont autant de symboles qui représentent la grande richesse de Sauzon.*

- Maintien du caractère naturel de la façade littorale
- Mettre en œuvre une politique écologique par le respect des objectifs Natura 2000
- Améliorer et diffuser la connaissance de la faune et des zones humides par des outils de communication adaptés pour conforter la sensibilisation et l'éducation des visiteurs et des résidents à l'environnement.
- Prendre en compte les problématiques de gestion des espaces naturels
- Le P.L.U. de Sauzon permettra de traduire localement l'application de la Loi Littoral dans un document d'urbanisme. En particulier, le P.L.U. préservera :
  - les espaces remarquables du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique (articles L.121-23 et R.121-4 du code de l'urbanisme) en s'appuyant notamment sur les inventaires écologiques pertinents,

- les espaces naturels ou peu urbanisés identifiés comme présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation,
- une bande minimale de 100 mètres de la limite haute du rivage dans les espaces non urbanisés,
- le PLU cherchera également à préserver et reconquérir les ouvertures visuelles vers la mer (éviter les murs opaques, traiter les masques végétaux de moindre qualité...),
- les espaces proches du rivage seront délimités

## Conforter et mettre en valeur la trame verte et bleue

- Identifier et classer les haies dans le document graphique du PLU et permettre une diversification des espèces
  - Préserver la trame des haies sur l'ensemble du territoire en raison de ses intérêts paysagers et environnementaux
  - Imposer à travers les orientations d'aménagement des principes de maintien des haies sur les futures extensions de l'urbanisation en favorisant la diversification des essences
- Recenser et préserver les zones humides
- Préserver strictement les coupures d'urbanisation
  - Limiter la capacité d'extension du bâti existant en bord de mer et dans certains secteurs sensibles.
- Maintenir et favoriser les grands corridors écologiques

## Valoriser le patrimoine et le paysage urbain

*En dehors des paysages et du patrimoine emblématiques de Sauzon, la commune regorge d'éléments du petit patrimoine (calvaires, moulins...) qu'il est nécessaire de mettre en valeur et préserver.*

- Engager une réflexion sur le devenir de Kerzo afin d'améliorer le site
- Identifier et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel remarquable et encourager la réhabilitation du patrimoine communal privé (fontaines, lavoirs...)
  - Recenser et préserver le patrimoine bâti et naturel remarquable et identitaire de la commune
- Limiter l'affichage sauvage et favoriser l'harmonisation des panneaux publicitaires sur l'ensemble de la commune

# AXE 4 Promouvoir des modes de déplacement pour tous

*De prime abord, l'insularité invite à un usage diversifié des modes de transports : l'accès à l'île nécessitant rupture, via le bateau ou dans une bien moindre mesure l'avion, on peut imaginer qu'une fois sur l'île, le visiteur continue d'investir d'autres modes « alternatifs » : marche, vélo, transport en commun, autostop, véhicules innovants... Cette invitation à l'intermodalité est cependant contrariée par une accumulation d'obstacles à sa mise en œuvre : parmi eux, les difficultés de stationner à Quiberon, la taille de l'île ou encore son relief vallonné, l'insécurité des principaux axes routiers pour les cyclistes, la météo ... Autant d'éléments dissuasifs auxquels s'ajoute l'absence de transport en commun de novembre à avril qui confortent l'habitant de l'île dans l'utilisation prépondérante de la voiture. Pour offrir à cette dernière une alternative réelle, adaptée et sécurisée, la délégation de service public est actée jusqu'en 2027.*

*Par ailleurs, les actions mises en œuvre à travers le PADD devront participer à la réduction des gaz à effet de serre et ainsi limiter le changement climatique.*

## Favoriser et sécuriser les déplacements doux

- Engager une réflexion sur les modes de déplacements moins énergivores et lutter contre les gaz à effet de serre
- Poursuivre l'élaboration du Plan de Mise en Accessibilité de la voirie et des aménagements des Espaces publics (PAVE) et mettre en œuvre les actions qui y sont inscrites afin de rendre accessible progressivement les centres-bourgs
- Conforter l'usage du vélo
  - en sécurisant la pratique en offrant une alternative aux axes routiers fréquentés et non adaptés
  - en améliorant l'état des itinéraires cyclables existants voire en développer d'autres
  - en prévoyant dans les opérations d'aménagement la réalisation de cheminement doux pour assurer leur desserte interne et leur connexion en externe

- Faciliter l'accès à Sauzon
- 
- Avoir une démarche plus écologique, non polluante et alternative
- Valoriser et sécuriser l'arrivée à Pen-Prad ainsi que la route de Gweïots
- Concevoir un cheminement piétonnier reliant Pen-Prad au camping de la source de manière à sécuriser les déplacements des visiteurs et des campeurs.
- Améliorer et sécuriser les liaisons entre le bas et le haut de Sauzon
- Sécuriser les différents carrefours
- Baliser la liaison entre les campings et l'embarcadère
- Sécuriser le carrefour Rue de Willaumez et Route de l'apothicairerie (carrefour de Tributon) en lien avec le programme du secteur du Haut du Bourg et le carrefour de la Villa Simone

## Améliorer l'accessibilité vers et depuis le continent

- Participer à la mise en place du schéma de déplacement à l'échelle de la grande intercommunalité (définition des lignes au sud d'Auray, réflexion quant aux modes de gouvernance locale, réflexion sur le covoiturage, réflexion billet unique, réflexion sur les modes doux)
- Améliorer l'intermodalité train- bateau - bus depuis Auray jusqu'à Quiberon
- Proposer une liaison Sauzon - Vannes une fois par semaine au printemps et en septembre pour éviter aux insulaires de passer par la presqu'île.



# AXE 5 Gérer durablement le territoire

*Le PLU doit conduire à une vision globale de l'aménagement du territoire, intégrant et anticipant les conséquences des projets envisagés notamment en termes d'impact environnemental et de besoins des populations et des entreprises en équipements et réseaux, aussi bien à court qu'à long terme.*

*La situation particulière de Belle-Île-en-Mer liée à l'insularité rendent complexe et coûteuse la gestion des déplacements et des réseaux notamment. Ces dimensions sont donc importantes dans les choix d'aménagement.*

## Prendre en compte les risques naturels

*La commune est concernée par plusieurs risques naturels, à bien identifier et à prendre en compte dans l'aménagement:*

- Le risque de submersion marine
- Le risque inondation
- Le risque lié au séisme même s'il s'agit d'un risque faible
- Le risque tempête
- Le risque mouvement de terrain

- Limiter voire interdire, les extensions urbaines au sein des secteurs à risque (risque inondation, submersion marine et mouvement de terrain)

## Limiter les nuisances sonores et lumineuses

- Maitriser l'impact énergétique lié à l'éclairage public des communes (détecteurs lumineux Led, ...)
- Rationaliser l'éclairage public dans les projets d'aménagement (distance entre les dispositifs, orientation de l'éclairage, publicités lumineuses à éviter...)
- Identifier et localiser les sources de nuisances sonores existantes et futures et intégrer des préconisations pour les futures habitations

## Promouvoir les énergies renouvelables, les économies d'énergie et l'habitat durable

*L'architecture Belle-Îloise de Sauzon doit évoluer afin de répondre au manque d'espace et de luminosité et aux objectifs de Grenelle II. Cependant, cette évolution ne doit pas dénaturer le paysage de Sauzon et devra s'insérer au mieux au sein de son environnement.*

- Favoriser les économies d'énergie et développer la prévention
  - Relayer la sensibilisation et la communication sur la maîtrise des consommations énergétiques
- Promouvoir un urbanisme économe en énergie
  - Respecter la réglementation en termes de performance énergétique tout en respectant l'architecture Belliloise, intégrant la sensibilité paysagère, environnementale et patrimoniale
  - Prendre en compte les conditions climatiques (ensoleillement, vents dominants ...) dans la conception des nouveaux bâtiments.
- Développer des sources locales de production d'énergie (solaire, géothermie, aérothermie...) sur la base de ressources renouvelables
  - Recourir préférentiellement aux énergies marines (hydroliennes, courant, houle...) en mer pour limiter les impacts (notamment paysagers) à terre
  - Préconiser le recours à l'énergie solaire, Sauzon bénéficiant d'un ensoleillement relativement conséquent et d'une orientation des toitures (sud) souvent propices

## Assurer la disponibilité de la ressource et maîtriser les consommations

*L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général.*

*Le développement durable suppose un approvisionnement suffisant et de qualité en eau potable sur le long terme. Il existe trois retenues d'eau sur le territoire, situées à Le Palais :*

- le barrage de Bordilla, construit en 1941 et d'une capacité de 100 000 m<sup>3</sup>,*
- le barrage d'Antoureau, construit entre 1967 et 1969, d'une capacité de 240 000 m<sup>3</sup>,*
- le barrage de Borfloc'h, le plus récent, construit entre 1992 et 1993, d'une capacité de 510 000 m<sup>3</sup>.*

### *Orientations concernant la ressource en eau et les consommations*

- Protéger et restaurer les ressources en eau existantes :
  - La prise en compte des périmètres de protection des captages et une limitation de l'urbanisation au sein de ces périmètres. Mettre aux normes les captages d'eau potable
  - La poursuite de la démarche d'économie d'eau à travers la sensibilisation des usagers et le développement des usages des eaux pluviales à l'échelle de l'opération, et de la parcelle (inciter à la mise en place de citernes de récupération des eaux de pluie...)
  - Sécuriser l'approvisionnement de Sauzon en eau potable, assurer son autonomie
  - Mettre en adéquation la capacité des réseaux avec les besoins des populations à venir
- Sécuriser et conforter la ressource en eau

### *Orientations concernant la gestion des eaux pluviales*

- Réaliser des bassins d'orage ou des bassins de rétention des eaux de pluie au sein des secteurs les plus sensibles
- Limiter l'imperméabilisation des sols dans les opérations d'aménagement
- Mettre en œuvre des mesures de gestion intégrées pour la récupération et le traitement des eaux

## Améliorer la performance de l'assainissement

*L'assainissement collectif est composé par près de 90 kilomètres de canalisations qui collectent les eaux usées. Celles qui viennent de Sauzon entrent dans le circuit d'épuration à la station de Bruté.*

*Pour l'assainissement non collectif, la mise en place du Service Public d'Assainissement Non Collectif renforcée en 2012 permet le contrôle des installations individuelles et participent à l'amélioration des systèmes en place.*

*Les installations, tant en matière d'eau potable et d'assainissement, ont été conçues et réalisées en fonction de l'accueil de la population jusqu'en 2030.*

- Limiter les apports d'eaux usées
- Continuer les contrôles d'intrusion d'eaux pluviales dans les réseaux d'assainissement, les rediriger vers le réseau approprié
- Poursuivre de manière continue la mise aux normes des dispositifs d'assainissement non collectif à travers le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) tout en tenant compte des coûts pour les particuliers
- Diagnostiquer et résorber les « points noirs » (les installations polluantes et/ou qui portent atteinte à la salubrité publique)

## Permettre une gestion durable des déchets

*La gestion durable des déchets constitue un véritable enjeu pour l'attractivité de Sauzon.*

*La communauté de communes de Belle-Île-en-Mer est en charge de la collecte et du traitement des déchets ménagers et assimilés sur l'ensemble de l'île. Le territoire de Belle-Île-en-Mer est doté d'un équipement permettant de gérer une majeure partie des déchets générés par la population permanente et saisonnière ; il comprend l'Installation de Stockage des Déchets Non Dangereux (ISDND), le quai de transfert des emballages ménagers, la déchetterie, la plate-forme de broyage des déchets verts et le local de stockage des déchets dangereux des ménages. Il s'agit de la déchetterie et du centre de stockage des déchets ultimes, situés à Stang-Huète, sur la commune de Palais.*

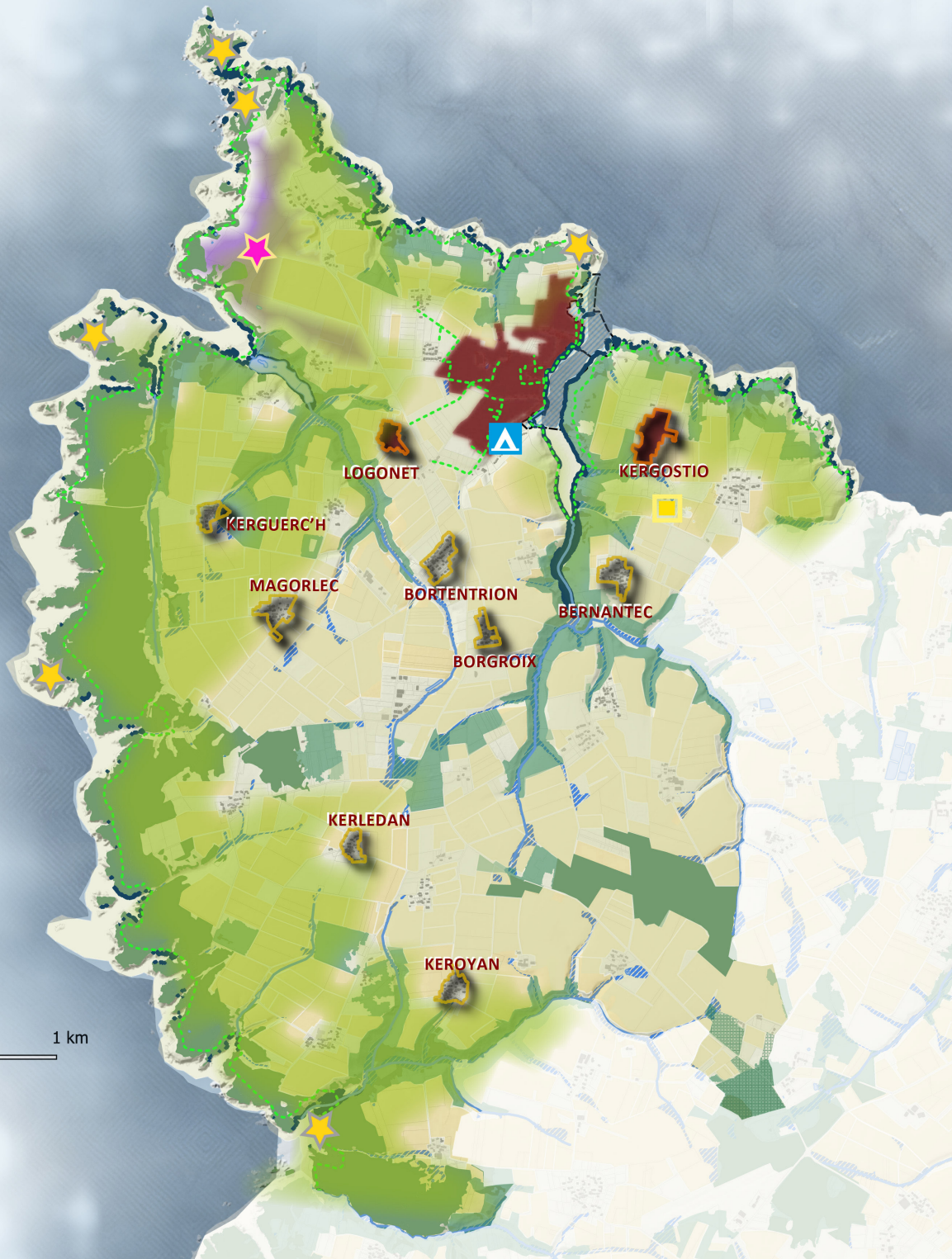
*Le Grenelle de l'environnement et le Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets non dangereux fixent des objectifs à moyen et long termes de prévention et de valorisation que la collectivité devra atteindre.*

*Par ailleurs, la problématique liée aux déchets issus du BTP (déblais de terrassements, déchets de démolition...) et aux déchets liés aux entreprises reste entière. L'enfouissement sauvage ne peut plus durer et une solution durable doit être trouvée.*

- Réfléchir à l'augmentation de la valorisation organique :
  - Limiter la production de déchets à la source par notamment des actions de sensibilisation des usagers et une incitation au tri sélectif.
  - Poursuivre la mise en place des composteurs individuels et collectifs, et prévoir l'accompagnement de ces pratiques
- Conforter et augmenter la part du recyclage de la matière
  - Réserver une potentialité foncière à des fins de stockage et de transformation des déchets issus du BTP
- Optimiser le fonctionnement actuel et anticiper la reconversion de l'activité du site de Stang-Huète
- Poursuivre l'action sur le broyage et la valorisation des déchets verts

# 3. CARTOGRAPHIE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES DE SAUZON

---



# 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
- PROPOSER UNE URBANISATION RESPECTUEUSE DES VILLAGES
- PERMETTRE UN DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ EN DENSIFICATION DANS LES SECTEURS DÉJÀ URBANISÉS
- 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 ET DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS AGRICOLES LOCALES ET CELLES LIÉES À LA PÊCHE
- PÉRENNISER LE CAMPING MUNICIPAL
- 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)
- PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES
- PRÉSERVER LES CHEMINEMENTS DOUX
- CONSERVER LES ESPACES OUVERTS DE LANDE
- CONFORTER ET METTRE EN VALEUR LA TRAME BLEUE
- PRÉSERVER LES SITES NATURELS PROTÉGÉS ET ÉDIFICES REMARQUABLES ET METTRE EN VALEUR LE PETIT PATRIMOINE (NON EXHAUSTIF)