

## **Remarques générales sur le projet de PLU**

La première remarque est relative aux différents PLU réalisés sur un territoire aussi restreint, morphologiquement et géologiquement assez homogène. Il semble légitime de se poser la question de 4 PLU, un par commune, et non d'un seul, intercommunal, sachant que ces 4 PLU ont été élaborés par le même bureau d'études et que de nombreuses parties sont communes ? Outre les économies qui auraient pu être réalisées avec un seul PLU, la question de l'homogénéité des quatre approches peut être posée.

La seconde remarque concerne la présentation des rapports eux même : l'ensemble des documents à consulter est très volumineux (par exemple, plus de 1300 pages en comptant les plans, pour Locmaria). La présentation laisse à désirer pour pouvoir bien saisir ce qui est proposé et en vérifier la cohérence :

- une synthèse clairement lisible du rapport de présentation (634 pages) aurait été souhaitable,
- les plans sont parfois peu lisibles,
- il y a de multiples redites, répétitions voire redondances,
- certains documents (annexes sanitaires notamment) font référence à des données non actualisées.
- il y a insistance sur des détails mineurs, comme par exemple la couleur des bandeaux des pignons mentionnée plusieurs fois en gras dans le texte, qui n'a sans doute pas une grande importance pour l'avenir de la vie insulaire,
- a contrario, les éléments sur la faune et la flore sont assez peu développés, de même en ce qui concerne le patrimoine historique ou préhistorique dès lors qu'il n'est pas classé.

En bref, une synthèse claire avec des annexes mieux identifiées auraient permis de mieux visualiser et comprendre les objectifs de ce PLU, les moyens de le mettre en œuvre et les politiques publiques qui lui sont associées ainsi que les outils de suivi et d'évaluation.

Enfin sur les personnes publiques associées à l'élaboration dudit PLU, les associations locales, en lien avec l'histoire, l'environnement, les traditions, les coutumes, en bref la société civile dans son ensemble ont-elles été consultées en sus de l'UBED ?

## **Remarques particulières**

### ***Les risques***

Il n'est fait mention d'aucun site pollué sur la commune de Locmaria. Une recherche devrait être menée pour vérifier ce point.

Le risque incendie n'est pas analysé alors que les friches entourent de nombreux hameaux, voire affectent des parcelles abandonnées à l'intérieur même de certains hameaux. Rien n'est indiqué dans le règlement quant à l'obligation d'entretien des parcelles alors qu'il eut été judicieux de le rappeler.

Le risque tempête avec chute de grands arbres est à peine évoqué, alors que les accidents ne sont pas rares et sont appelés à se multiplier. Les successions des tempêtes de l'hiver 2014 ne sont pas prises en compte.

Sur les risques géologiques, on peut regretter que la carte produite sur le document ne soit pas plus précise. L'avis d'un géologue aurait été judicieux. Il en est de même pour le risque de mouvements de terrain, avec un avis d'un expert en mécanique des sols.

## ***L'aménagement du territoire***

### ***Les haies :***

L'identification des haies bocagères à conserver n'est pas clairement expliquée (exemple : la haie de cupressus entourant le moulin du Bourhic ne peut être considérée comme le mettant en valeur. A une époque pas si lointaine ce moulin était dégagé de toute végétation haute afin de permettre son fonctionnement). Les haies de cupressus peuvent difficilement être considérées comme des haies bocagères.

Il serait bon aussi d'insister sur l'utilité des haies diversifiées permettant à la faune d'oiseaux et d'insectes utiles de trouver des abris et des lieux de nourrissage et de reproduction tout au long de l'année. Dans les préconisations d'utilisation de végétaux pour de telles haies, le document est bien pauvre, l'avis d'un botaniste aurait été bien utile... Les haies bocagères permettent aussi de limiter les effets du vent et l'érosion des sols.

### ***Le classement des parcelles :***

Sans reprendre l'argumentaire exposé par l'UBED (dans le dossier « Avis des personnes publiques associées »), il serait nécessaire de vérifier que le terme nouveau « d'entités urbaines significatives » ait un sens juridique d'après les lois en vigueur dont la loi ALUR. D'ailleurs, le terme « d'entités urbaines isolées » a-t-il lui aussi une signification juridique alors qu'il semble surtout créé pour remplacer le terme de hameau ? Le risque est d'ouvrir la possibilité de transformer à terme de telles « entités urbaines isolées » en « entités urbaines significatives », alors que les capacités de densification et d'accueil touristique de Belle-Île ont pratiquement atteint leurs limites.

Par ailleurs, le classement en zone agricole (et pour certains en zone naturelle) des hameaux devrait s'accompagner d'un règlement concernant l'entretien des parcelles non construites ou abandonnées à l'intérieur desdits hameaux.

Vu la limitation des terrains constructibles sur l'île, qu'est-il envisagé pour éviter la spéculation foncière sur ce qui reste de constructible, notamment par la mise en place de droits de préemption urbaine en cas de mise en vente des parcelles concernées ?

Dans les OPA, il serait souhaitable de prioriser l'habitat social afin de permettre aux jeunes, ou moins jeunes, actifs de s'installer soit en location soit en accession à la propriété.

Dans les secteurs classés en zones agricoles, qu'est-il prévu pour faciliter un habitat pour les agriculteurs qui viendront s'installer ? Un autre élément important est de permettre aux agriculteurs de faire de la pluriactivité notamment par le camping à la ferme, ou l'hébergement dans des bâtiments existants non utilisés pour l'activité agricole. Pour permettre cette pluriactivité, il serait également souhaitable d'autoriser des hébergements de type yourtes ou cabanes en bois, en limitant la densité de tels aménagements démontables sur les parcelles concernées. Les toilettes sèches devraient être favorisées pour ce genre d'hébergement ainsi d'ailleurs que sur l'ensemble des zones urbanisées en hameau, village ou bourg.

### ***L'énergie et la construction :***

Sur le règlement écrit, les intentions affichées sur le PADD ne sont qu'insuffisamment reprises dans le règlement du PLU en ce qui concerne l'utilisation des énergies renouvelables. Seules les constructions nouvelles sont citées alors que cela doit concerner en premier lieu l'existant notamment pour le solaire thermique ou photovoltaïque, l'isolation par l'extérieur, en bref la rénovation thermique en s'appuyant sur la RT 2012 et la future RT 2020, sachant que la diminution du nombre de « passoires thermiques » prendra du temps.

Plus globalement, les règles de construction et de rénovation sont trop restrictives et ne permettent pas une créativité architecturale basée sur les matériaux biosourcés, l'architecture bioclimatique ou l'utilisation des énergies renouvelables, alors que nous sommes au 21ème siècle, avec les défis environnementaux et climatiques que nous connaissons tous. Il est vrai que, déjà signalé, la couleur des bandeaux qui entourent les ouvertures est primordiale pour l'avenir de l'île, de même que la présence des fausses souches de cheminée... A l'inverse des constructions semi enterrées pourraient être un excellent moyen de limiter les impacts paysagers, et d'améliorer les performances énergétiques des bâtiments en limitant les effets des vents dominants sur les façades nord et ouest. Architectures à inventer certes. Il ne s'agit pas d'accepter ou de construire n'importe quoi, mais simplement de dire que trop de règlements finissent par tuer le Règlement.

### **L'eau :**

La carte des bassins versants (annexes sanitaires p.35) se rejetant vers une zone AEP (réservoir ou point de prélèvement) n'est pas très lisible et les zones de protection des captages sont restreintes... D'autre part rien ne figure quant aux servitudes d'utilité publique éventuelles pour les eaux de baignade,

Il est regrettable que les nombreuses sources existant dans les différents bassins versants ne soient pas clairement identifiées alors qu'elles furent longtemps l'unique ressource en eau potable de la partie rurale de l'île.

On évoque de nouveau (annexes sanitaires page 29) l'installation d'une unité de dessalement fixe alors que ce projet semblait enfin abandonné, les résultats du test fait par la CCBI ne sont pas mentionnés ?

Quant aux incitations à économiser l'eau, elles sont à peine évoquées.

### **Sur les annexes sanitaires :**

Les analyses de l'eau : il est dit que tout va « très bien »... et pourtant il y a des pisseurs involontaires de glyphosate. Le nombre d'analyses par l'exploitant paraît bien faible et rien n'est dit sur les hydrocarbures ou sur les pesticides ? Qu'est-il prévu en cas de pollution anormale accidentelle ou chronique ?

L'assainissement non collectif (p.37) : le taux global de conformité des dispositifs d'assainissement non collectif est en 2016 de 70,2%, en légère hausse par rapport à 2015 (69,8%). Ce taux global est largement surestimé puisqu'il exclut les 52 % de systèmes non conformes mais qui bénéficient d'une non obligation de mise en conformité sauf en cas de vente ou de permis de construire. Cela permet certes de « cacher » la lenteur des mises en conformité, et de ne pas mettre en avant la véritable cause de ce retard à savoir les coûts des systèmes de traitement des eaux usées préconisés qui semblent hors de proportion avec les travaux réellement engagés. Enfin il est souhaitable que les habitants des hameaux qui doivent être raccordés aux réseaux soient dispensés par le SPANC de mettre en conformité leurs installations d'assainissement, s'ils sont effectivement raccordables aux futurs réseaux.

Les déchets (p.40-44) : les chiffres de production totale de déchets sont ahurissants, même s'il convient de prendre en compte les réalités insulaires touristiques. Mais surtout, au-delà du constat de l'incapacité à atteindre certains objectifs importants explicités dans le texte, il y a un silence total sur les dispositions à prendre pour améliorer réellement la situation. On parle même de l'éventualité d'une situation aggravée (p. 44). Les plastiques ne sont même pas distingués dans les chiffres. Quant aux déchets hospitaliers contaminés ou susceptibles d'être contaminés, silence radio, alors qu'un nouvel hôpital vient d'être inauguré... Et qu'en est-il de la prolongation du centre de

stockage de Chubiguer (on évoque le dépôt le 26 décembre 2016 d'un dossier auprès des services de l'État, page 43) ?

La pollution lumineuse : il n'en est nulle part question alors que les quatre communes de l'île, et c'est un fait positif, essaient de limiter celle provenant de l'éclairage public.

## **Sur le PADD**

En remarque préliminaire, le PADD semble surtout avoir été élaboré pour respecter la réglementation en vigueur, dont le SCOT. Les 37 pages qui incluent des pages blanches ou quasi blanches, la typographie utilisée avec de nombreux espaces, des répétitions, sans compter des outils graphiques peu lisibles et peu nombreux, ne militent pas en faveur de la qualité de ce document.

### ***Nombre de visiteurs :***

Il est question de maintenir un minimum de 380 000 visiteurs sur l'île par an (p. 18), mais aucun maximum n'est évoqué alors que des limites physiques existent (eau potable, eaux usées, eaux noires, déchets, etc.).

### ***Transports :***

Aucun projet de pistes cyclables n'est mentionné en parallèle aux voies principales entre Locmaria et Sauzon, Palais et Bangor et Palais et Kervilahouen, sachant que les deux roues ne sont guère attirés par les itinéraires souvent mal entretenus qui leur sont proposés en alternative. Les loueurs de vélos électriques interdisent même leur fréquentation, pour des raisons techniques !

Les conditions d'aménagement des arrêts des transports collectifs ne sont pas satisfaisantes en matière de signalétique et de sécurité routière, sur l'ensemble des parcours de l'île. Enfin, il faut noter l'encombrement excessif des véhicules utilisés, qui peut générer des conditions périlleuses sur certains parcours. La mise à disposition d'une flotte de véhicules moins encombrants dont le nombre pourrait être réduit en basse ou moyenne saison serait préférable.

### ***Patrimoine :***

La mise en valeur du patrimoine bâti ou naturel mériterait une identification plus précise à confirmer dans les documents du PLU qui ne sont d'ailleurs guère plus prolixes sur ce sujet.

### ***Energie :***

Sur le plan énergétique, des intentions sont affichées sur le PADD mais insuffisamment reprises dans le règlement du PLU en ce qui concerne l'utilisation des énergies renouvelables où seules les constructions nouvelles sont citées.

Aucune mention de la problématique de l'approvisionnement de l'île et plus généralement son économie compte tenu des prévisions de l'Agence Internationale de l'énergie dont le dernier rapport de 2018 prévoit de fortes tensions sur l'offre mondiale de pétrole d'ici 2025, sans parler même des risques géopolitiques. Pour cette raison, on peut avoir quelques doutes qu'à l'horizon 2029, le chiffre de 380 000 visiteurs soit approché (une chance peut-être mais que mangerons-nous ?).

Yannick Moulinier  
Bourhic  
56360 LOCMARIA

[yannickmoulinier@yahoo.fr](mailto:yannickmoulinier@yahoo.fr)