PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de Bangor

PRESENTATION DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

JUILLET 2018

Sommaire

I - Rappel de la procédure de Plan Local d'Urbansime

II -Le contexte communal et le PADD

III – Équilibre général du développement communal

IV - Encadrer et assurer un développement qualitatif : préservation des caractéristiques architecturales du bâti de Belle-Ile en Mer

V - Orientations en matière économiques, touristiques

VI - La préservation des espaces naturels et agricoles : les outils réglementaires

I - RAPPEL DE LA PROCÉDURE DE PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPEL DE L'IMPACT RÉGLEMENTAIRE DU PLU

Le PLU définit un projet de développement et affiche la ligne de conduite choisie par la commune qui dessine le visage du territoire de demain.

Un outil règlementaire qui détermine l'usage des sols sur les territoires communaux (zones à vocation urbaine, à urbaniser, agricole ou naturelle). Chaque zone possède un règlement où sont définis les droits à construire de chaque parcelle, ainsi que l'aspect des constructions qui peuvent y être édifiées. C'est sur la base de ces règles que seront accordés ou refusés les permis de construire, de démolir et d'aménager.

Le PLU définit **le projet urbain de la collectivité** et précise les besoins en matière de développement économique, d'environnement, d'habitat, de transport...

C'est un **document juridique** car opposable au tiers.

LES PIÈCES CONSTITUTIVES DU PLU

RAPPORT DE PRESENTATION

Diagnostic, état initial de l'environnement,
analyse des choix de développement
et impact du PLU sur l'environnement

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Projets communaux et intercommunal
Définition des orientations
d'aménagement et d'urbanisme

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Définition de principes d'aménagement
sur des secteurs de projets

ZONAGE

Document graphique qui délimite:
-les zones urbaines U
-les zones à urbaniser AU
-les zones agricoles A
-les zones naturelles N

REGLEMENT

Règles de construction
et d'occupation du sol
pour chaque zone

ANNEXES ET DOCUMENTS COMPLEMENTAIRES

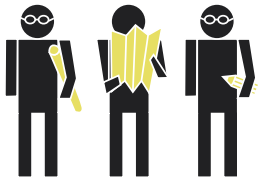
notamment les servitudes d'utilité publique, les annexes sanitaires

LES ACTEURS DU PLU

Les élus

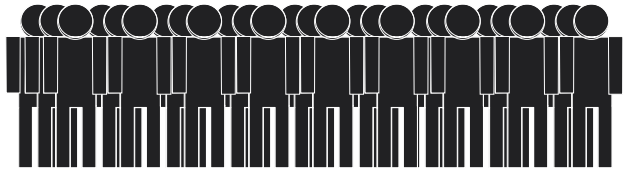
- Les élus municipaux et techniciens

Les services de l'Etat et organismes de conseils

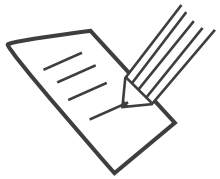


- Services de la DDT
- Communauté de Communes
- Chambre d'Agriculture
- le Syndicat Mixte du Pays d'Auray, structure porteuse du SCoT
- ...

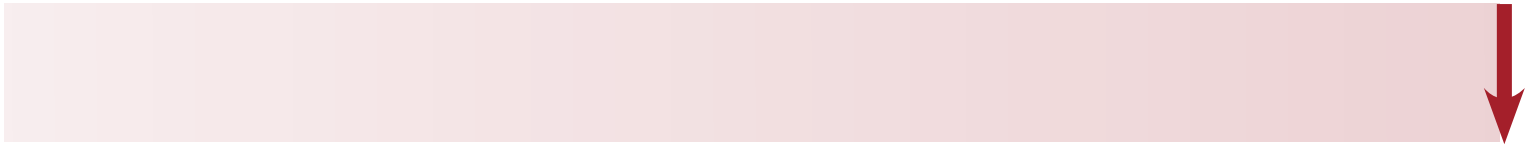
La population est intégrée à la démarche de PLU par le biais d'une concertation élargie et diversifiée :



- Cahier de concertation
- Dossier de concertation
- Réunions publiques
- Site internet
- Presse locale
- Panneaux d'exposition
- ...



RAPPEL DE LA PROCÉDURE EN COURS



FIN 2011

1

Lancement du PLU et définition des modalités de la concertation

DÉBUT 2013

2

DIAGNOSTIC territorial et analyse de l'état initial de l'environnement

FIN 2013

3

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

2014 - 2017

4

Traduction graphique et réglementaire du PADD :
- Zonage
-Règlement
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

AVRIL 2018

5

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAL ARRÊTANT LE PROJET DE PLU ET TIRANT LE BILAN DE LA CONCERTATION

ÉTÉ 2018

6

Consultation des Personnes Publiques Associées

7

Enquête publique / Rapport du commissaire enquêteur / Prise en compte des avis

FIN 2018

8

Approbation du PLU par délibération du Conseil Communal

II - RAPPEL DU CONTEXTE COMMUNAL ET DU PADD

La commune s'est engagée dans la démarche d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme par délibération du conseil municipal en date du 15 novembre 2011.
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 Règlement National d'Urbanisme.

La commune est couverte par le SCOT du Pays d'Auray.

UN PADD COMMUN, DES SPECIFICITÉS COMMUNALES

Sur la base d'un **diagnostic partagé**, un **PADD commun** aux quatre communes avec des orientations spécifiques par commune.

Elles sont organisées en cinq grands axes thématiques:

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

AXE 2: Conforter les atouts économiques de l'île

AXE 3: Préserver et valoriser les espaces naturels de Belle-Île-en-Mer

AXE 4: Promouvoir des modes de déplacements pour tous

AXE 5: Gérer durablement le territoire

DEVELOPPEMENT URBAIN

Projet d'Aménagement et de Développement Durables
BANGOR, LE PALAIS, LOCMARIA, SAUZON

LEGENDE

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

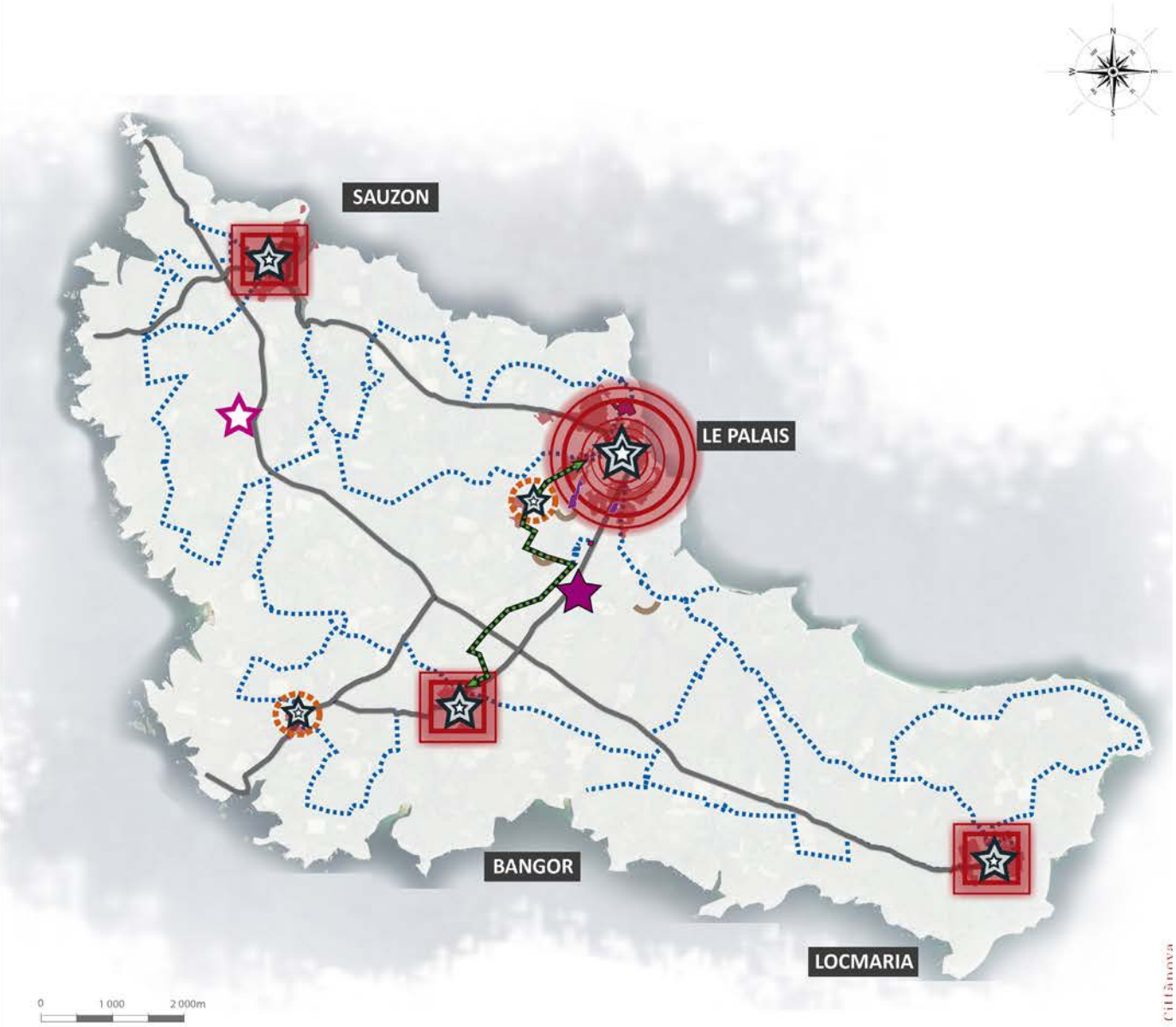
- Pôle stratégique de développement à conforter en priorité
- Pôle secondaire, à conforter
- Village à conforter tout en définissant des limites claires à l'urbanisation

Conforter les atouts économiques de l'île

- Finaliser l'occupation de la zone d'activités des Semis à Sauzon
- Permettre une extensioon de la zone d'activités de Mérézel à Le Palais
- Préserver le tissu commercial des centres-bourgs et des villages

Promouvoir les modes de déplacement pour tous

- Entretenir et réaménager le sentier piéton/cycliste existant entre Bangor et Le Palais
- Améliorer les pistes cyclables sur l'ensemble de l'Ile



Projet d'Aménagement et de Développement Durables
BANGOR

LEGENDE

Promouvoir un développement urbain raisonné et prévoir un niveau d'équipement suffisant

- Utiliser prioritairement les espaces résiduels non bâtis du centre-bourg et à proximité des services et équipements et conforter le pôle urbain du centre-bourg
- Permettre une extension mesurée de l'habitat vers Kerprad – Roseraie
- Organiser un développement modéré du village de Kervilahouen
- Réaménager l'espace public du lotissement des Bruyères (en aire de jeu par exemple) et réaménager le parking à proximité de la rue Arletty à l'est de l'église

Conforter les atouts économiques

- Pérenniser l'aérodrome
- Préserver le tissu commercial du centre bourg et de Kervilahouen
- Pérenniser les campings
- Préserver l'outil agricole (les fermes, les espaces agricoles et les chemins d'exploitation)

Préserver les espaces naturels remarquables de l'île qui font la richesse du territoire

- Conforter et mettre en valeur la trame verte (boisements, bosquets, ripisylves)
- Préserver les espaces naturels remarquables
- Préserver la trame des haies
- Conserver les espaces ouverts de lande
- Conforter et mettre en valeur la trame bleue

Valoriser le patrimoine

- Préserver les sites naturels protégés, les édifices remarquables et mettre en valeur le petit patrimoine

Gérer durablement le territoire

- Sécuriser et protéger les ressources en eau potable

Citânova

RÉPONDRE À UN OBJECTIF DE CROISSANCE MESURÉE EN PRIVILÉGIANT L'IMPLANTATION DE RÉSIDENCES PRINCIPALES

ORIENTATIONS DU PADD DE BANGOR

Scénario prospectif de la commune à 10 ans :

LOGEMENTS - 176 logements d'ici 2029 - 5,0 ha

POPULATION - 1%/an, soit 1128 habitants en 2029,

➔ Privilégier le développement urbain en continuité directe des agglomérations

➔ Augmenter le nombre 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

RAPPEL DE LA PROSPECTIVE TERIRTORIALE DES PLU

Le SCOT du Pays d'Auray a réalisé de la prospective en matière de création de logements se basant sur une **période de 2014 à 2029.**

Le PLU est un document de planification et de prospective territoriale qui fixe les choix de la commune sur une période de 10 ans. Ainsi, seules les deux dernières périodes du SCOT **(2018 à 2029)** seront reprises au sein des PLU communaux.

	Phase 2014-2017 (4ans)		Phase 2018-2023 (6ans)		Phase 2023-2029 (6ans)		TOTAL PERIODE 2018-2029
	Logements	/an	Logements	/an	Logements	/an	Logements
Le Palais	205	51	270	45	220	37	490
Bangor, Locmaria et Sauzon	**195**	**49**	**270**	**45**	**260**	**43**	**530**
TOTAL	400	100	540	90	480	80	1020

RAPPEL DE LA PROSPECTIVE TERIRTORIALE DES PLU

Le SCOT donne la priorité à l'utilisation des espaces bâtis existants (par la mise en œuvre d'opérations et de dispositions favorisant le renouvellement, la requalification, le comblement et l'intensification des tissus urbains existants) pour au moins 50% des objectifs de logements.

Les urbanisations nouvelles dédiées aux espaces résidentiels et mixtes sont réalisées dans l'objectif d'optimiser l'espace utilisé sur des objectifs de densité de 20 logements/hectare.

	Production de logements au sein du tissu existant	*Densité des logements réalisés en extension (logt/ha)*	Logements à créer selon le SCOT sur la période 2018-2029	Logements à créer en extension selon le SCOT sur la période 2018-2029	Programmation foncière (ha)
Le Palais	60%	*20*	490	*294*	-
	40%	*20*		*196*	9.8 ha
Bangor, Locmaria et Sauzon	50%	*20*	530	*265*	13.5 ha
TOTAL	50%	*20*	1020	*470*	23.3 ha

II - ÉQUILIBRE GÉNÉRAL DU DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE DE BANGOR EN MATIÈRE D'HABITAT

RÉPARTITION DE L'OFFRE EN LOGEMENTS ET CONSOMMATION DE L'ESPACE

Bourg : 1,53 ha en dent creuse / 2.5 ha en extension

Kervilahouen : 1,69 ha en dent creuse / 0.6 ha en extension

Rappel du SCOT :

Enveloppe maximale de logements à accueillir d'ici 2029 : 177 logements

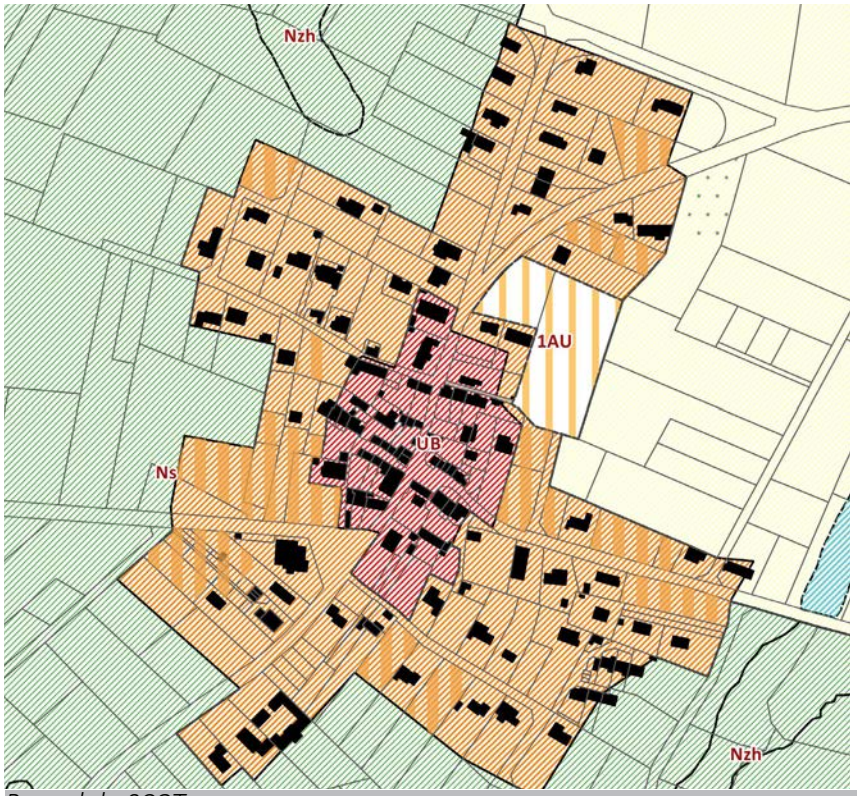
Logements à accueillir en densification de la trame urbaine : 88

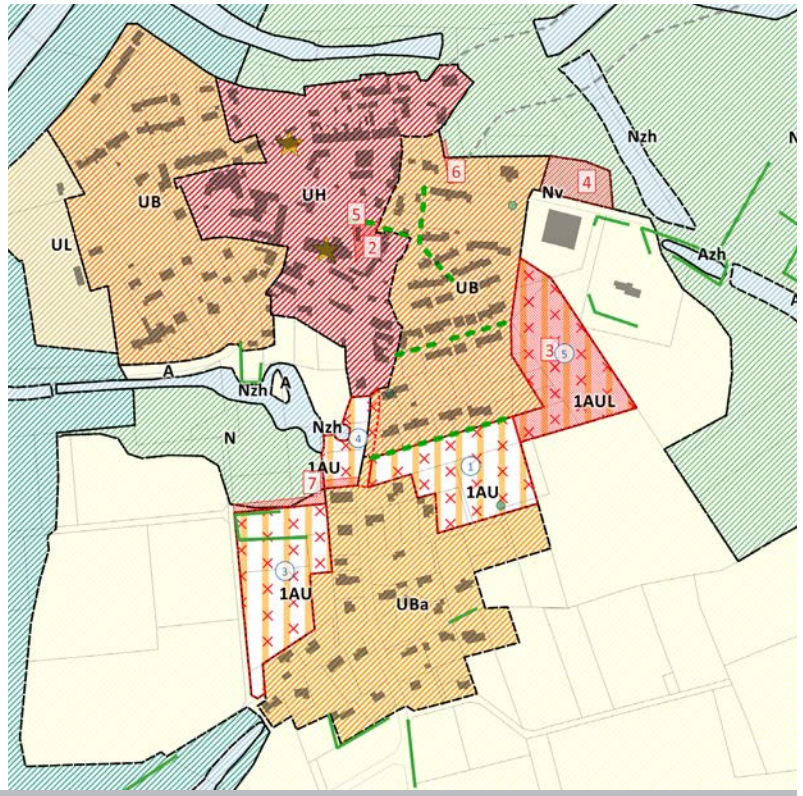
Consommation de l'espace prévue au SCOT en extension du bourg : 4.4 ha

ZONAGE BANGOR

165 logements prévus au PLU

3.1 ha en extension





Rappel du SCOT :

Enveloppe maximale de logements à accueillir d'ici 2029 : 177 logements

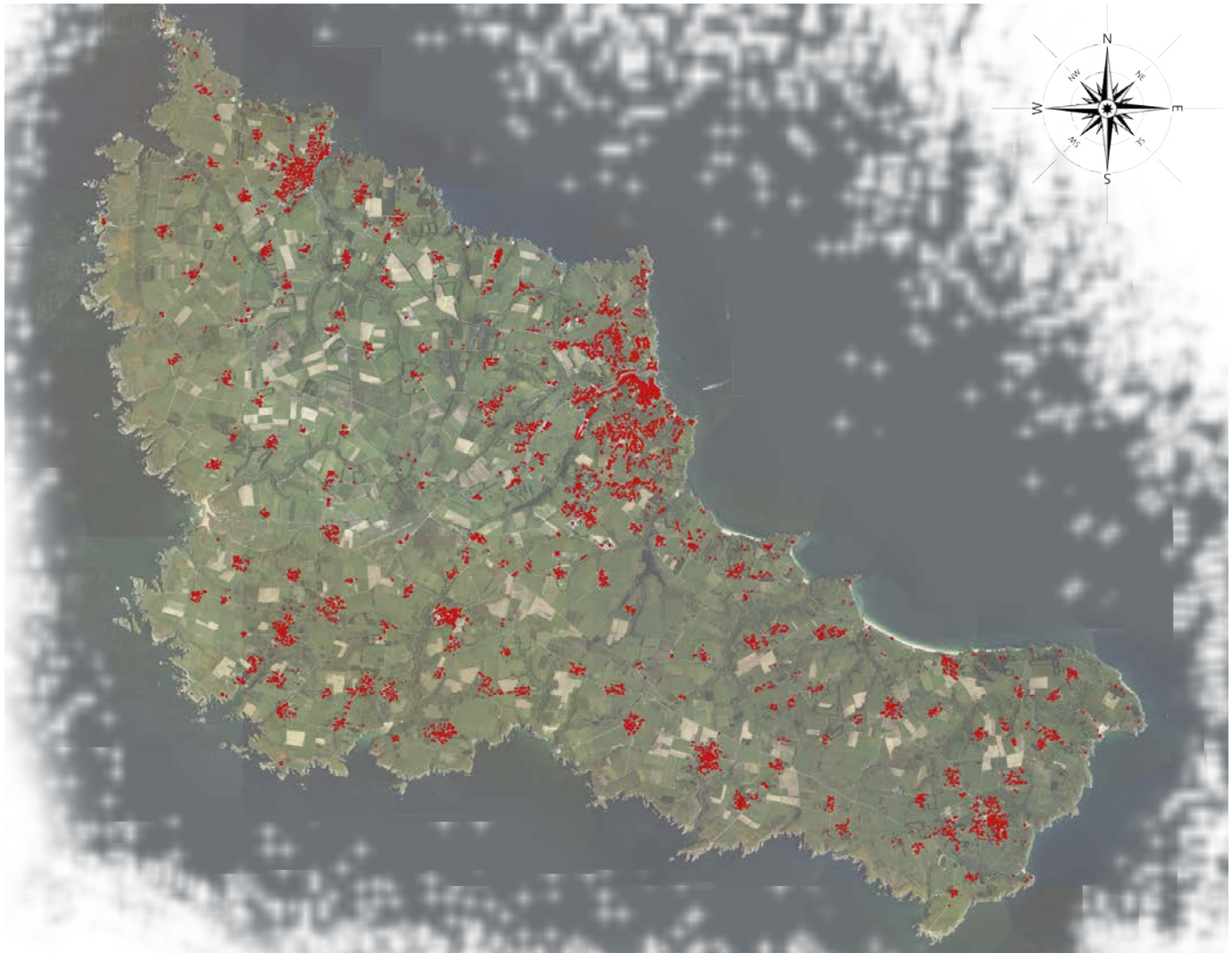
Logements à accueillir en densification de la trame urbaine : 88

Consommation de l'espace prévue au SCOT en extension du bourg : 4.4 ha

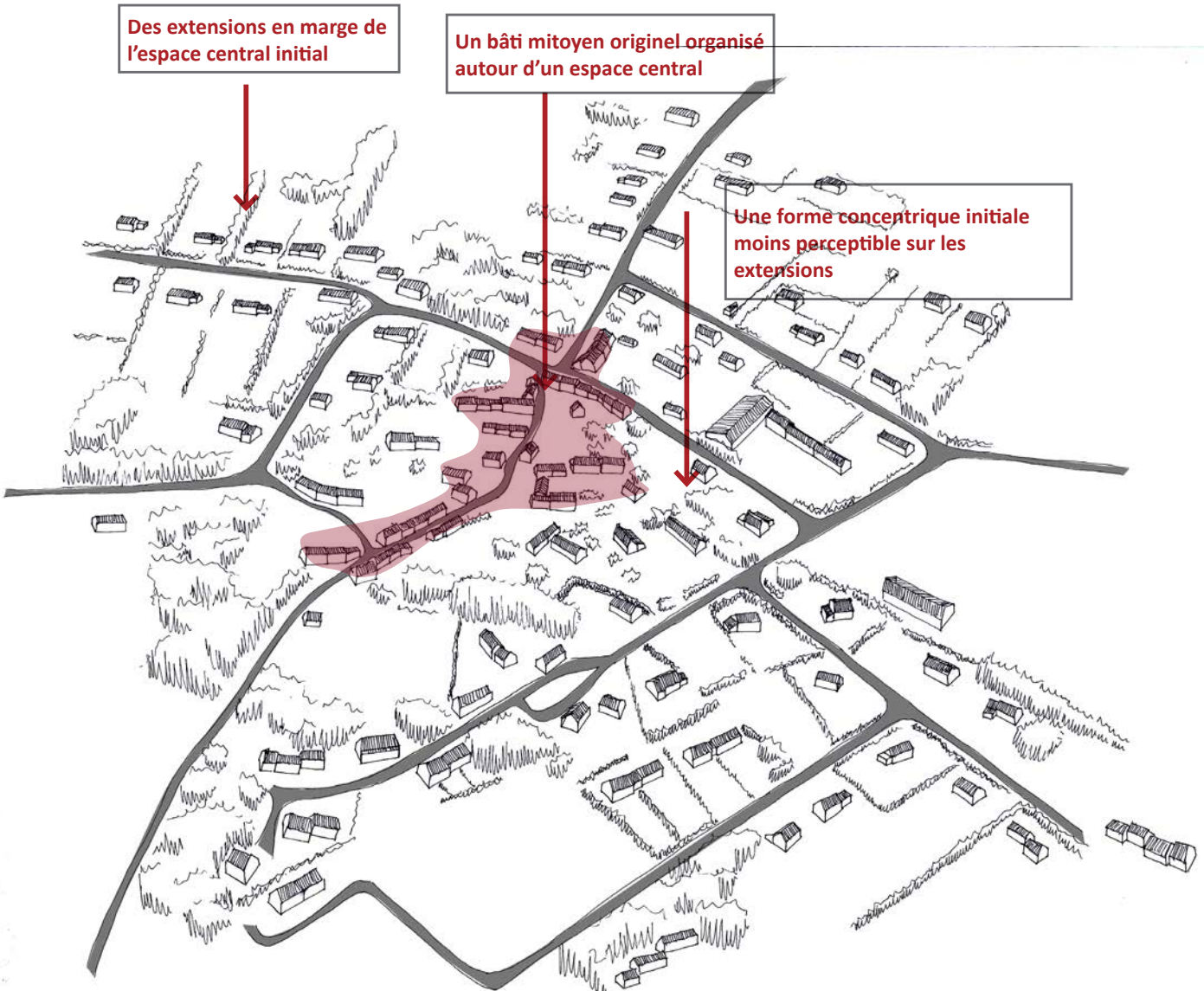
LES ENTITES URBAINES SIGNIFICATIVES

La répartition historique du bâti à Belle-Ile

Le développement urbain de Belle-Ile se caractérise par la présence de quatre bourgs, deux villages et une constellation de hameaux historiques.
L'urbanisation à Belle-Ile-en-mer consiste en une armature multipolaire ancienne d'environ 125 « hameaux », conférant au territoire son identité.



Les caractéristiques des entités urbaines hors bourgs et villages

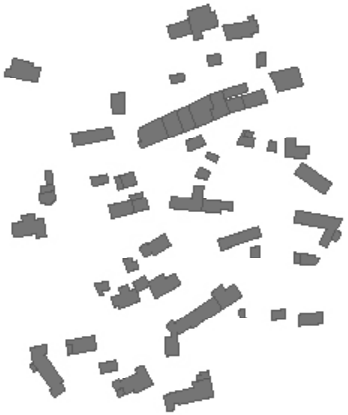


Exemple d'implantation et d'organisation d'entités bâties de Belle-Ile

C'EST LA COMBINAISON DE DIFFÉRENTS CRITÈRES QUI A DÉTERMINÉ LA CONSTRUCTIBILITÉ POSSIBLE AU SEIN DES ENTITÉS URBAINE.

NOMBRE

Entités constituées d'au moins 30 logements

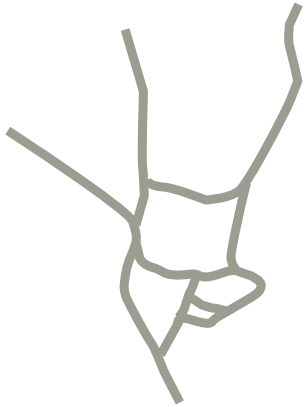


DENSITE

Le tissu bâti est qualifié de 'lâche' lorsqu'il est inférieur à 10 logements/ ha.

DESSERTE

Desserte de l'entité par plusieurs voies connectées.



ANCIENNETÉ

Présence d'au moins 1 logement avant 1950.

CENTRE URBAIN CONSTITUÉ

Un centre urbain dense constitué d'une dizaine de constructions à l'alignement des voies et emprises publiques ou organisées autour d'un commun/placette.

Jurisprudence ou décision administrative

La présence d'une jurisprudence est également considérée pour l'analyse de chaque entité urbaine. Le PLU ne remet pas en question la décision prise par les différents jugements.

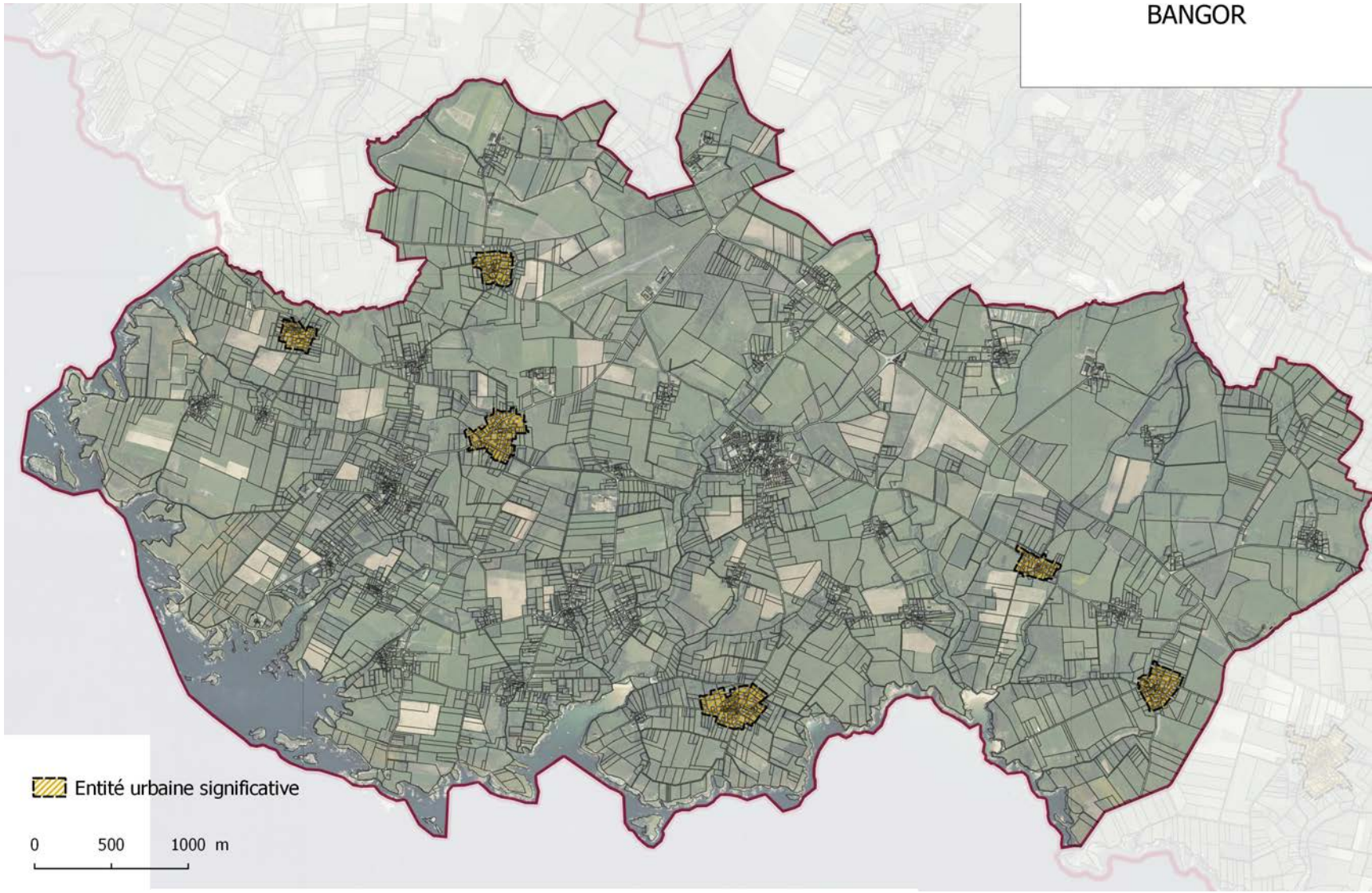
Eléments contextuels pour l'analyse des entités urbaines :

- présence ou non d'un risque (inondation, mouvement de terrain)
- présence ou non d'une zone humide, d'une ZNIEFF ou d'un autre espace d'intérêt écologique
- impact sur un site Natura 2000 (présence d'un site d'intérêt communautaire)
- localisation : parcelle agricole enclavée, difficilement accessible
- présence d'une exploitation agricole
- présence d'une Servitude d'Utilité Publique (périmètre de captage…)
- prise en compte de l'impact éventuel sur la zone agricole
- la capacité des réseaux (les schémas directeurs d'assainissement des eaux usées et pluviales sont en cours de réalisation)

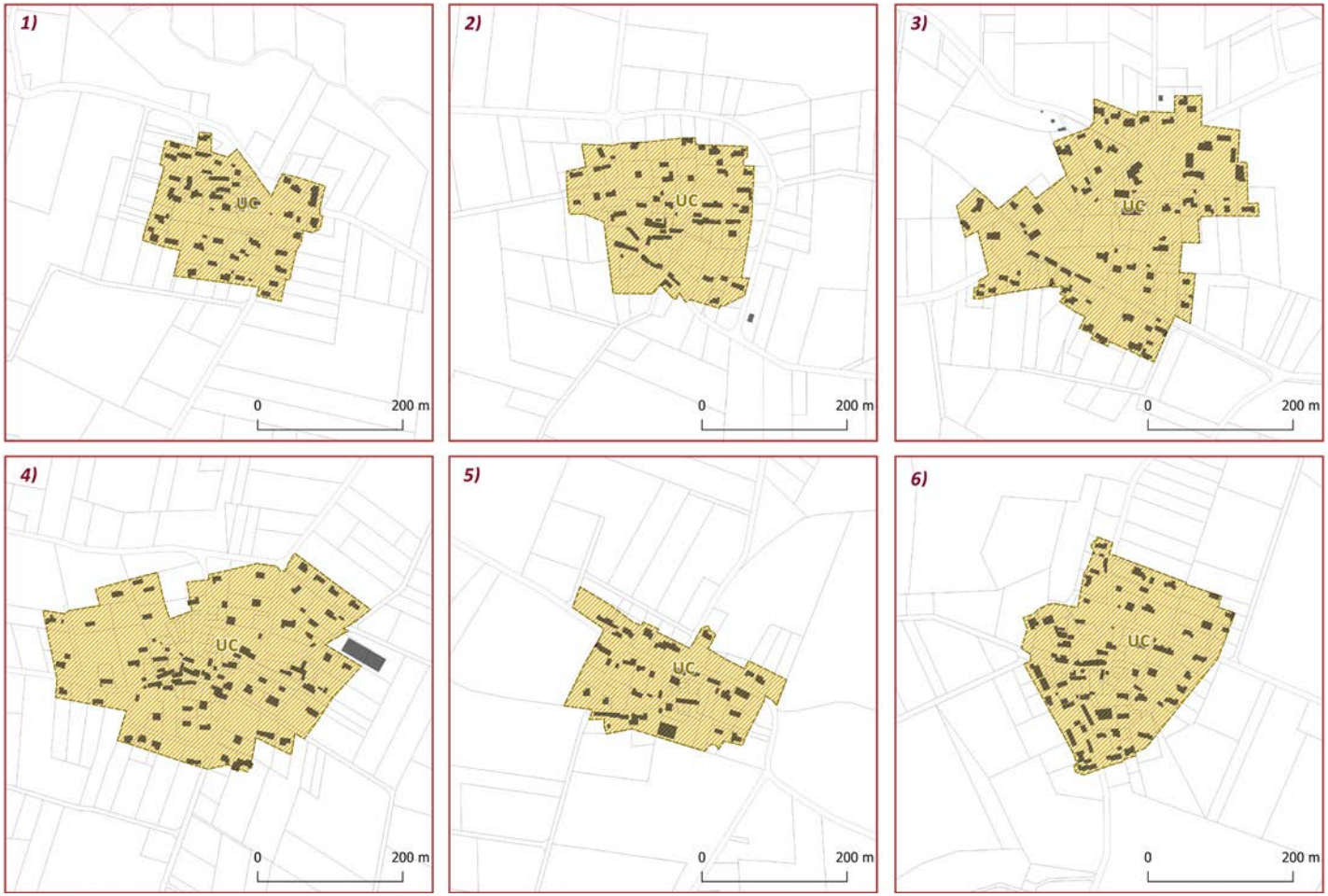
ÉLÉMENTS PRIORITAIRES POUR LA CLASSIFICATION DES ENTITÉS URBAINES CONSTRUCTIBLES

Entités bâties concernées sur la commune de Bangor :

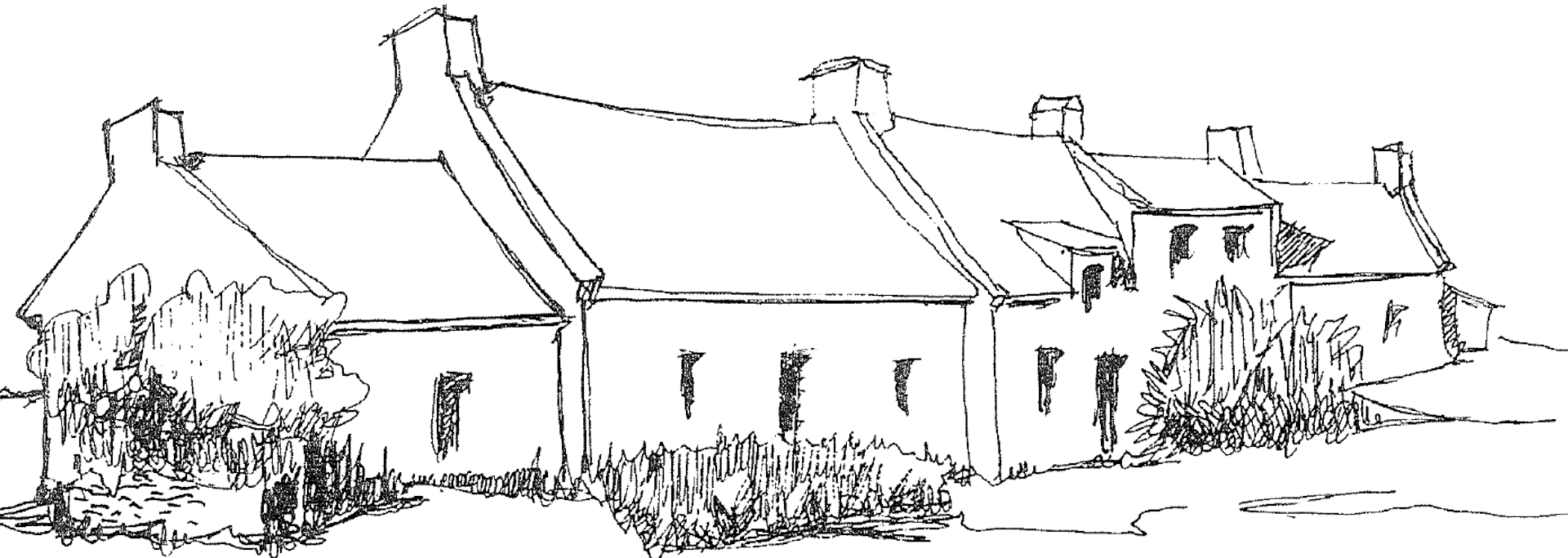
- Donnant, Grand-Village, Herlin, Ty Néhué, Kervarijon, Petit Cosquet.



ÉLÉMENTS PRIORITAIRES POUR LA CLASSIFICATION DES ENTITÉS URBAINES CONSTRUCTIBLES



III - ENCADRER ET ASSURER UN DÉVELOPPEMENT QUALITATIF : PRÉSERVATION DES CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DU BÂTI DE BELLE-ILE EN MER



Le bâti, élément d'unité et d'uniformité paysagère de Belle-Ile en Mer.

Un des éléments identitaires de Belle-Ile en Mer est l'uniformité du bâti. La qualité paysagère de l'Ile est largement préservée par cette homogénéité architecturale et bâtie. Le règlement du PLU vise essentiellement à garantir la qualité architecturale du bâti.

DEUX TYPES D'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

TYPE D'OAP	OBJECTIFS RECHERCHÉS
- sur toutes les zones A Urbaniser de la commune (vocation habitat/équipement/ activités)	*Encadrer le développement qualitatif des communes*
- sur les entités urbaines significatives en dehors des bourgs et villages (zones UC)	*Encadrer la densification «douce» des «hameaux»*

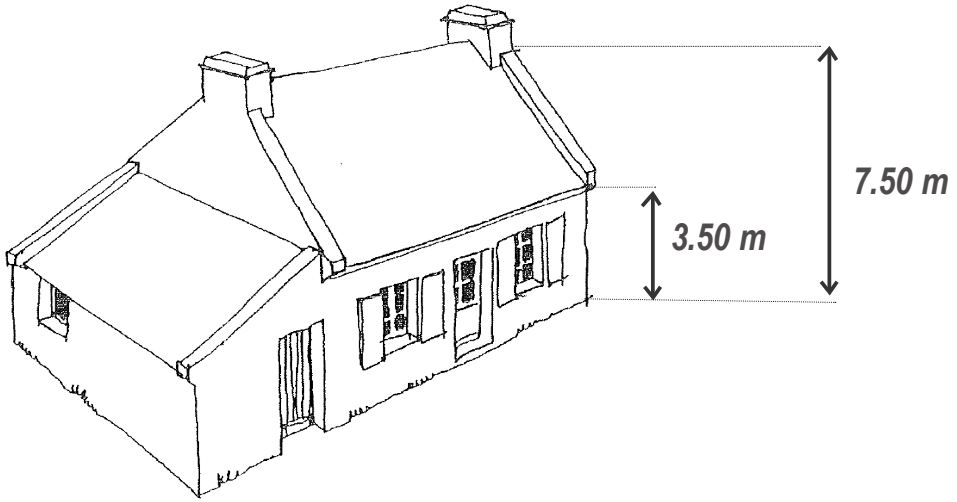
QU'ENCADRENT LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DES ENTITÉS URBAINES SIGNIFICATIVES ?

- Une forme urbaine des constructions dans le respect du site et de l'architecture belliloise
- La prise en compte des contraintes climatiques dans l'implantation des bâtiments
- Une implantation en lien avec son contexte et la structure de l'entité urbaine
- Des stationnements discrets et des dessertes mutualisées
- Un soin apporté aux limites parcellaires et aux franges urbaines
- Une insertion de la construction au sein du paysage remarquable de Belle-Ile des liaisons douces au coeur du projet d'aménagement
- Performances énergétiques

UNE FORME URBAINE DES CONSTRUCTIONS DANS LE RESPECT DU SITE ET DE L'ARCHITECTURE BELLILOISE

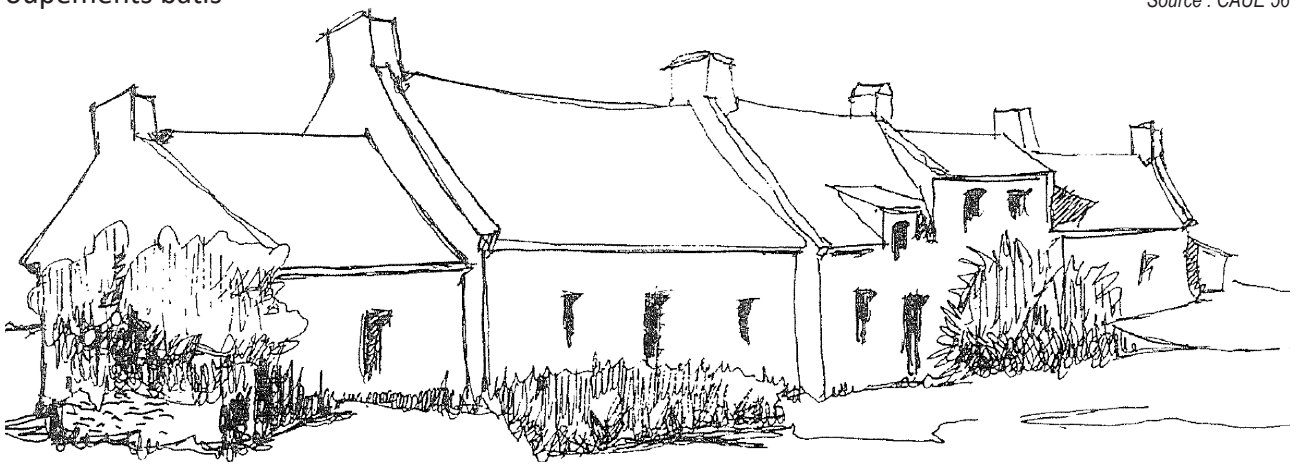
<u>Orientation</u> : Les nouvelles constructions doivent conserver et s'inspirer des caractéristiques, en terme de volumétrie et de typologies, des bâtiments environnants à l'opération.

Volumétrie et détails architecturaux recherchés



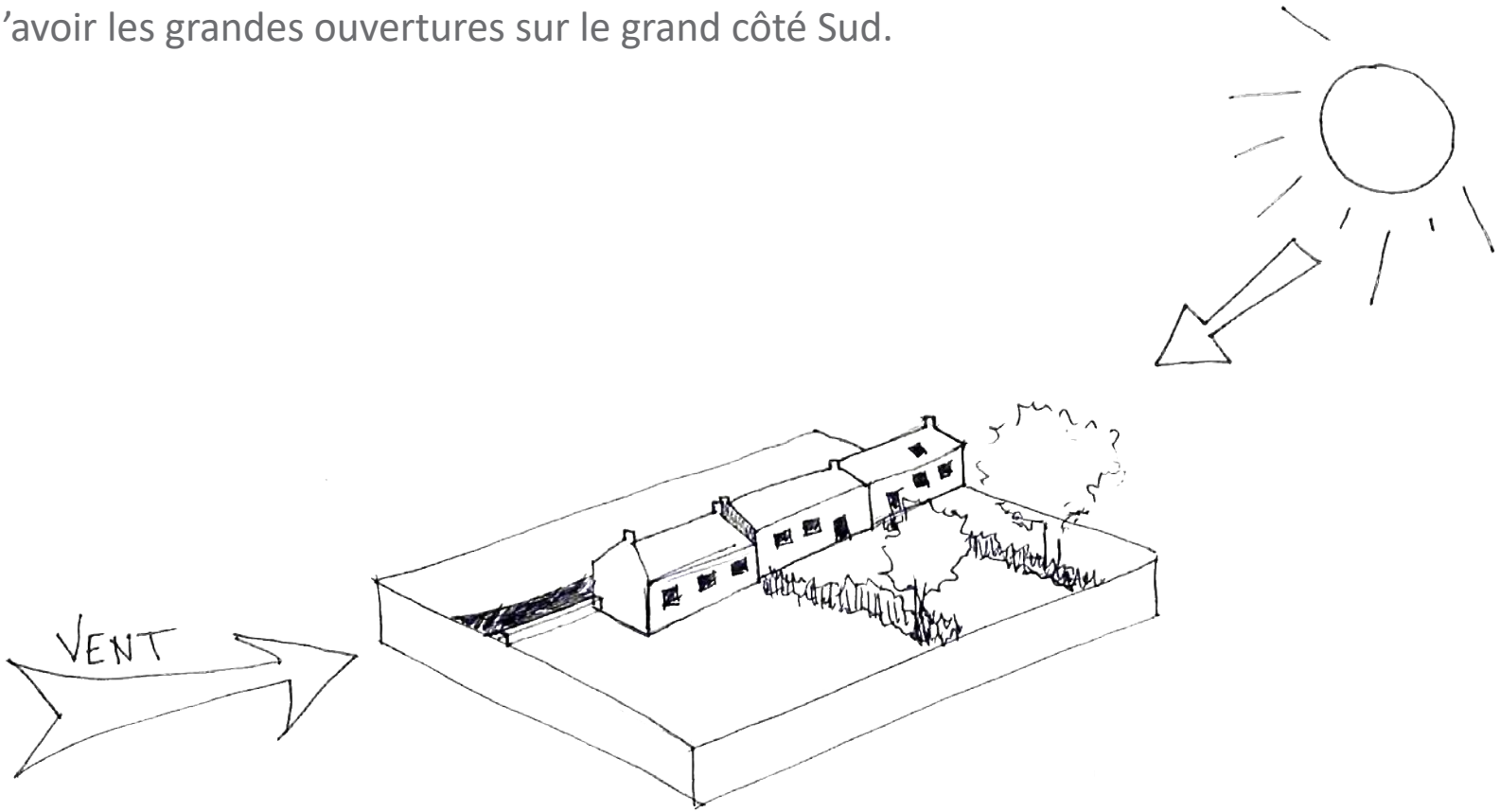
Ambiance des groupements bâtis

Source : CAUE 56



PRINCIPE D'IMPLANTATION DU BÂTI VIS-À-VIS DES CONTRAINTES CLIMATIQUES

L'implantation du bâti à Belle-Île-en-Mer prend en compte les éléments climatiques. L'orientation des maisons est dirigée par le vent et le soleil. Le faîtage est généralement toujours aligné Est-Ouest afin d'avoir les grandes ouvertures sur le grand côté Sud.

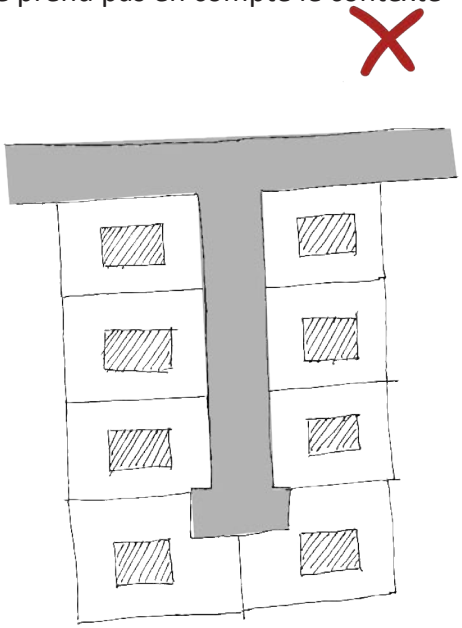


UNE IMPLANTATION EN LIEN AVEC SON CONTEXTE ET LA STRUCTURE DE L'ENTITÉ URBAINE

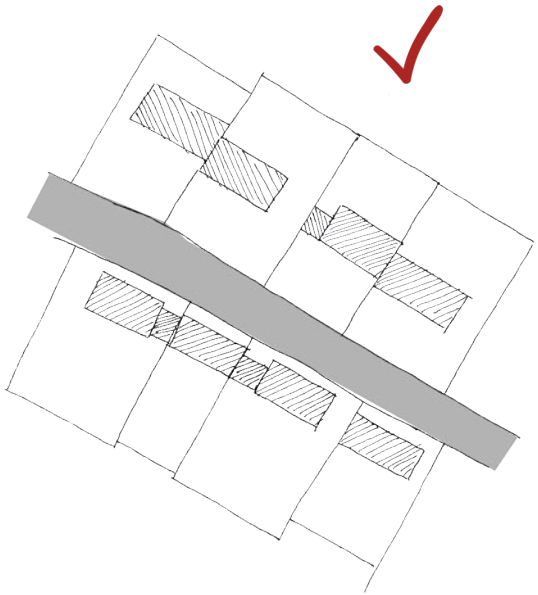
L'implantation en limite de parcelle est conseillée, lorsqu'elle concorde avec le critère précédent, car elle protège les jardins et délimite l'espace privé de l'espace public.

Pour toute opération de plus de deux logements, la densité minimum doit être de 15 logements/ha.

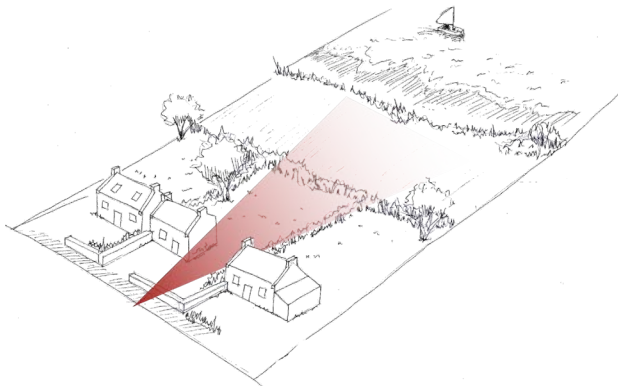
Découpage en lot systématique à éviter
Ne prend pas en compte le contexte

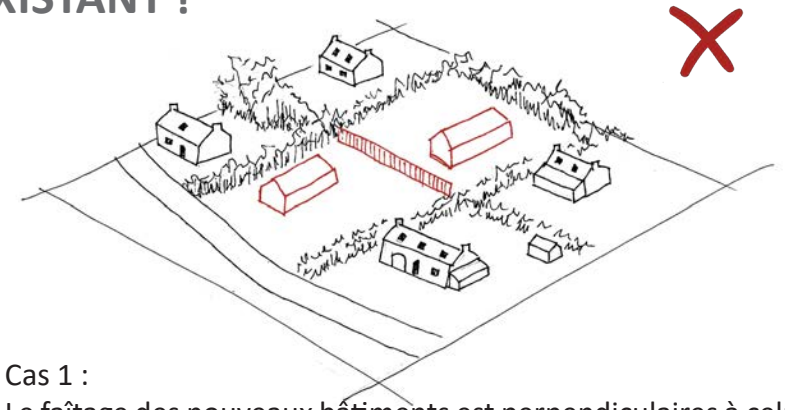


Respect de l'alignement
Surface de jardin importante

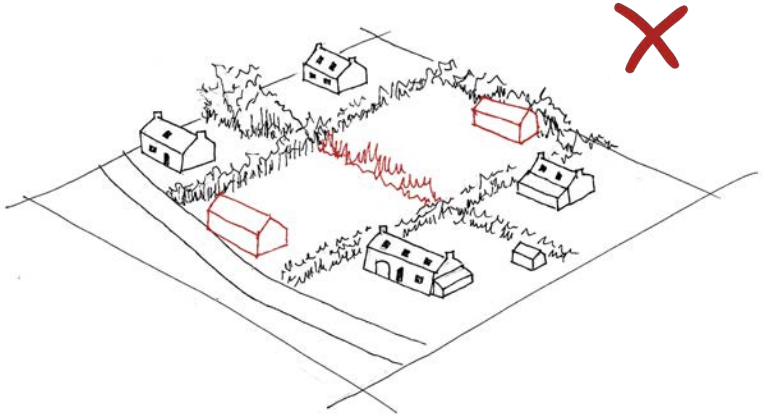


COMMENT S'IMPLANTER DANS LE TISSU EXISTANT ?

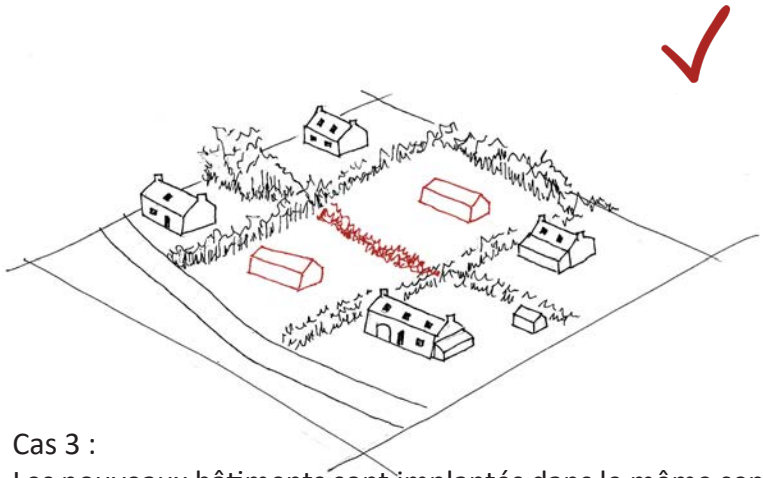




Cas 1 :
Le faîtage des nouveaux bâtiments est perpendiculaires à celui des maisons existantes et le traitement de la clôture ne s'inscrit pas dans l'ambiance des haies voisines.



Cas 2 : Les bâtiments ne sont pas implantés dans le même axe que les bâtiments voisins. La maison construite en bordure de route ne prend pas en compte le recul par rapport à celle-ci.



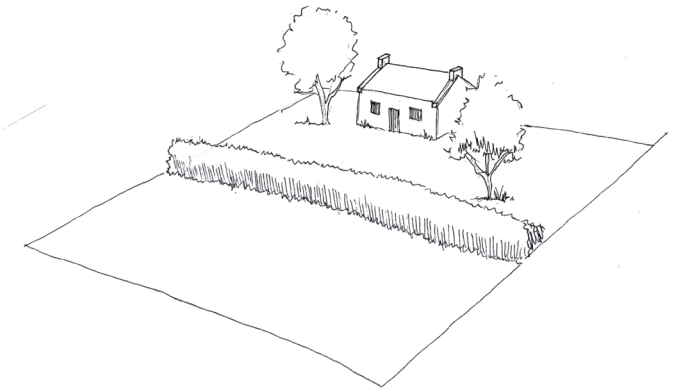
Cas 3 :
Les nouveaux bâtiments sont implantés dans le même sens de faîtage et dans l'alignement des bâtiments existants. Ainsi les nouvelles constructions s'intègrent dans la structure bâtie qui les entoure.

UN SOIN APPORTÉ AUX LIMITES PARCELLAIRES ET AUX FRANGES URBAINES

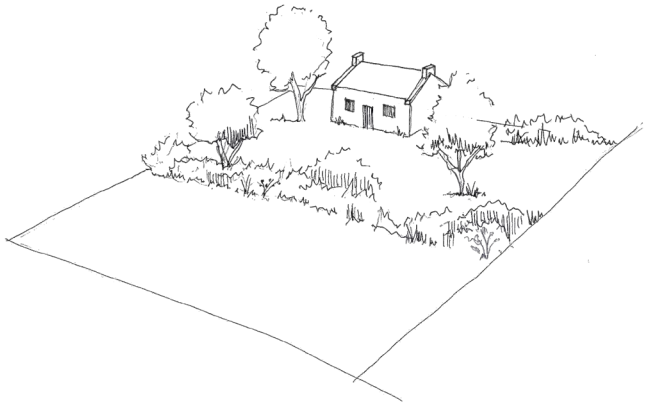
ORIENTATION : Les franges urbaines feront l'objet d'un traitement visant à éviter l'effet de rupture entre les lisières d'urbanisation et les espaces naturels ou agricoles adjacents.
Les projets d'aménagement inscriront le traitement des limites de leur projet au regard du contexte géographique, des structures paysagères, du fonctionnement de l'activité agricole et précisera leurs matérialisations (localisation, usage éventuel de la limite dans le fonctionnement de la commune qui s'appuiera sur des supports existants ou à créer…).

EXTRAIT DU RÈGLEMENT : sont autorisées «les haies végétales, constituées par des essences acclimatées de type fusain, troène, à l'exclusion, de éléagnus, tamaris, oléaria, thuyas, cupressus ou autres résineux»

✗ ***Haie monospécifique taillée créant un rupture nette***



✓ ***Haie vive composée de différentes strates de végétation et en continuité avec la végétation du jardin***

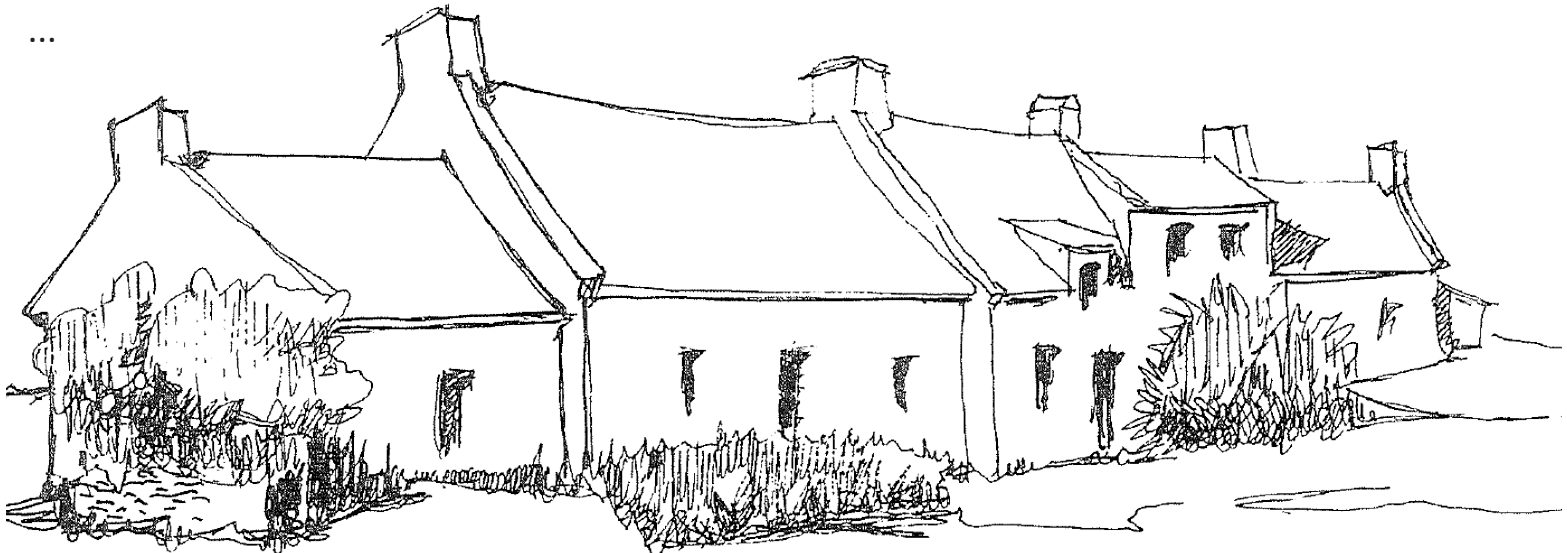


QU'ENCADRENT LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DES SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT ?

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent des principes généraux sur les thèmes suivants :

- composition urbaine préférentielle, type de logements à accueillir,
- densité minimale des constructions : 20 logements/ha (SCOT),
- principes de voirie, d'accès et de stationnement,
- principes relatifs à l'espace public et au traitement qualitatif des lisères urbaines,
- gestion de l'eau et des déchets
- performances énergétiques

...



RÉPONDRE À UN OBJECTIF DE CROISSANCE MESURÉE EN PRIVILÉGIANT L'IMPLANTATION DE RÉSIDENCES PRINCIPALES

RAPPEL DU PADD
Augmenter le nombre 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

Équilibre social de l'habitat imposé au sein des OAP

Les zones A Urbaniser devront comprendre au moins 20% de logements aidés ou sociaux ou dédiés à l'accession à la propriété pour la résidence principale.

Dispositions relatives à la mixité sociale au sein du règlement :

Pour toutes les opérations supérieures à 10 logements, ***20% minimum*** de l'opération sera affecté à des logements sociaux (au sens de l'article L.302-5 du Code de la Construction et de l'habitation) et à des logements intermédiaires (au sens de l'article L.302-16 du Code de la Construction et de l'habitation).

DES LIAISONS DOUCES AU COEUR DU PROJET D'AMÉNAGEMENT

ZONES D'EXTENSION À VOCATION D'HABITAT DE KERVILAHOUEN

ZONES D'EXTENSION À VOCATION D'HABITAT DU BOURG

OAP/ BANGOR - Kerprad

① Orientation précisée dans le corps du texte de l'OAP secteur

VOCATION DOMINANTE DES ESPACES

Espace destiné à la création de logements sous la forme d'une opération d'ensemble

Espace naturel ou jardiné à préserver (jardins, espace vert, transition végétale, etc.)

Espace destiné à un usage public ou mutualisé à l'échelle de l'opération (équipement, placette, terrain de jeux, etc.)

ORIENTATIONS PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES

Maintenir les haies ou arbres remarquables

Assurer une transition végétale entre l'espace urbanisé et les espaces agricoles et naturels

Exemple d'emplacement préférentiel

BANGOR - Sud -ouest du bourg

① Orientation précisée dans le corps du texte de l'OAP secteur

VOCATION DOMINANTE DES ESPACES

- Espace destiné à la création de logements sous la forme d'une opération d'ensemble
- Espace naturel ou jardiné à préserver (jardins, espace vert, transition végétale, etc.)
- Espace destiné à un usage public ou mutualisé à l'échelle de l'opération (équipement, placette, terrain de jeux, etc.)
- Espace destiné à un usage public gérant les flux et les stationnements

ORIENTATIONS PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES

- Maintenir les haies ou arbres remarquables
- Assurer une transition végétale entre l'espace urbanisé et les espaces agricoles et naturels
- Exemple d'emplacement préférentiel

5/ BANGOR - Secteur à l'est de Kerprad à vocation de loisir

VOCATION DOMINANTE DES ESPACES

- Espace destiné à la création de logements sous la forme d'une opération d'ensemble
- Espace naturel ou jardiné à préserver (jardins, espace vert, transition végétale, etc.)
- Espace destiné à un usage public ou mutualisé à l'échelle de l'opération (équipement, placette, terrain de jeux, etc.)
- Espace destiné à un usage public gérant les flux et les stationnements

ORIENTATIONS PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES

- Maintenir les haies ou arbres remarquables
- Assurer une transition végétale entre l'espace urbanisé et les espaces agricoles et naturels
- Exemple d'emplacement préférentiel

Zone d'extension à vocation d'habitat de Kervilahouen

VOCATION DOMINANTE DES ESPACES

- Espace destiné à la création de logements sous la forme d'une opération d'ensemble
- Espace naturel ou jardiné à préserver (jardins, espace vert, transition végétale, etc.)
- Espace destiné à un usage public ou mutualisé à l'échelle de l'opération (équipement, placette, terrain de jeux, etc.)
- Espace destiné à un usage public gérant les flux et les stationnements

ORIENTATIONS PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES

- Maintenir les haies ou arbres remarquables
- Assurer une transition végétale entre l'espace urbanisé et les espaces agricoles et naturels
- Exemple d'emplacement préférentiel

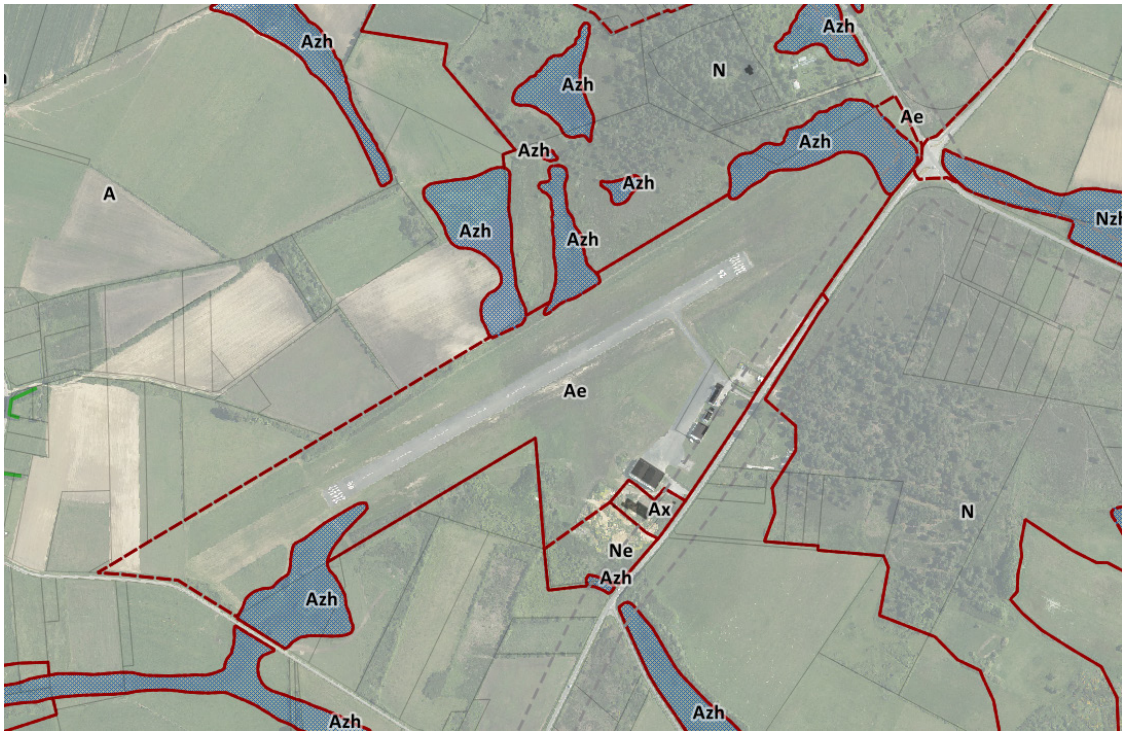
IV - LES AUTRES ZONES SPÉCIFIQUES

CONFORTER L'AÉRODROME DE BELLE-ILE

LA ZONE AE, zone dédiée à l'aérodrome de Bangor.

Dans le secteur Ae, sont autorisés sous conditions :

- Les installations et ouvrages strictement liés à la gestion de l'aérodrome.



V - LA PRÉSERVATION ET LA VALORISATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES DE BELLE-ILE EN MER

LES OUTILS RÉGLEMENTAIRES

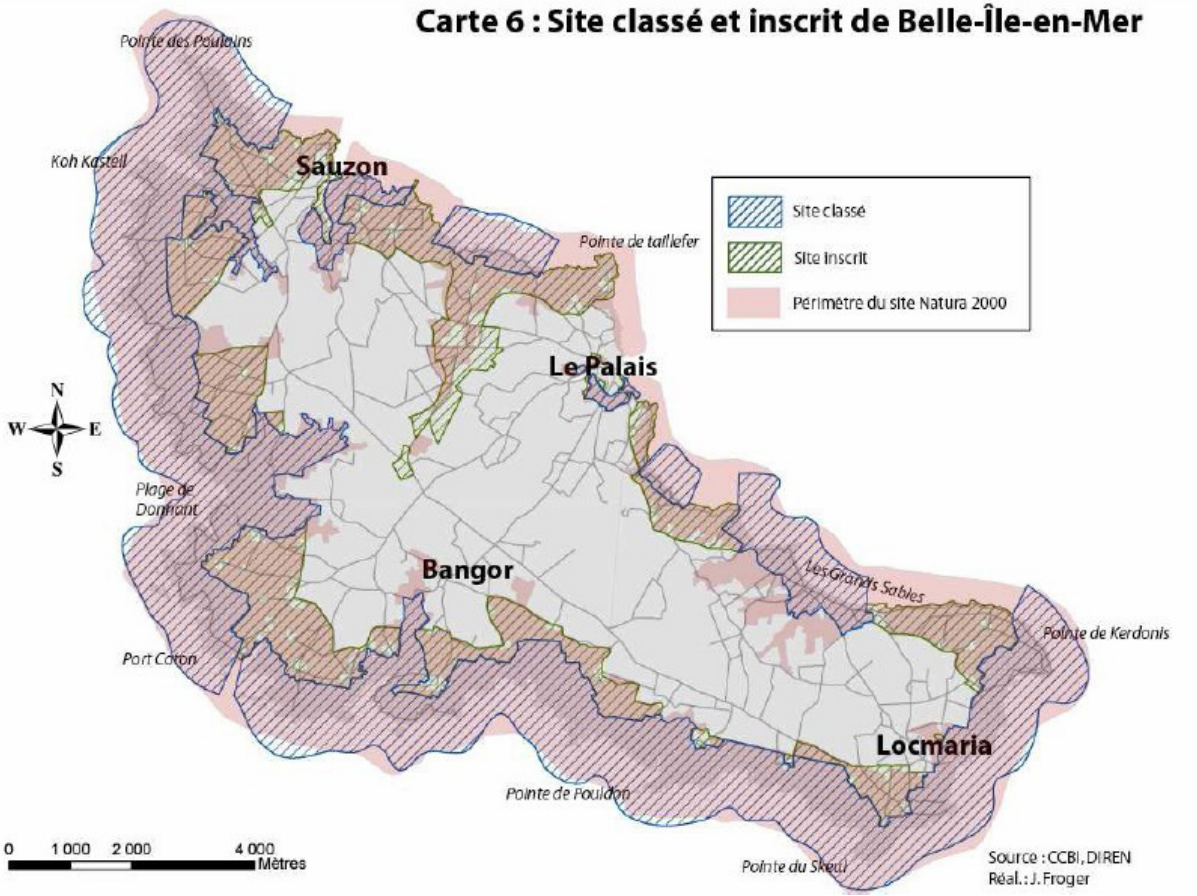
Cittànova

Des enjeux environnementaux forts en raison de la richesse des paysages et floristique et faunistique (landes littorales, faune des habitats rocheux marins...)

Des protections réglementaires et foncières:

-Ecologie : Site Natura 2000 (17 333 ha dont 4 108 ha à terre) / ZNIEFF de type 1 et 2 / Arrêté de biotope (3 ilots)

-Protection foncière : Propriété du Conservatoire du littoral (340 ha au 31/12/12) / Propriété du Conseil Général au titre des Espaces Naturels Sensibles (318 ha. au 31/12/12) / Zone de préemption Espaces Naturels Sensibles (848 ha) et zone d'acquisition du Conservatoire du littoral (+ de 1 500 ha)

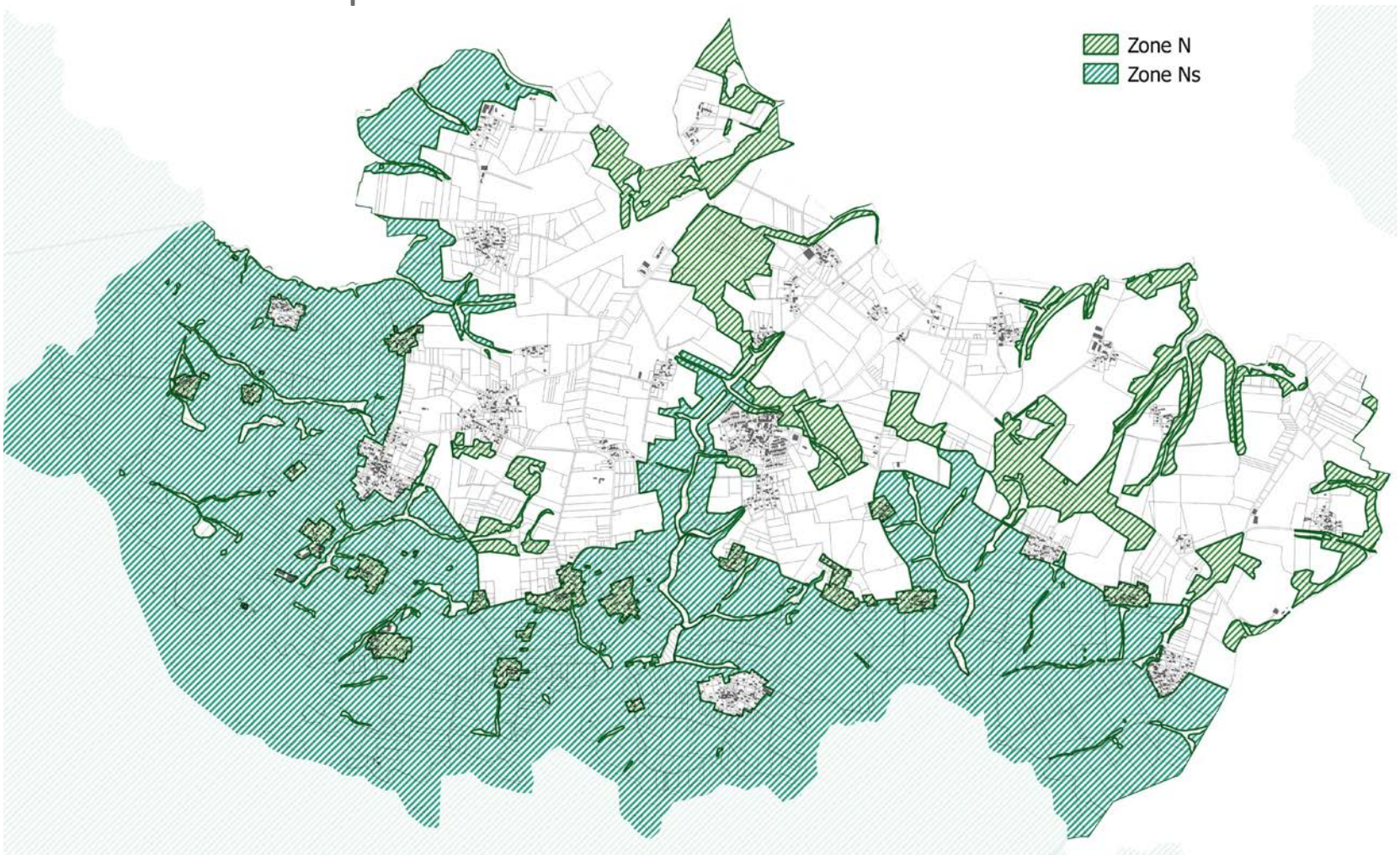


TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DE LA PROTECTION DES PAYSAGES, DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

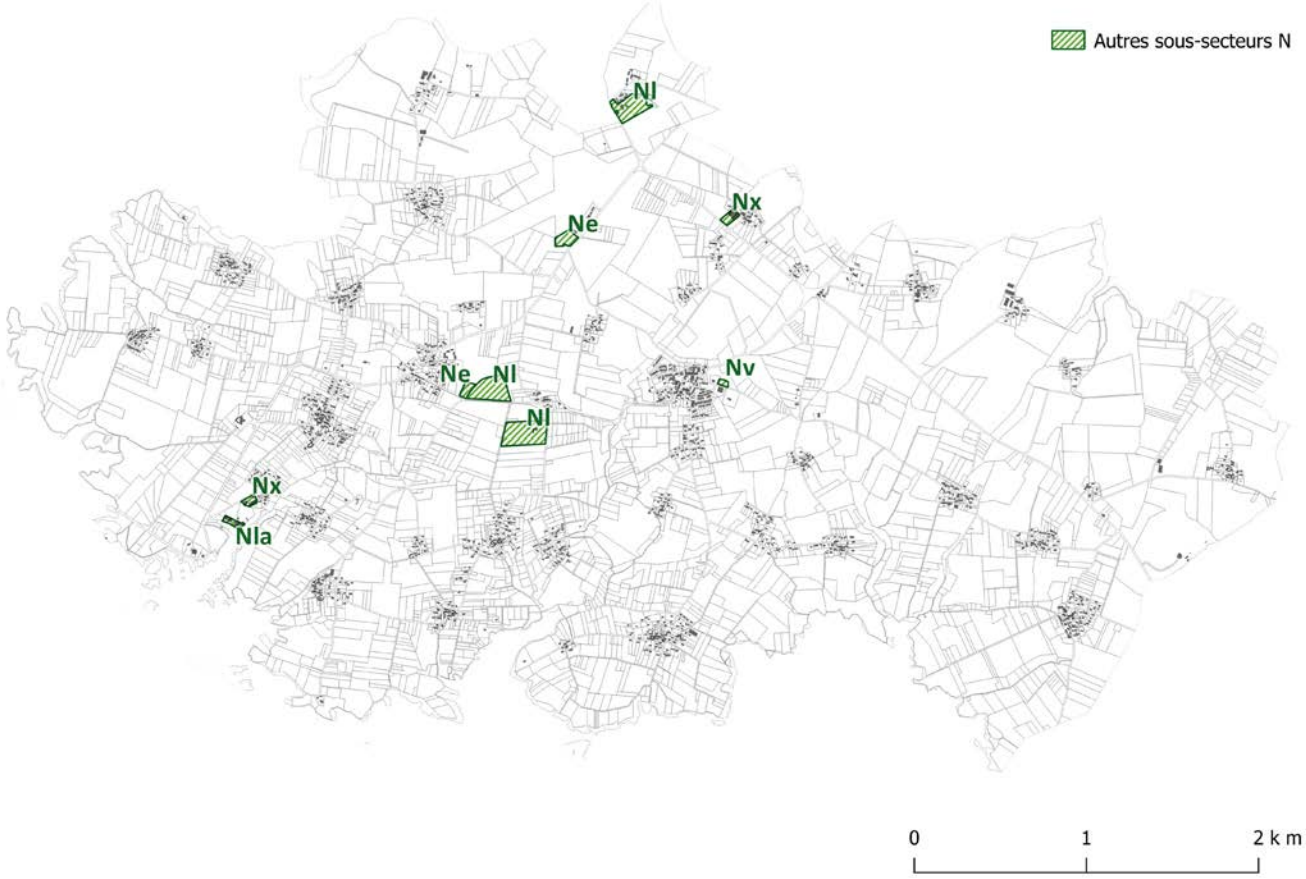
> Ns délimite les espaces naturels sensibles et les sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique

> Nzh / Azh délimitent les zones humides en application des dispositions du SDAGE du bassin Loire-Bretagne

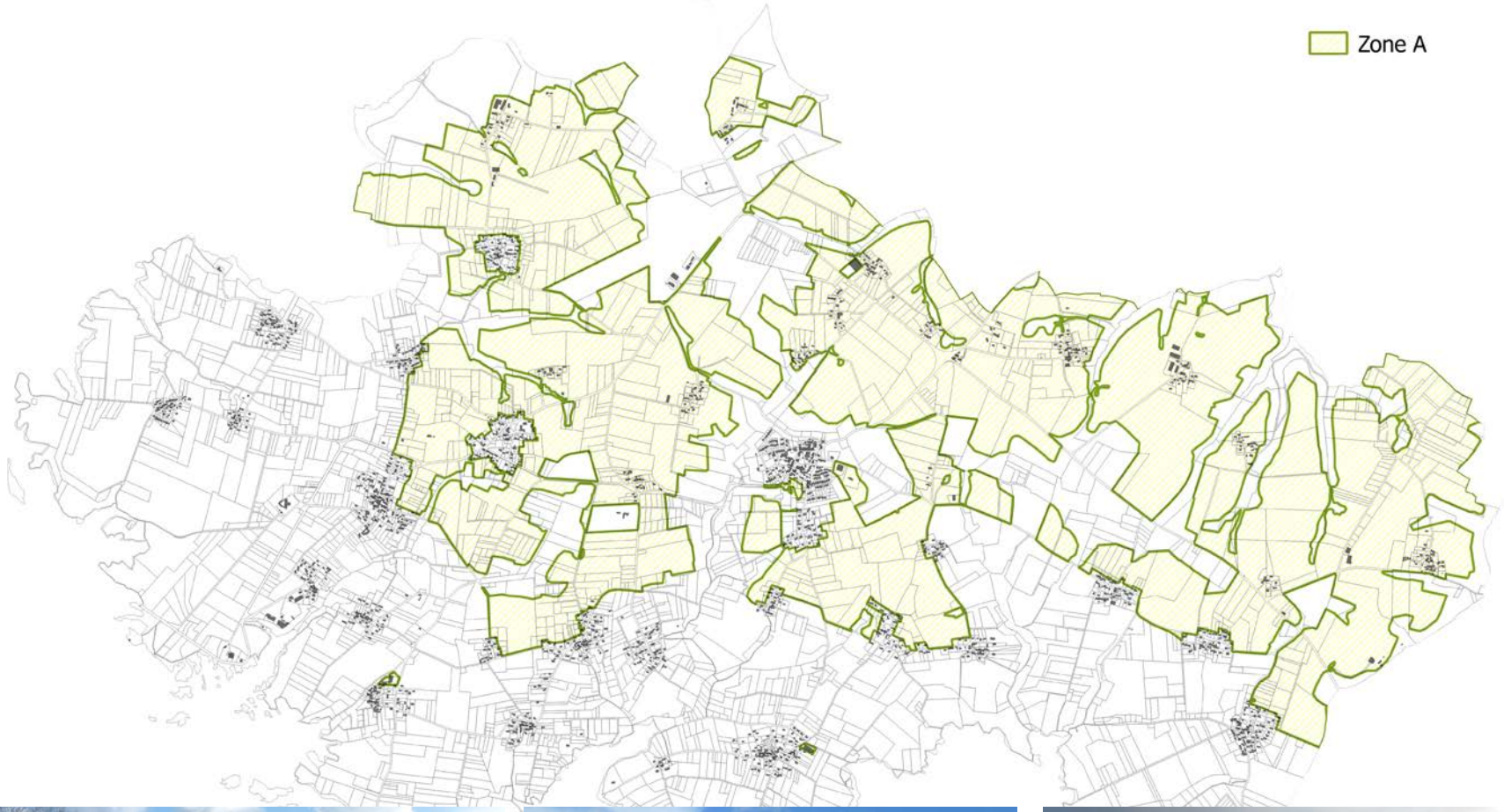
> N : secteurs naturels de protection stricte

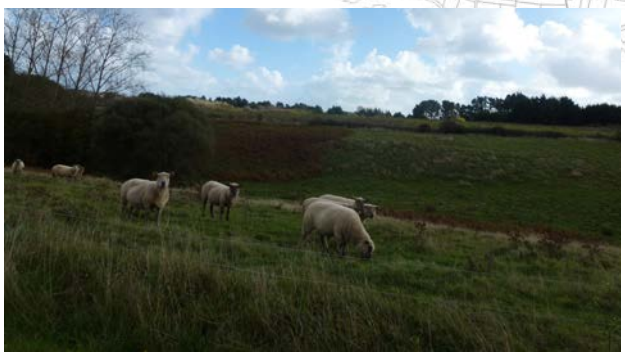


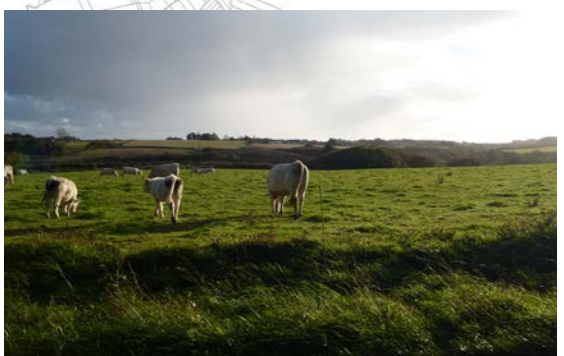
Les autres secteurs de la zone N de Bangor :
– Le secteur Nl (STECAL) destiné à recevoir des campings isolés ;
– Le secteur Nx (STECAL) qui correspond à un secteur où seules sont autorisées la réhabilitation et la restauration du bâti existant ;
– Ne (STECAL) destiné aux stations d'épuration et dispositifs de traitement associés ;
– Le secteur Nv (STECAL) destiné à la déchetterie verte.



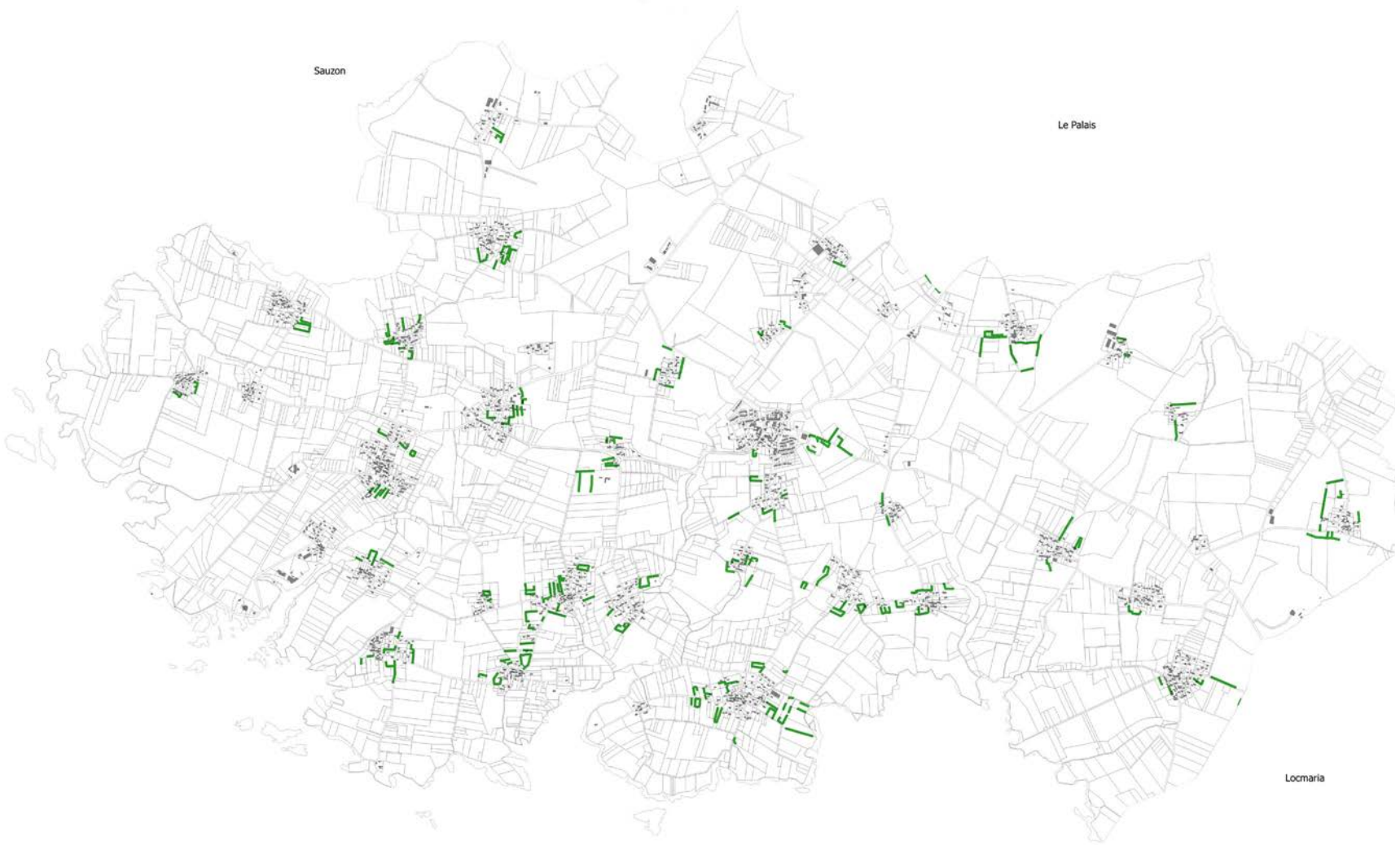
TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DE LA PROTECTION DES PAYSAGES, DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES







Au regard de la topographie marquée, certains éléments bocagers participent à l'intégration paysagère de quelques éléments bâtis. Ainsi, les PLU préservent en éléments du paysage (article L 151-23 du code de l'urbanisme) les espaces bocagers intéressants aux abords des bourgs, villages ou hameaux. Les autres haies sont déjà en secteurs préservés classés en zones N au PLU.

La majorité des espèces représentées dans ces éléments boisés sont des résineux en fin de vie et de faible intérêt écologique. Le règlement du PLU identifie tout de même ces boisements mais en limitant leur re-plantation à quelques espèces insulaires et en interdisant celle des résineux.

TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DE LA PROTECTION DES PAYSAGES