



Pôle
Secrétariat
Général

Direction
Aménagement



REVISION DU PLU – SECTEURS DÉJÀ URBANISES (SDU)

Tréhuinec-Parc Lann / Bernard / Meudon

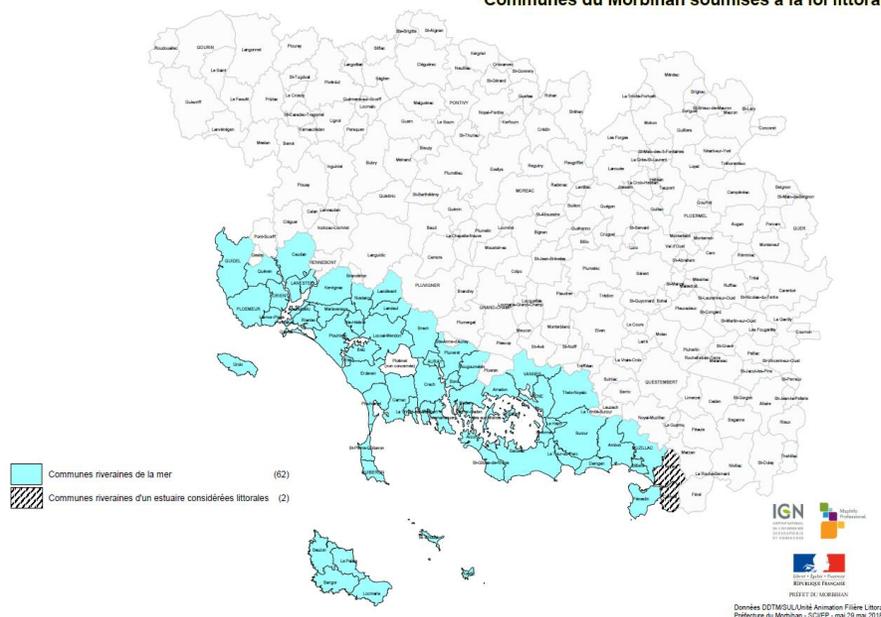
Réunion publique du 07 novembre 2024



RAPPEL DE LA REGLEMENTATION – LOI LITTORAL

- Loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral du 3 janvier 1986
- Sont considérées comme **communes littorales** :
 - Les communes riveraines des mers et océans
 - Les communes riveraines des estuaires

Communes du Morbihan soumises à la loi littoral



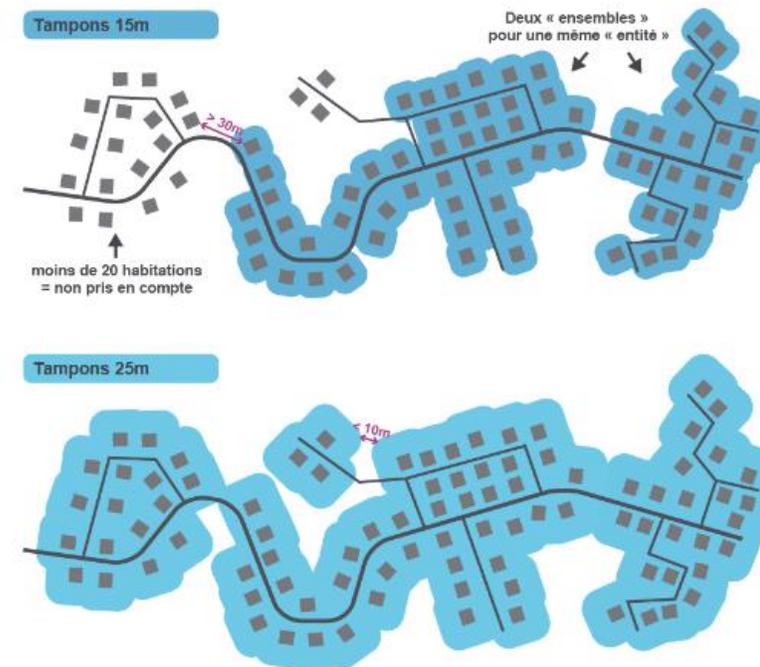
- La loi littoral impose différentes dispositions en matière d'urbanisme dont le principe d'une **urbanisation en continuité avec les agglomérations et villages existants**

- **Cette réglementation rend aujourd'hui inconstructible les secteurs de Tréhuinec, Bernard et Meudon**

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION – IDENTIFICATION DES SDU

- **Approbation du SCOT** de GMVa en février 2020.
Modification du SCOT en juin 2024 pour intégration des jugements intervenus en octobre 2022 sur le volet littoral du Document
- **Critères d'identification des SDU retenus par le SCOT :**
 - Minimum de 25 bâtiments situés en continuité
 - Épaisseur du tissu urbanisé et relative densité
 - Présence d'une desserte en voirie et réseaux divers
 - 52 secteurs identifiés dont **3 dans la commune de Vannes**
- Conformément au code de l'urbanisme, le PLU de Vannes doit délimiter **les 3 SDU identifiés par le SCOT :**
 - Tréhuinec-Parc Lann, Zone U
 - Bernard, zone agricole A
 - Meudon, zone agricole A et naturelle N

Soit le schéma suivant :



→ **Identification menée par le SCOT donne la possibilité de questionner la constructibilité de ces secteurs**

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION – DELIMITATION ET POSSIBILITES EN SDU

→ Quelles sont les modalités de définition des enveloppes constructibles ?

- Inter-distance de 25 m entre les constructions
- Tenir compte des ruptures de continuités (routes, voies ferrées, cours d'eau, etc.)
- Vérifier les « fausses continuités » (bâti légers, annexes, « isolement évident », état arboré des sols, etc.)
- Gérer la constructibilité des franges « lâches »

→ Quelles sont les possibilités d'évolution dans les enveloppes constructibles ? Article L121-8 code de l'urbanisme

- « les constructions et installations peuvent être autorisées...à **des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement** et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations **n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti** »



Exemple de dossier révision SDU – Commune Locmariaquer



TREHUINEC / BERNARD – périmètre bâti

-  Périmètre bâti
-  Limite parcellaire



MEUDON – périmètre bâti

-  Périmètre bâti
-  Limite parcellaire

