

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

ILE DE BATZ

PADD

2 a

Copie conforme la délibération du conseil municipal
en date du 22 septembre 2005 :
le maire

PROJET ARRÊTE	le 13 avril 2004
APPROBATION	le 22 septembre 2005
MODIFICATION	

Etude réalisée par :

patrick kermarrec architecte
92, rue paul bellamy
44 000 NANTES
tel: 02 40 48 02 61 fax: 02 51 82 41 80
kermarrec.archi@wanadoo.fr

a&t ouest
63, boulevard de la république
29 401 LANDIVISIAU CEDEX
tel: 02 98 68 13 63 fax: 02 98 68 10 63
atlandtopo.landi@wanadoo.fr

SOMMAIRE

CADRE JURIDIQUE

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Cadre juridique.

(Art. L.123-1 du Code de l'urbanisme)

Les plans locaux d'urbanisme comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou mettre en valeur. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et développement durable, prévoir les actions et opérations à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

LE P.A.D.D.

(Art. R.123-3 du Code de l'urbanisme)

Le projet d'aménagement et de développement durable définit les orientations générales et d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune, au regard des objectifs permettant d'assurer (selon l'article L.121-1):

1- l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable;

2- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux;

3- une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT

Les objectifs de la politique communale, indiqués dans le rapport de présentation, impliquent les orientations générales d'aménagement suivantes :

1- Préserver la zone agricole, y compris les terrains cultivés en zone urbaine

2- Préserver les zones naturelles

- préserver la qualité et la diversité paysagère des pointes Est, Ouest et du littoral Nord de l'île,
- favoriser l'action du Conservatoire du Littoral sur les zones sensibles.

3a- Conforter les zones déjà urbanisées et modérer leur extension

- limiter les extensions urbaines tout en satisfaisant les besoins identifiés dans le diagnostic.

3b- Conforter la qualité

o du paysage bâti :

- conserver des coupures d'urbanisation et des ouvertures vers la mer,
- conserver des contrastes entre les différents types de bâti et préserver l'architecture identitaire de l'île,
- éviter la banalisation du pavillonnaire,
- préciser les clôtures.

o du paysage agricole :

- limiter la fermeture du paysage,
- veiller à l'intégration des bâtiments agricoles.

o du paysage naturel :

- limiter les dégradations dues à la sur-fréquentation (sentiers).

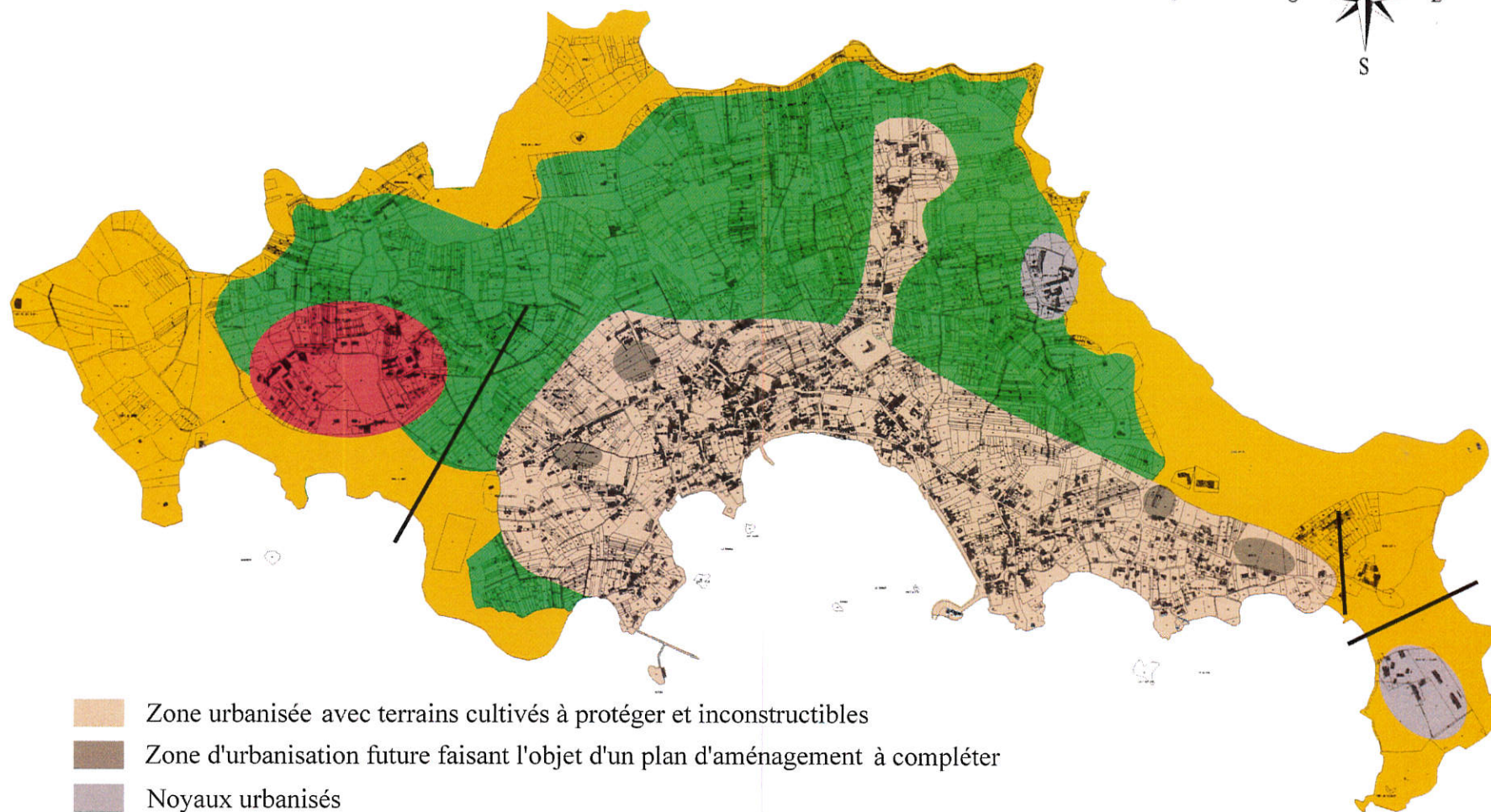
4- Développer le tourisme hors saison en continuant de privilégier un tourisme à la journée, sans nouvelle infrastructure lourde.








5- Permettre par l'habitat le maintien des insulaires

- locatifs communaux, lotissement communal pour l'accession à la propriété des insulaires par l'acquisition de foncier.

ILE DE BATZ

LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME



-  Zone urbanisée avec terrains cultivés à protéger et inconstructibles
-  Zone d'urbanisation future faisant l'objet d'un plan d'aménagement à compléter
-  Noyaux urbanisés
-  Urbanisation à préciser
-  Zone agricole à maintenir
-  Zone naturelle à préserver
-  Coupure d'urbanisation à maintenir