Envoyé en préfecture le 17/02/2026
Reçu en préfecture le 17/02/2026
Publié le
ID : 056-215600883-20260212-2026_18C-DE

ÎLE D'ARZ
DEBOUT ET TENONS

Commune de l'Île d'Arz (56)

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- PADD -

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 12 février 2026,

Le Maire,

Envoyé en préfecture le 17/02/2026
Reçu en préfecture le 17/02/2026
Publié le
ID : 056-215600883-20260212-2026_18C-DE

Envoyé en préfecture le 17/02/2026
Reçu en préfecture le 17/02/2026
Publié le
ID : 056-215600883-20260212-2026_18C-DE

3 PRÉAMBULE

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection du patrimoine, des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- 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 la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols, 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.

Le PADD de l'Île d'Arz, qui constitue le projet de territoire à horizon 2035, est établi à partir des enjeux issus du diagnostic territorial réalisé en 2023 dans le cadre de la révision du PLU.

Envoyé en préfecture le 17/02/2026
Reçu en préfecture le 17/02/2026
Publié le
ID : 056-215600883-20260212-2026_18C-DE

4 PRÉAMBULE

***Insularité** : relation dynamique construite entre un espace insulaire et la société qui y vit.*

LE PROJET : (A)MENAGER UN TERRITOIRE SENSIBLE

Notre île, comme tout territoire, est soumise aux influences extérieures et intérieures d'un monde qui change très vite et très profondément. Devant l'ensemble de ces changements humains et physiques il nous faut prendre conscience de leur importance et des moyens que nous avons à notre disposition pour influer sur ces changements.

Le PLU est un outil communal de proximité qui doit donner des orientations pour les quinze ans à venir. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), a pour objet de définir les grandes orientations du projet communal. Etant un document d'urbanisme opposable aux tiers, il a valeur juridique et nous engage.

Comment ?

- Avec un projet vivant
- Avec un projet résilient
- Avec un projet innovant

Envoyé en préfecture le 17/02/2026
Reçu en préfecture le 17/02/2026
Publié le
ID : 056-215600883-20260212-2026_18C-DE

5 UNE ÎLE VIVANTE

Il nous faut trouver un juste équilibre entre les capacités d'accueil de l'île et l'équilibre environnemental.

Il est souhaitable d'avoir une dynamique démographique ainsi qu'économique et résidentielle, avec les services et équipements publics de proximité, nécessaire à une vie à l'année. Il est donc primordial de :

PERMETTRE LE RENOUVELLEMENT DES GÉNÉRATIONS :

- En réalisant des projets pour les besoins du quotidien : projet d'école, pôle santé, réaménagement du port de Béluré, réaménagement de la mairie, espace de coworking, salle communale, ...
- En développant des programmes de logements aidés en location ou en accession, en cohérence avec les objectifs du PLH, pour inciter et faciliter les installations en résidences principales. Cela participera directement à la continuité des services (services à la personnes, commerces, artisans).
- En cherchant à financer des acquisitions foncières pour des logements de résidents permanents et des programmes d'intérêt collectif.
- En permettant l'adaptation des logements existants et des bâtiments publics par des mises aux normes de confort et de sécurité, notamment pour faciliter le maintien à domicile des personnes dépendantes.
- En assurant la capacité de fonctionnement des réseaux et en prévoyant les travaux nécessaires, en partenariat avec les instances compétentes : eau potable, eaux usées, électricité et télécom, gestion des déchets.
- En favorisant les déplacements doux et le recours au transport collectif et en limitant la place de la voiture.
- En accompagnant les activités collectives et associatives dans la réalisation de leurs projets et en améliorant l'offre en équipements. La création d'un lieu dédié aux associations est envisagée.

Envoyé en préfecture le 17/02/2026
Reçu en préfecture le 17/02/2026
Publié le
ID : 056-215600883-20260212-2026_18C-DE

6 UNE ÎLE VIVANTE

La rotation des emplois et le maintien des services est un sujet important pour la vie quotidienne sur l'île. Les évolutions récentes (plusieurs installations) doivent être pérennisées. Il s'agit donc de :

PRÉSERVER LES EMPLOIS ET LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DE L'ÎLE

- En confortant la capacité d'accueil des entreprises et des artisans, notamment dans la ZA du Douéro.
- En facilitant le stockage des matériaux, qui est un enjeu fort pour les entreprises artisanales intervenant sur l'île.
- En préservant les cellules commerciales existantes et en permettant la création de nouveaux commerces.


Crédit : CAUE56


Crédit : vedette-angelis


Crédit : Fun Breizh

Envoyé en préfecture le 17/02/2026
Reçu en préfecture le 17/02/2026
Publié le
ID : 056-215600883-20260212-2026_18C-DE

7 UNE ÎLE VIVANTE

Suite aux initiatives des précédentes municipalités, plusieurs installations agricoles ont eu lieu. Sans pour autant être autosuffisante sur le plan alimentaire, l'île bénéficie de la présence d'exploitants dont certains se sont récemment installés.

Pour maintenir cette dynamique et poursuivre la diversification des productions, il est souhaité de :

FAVORISER LES INSTALLATIONS ET LA DIVERSIFICATION DES PRODUCTIONS AGRICOLES ET AQUACOLES

- En poursuivant les acquisitions de terres agricoles et naturelles.
- En préservant les capacités de production, de transformation et de stockage des exploitations agricoles.
- En mobilisant le bâti agricole existant et en permettant la remise en culture de friches agricoles.
- En accompagnant les nouveaux projets (maraîchage, apiculture, ...).
- En permettant l'installation d'une exploitation aquacole au Mounien.
- En permettant les projets d'agroforesterie, en lien avec la préservation de la biodiversité et la lutte contre l'érosion des sols.

Envoyé en préfecture le 17/02/2026
Reçu en préfecture le 17/02/2026
Publié le
ID : 056-215600883-20260212-2026_18C-DE

8 UNE ÎLE RÉSILIENTE

L'île d'Arz étant un milieu particulièrement sensible et vulnérable sur les plans géologiques et géomorphologiques, il est nécessaire de prendre en compte et d'anticiper les mutations environnementales. Il convient donc de :

TENIR COMPTE DES CHANGEMENTS CLIMATIQUES

- En protégeant les personnes, les biens, les équipements et le territoire face aux risques naturels (entre autres de submersion et de montée des eaux), tout en tenant compte de la réglementation et de son évolution possible.
- En entretenant les différents ouvrages de défense contre la mer comme les murets et les digues.
- En permettant l'adaptation ou le repli des biens soumis à érosion ou submersion marine (camping, écoles de voiles, ...).
- En luttant contre l'érosion des sols (due au ruissellement et aux vents) avec des solutions fondées sur la nature, notamment par une politique de plantation adaptée (sous forme de haies, de bosquets, de boisements).
- En s'adaptant au réchauffement climatique et aux bulles de chaleur par la création de zones arborées et par des solutions architecturales adaptées.

Envoyé en préfecture le 17/02/2026
Reçu en préfecture le 17/02/2026
Publié le
ID : 056-215600883-20260212-2026_18C-DE

9 UNE ÎLE RÉSILIENTE

Les milieux naturels et les paysages de l'île font sa richesse et sa renommée, ainsi que celle du Golfe du Morbihan. Abritant de nombreuses espèces protégées, ces espaces doivent être préservés en cohérence avec les enjeux climatiques et de fréquentation. Il est indispensable de :

PRÉSERVER LES TRAMES NATURELLES DE L'ÎLE

- En protégeant et mettant en valeur les milieux spécifiques et les espaces remarquables du littoral (Natura 2000, espaces naturels sensibles, site inscrit, Ilur et les îles satellites, ...).
- En protégeant et confortant la trame verte et bleue, composée de réservoirs et de corridors écologiques, vecteurs de biodiversité de la faune et de la flore : les arbres, les haies, les bosquets, les landes, les zones humides, ...
- En confortant la trame noire notamment par une bonne gestion de l'éclairage public pour lutter contre la pollution lumineuse.
- En préservant et développant le patrimoine naturel présent dans les tissus urbains et notamment les arbres et leur renouvellement, adapté aux changements climatiques. En préservant les sols perméables et en renaturant les sols artificialisés.
- En participant à la stratégie du Parc Naturel Régional pour le renouvellement de la végétation littorale et pour lutter contre les espèces invasives.
- En conservant les coupures d'urbanisation autour du bourg et entre hameaux et villages.

Envoyé en préfecture le 17/02/2026
Reçu en préfecture le 17/02/2026
Publié le
ID : 056-215600883-20260212-2026_18C-DE

10 UNE ÎLE RÉSILIENTE

L'île d'Arz participe pleinement de la mosaïque paysagère exceptionnelle du Golfe du Morbihan et au cadre de vie de ses habitants. Il est important de préserver ce bien commun pour qu'il puisse être transmis aux générations futures tout en ne le figeant pas. Il convient ainsi de :

PRÉSERVER LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE CULTUREL ET BÂTI

- En préservant les entités paysagères de l'île principale et des îlots.
- En préservant les cônes de vue : vers Pen Raz, vers la Grée, depuis la mairie.
- En luttant contre la banalisation des paysages et en favorisant un traitement qualitatif des espaces publics.
- En préservant les arbres remarquables et les boisements.
- En préservant le patrimoine bâti et le patrimoine vernaculaire (fontaines, puits, fours, calvaires), ainsi que les murets et murs de pierres, qui structurent la trame urbaine.
- En préservant le patrimoine maritime.
- En préservant le cachet des tissus anciens, avec leur contraste et leur hétérogénéité.
- En préservant et en mettant en valeur les cinq sites mégalithiques de la commune (3 sur Arz et 2 sur Ilur).
- En ménageant des transitions entre l'espace urbain et les espaces agricoles et naturels.

Envoyé en préfecture le 17/02/2026
Reçu en préfecture le 17/02/2026
Publié le
ID : 056-215600883-20260212-2026_18C-DE

11 UNE ÎLE RÉSILIENTE

De façon symbolique : 250 habitants à l'année, 2 500 résidents l'été, 250 000 visiteurs annuels.

L'île attire les voyageurs. La fréquentation conduit certains jours à atteindre les limites de capacité d'accueil de ce petit territoire. La cohabitation entre les résidents et les visiteurs et la conciliation des usages est un enjeu majeur dès à présent. Il faut donc :

ENCADRER L'ACTIVITÉ TOURISTIQUE ET CONTENIR LA FRÉQUENTATION DU TERRITOIRE

- En encadrant le nombre de visiteurs journaliers en haute saison, en collaboration avec les acteurs du tourisme (Région Bretagne, GMVA, CDT, professionnel du tourisme) et les compagnies maritimes.
- En améliorant l'offre en hébergement touristique (hôtelier et camping).
- En temporisant les effets des locations saisonnières sur le parc de logements en mobilisant les leviers existants et à venir.
- En accompagnant le projet de réaménagement du port de Béluré et en améliorant la sécurité et l'accueil des visiteurs. L'accessibilité, la requalification urbaine et l'exemplarité environnementale étant les grands axes de ce projet portuaire.
- En conservant et en entretenant les cales de mise à l'eau et en maintenant leur libre accès.
- En améliorant l'accessibilité de l'île aux personnes à mobilité réduire, depuis l'embarquement jusque l'île.

Envoyé en préfecture le 17/02/2026
Reçu en préfecture le 17/02/2026
Publié le
ID : 056-215600883-20260212-2026_18C-DE

12 UNE ÎLE INNOVANTE

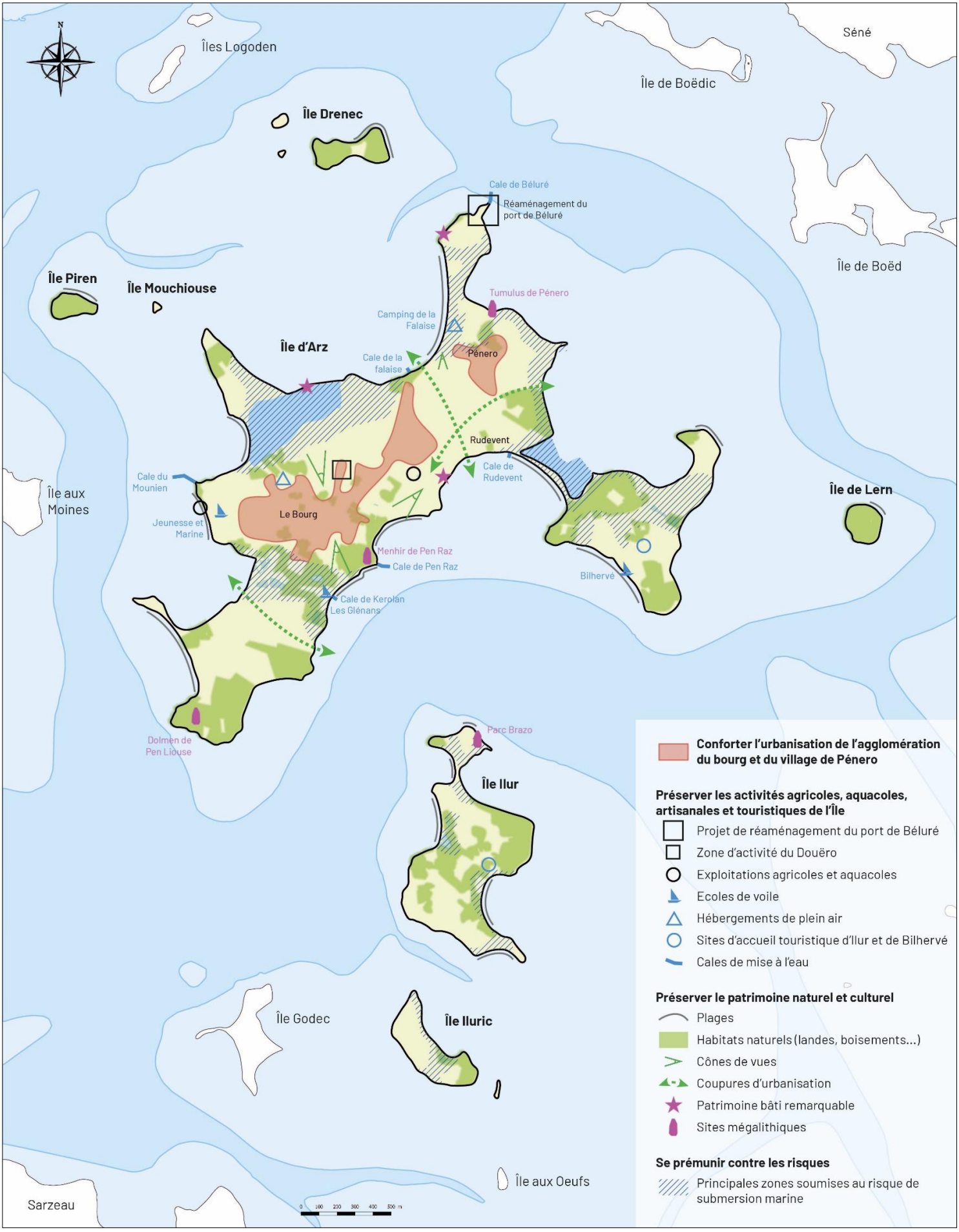
L'île est un ensemble économique, social et culturel intergénérationnel qui n'est ni figé ni hors du monde.

Il s'agit d'innover dans chacun des domaines pour garder une dynamique s'appuyant sur ses spécificités géographiques et environnementales.

- Par la culture artistique : en relation avec le paysage et les ressources propres de l'île. De l'architecture à l'art.
- Par l'environnement : en favorisant des solutions naturelles et des interventions légères (alignement d'arbres le long des routes et sur les crêtes, ...) pour permettre des cheminements à l'ombre et des protections au vent.
- Par l'architecture : en réduisant les déchets de construction grâce à la préfabrication en atelier, en construisant avec des matériaux biosourcés à faible empreinte carbone, en favorisant l'économie circulaire et le recyclage des matériaux de construction.
- Par l'énergie : en favorisant l'indépendance énergétique et le déploiement des énergies renouvelables, à l'échelle des foyers et à l'échelle de l'île. La mutualisation de la production d'énergie solaire est une piste à approfondir.
- Par la gestion de la ressource en eau : en luttant contre l'imperméabilisation des sols et en favorisant la récupération des eaux de pluie. En favorisant une gestion économe de la ressource en eau tant au niveau individuel que collectif et lutter contre les risques de pollution.
- Par un développement économe en foncier : en permettant les projets d'habitat réversible, en permettant une surélévation des constructions (pour répondre à la demande en logement tout en préservant les sols), en limitant la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers. La commune se fixe pour objectif de réduire d'au-moins 50% cette consommation par rapport à la période 2011-2021. *Environ 3ha de foncier agricole ou naturel ont été consommés sur cette période*.

Envoyé en préfecture le 17/02/2026
Reçu en préfecture le 17/02/2026
Publié le
ID : 056-215600883-20260212-2026_18C-DE

13 SCHEMA DE SYNTHESE DES ORIENTATIONS



Envoyé en préfecture le 17/02/2026
Reçu en préfecture le 17/02/2026
Publié le
ID : 056-215600883-20260212-2026_18C-DE

14 POUR ALLER PLUS LOIN

Le Plan Local d'Urbanisme, parce qu'il traduit le projet de territoire et encadre les droits à construire est une des pièces maîtresse en matière de développement et d'aménagement.

Il ne peut cependant pas tout.

Ainsi, dans une optique d'adaptation à un futur qui peut paraître incertain, la commune souhaite également travailler sur les sujets suivants :

- La question de la qualité des terres et de l'amendement des sols ;
- La question de la valorisation du potentiel de production d'énergie renouvelable de l'île (biomasse, solaire, éolien, maritime) ;
- La question économique, en cherchant à réduire les surcoûts insulaires.