Mise en place du PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE SAINT-YVI

Application de la Loi Littoral à la commune de Logonna-Daoulas

Réunion publique du 15 octobre 2015

GEOLITT Études et conseils

7, rue Le Reun - 29480 Le Relecq-Kerhuon
Téléphone : 02 98 28 13 16 - Fax : 02 98 28 30 12
Email : geolitt@geolitt.fr
www.geolitt.fr

Le cadre réglementaire

La Loi LITTORAL :

CONCERNANT L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL :

Article L.146-1 : Champ d'application de la loi

Article L.146-2 : Coupures d'urbanisation : « Les SCOT et les PLU doivent **prévoir des espaces naturels présentant le caractère de coupure d'urbanisation** »

Article L.146-4–I: « **L'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement** »

Dérogation pour constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières incompatibles avec le voisinage des zones habitées (en dehors des espaces proches du rivage) avec accord Préfet et CDNPS

Le cadre réglementaire

La Loi LITTORAL :

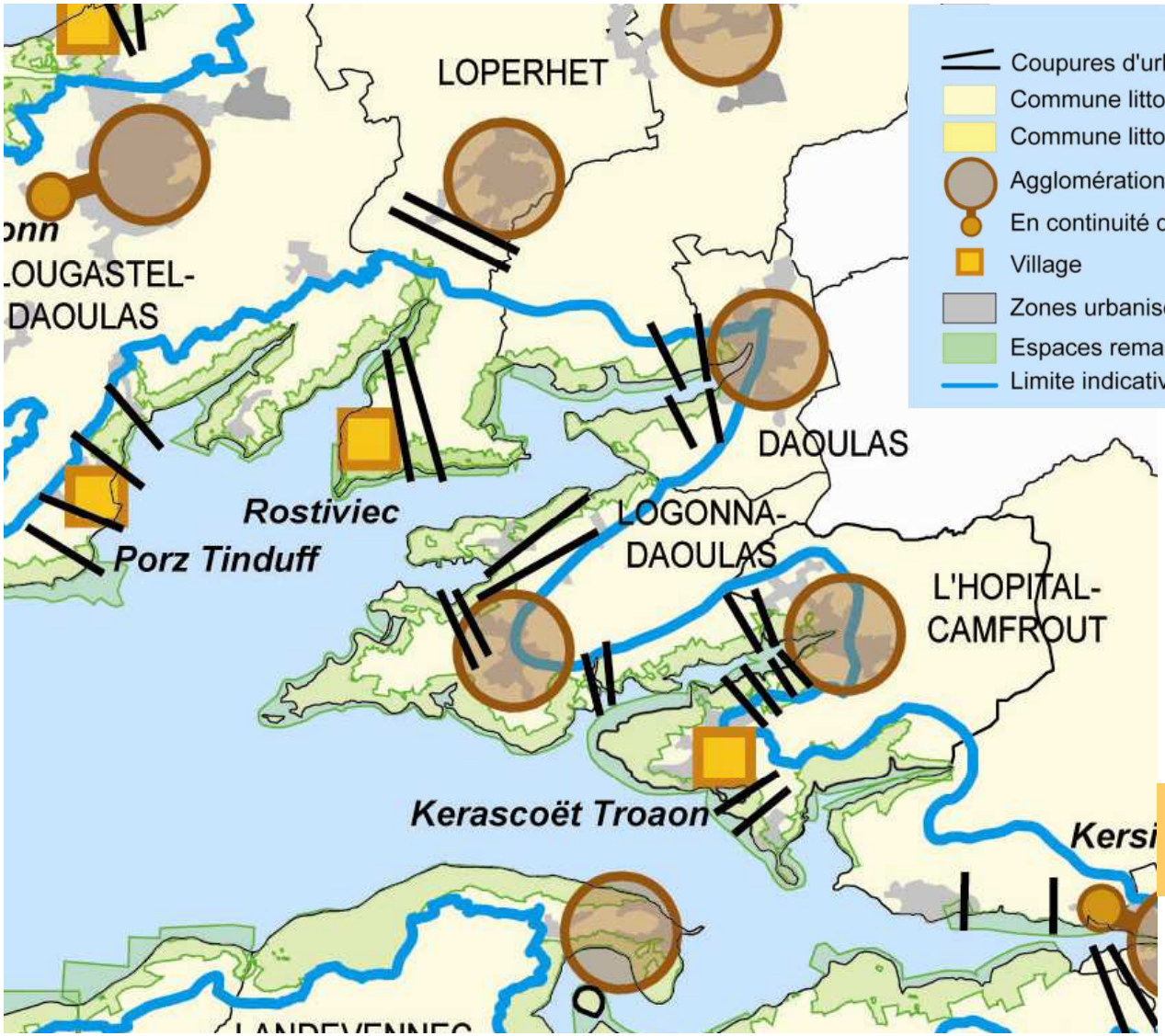
CONCERNANT LES ESPACES PROCHES :

Article L.146-4–II : Espaces proches : « **L'extension limitée** de l'urbanisation des espaces proches du rivage « .. » doit être justifiée et motivée, dans le PLU, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau »

Toutefois, ces critères ne sont pas applicables lorsque l'urbanisation est conforme aux dispositions d'un SCOT.

Le cadre réglementaire

La Loi LITTORAL : SCOT Pays de Brest/ Logonna-Daoulas

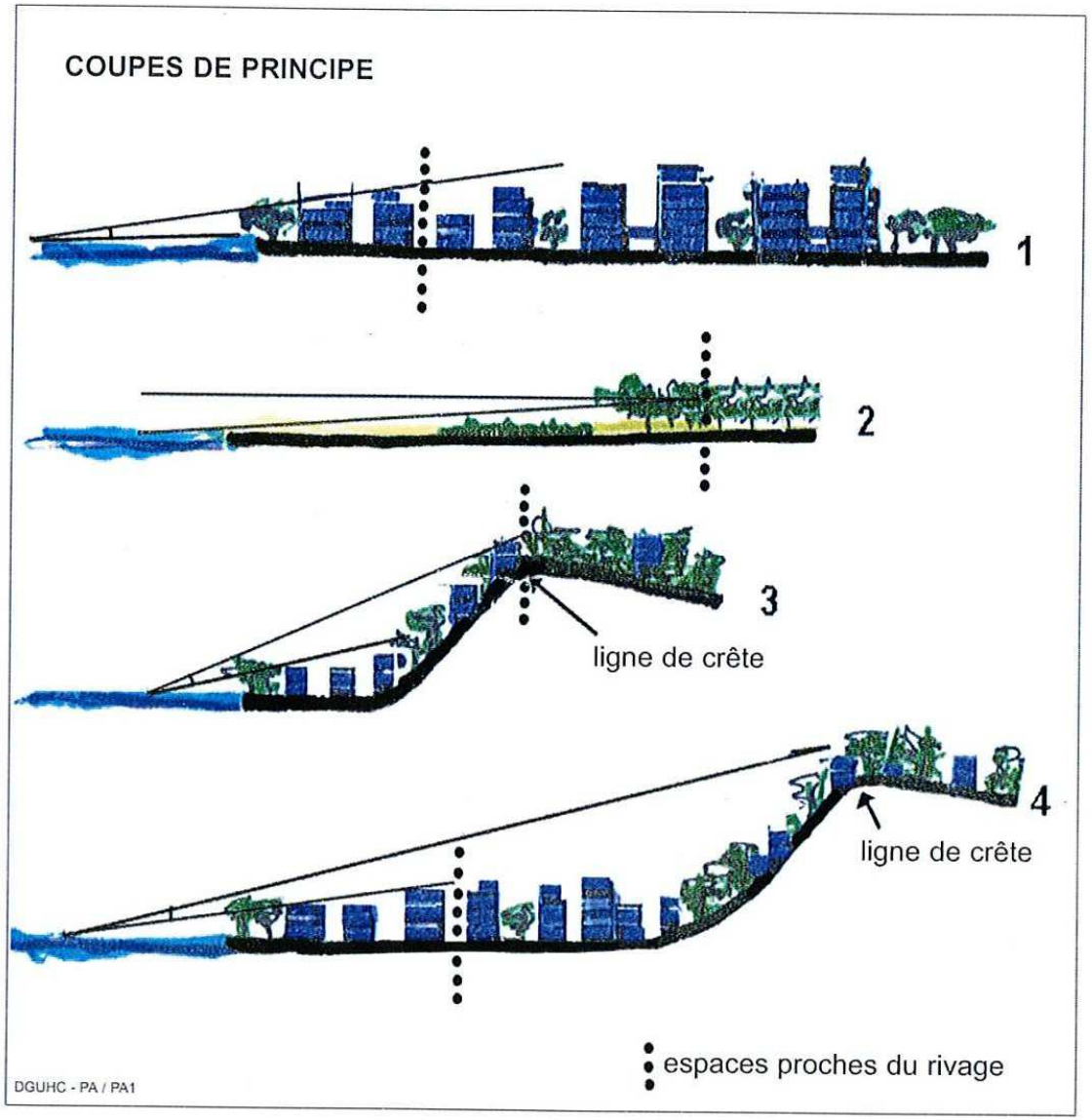


- 1 agglomération (bourg)
- pas de village

Le cadre réglementaire

La Loi LITTORAL :

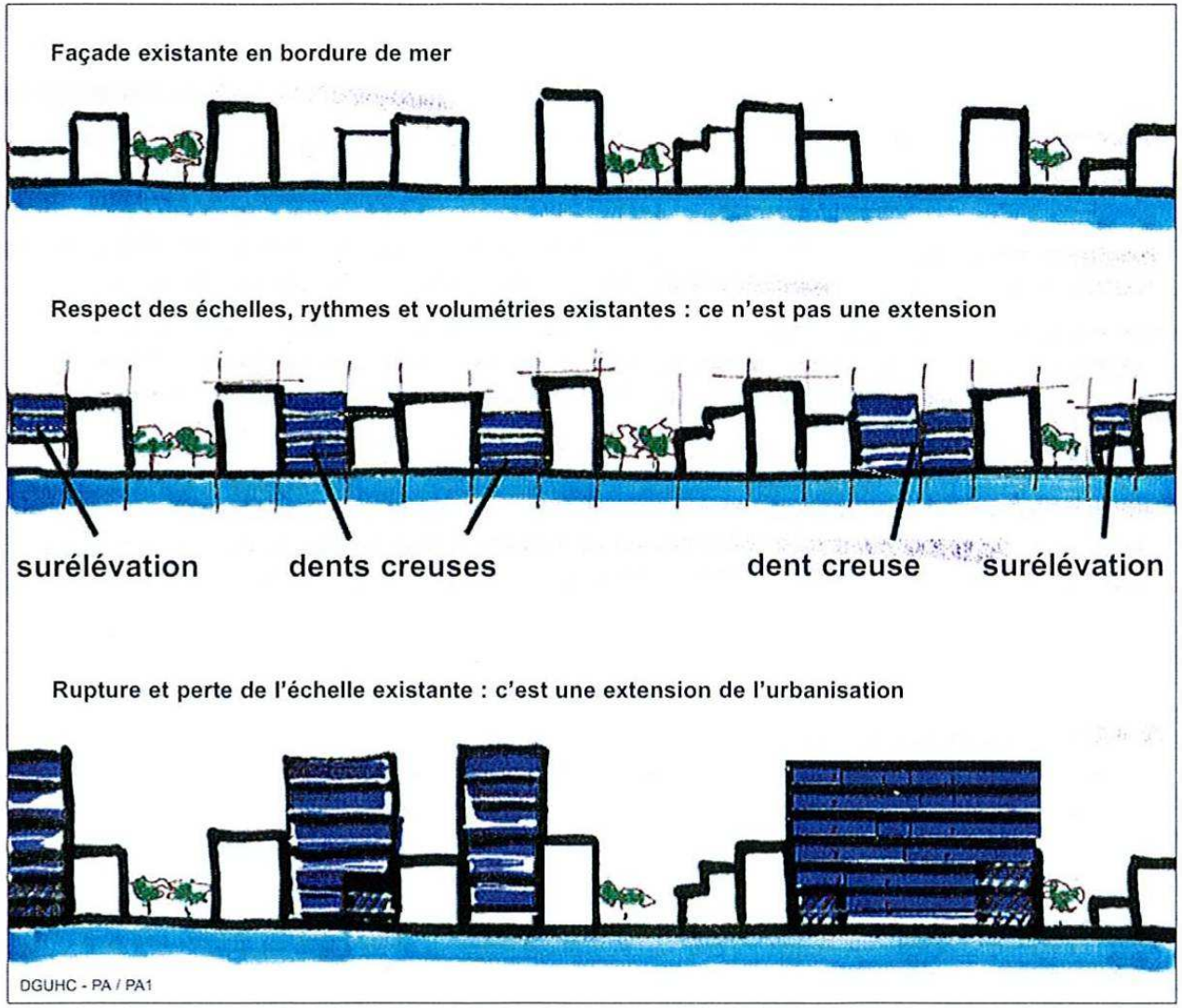
L. 146-4 : Espaces proches



Le cadre réglementaire

La Loi LITTORAL :

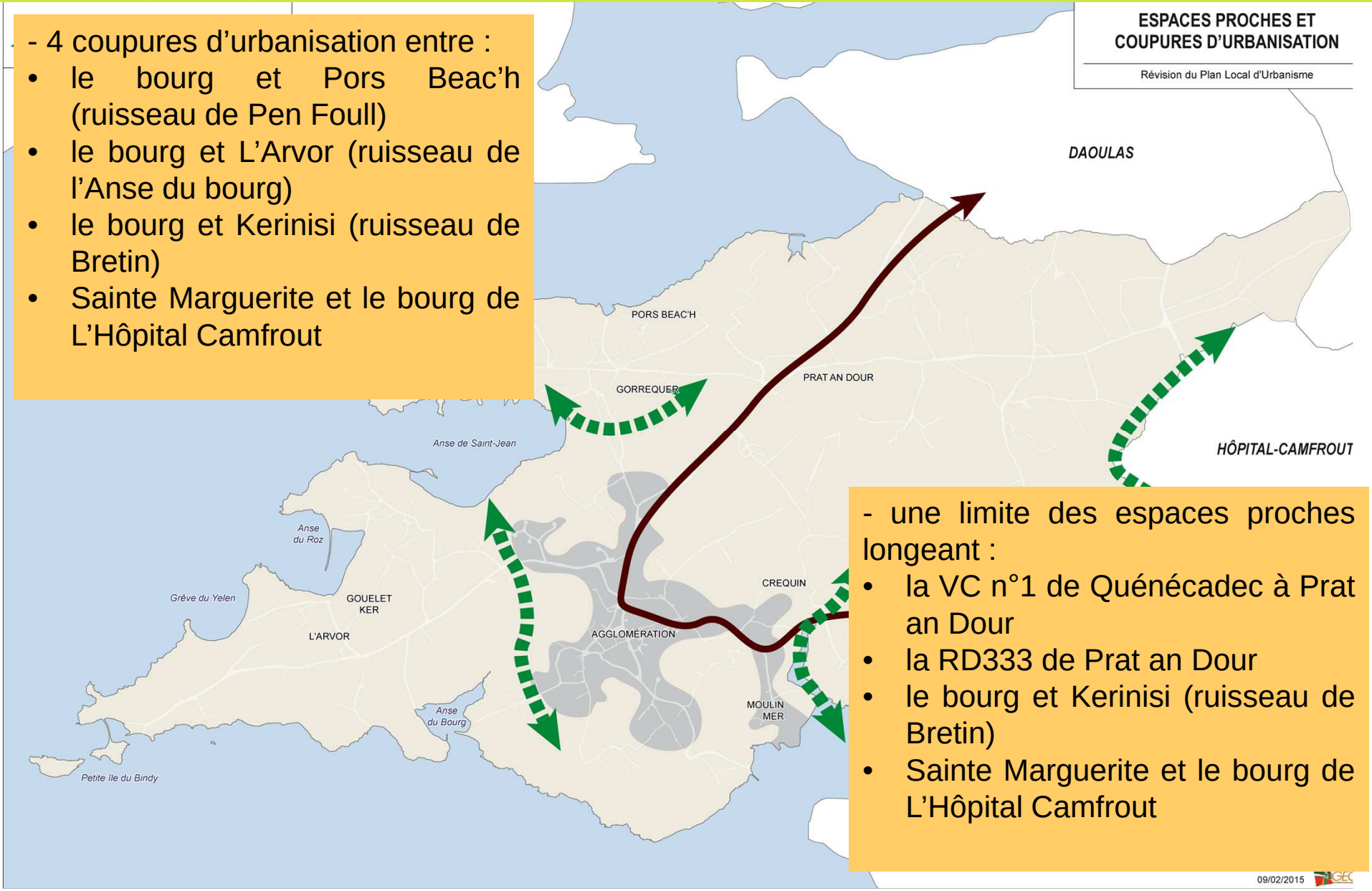
L. 146-4 Extension limitée d'urbanisation



Le cadre réglementaire

La Loi LITTORAL : SCOT Pays de Brest/ Logonna-Daoulas

- 4 coupures d'urbanisation entre :
  - le bourg et Pors Beac'h (ruisseau de Pen Foull)
  - le bourg et L'Arvor (ruisseau de l'Anse du bourg)
  - le bourg et Kerinisi (ruisseau de Bretin)
  - Sainte Marguerite et le bourg de L'Hôpital Camfrout



- une limite des espaces proches longeant :
  - la VC n°1 de Quénécadec à Prat an Dour
  - la RD333 de Prat an Dour
  - le bourg et Kerinisi (ruisseau de Bretin)
  - Sainte Marguerite et le bourg de L'Hôpital Camfrout

Le cadre réglementaire

La Loi LITTORAL :

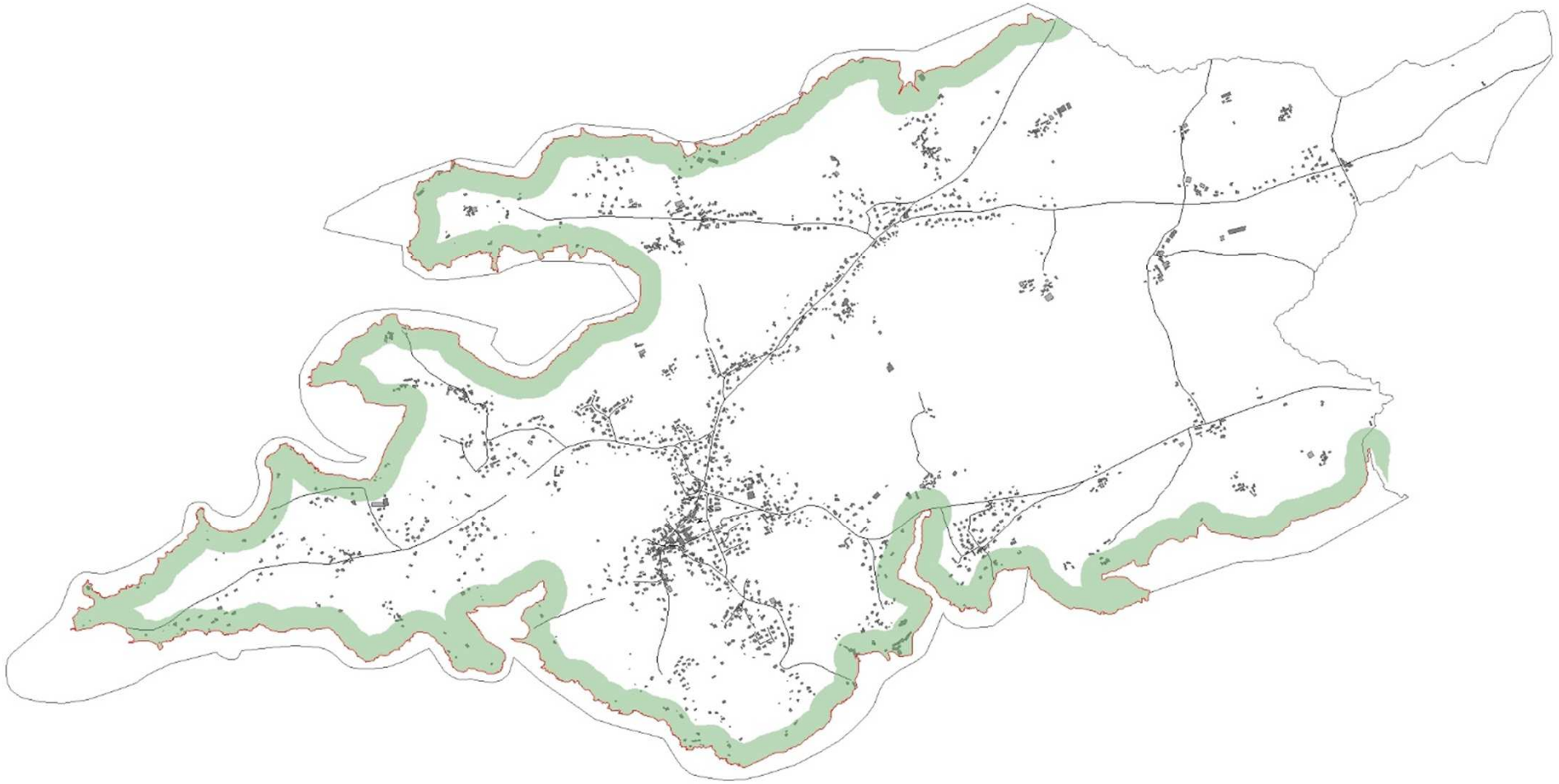
- CONCERNANT LA BANDE LITTORALE DES 100 MÈTRES :

Article L.146-4-III : « **En dehors des espaces urbanisés**, **les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage** « … » .

Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité de l'eau. « … » ».

Le cadre réglementaire

La bande des 100m à Logonna-Daoulas:



Le cadre réglementaire

La Loi LITTORAL :

- CONCERNANT LES ESPACES REMARQUABLES ET ESPACES BOISÉS CLASSÉS :

Article L.146-6 : « Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et à l'utilisation des sols **préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral**, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres écologiques. « … ».

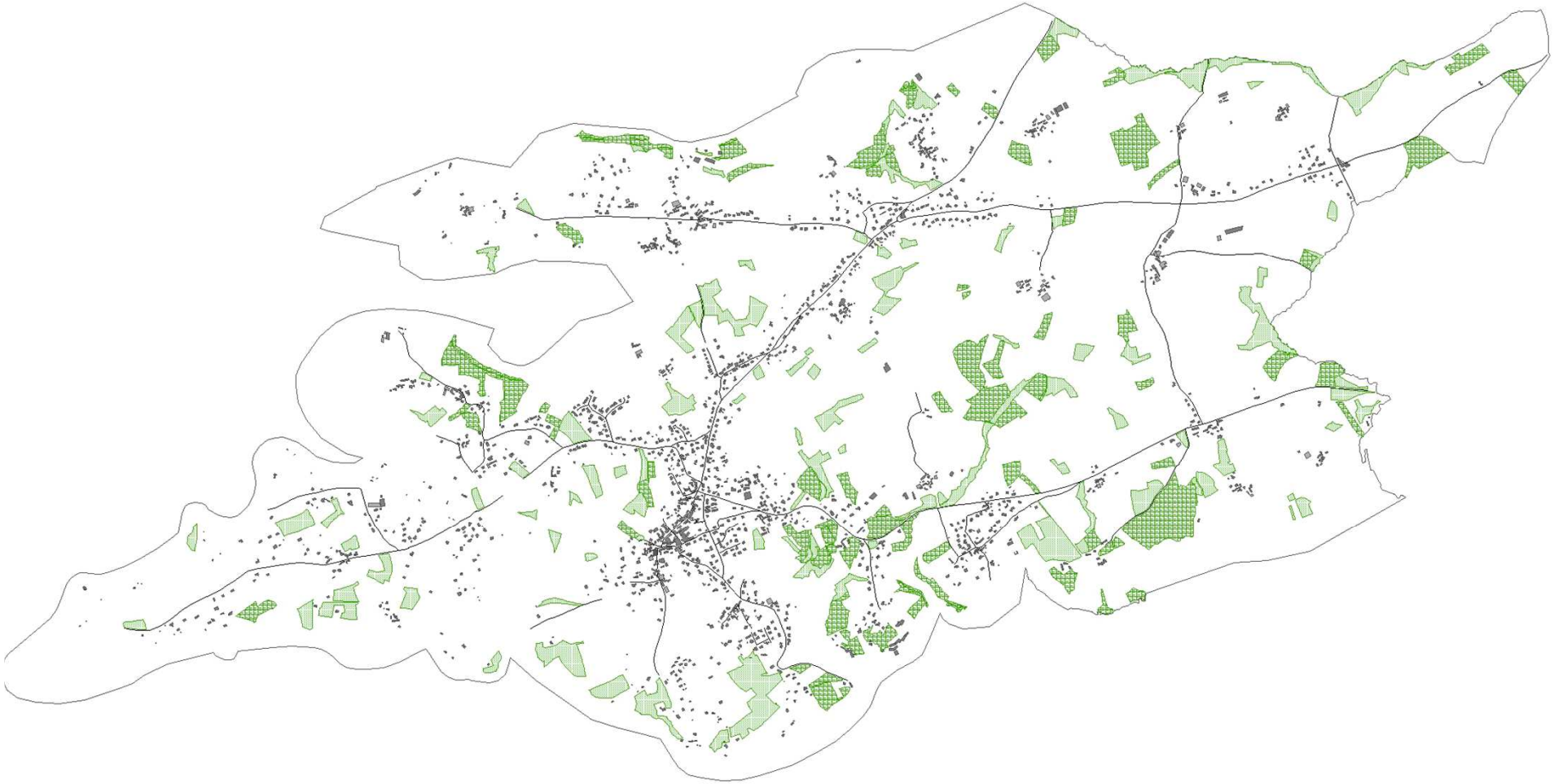
Le PLU doit **classer en espaces boisés, au titre de l'article L.130-1 du présent code, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs** de la commune, après consultation de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites (CDNPS). ».

Le cadre réglementaire

Les espaces remarquables à Logonna-Daoulas:

Le cadre réglementaire

Les espaces boisés à Logonna-Daoulas:



Le cadre réglementaire

La Loi LITTORAL :

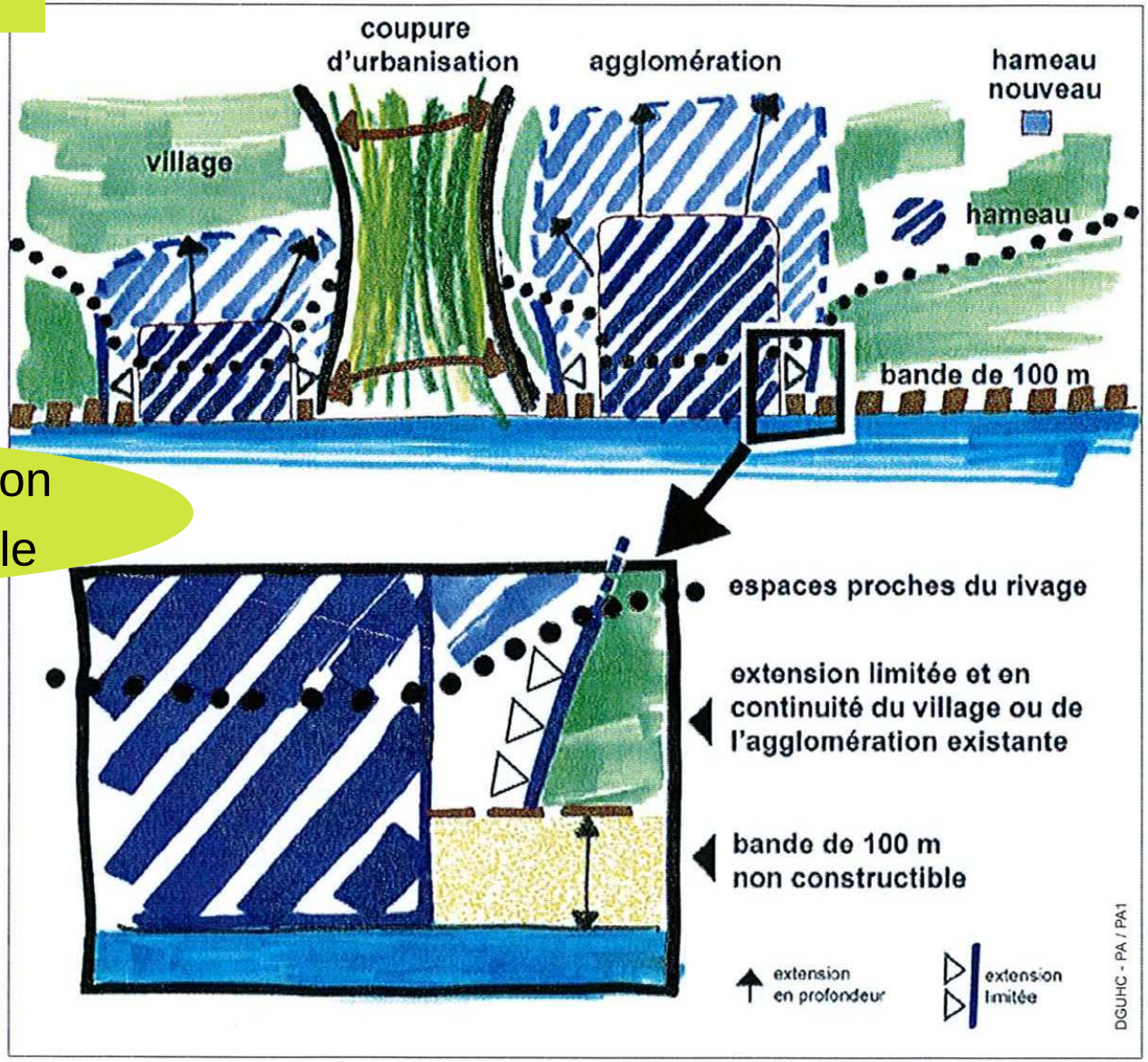
- CONCERNANT LE CAMPING CARAVANING :

  Article L.146-5 :

  « L'aménagement de terrains de camping et de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont **subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le Plan Local d'Urbanisme**.

  Ils respectent les dispositions du présent chapitre relatives à l'extension de l'urbanisation et ne peuvent, en tout état de cause, être installés dans la bande littorale définie à l'article L.146-4 ».

Le cadre réglementaire

La Loi LITTORAL :

Principe d'urbanisation en commune littorale