

COMMUNE DE LOCMARIA

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

- ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
- MISE A JOUR DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES
- MISE A JOUR DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT EAUX USEES

23 juillet 2019 – 7 septembre 2019

Partie 1 – RAPPORT D'ENQUETE

Le 6 décembre 2019

Michelle TANGUY, présidente de la commission d'enquête

Danielle FAYSE, Jean-Paul BOLEAT, Bertrand QUESNEL, François-René CLOAREC, membres de la commission d'enquête

Table des matières

1. Préambule.....	3
2. Le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme	4
2.1. Diagnostic territorial	5
2.2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables – PADD	7
2.3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation – OAP	10
2.4. Les règlements graphique et écrit.....	10
3. La mise à jour du zonage d'assainissement des eaux pluviales	13
3.1. Les caractéristiques du zonage d'assainissement des eaux pluviales.....	13
3.2. Les incidences sur l'environnement du zonage d'assainissement des eaux pluviales.....	15
4. La mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées	16
4.1. Le contexte communautaire.....	16
4.2. Situation de l'assainissement collectif.....	17
4.3. Situation de l'assainissement non collectif	18
4.4. Le zonage d'assainissement des eaux usées	19
4.5. L'évaluation environnementale du zonage d'assainissement des eaux usées.....	20
5. La composition des dossiers de l'enquete publique unique	21
5.1. Le dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme	21
5.2. Le dossier de mise à jour du zonage d'assainissements eaux pluviales	22
5.3. Le dossier de mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées	22
6. Déroulement de l'enquete publique unique	22
6.1. Phase préalable à l'ouverture de l'enquête.....	22
6.1.1 Désignation de la commission d'enquête.....	22
6.1.2 Réunions avec le maître d'ouvrage	23
6.1.3 Réunion avec la DDTM	24
6.1.4 Publicité de l'enquête	24
6.2. Phase d'enquete publique	25
6.2.1 Déroulement de l'enquête.....	25
6.2.2 Accès aux dossiers d'enquête et dépôt des observations.....	26
6.2.3 Ambiance générale de l'enquête publique unique	26
6.2.4 Clôture de l'enquête	27
6.3. Phase postérieure a la période d'enquete.....	27
6.3.1 Réunions avec la DDTM et le Pays d'Auray	27

6.3.2 Visites sur place	27
6.3.3 Remise des procès-verbaux de synthèse de l'enquête publique unique aux maîtres d'ouvrage (annexe 2).....	27
6.3.4 Demande délai pour remise du rapport et des conclusions (annexe 3)	28
6.3.5 Mémoires en réponse des maîtres d'ouvrage (annexe 4)	28
7. Les avis des personnes publiques associées et consultées sur le projet de plu	28
8. Les observations du public sur le projet de plu.....	44
9. Les observations du public sur la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux pluviales.....	55
10. Les observations du public sur le projet de zonage d'assainissement des eaux usées	56
11. Communication des procès-verbaux de synthèse de l'enquete publique unique et mémoires en réponse des maîtres d'ouvrages	57
12. Clôture du rapport d'enquête publique unique.....	57
ANNEXES.....	59

1. PREAMBULE

Le POS de Locmaria a été approuvé le 26 février 1979, révision approuvée le 13 mai 1998, modifications approuvées le 14 juin 2001 et 10 décembre 2009.

En application de la loi ALUR, le POS est devenu caduque le 27 mars 2017 et la commune est désormais couverte par le RNU.

Locmaria s'est engagée dans la démarche d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme par délibération du conseil municipal le 22 novembre 2011.

Les objectifs communaux de la révision du POS en PLU de Locmaria sont les suivants :

- Traduire les orientations de la loi Grenelle 2, qui renforce la dimension environnementale du PLU, les objectifs du projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays d'Auray et les objectifs de l'Agenda 21 ;
- Doter la commune d'un projet d'aménagement cohérent avec la capacité d'accueil de l'île ;
- Assurer la pérennité de l'activité agricole et anticiper son devenir ;
- Permettre la diversification des activités artisanales et commerciales et leur implantation sur la commune ;
- Favoriser la création d'entrepôts de capacité adaptée, de manière à réduire et limiter les déplacements interurbains ;
- Favoriser l'amélioration des performances énergétiques et écologiques du parc immobilier existant ;
- Permettre le développement des activités économiques et de services publics qui exigent la proximité immédiate de l'eau ;
- Améliorer la gestion des encombrants ;
- Mettre en valeur les essences d'arbres présentant un intérêt paysager et patrimonial et créer des cônes de vue sur le littoral ;
- Engager des réflexions sur le devenir des campings municipaux et sur le maintien de la zone de loisirs (située en arrière des Grands Sables).

La commune de Locmaria est couverte par un **zonage d'assainissement eaux pluviales** approuvé en 2015 sur la base du POS. Le zonage d'assainissement eaux pluviales étant directement lié au mode d'occupation des sols de la commune, il y a lieu de **le mettre à jour afin de prendre en compte les orientations du PLU.**

La commune de Locmaria est couverte par un **zonage d'assainissement eaux usées** réalisé en 1996-1997 et actualisé en 2015 sur la base du POS. L'élaboration du PLU justifie de mettre à jour le zonage d'assainissement eaux usées afin de le mettre en adéquation avec le développement urbain attendu de la commune et d'intégrer les extensions de réseaux réalisés.

La communauté de communes de Belle Ile en Mer qui assure la maîtrise d'ouvrage et la gestion du service assainissement collectif, a par délibération en date du 18 juin 2018 chargé la commune de Locmaria d'ouvrir et d'organiser l'enquête publique.

Par arrêté N°2019-046 du 1 juillet 2019 (annexe 1), M. Le Maire de Locmaria a prescrit l'ouverture d'une enquête publique unique ayant pour objet :

1. L'élaboration du PLU
2. La mise à jour du zonage d'assainissement eaux pluviales
3. La mise à jour du zonage d'assainissement eaux usées

CONCERTATION PRÉALABLE

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme la concertation, engagée par la délibération du 22 novembre 2011, s'est déroulée de la manière suivante (extrait de la pièce 7.1 du dossier de PLU intitulée Bilan de Concertation) :

- Mise à disposition, en Mairie et sur les sites internet de la CCBI et de la Mairie, d'informations précisant l'état d'avancement du PLU et annonçant les grandes étapes de son élaboration. Les documents d'étape, tout au long de la phase d'étude, sont restés disponibles en Mairie et sur les sites internet de la CCBI et de la Mairie.
- Mise à disposition d'un registre permettant aux habitants, aux associations locales et aux autres personnes concernées d'exprimer des observations (18 observations collectées suivant document 7.1 – Bilan de Concertation – Art 3.2).
- Publication dans la presse locale avant l'arrêt du projet, présentant le projet et annonçant la date prévisible du Conseil Municipal au cours duquel le projet sera arrêté.
- Deux réunions publiques en 2013, une pour présenter le diagnostic communal et intercommunal et la deuxième à l'issue du débat du Conseil Municipal à propos du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- Des panneaux d'exposition présentant une synthèse des orientations d'aménagement et de développement de la commune, affichés en Mairie
- L'association des Personnes Publiques Associées
- Tous ces outils mis en œuvre au long de la procédure et des études ont été complétés par d'autres moyens de concertation, nécessaire à l'élaboration du projet :
 - 6 ateliers avec la population (forme urbaine et cadre de vie, ressources et capacité d'accueil et de développement, économie dont tourisme et agriculture, loi littoral, commerçants et restaurateurs, aspect extérieur des constructions) et 4 avec les Personnes Publiques Associées (formes urbaines et cadre de vie, ressources et capacité d'accueil et de développement, loi littoral, agriculture)
 - Une enquête agricole entre avril et septembre 2013.
 - Des affiches informant de la tenue de réunions publiques
 - Un reportage vidéo réalisé par l'association belliloise « Tempestataires » à l'été 2013
- De nombreuses permanences en mairie avec les différents adjoints à l'urbanisme pour apporter des réponses aux particuliers.

2. LE PROJET D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Située dans le département du Morbihan, Belle-Île en Mer est constituée de 4 communes : Bangor, Le Palais, Locmaria et Sauzon. Distante de 15 km des côtes Morbihannaises, Belle-Île couvre un territoire de 85,63 km² qui s'étend sur une longueur de 20 km pour une largeur de 9 km au maximum.

Cette île est la plus grande et la plus peuplée des îles du Ponant : elle compte 5 396 habitants¹ dont 870 habitent Locmaria (16,12%).

Avec l'apport de nombreux touristes pendant la période estivale, la population belliloise peut atteindre 40 000 habitants. L'île compte deux ports principaux situés à Le Palais et à Sauzon.

¹ recensement de 2016 applicable au 1^{er} en 2019

Dès 1969, les quatre communes de l'île se sont réunies en créant un Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple et forment depuis 2000 la Communauté de Communes de Belle-Île -en-Mer (CCBI). La CCBI est membre du Pôle d'Appui Territorial et Rural (PETR) du Pays d'Auray qui regroupe 28 communes.

Depuis le 14 février 2014, le Pays d'Auray est couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) avec lequel les PLU devront être compatibles. Le SCoT définit pour les 15 à 20 prochaines années, un cadre de référence collectif sur l'ensemble des politiques territoriales liées à l'urbanisme, à l'habitat, aux transports, aux équipements, aux commerces, à la préservation de l'environnement et plus généralement, à l'organisation de l'espace. Les objectifs relatifs à l'élaboration du SCoT sont les suivants :

- Permettre un développement cohérent et équilibré du territoire,
- Organiser ce développement dans un souci de proximité, de renforcement de l'offre de services et d'économie d'espace,
- Préserver les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains qui fondent l'attractivité du territoire.

2.1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

NB : le diagnostic territorial est commun aux 4 communes de Belle-Ile-en-Mer-en-Mer

Belle-Île -en-Mer est constituée d'un vaste plateau culminant à 50 mètres au-dessus de la mer et bordée de falaises entaillées par de nombreux petits vallons creusés par des ruisseaux qui trouvent leurs exutoires dans les ports et les plages.

La côte Ouest (côte sauvage) est constituée en majorité de falaises abruptes. Sur la côte Est, face au continent, débouchent deux rias qui ont permis la création des 2 principaux ports de Belle-Île : Le Palais et Sauzon. C'est sur cette même façade que l'on retrouve les plus grandes plages de l'île – Bordardoué sur la commune de Le Palais et Les Grands Sables sur Locmaria.

Le positionnement des vallons a guidé l'implantation du bâti. Le développement de Belle-Île se caractérise par la présence de 4 agglomérations (bourgs), de 2 villages (Kervilahouen et Kersablen) identifiés par le SCoT et de nombreux hameaux (plus d'une centaine) disséminés sur l'ensemble du territoire.

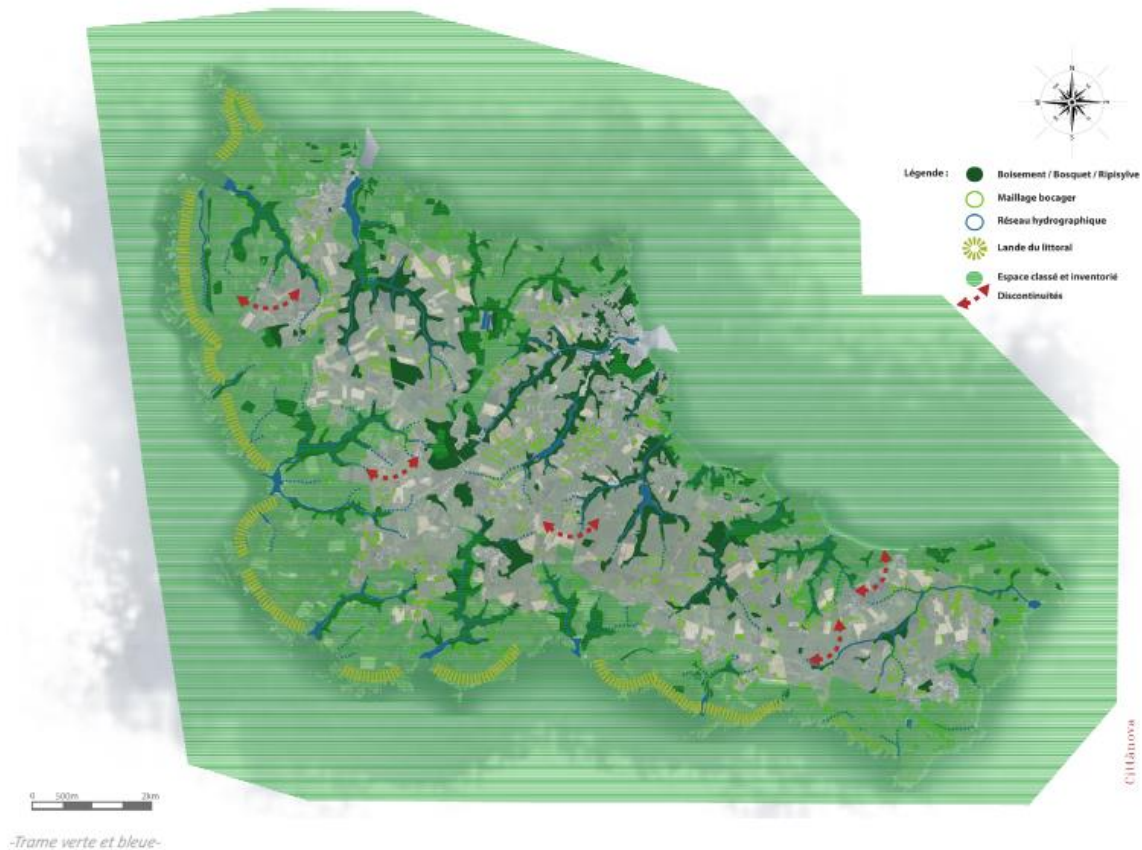
Locmaria est caractérisée par un développement diffus générant un tissu urbain étendu et lâche. Le centre ancien de Locmaria, comme à Bangor, Le Palais et Sauzon, est composé de parcelles de petites tailles dont les emprises bâties au sol sont élevées.

Sur Belle-Île, les zones humides occupent une surface d'environ 430 hectares, ce qui représente environ 5 % du territoire. À Locmaria, les zones humides représentent 107,66 ha soit 5.24% du territoire communal. Les zones humides identifiées se retrouvent au contact ou à la naissance des cours d'eau présents sur le territoire communal. Elles s'étendent aux prairies et boisements environnants et dépressions situées en tête de bassin versant des différents ruisseaux. Les zones humides de Locmaria sont à 68% représentées par des milieux fermés et semi-fermés (boisements humides, friches humides, landes hygrophiles...).

L'apparition des arbres à Belle-Île est une histoire récente datant du début des années 70. L'essor des pratiques résidentielles, la déprise agricole des fonds de vallons et l'arrivée des résineux suit au remembrement sont les principaux facteurs d'apparition des arbres sur l'île. Les espaces boisés couvrent un total de 422 ha soit à peine 5% du territoire de l'île. Le principal boisement de Locmaria est le bois de Port-Maria dans le vallon de Borde renne (ormaie de ravin). Les landes et les friches représentent quant à elles un peu plus de 20% du territoire de l'île.

De par sa position insulaire, Belle-Île-en-Mer possède un patrimoine naturel remarquable qui se traduit par de nombreux périmètres de protections réglementaires et foncières : sites classés et inscrits, ZNIEFF de type 1 et 2, site Natura 2000 au titre de la directive habitat, sites du conservatoire du littoral et des espaces naturels sensibles (pointes de Pouldon et du Skeul).

La trame verte et bleue de Belle-Ile-en-Mer s'articule autour de l'ensemble hydrographique du territoire.



Source : Rapport de présentation, diagnostic territorial (p139)

Après avoir connu une baisse de population entre 1968 et 1982, Belle-Île voit sa population accroître sous l'influence du solde migratoire. Seul le solde migratoire contribue à la croissance démographique et au maintien de la population en comblant le solde naturel négatif. Locmaria profite d'une augmentation depuis 1975 passant de 565 à 848 habitants en 2013, générée par un solde migratoire positif, oscillant entre 1 et 2% durant les quatre dernières décennies, qui comble le faible solde naturel. Entre 2008 et 2013, Locmaria a connu la plus forte croissance démographique (+1,3%).

La population Belliloise est vieillissante. En 2013, Locmaria est la commune qui enregistre la part des plus de 60 ans la plus élevée de l'île (40% de la population en 2013) et l'indice de jeunesse le plus bas 0.48 en 2013. Toutefois, la part des moins de 20 ans au sein de la population reste stable (18,8% en 2013).

Avec le développement touristique de l'île, le parc de logements est tourné vers les résidences secondaires (58% du parc). En 2013, Locmaria est la commune qui observe la plus grande proportion de résidences secondaires (71%) et le taux de vacance le plus bas (0,3%).

Le tourisme est l'élément moteur de l'économie du territoire. Le secteur tertiaire représente 75% des emplois et le secteur de la construction 11,6%. Le Palais est le pôle économique du territoire et se distingue par un nombre d'emplois importants. 70% de la population active de Locmaria travaille dans une autre commune de l'île.

Belle-Île compte 4 zones d'activités dont 3 sont situées sur la commune de Le Palais. L'économie présentielle tient une place importante avec 65,9% des établissements et 88,6% des postes salariés.

L'activité agricole représente 6% des emplois et couvre 34% de la surface de l'île. EN 2014, 36 exploitations sont présentes sur le territoire dont 6 avec une double activité. 22 exploitations commercialisent tout ou partie de leur production en circuit court. La production agricole reste essentiellement basée sur l'élevage bovin et ovin. Mais les intentions dans la transmission des exploitations agricoles pourraient devenir un frein à la pérennité des activités agricoles sur l'île

L'activité de la pêche ne représente plus une part importante de l'économie, elle participe davantage à l'identité. Par contre, les activités de plaisance sont devenues une composante significative de l'activité touristique du territoire.

2.2. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES – PADD

Débatu en Conseil Municipal depuis le 12/12/13 et adopté le 22/05/17, le PADD définit les orientations générales stratégiques et les choix de la commune en matière d'urbanisme, d'aménagement et d'environnement.

D'ici 2029 il est attendu que la population de Locmaria atteigne 997 habitants correspondant à un taux de croissance annuel de 1,0% entre 2014 et 2029.

L'accueil de cette nouvelle population nécessitera la production d'environ 155 logements dont 100 logements en densification de l'enveloppe urbaine existante et 55 logements en extension de la trame urbaine à court et moyen terme. La consommation foncière prévue au PLU représente 2.7 ha destinée pour l'habitat soit une baisse de l'ordre de 83% par rapport à la consommation de la période 1999-2009.

Pour répondre aux enjeux du territoire, le PADD s'articule autour de cinq axes stratégiques communs aux 4 communes rappelés ci-après :

- **Axe 1 : promouvoir un développement urbain raisonné et préserver la qualité du cadre de vie :**
 - Privilégier le renouvellement urbain au sein des centres-bourgs
 - Répondre à un objectif de croissance mesurée en privilégiant l'implantation de résidences principales
 - Faciliter l'accès au logement pour tous
 - Améliorer la qualité des espaces publics, support de liens sociaux
 - Prévoir un niveau d'équipement suffisant

- **Axe 2 : conforter les atouts économiques de l'île**
 - Promouvoir un tourisme à l'année
 - Soutenir l'artisanat et le commerce local
 - Pérenniser et développer les activités agricoles locales et celles liées à la pêche
 - Assurer un niveau d'équipement numérique permettant de contribuer à la connectivité du territoire et à la diminution des besoins en déplacement

- **Axe 3 : préserver et valoriser les espaces naturels de Belle-Île-en-Mer, atouts indéniables du territoire**
 - Préserver les paysages de l'île
 - Préserver les espaces naturels remarquables de l'île
 - Conforter et mettre en valeur la trame verte et bleue
 - Valoriser le patrimoine et le paysage urbain

- **Axe 4 : promouvoir des modes de déplacement pour tous**
 - Favoriser et sécuriser les déplacements doux
 - Améliorer l'accessibilité vers et depuis le continent
 - Développer un réseau de transport collectif efficace et adapté en lien avec une réflexion sur la desserte urbaine de Le Palais

- **Axe 5 : gérer durablement le territoire**
 - Prendre en compte les risques naturels
 - Prévenir les risques technologiques
 - Limiter les nuisances sonores et lumineuses
 - Promouvoir les énergies renouvelables, les économies d'énergie et l'habitat durable
 - Assurer la disponibilité de la ressource et maîtriser les consommations
 - Améliorer la performance de l'assainissement
 - Permettre une gestion durable des déchets

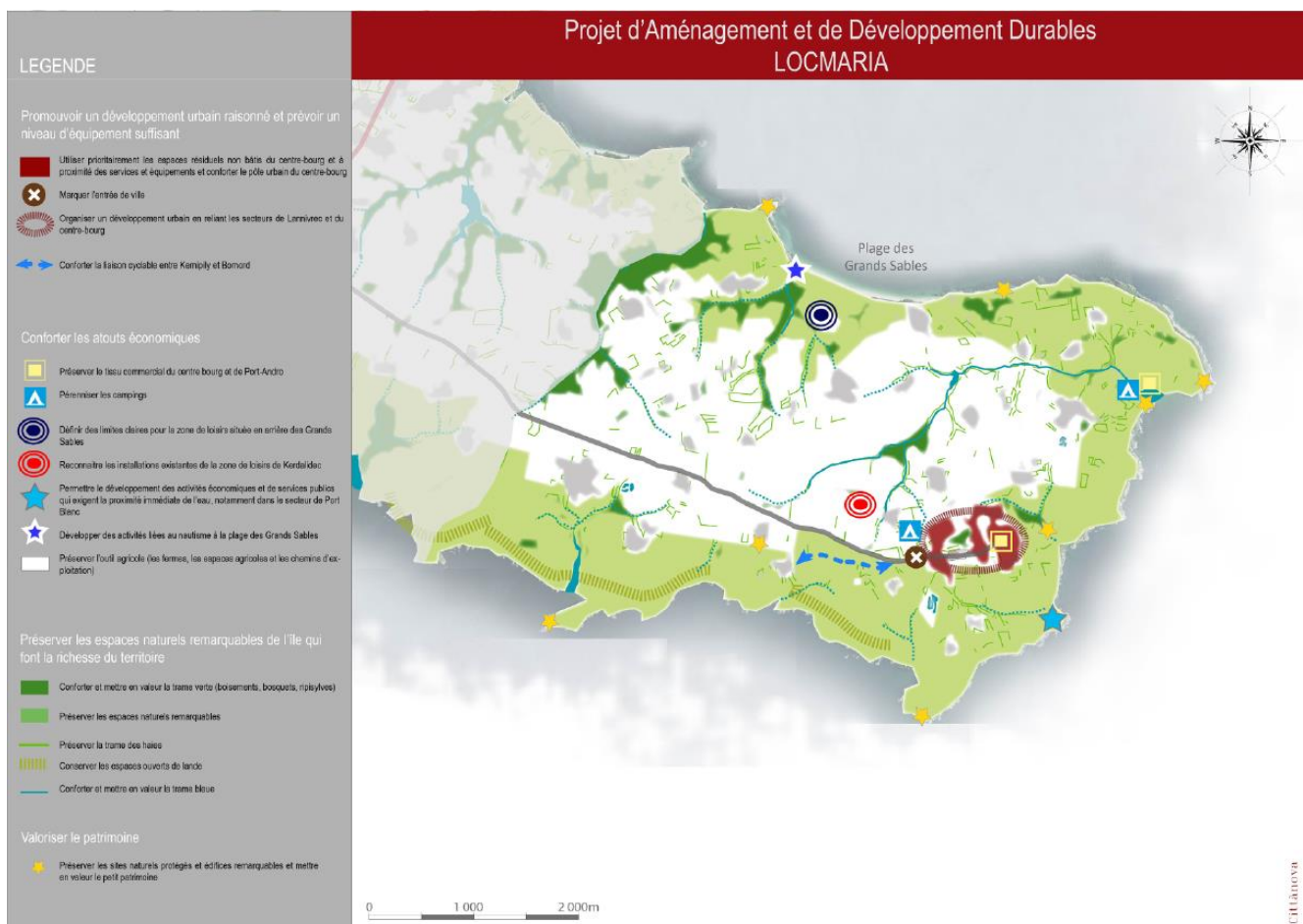
Les orientations particulières pour Locmaria sont définies ci-dessous :

- **Axe 1 :**
 - Conforter l'urbanisation du centre bourg afin d'accueillir une population de permanents et de services de proximité
 - Permettre un développement urbain du bourg en privilégiant la densification des espaces interstitiels vacants
 - Privilégier le développement urbain en continuité directe des agglomérations
 - Favoriser les opérations d'aménagement d'ensemble encadrées par des orientations d'aménagement et de programmation
 - Augmenter le nombre et la part 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, en conformité avec les préconisations du SCoT
 - Conformément à la loi Littoral, les entités urbaines significatives ne pourront faire l'objet d'extension. Leur densification sera déterminée selon quatre critères (nombre de construction, la desserte, la densité et la présence d'un noyau ancien)
 - Aménager le centre bourg en mettant en valeur et en reliant les différentes places
 - Aménager des espaces verts autour du boulodrome
 - Aménager des espaces de convivialité dans le bourg
 - Conforter la maison des Arts
 - Finaliser la médiathèque

- **Axe 2 :**
 - Pérenniser les campings à Locmaria et optimiser le fonctionnement des campings municipaux
 - Maintenir la zone de loisirs située en arrière des Grands Sables

- Reconnaître les installations existantes (caravanes, HLL, mobil-homes) de la zone de loisirs de Kerdalidec et définir des règles strictes en termes de densité, de hauteur et d'implantation afin de préserver le caractère naturel de la zone
 - Pérenniser la cale et la zone de mouillage de Port Blanc
 - Développer un projet touristique de loisir connecté au bourg
 - Soutenir le projet d'implantation d'une structure hôtelière
 - Aménager un équipement lié aux activités nautiques sur le parking des Grands Sables en lien avec le départ de l'unité de dessalement
 - Préserver les commerces du centre-bourg
 - Maintenir une activité commerciale (crêperie...) à Port Andro
 - Engager la réflexion à l'échelle du SCOT afin de reconnaître Grand Cosquet comme un village
- **Axe 3 :**
- Marquer l'entrée de ville par un aménagement de la voirie spécifique afin de signaler l'entrée dans le centre-bourg et de la mettre en valeur
- **Axe 4 :**
- Conforter la liaison cyclable entre Kernipily et Bornord
 - Recréer 3 circuits pour faire découvrir les vallons.

À l'échelle de Locmaria, ces axes sont illustrés par la carte suivante :



2.3. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION – OAP

Les OAP constituent un outil du PLU qui permet de décliner plus précisément les objectifs du PADD sur des secteurs stratégiques du territoire. Elles permettent en particulier d'encadrer les futurs projets en définissant les grandes composantes des aménagements et les éléments à préserver ou à mettre en valeur à travers le projet.

En cohérence avec les orientations générales du PADD et les objectifs du SCoT, une densité minimale de 20 logements/hectare doit être respectée.

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

3 OAP dédiées au logement sont prévues à proximité du bourg de Locmaria en extension de la zone urbaine (zones 1AU).

OAP 1 : LOCMARIA – rue Vincent Séveno (0.9 ha)

OAP 2 et 3 : LOCMARIA – rue de Bovran Locmaria (1.7 ha)



2.4. LES REGLEMENTS GRAPHIQUE ET ECRIT

Les règlements graphique et littéral sont la traduction réglementaire du PADD. Le règlement graphique divise le territoire en zone et le règlement littéral précise la nature de l'occupation et de l'utilisation des sols pour chaque zone.

Le territoire communal (2072,31 ha, non compris 5160,71 ha zone Ns en mer) est divisé en :

Zones urbaines (73,74 ha soit 3,56% du territoire communal)

- **La zone UA (4,33 ha) correspond au noyau historique de Locmaria.** Elle est caractérisée par un bâti dense et la présence d'équipements et de services nécessaires à la vocation majoritairement résidentielle de la zone.

Les objectifs poursuivis par la création de la zone UA sont :

- La préservation et le renforcement de la mixité fonctionnelle concourant au dynamisme et à la vie du centre-bourg ;
- La préservation des caractéristiques bâties liées aux formes urbaines anciennes ;
- La densification, tout en l'encadrant, du centre pour créer de l'habitat et ainsi faire bénéficier aux ménages de la proximité des services et des équipements.

- **La zone UB (27,77 ha) correspond aux extensions pavillonnaires de la commune.** Cette zone comprend un secteur UBa (5,20 ha en sus) qui correspond au tissu bâti plus dense.

Les objectifs poursuivis par la création de la zone UB sont :

- La préservation des caractéristiques bâties liées aux formes urbaines pavillonnaires ;
- La densification douce, tout en l'encadrant, de ces quartiers situés à proximité des équipements et services du centre-bourg.

- La zone UC (33,13 ha) correspond aux entités urbaines significatives de Locmaria.

Les objectifs poursuivis par la création de la zone UC sont :

- Le respect de la loi littoral en n'autorisant aucune extension de l'enveloppe bâtie existante ;
- Le cadrage de la densification en ne permettant que le comblement des espaces interstitiels vacants dans le respect de l'architecture Belliloise ;
- La préservation du cadre naturel et paysager remarquable de l'île en soignant les lisières urbaines et ces entités bâties ;
- La bonne intégration des nouveaux bâtis au sein de ces entités urbaines significatives, notamment en s'appuyant sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

- La zone UL (3,31 ha) correspond au camping municipal de Locmaria, secteur d'équipements et de loisirs.

Les objectifs poursuivis par la création de la zone UL sont :

- La pérennisation des activités de loisir et d'équipements existantes ;
- La diversification des activités sur ce secteur à proximité du centre-bourg

Zones à urbaniser (3,82 ha soit 0.18% du territoire communal)

La délimitation des zones à urbaniser découle des orientations du PADD et de l'objectif de création de logements. Elle répond également à une logique de projet d'ensemble avec les zones urbaines précédemment présentées.

- **La zone 1AU (2,94 ha) correspond aux secteurs d'accueil des nouveaux logements** dont les opérations devront s'effectuer sous la forme d'une opération d'ensemble.

Les objectifs poursuivis par la création de la zone 1AU sont :

- L'accueil des nouveaux logements sous la forme d'un habitat diversifié ;
- Le cadrage de l'urbanisation future afin de garantir une bonne insertion au tissu bâti environnant et à l'environnement immédiat.

- **La zone 2AUL (0,88 ha) correspond à un projet de zone de loisir à plus long terme.** Une modification du document d'urbanisme sera nécessaire pour ouvrir à l'urbanisation cette zone.

L'objectif poursuivi par la création de la zone 2AUL est :

- L'identification d'un secteur d'accueil des équipements de loisir à plus long terme sur la commune, situé à proximité du centre-bourg

Zone agricole (714,47 ha soit 34,43% du territoire communal)

- **La zone A (678,59 ha) correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.** Dans cette zone sont autorisées les nouvelles exploitations agricoles et les extensions bâties agricoles ou non agricoles si elles sont nécessaires au fonctionnement de l'activité. Dans cette zone, peu d'enjeux environnementaux forts sont recensés ou bien directement concernés par la pratique agricole. Elle comprend un secteur Azh (35,88 ha en sus) qui correspond aux zones humides, en application des dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne.

Les objectifs poursuivis par la création de la zone A sont :

- Le maintien et la pérennisation du secteur d'activité agricole,
- La prise en compte des spécificités du territoire communal notamment avec la définition du secteur lié aux zones humides.

Zones naturelles (1280,29 ha soit 61,78 % du territoire communal)

- **La zone N (206,96 ha) est destinée à être protégée en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit en raison de l'existence d'exploitations forestières.** Cette zone est destinée à être protégée, dans la mesure où elle identifie des entités naturelles et paysagères structurant le territoire communal et notamment les espaces remarquables au sens de la loi Littoral, les sites Natura 2000 marins et la réserve naturelle régionale notamment. La valeur écologique, les atouts paysagers et les ambiances de ces espaces naturels sont à protéger.

Elle comprend les secteurs :

- **Ns** (986,42 ha en sus) délimitant les espaces remarquables au titre de la loi littoral
- **Nzh** (72,50 ha en sus) délimitant les zones humides en application du SDAGE Loire-Bretagne
- **NI** (STECAL) (8,02 ha en sus) destiné à recevoir des campings isolés
- **NIc** (STECAL) délimitant les espaces affectés aux colonies de vacances
- **Nla** (STECAL) (0,74 ha en sus) qui correspond au projet de base nautique
- **Ne** (STECAL) (5.64 ha en sus) destiné aux stations d'épuration et dispositif de traitement associés

Les objectifs poursuivis par la création de la zone N sont :

- La préservation des caractéristiques paysagères et environnementales remarquables de Belle-Île-en-Mer ;
- La prise en compte des spécificités du territoire communal notamment avec la définition de secteurs spécifiques afin de permettre une évolution mesurée de l'existant.

Le règlement graphique identifie également :

- les emplacements réservés (article L151-41),

- les espaces boisés classés à conserver ou à créer (article L113-1),
- les haies stratégiques de la trame verte (article L151-19)
- les espaces proches du rivage (article L121-13),
- le patrimoine bâti et le patrimoine naturel (article L151-19)
- les bâtiments susceptibles de changer de destination (article L151-11)
- les marges de recul par rapport aux routes départementales,
- les déplacements doux,
- les risques de submersion marine
- les périmètres restreints où les nouveaux systèmes d'assainissement non collectif sont possibles autour des zones UC

3. LA MISE A JOUR DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

En 2015, un schéma directeur des eaux pluviales a été réalisé sur l'ensemble du territoire de la CCBI et a conduit à la réalisation de zonages d'assainissement eaux pluviales basés sur les POS alors applicables sur les communes.

Dans le cadre de sa compétence sur l'assainissement pluvial, la Mairie de Locmaria a souhaité mettre à jour le zonage d'assainissement pluvial de 2015 au regard des récents éléments du projet de PLU.

Dans son ensemble, la finalité du zonage pluvial est de déterminer des règles spatiales de gestion de ces eaux à l'échelle de la commune de Locmaria.

Il permet de délimiter :

- Les zones où l'imperméabilisation doit être limitée et/ou les débits doivent être maîtrisés ;
- Les zones où les installations de collecte, de stockage, de traitement des eaux pluviales doivent être mises en place.

Le zonage est retranscrit dans le règlement du PLU en assurant une prise en compte systématique dans l'instruction des autorisations « droits des sols » (opposable aux permis d'aménager et de construire).

Le zonage pluvial de Locmaria est composé des éléments suivants :

- le règlement du zonage pluvial ou règlement d'assainissement pluvial de la commune ;
- le zonage graphique.

3.1. LES CARACTERISTIQUES DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Le plan de zonage de l'assainissement pluvial est destiné à définir sur la commune les secteurs auxquels s'appliquent différentes prescriptions d'ordre technique et/ou réglementaire.

En pratique, ce plan correspond à un découpage du territoire en secteurs homogènes du point de vue soit du risque inondation par ruissellement pluvial, soit des mesures à prendre pour ne pas aggraver la situation en aval.

Dans le cas de Belle-Île, il est en partie envisageable d'adapter le réseau existant aux apports nouveaux. Néanmoins, dans la mesure du possible, le stockage à la parcelle seront privilégiées, afin de limiter au maximum l'impact de l'urbanisation sur les écoulements d'eaux pluviales.

De plus, l'impact des rejets d'eaux pluviales sur le milieu récepteur de tous les futurs projets de développement devra être quantifié. Des mesures appropriées de traitement devront être prises pour limiter et réduire cet

impact sur le milieu naturel, notamment sur les points de stockage et de prélèvement des eaux destinées à la consommation humaine et les zones de baignade.

Les solutions pour gérer ces eaux pluviales consistent à :

- mettre en place des solutions de stockage ponctuel et localisé (solutions alternatives) ;
- rechercher systématiquement, pour les apports nouveaux, des exutoires autres que le réseau : rejet direct en milieu naturel, infiltration sur place, etc. ;
- réduire les apports actuels raccordés aux réseaux existants : incitation à la suppression de branchement au réseau public pour infiltration sur place, recherche de nouveaux exutoires, etc.

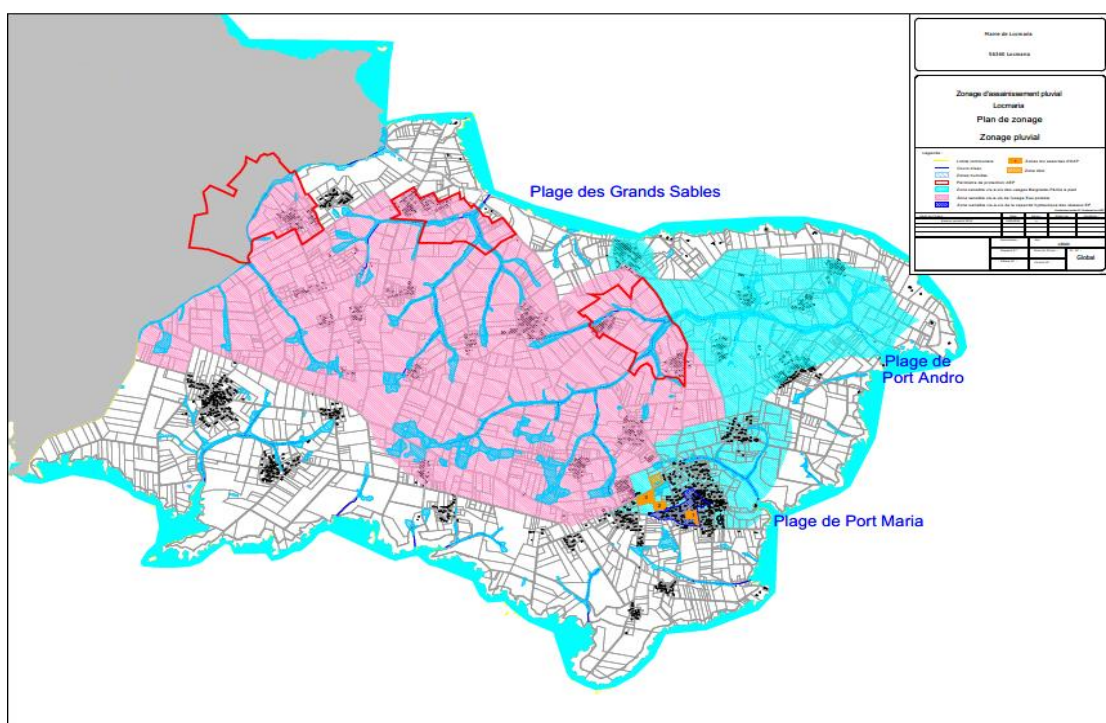
D'après l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, le zonage pluvial doit délimiter :

- les zones dans lesquelles des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols, assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel, et en tant que de besoin le traitement des eaux pluviales.

La carte du zonage d'assainissement pluvial, présentée ci-après, précise la position et l'étendue des bassins versants considérés comme étant sensibles du fait de l'existence d'usages spécifiques de l'eau (eaux brutes pour l'alimentation en eau potable de l'île, zones de baignade officielles (plages) ou du fait de la présence de réseaux d'assainissement pluvial fortement sollicités à l'état actuel (prévention des risques d'inondation par ruissellement et de la dégradation des infrastructures).

Sur la commune de Locmaria, outre le milieu naturel récepteur qui est considéré comme un enjeu sur l'ensemble du territoire, les bassins versants considérés comme sensibles sont les suivants :

- **BV avec sensibilité liée à l'alimentation en eau potable (qualité des rejets d'eaux pluviales) :** Colety, Grands sables, Port Yorc'h
- **BV avec sensibilité liée aux activités de baignade** (plages officiellement suivies par l'ARS et plages principales, pêche à pied) (qualité des rejets d'eaux pluviales) : Grands Sables, Port Andro, Port Maria
- **BV avec sensibilité Protection des biens et des personnes – infrastructures d'assainissement pluvial :** Port Maria.



Au regard de l'état initial, le zonage d'assainissement eaux pluviales vise la non aggravation, voire la réduction, des impacts des rejets d'eaux pluviales sur les milieux naturels et aquatiques et leurs usages associés et la protection des biens et des personnes.

La première action du zonage pluvial est d'éviter sinon réduire l'imperméabilisation des sols. Cette action se décline dans le règlement par :

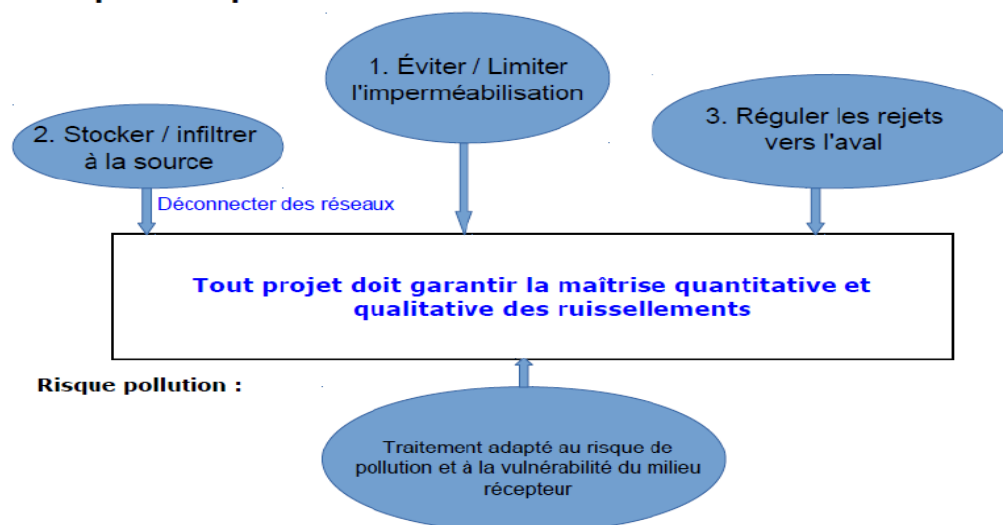
- La définition, pour chaque type de zone de PLU à l'exception des zones AU, de coefficients de ruissellement, seuils au-delà desquels des mesures de compensations sont imposées (voir article 3.2 du règlement du zonage eaux pluviales p.11),
- l'interdiction de construire ou de remblayer dans la bande des 10 m de part et d'autre des cours d'eau et fonds de vallons,
- le maintien des axes hydrauliques (fossés, talwegs, fonds de vallons) dans toute la mesure du possible,
- la préservation des zones humides.

En élaborant un zonage d'assainissement pluvial annexé au PLU, la Mairie définit un règlement pour la gestion des eaux pluviales à court, moyen et long terme au regard des perspectives de développement urbain et considérant la nécessité de protéger les enjeux sur l'île, pérennisant ainsi ses atouts et limitant la pression sur ses réserves en eau. Le règlement s'applique autant aux opérations ponctuelles en densification ou en extension de la trame urbaine qu'aux opérations d'ensemble.

Les règles proposées pour la maîtrise du ruissellement

Principes à respecter

Risque inondation : (en ordre de priorité)



3.2. LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Dans le cadre du dépôt à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) d'une demande d'examen au cas par cas, la MRAe a décidé de soumettre à évaluation environnementale le zonage d'assainissement des eaux pluviales (décision du 24 Août 2018).

Au regard de l'état initial de l'environnement, le zonage d'assainissement des eaux pluviales vise la non aggravation, voire la réduction, des impacts des rejets d'eaux pluviales sur les milieux naturels et aquatiques et leurs usages associés et la protection des biens et personnes.

Les principes édictés visent à :

- lutter contre l'augmentation des volumes et débits ruisselés, augmentation liée à l'imperméabilisation des sols ;
- préserver la qualité des milieux aquatiques en réduisant les pollutions et les impacts des rejets urbains par temps de pluie.

Le zonage d'assainissement des eaux pluviales aura des effets positifs sur le réseau hydrographique, la qualité de l'eau et des usages associées et le risque d'inondation par ruissellement.

Il présentera par ailleurs une influence sur la ZSC « Belle-Ile-en-Mer » en agissant sur les eaux pluviales qui seront reçues in fine par le site Natura 2000.

La régulation des ruissellements, des apports érosifs et des flux polluants associés, permettra de préserver les équilibres des milieux aquatiques en limitant le colmatage physique des fonds et les apports de substances polluantes.

Ainsi, l'amélioration de la qualité des eaux génèrera un impact positif tant sur les habitats que sur les espèces présentes.

Ces effets seront à l'origine d'incidences positives sur les objectifs de conservation des sites Natura 2000. Le zonage d'eaux pluviales est donc compatible avec les objectifs de conservation de ces sites Natura 2000.

Suite au dépôt à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) de l'évaluation environnementale demandée en 2018, la MRAe a informé qu'elle n'avait pas pu l'étudier, dans le délai de 3 mois qui lui était imparti (avis du 2 mai 2019).

4. LA MISE A JOUR DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

4.1. LE CONTEXTE COMMUNAUTAIRE

Depuis les années 1996-1997, les communes de Belle-Ile-en-Mer disposent d'un zonage d'assainissement des eaux usées. En 2015 ce zonage a fait l'objet d'une actualisation sur la base des POS alors opposables.

A partir de 2009 la communauté de communes de Belle-Ile-en-Mer (CCBI), qui a la compétence eaux usées, a engagé un programme de modernisation et d'extension de ses installations d'assainissement collectif.

En 2015, la CCBI a engagé une étude de programmation d'assainissement afin d'estimer les possibilités de raccordement des hameaux de Caspern et Moulin de Caspern, Kersablen, Bordustard, Grand Village, Calastren, Pouldon, Le Colety et Bordery.

Depuis la situation a évolué. Les hameaux Antoureau, Kerdenet, Caspern, Moulin de Caspern et Borgrouader ont été raccordés en 2016.

En 2016-2017 la CCBI a réalisé les travaux de construction des stations d'épuration de type lit de roseaux de 1350 EH sur Bangor Bourg et 600 EH sur Bangor-Petit Cosquet.

Par contre les hameaux de Bordustard, Kersablen, le Colety, Pouldon, Grand-Village, Calastren et Bordery restent en assainissement non collectif en raison notamment de l'arrêt des subventions octroyées par le département.

Les eaux des différents ruisseaux ont pour exutoire l'océan atlantique. Le SDAGE Loire Bretagne a fixé un objectif d'un bon état global des eaux du milieu récepteur pour 2021.

Dix plages font l'objet d'un suivi de la qualité des eaux par les services de l'Agence Régionale de Santé (ARS). Sur les 10 plages, 9 font état d'une excellente qualité des eaux de baignade en 2017.

4.2. SITUATION DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Des améliorations ont été apportées en 2017 par la mise en service de 2 nouvelles stations d'épuration sur le territoire communal de Bangor : Le Petit Cosquet et Bangor bourg. Ces deux équipements ont permis de modifier le réseau de collecte et de supprimer le transfert des effluents de Bangor sur la station de Bruté sur Le Palais

Désormais La CCBI dispose d'un parc de 6 stations d'épuration pour assurer le traitement des eaux usées collectées par le réseau d'assainissement constitué de 56,8 km de réseau gravitaire, de 29,7 km de conduite de refoulement et de 49 postes de relevage.

Site	Commune	Type	Date de mise en service	Capacité EH	Nominale Hydraulique en m ³ /j	Nominale Organique en Kg de DBO ₅ /j	Charge Hydraulique	Charge Organique
Bruté	Le Palais et Sauzon	Boues Activées	décembre-13	8000	3900	480	21,3%	43,4%
Le Skeul	Locmaria	Lagunage	mars-00	1000	150	60	44,7%	44,0%
Bordehouat	Locmaria	Lagunage	décembre-94	400	60	24	118% *	46,8%
Le Grand Cosquet	Locmaria	Lagunage	janvier-06	500	75	30	28,9%	24,8%
Le Petit Cosquet	Bangor	Filtres plantés de roseaux	septembre-17	600	110	36	ND	ND
Bourg	Bangor	Filtres plantés de roseaux	septembre-17	1350	280	81	ND	ND

* : Pour la station de Bordehouat, la charge organique est d'environ 60 % et non de 118 %. C'est en effet la pompe d'alimentation qui était mal calibrée et qui surestimait le volume pompé.

La station de Bruté de type « Boues activées à aération prolongée » et d'une capacité de 8000 EH, traite les effluents des communes de Le Palais et de Sauzon. Le nombre total de branchements en 2017 est de 2474.

Suite à la déconnexion de Bangor en 2017, la station d'épuration de Bruté est en capacité de traiter les eaux usées actuelles et futures.

La station du Skeul, de type lagunage naturel, a été mise en service en 2009 et dispose d'une capacité nominale de 1000 EH. Cette station traite les eaux usées du bourg de Locmaria. Le nombre de branchement en 2018 est de 280.

La station présente une charge organique représentant 50 % de sa capacité. L'ouvrage est en capacité de traiter les futurs effluents.

La station de Bordehouat, de type lagunage naturel, a été mise en service en 1994 et dispose d'une capacité nominale de 400 EH. Cette station traite les eaux usées du secteur de Bordehouat sur la commune de Locmaria. Le nombre de branchements est de 60.

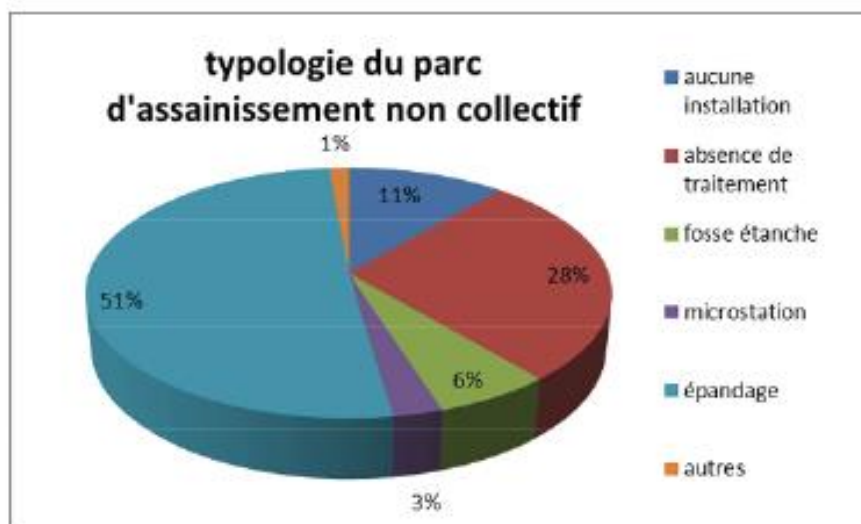
La station de Grand Cosquet, de type lagunage naturel, a été mise en service en 2006 et dispose d'une capacité nominale de 500 EH. Cette station située sur la commune de Locmaria traite les effluents du secteur de Grand Cosquet. Le nombre de branchement est de 110 en 2017.

La station du Petit Cosquet, de type filtre plantés de roseaux et d'une capacité nominale de 600 EH, a été mise en service en septembre 2017. Située sur la commune de Bangor, elle traite les effluents des secteurs du Petit Cosquet, d'Envague et de Kervilahouen ainsi que 3 hôtels, 4 restaurants et le centre de thalassothérapie. Le nombre de branchement en 2018 est de 209.

La station de Bangor Bourg, de type filtre plantés de roseaux et d'une capacité nominale de 1350 EH, a été mise en service en septembre 2017. Cet ouvrage traite les eaux usées du bourg de Bangor. Le nombre de branchement en 2018 est de 230.

4.3. SITUATION DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) est assuré par la CCBI. La situation du parc des assainissements non collectifs en 2017 est la suivante :



Le classement des installations donne le profil suivant :

- 49 % des installations, situées dans une zone à enjeu sanitaire, nécessitent une réhabilitation sous 4 ans (captage d'eau potable, zone de baignade),
- 21 % des installations sont non conformes mais sans délai réglementaire de mise en conformité (sauf en cas de vente ou de demande de permis de construire),

- 30 % des installations ont été classées conformes ou ne présentant pas de défaut (dans le cadre d'une visite périodique de l'existant ou d'un contrôle de vente).

Le SPANC de la communauté de communes de Belle-Ile-en-Mer-en-Mer a mis en place des outils de contrôle et d'aide à la réalisation des travaux de mise en conformité sur son territoire avec un effort plus soutenu sur les secteurs sensibles concernés par un site de baignade.

Les efforts portent sur les contraintes de mise en place de filières d'assainissement non collectif avec l'obligation d'infiltrer les eaux usées traitées et sur l'accompagnement de particuliers propriétaires désirant mettre aux normes leur installation.

Cette mise aux normes progressive sera longue. A la fin septembre 2018, 61 installations ont été mises en conformité sur 695 ayant l'obligation de faire des travaux ce qui représente 9 %. La situation s'améliore progressivement. Sur les 130 études réalisées, 4 propriétaires ont réalisé les travaux de réhabilitation sans le soutien de la collectivité.

4.4. LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

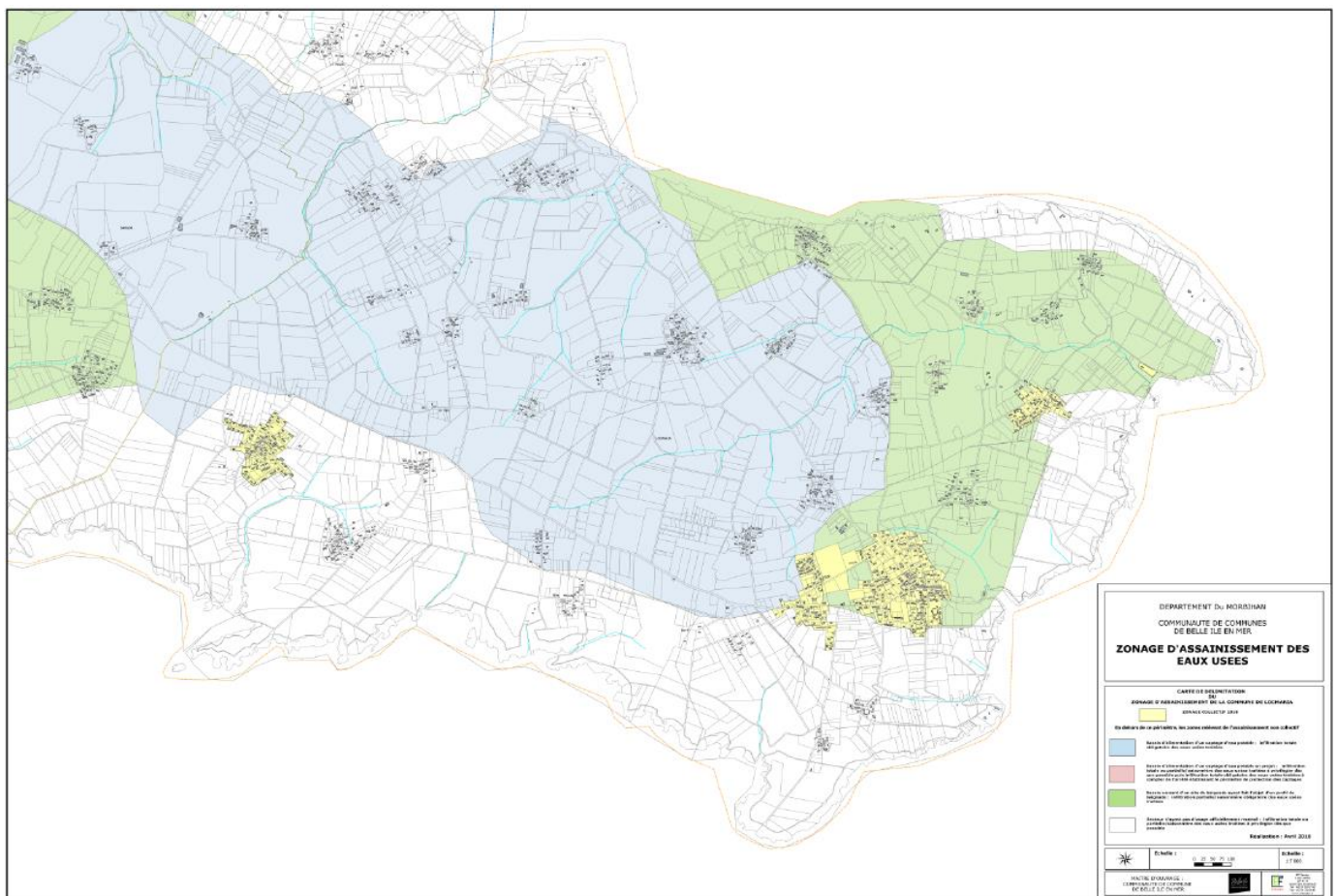
A partir de l'état des lieux, des orientations de la révision du zonage réalisé en 2015, des possibilités de raccordement sur les stations d'épuration et des projets d'urbanisation, un plan de zonage a été établi répartissant le territoire de Belle-Ile-en-Mer en deux modes d'assainissement : l'assainissement collectif et par exclusion l'assainissement non collectif.

Le plan de zonage d'assainissement des eaux usées permet avec des codes couleur de préciser à la parcelle, les contraintes liées aux usages de l'eau avec en priorité l'infiltration des eaux usées après traitement.

Pour l'assainissement non collectif, le territoire est divisé en 4 catégories selon l'usage de l'eau :

- Pour une habitation située dans le bassin d'alimentation d'un captage d'eau potable, l'infiltration des eaux après traitement est totale et obligatoire, aucun rejet ne peut être toléré. Les bassins versants en amont des captages et des retenues sont identifiés par un fond bleu.
- Pour une habitation située dans le bassin d'alimentation d'un captage d'eau potable en projet, l'infiltration totale, partielle ou saisonnière des eaux usées traitées est à privilégier dès que possible. L'infiltration totale sera obligatoire à compter de l'arrêté établissant les périmètres de protection des captages. Les bassins versants en amont des captages et des retenues sont identifiés par un fond rose.
- Pour une habitation située dans le bassin versant d'un site de profil de baignade faisant l'objet d'une surveillance de la qualité des eaux, l'infiltration partielle ou saisonnière des eaux usées traitées est obligatoire. Les bassins versants en amont des sites officiels de baignade sont identifiés par un fond vert.
- Pour le reste du territoire n'ayant pas d'usage officiellement recensé, l'infiltration totale, partielle ou saisonnière des eaux usées traitées est à privilégier dès que possible. Ces secteurs sont identifiés sur les plans de zonage par une absence de couleur.

Les secteurs desservis par l'assainissement collectif sont identifiés par un fond jaune.



4.5. L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

Dans le cadre du dépôt à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) d'une demande d'examen au cas par cas, la MRAe a décidé de soumettre à évaluation environnementale le zonage d'assainissement des eaux usées (décision du 20 Août 2018).

Cette évaluation environnementale conclut que :

« *Le parc des stations d'épuration est en capacité de traiter les eaux usées collectées et celles qui seront générées par les projets d'urbanisme. Seule celle du Petit Cosquet (Bangor) présente quelques semaines par an une surcharge organique non expliquée pour le moment. Cette surcharge était constatée sur la station de Bruté (le Palais) sur la période 2014-2017. Depuis la déconnexion du refoulement de Bangor sur la station de Bruté, cette surcharge se retrouve sur la station du Petit Cosquet. C'est pourquoi la communauté de communes de Belle-Île-en-Mer-en-Mer procède actuellement à un diagnostic de réseau afin de déterminer l'origine de cette surcharge et d'apporter les solutions pour remédier à cet état. D'autre part, la collectivité a engagé des travaux et des actions visant à diminuer les entrées d'eaux parasites dans le réseau : réhabilitation, changement de canalisation, contrôle de branchement, sécurisation des réseaux de transfert.* »

Suite au dépôt à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) de l'évaluation environnementale demandée en 2018, la MRAe a informé qu'elle n'avait pas pu l'étudier, dans le délai de 3 mois qui lui était imparti (avis du 20 mars 2019).

5. LA COMPOSITION DES DOSSIERS DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Le dossier d'enquête unique comporte les pièces communes suivantes :

- L'arrêté du maire de Locmaria N°2019-046 en date du 01 juillet 2019 portant ouverture de l'enquête publique unique relative au Plan Local d'Urbanisme, au zonage d'assainissement des eaux pluviales et au zonage des eaux usées de la commune de Locmaria.
- L'avis d'enquête publique afférent.

5.1. LE DOSSIER D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1. Rapport de présentation (664 pages) comprenant :

1.1 Diagnostic territorial

1.2 Justification du projet

1.3 Annexes

- ✓ 1.3.1 Étude des potentialités de densification des entités urbaines significatives (hors bourg et village au sens du SCoT)
- ✓ 1.3.2 Recensement des zones humides
- ✓ 1.3.3 Diagnostic agricole
- ✓ 1.3.4 Dossier CDNPS

1.4 Résumé non technique

2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables – PADD (39 pages)

3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation – OAP (31 pages)

4. Le Règlement Graphique (2 plans) comprenant :

4.1 Zonage commune entière - 1/8500e

4.2 Zonage centre-bourg - 1/1500e

5. Le Règlement Écrit (131 pages)

6. Les annexes (287 pages) comprenant :

6.1. Liste des Servitudes d'Utilité Publiques

6.2 Annexes sanitaires :

- 6.2.1 Notice sanitaire
- 6.2.2 Zonage d'assainissement eaux usées de 2015
- 6.2.2 Zonage d'assainissement eaux pluviales de 2015
- 6.2.3 Plans des réseaux - eaux usées
- 6.2.3 Plan des réseaux - eaux pluviales
- 6.2.3 Plan des réseaux - eau potable

7. Pièces administratives (128 pages) comprenant :

7.1. Bilan de la concertation - Demandes Particuliers Locmaria

7.2 Délibérations

8. Avis des personnes publiques associées (70 pages)

9. Plans (2 plans des servitudes)

NB : L'avis complémentaire du Préfet, daté du 23 juillet 2019 a été annexé aux observations du public en cours d'enquête

5.2. LE DOSSIER DE MISE A JOUR DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENTS EAUX PLUVIALES

Note de présentation du zonage d'assainissement eaux pluviales Locmaria du 22/05/2018 (223 pages dont 10 plans) comprenant :

- Note de présentation du zonage d'assainissement eaux pluviales Locmaria*
- Règlement du zonage d'assainissement eaux pluviales*
- Résumé non technique Locmaria*
- Notice justificative de la mise à jour du zonage d'assainissement EP dans le cadre du PLU*
- Fiche d'examen au cas par cas*
- Plans de réseaux d'eaux pluviales (7)*
- Plan de zonage pluvial (1)*
- Plans des bassins versants principaux (2)*

Évaluation environnementale des zonages d'assainissement eaux pluviales du 16/01/2019 (114 pages)

5.3. LE DOSSIER DE MISE A JOUR DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Actualisation du zonage d'assainissement des 4 communes de Belle-Île-en-Mer – Mai 2018 (81 pages dont 26 plans) comprenant :

- Rapport de présentation*
- Annexes cartographiques*
 - Plans d'ossature du réseau d'eaux usées (9 plans)*
 - Plans de zonage par secteur (13 plans)*
 - Plans de zonage des 4 communes de Belle-Île (4 plans)*

Évaluation environnementale de l'actualisation du zonage d'assainissement des 4 communes de Belle Ile en Mer - Décembre 2018 (98 pages) comprenant :

- Demande de cas par cas pour évaluation environnementale et Information de la MRAe en date du 20 mars 2019*

6. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

6.1. PHASE PREALABLE A L'OUVERTURE DE L'ENQUETE

6.1.1 Désignation de la commission d'enquête

À la demande de M. Le Maire de Locmaria, le conseiller délégué du Tribunal Administratif de Rennes a désigné une commission d'enquête de 5 personnes par décision du 16 août 2018 en vue de procéder à l'enquête publique unique ayant pour objets : l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, la mise à jour du zonage d'assainissement eaux pluviales et du zonage d'assainissement eaux usées.

La commission d'enquête est composée de Mmes TANGUY Michelle, FAYSSÉ Danielle et de MM BOLÉAT Jean-Paul, QUESNEL Bertrand et CLOAREC François-René.

NB : la même commission d'enquête est désignée sur les communes de LE PALAIS, SAUZON et BANGOR et LOCMARIA, communes qui ont sollicité la désignation d'une commission d'enquête pour procéder à l'enquête publique unique portant sur l'élaboration du PLU, la mise à jour des zonages d'assainissement eaux pluviales et eaux usées.

6.1.2 Réunions avec le maître d'ouvrage

Le 22 mai 2019, les membres de la commission d'enquête ont rencontré en mairie de BANGOR les élus et techniciens des communes de LE PALAIS, BANGOR, SAUZON et LOCMARIA.

Participaient à la réunion :

- Mme VALLADE, adjointe à l'urbanisme de Le Palais, Mme VILLATTE, maire de Sauzon, Mme HUCHET maire de Bangor, Mme FAMENT première adjointe de Locmaria,
- Mme HEYDON-GAUTIER, service urbanisme Le Palais, Mme GUERLAIS service urbanisme Sauzon, Mme GIARD service urbanisme Bangor, Mme VINCENT secrétaire de Mairie de Bangor, Mme LECARME, service urbanisme de Locmaria.

La réunion a porté sur :

- le contexte de l'élaboration des 4 PLU (élaboration par le même bureau d'études, une partie du diagnostic et du PADD sont communs aux 4 commune),
- le contexte législatif : PLUs arrêtés avant la promulgation de la Loi ELAN, évaluation environnementale demandée par la MRAe pour les mises à jour des zonages d'assainissement eaux pluviales et eaux usées des communes,
- la mise en œuvre des modalités de l'enquête (dates d'enquête, nombre de permanences par communes, modalités de publicité).

Les modalités de l'enquête sont reprises dans l'arrêté du maire de LOCMARIA N° 2019-046 en date du 1er juillet (annexe 1).

Le 16/07/2019, la commission d'enquête a rencontré en mairie de BANGOR les élus et techniciens pour une nouvelle réunion en salle et sur le terrain.

Participaient à la réunion :

- Mme VALLADE, adjointe à l'urbanisme de Le Palais, Mme VILLATTE, maire de Sauzon, Mme HUCHET maire de Bangor, M. MICHE DE LA BAUME, maire de Locmaria, Mme FLAMENT première adjointe de Locmaria.
- Mme HEYDON-GAUTIER, service urbanisme de Le Palais, Mme GUERLAIS service urbanisme de Sauzon, Mme GIARD service urbanisme de Bangor, Mme VINCENT secrétaire de mairie de Bangor, Mme LECARME, service urbanisme de Locmaria ;

Il est rappelé lors de cette réunion que dès 2001 la commune de Le Palais avait prescrit l'élaboration d'un PLU mais que la procédure n'a pas été menée à son terme suite à l'avis défavorable du Préfet du 5 juillet 2008.

En 2011, les 4 communes ont décidé de prescrire l'élaboration d'un PLU sur leur commune tout en faisant le choix de mutualiser les études : choix du même bureau d'études et coordination de l'étude par un technicien de la communauté de communes. Le technicien a quitté la CCBI en 2015 et n'a pas été remplacé.

Suite à une multiplication des contentieux (1 quarantaine de recours en même temps), les communes ont beaucoup travaillé avec les services de l'Etat notamment sur les critères de définition des villages au titre de la Loi Littoral et des «entités urbaines significatives».

La réunion en mairie s'est poursuivie par une visite de terrain. La visite a porté tout particulièrement sur les secteurs dans lesquels des permis de construire ont été attaqués par l'Association pour l'Application de la Loi Littoral en Pays d'Auray – AALLPA mais également sur les secteurs susceptibles de mobiliser les intervenants à l'enquête (ex : site de Kerdalidec sur la commune de Locmaria).

6.1.3 Réunion avec la DDTM

Le **12/06/2019**, les membres de la commission d'enquête ont rencontré à leur demande Mme PFEIFFER et M. CLAIR de la DDTM.

L'objet de cette réunion était d'échanger avec le DDTM sur le contexte dans lequel s'inscrivait l'enquête : mise à l'enquête publique de PLUs arrêtés avant la promulgation de la Loi ELAN et donc non compatibles avec cette loi.

6.1.4 Publicité de l'enquête

L'information du public sur la tenue de l'enquête publique unique a été réalisée conformément à l'article 10 de l'arrêté de M. Le Maire de LOCMARIA.

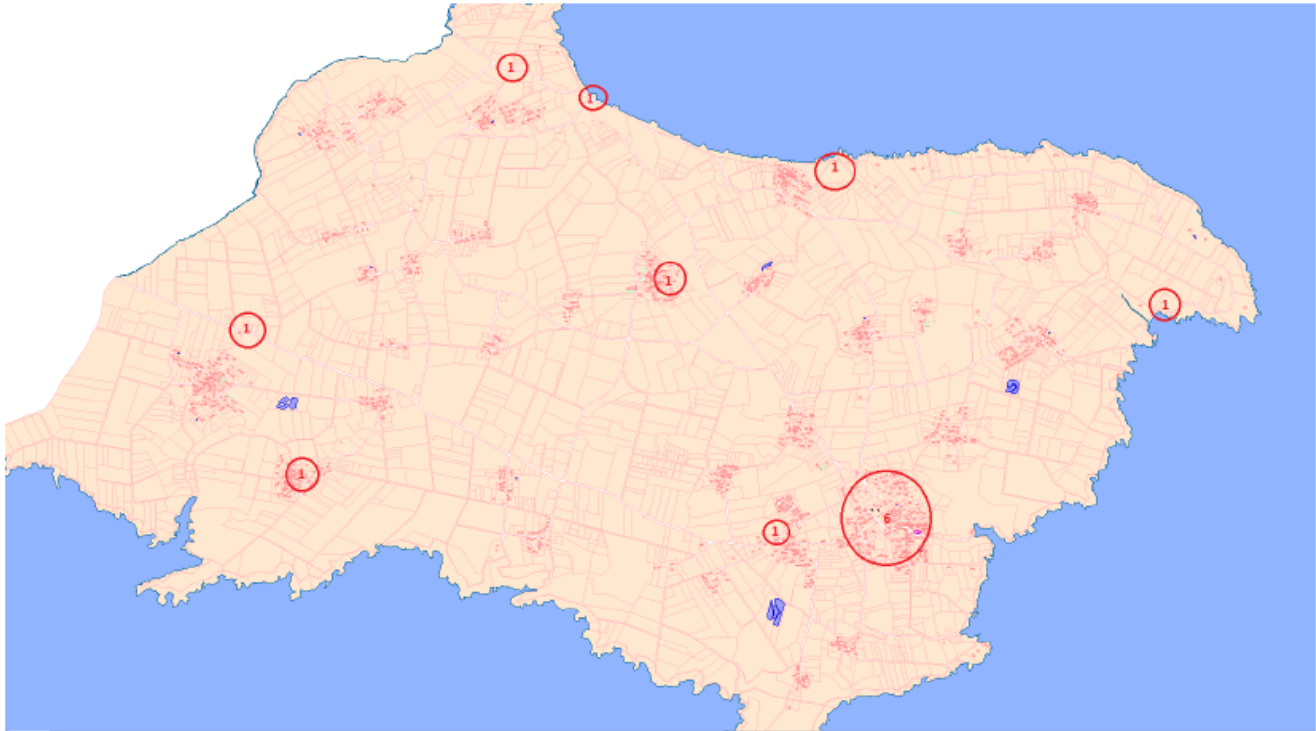
L'avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique unique a été publié dans deux journaux locaux, rubrique "annonces légales", dans les délais réglementaires :

- 1^{er} avis : éditions Ouest-France du 08/07/2019 et Le Télégramme du 06/07/2019. Suite à l'omission au 1^{er} avis de la présence dans le dossier de l'évaluation environnementale, une deuxième parution a été publiée dans les éditions Ouest-France et Le Télégramme du 17/07/2019.
- 2^{ème} avis : éditions Ouest-France et Le Télégramme du 23/07/2019.

L'avis d'enquête, visible et lisible de la voie publique, a été affiché :

- ✓ En mairie de LOCMARIA
- ✓ En 13 endroits du territoire communal suivant la carte ci-après
 - BOURG DE LOCMARIA - 6 points d'affichage.
 - Entrée du bourg, croisement D 25 et route de Lannivrec
 - Mairie Salle du Conseil Municipal
 - Entrée du bourg, Rue des Acadiens
 - Place Méandre
 - Devant la supérette
 - Rue Argentré du Plessis devant le parking
 - DIFFÉRENTS HAMEAUX – 7 points d'affichage
 - Arrêt de Bus du GRAND COSQUET
 - Parking de la Plage des GRANDS SABLES

- Route Côtière D30A direction ARNAUD
- Hameau de KERDAVID - croisement avec la route de KERNÉGEON
- Hameau de SAMZUN au niveau de la route de la plage
- Hameau de POULDON - au niveau des poubelles
- Hameau de PORT ANDRO Parking



Commune de LOCMARIA -

Carte des lieux d'affichages de l'enquête publique

Me BERJOT, huissier de justice à Quiberon, a constaté l'affichage des avis d'enquête les 09/07/19, 02/08/19 et 09/09/19

L'avis d'enquête et les dossiers de PLU et de mises à jour des zonages d'assainissement eaux pluviales et eaux usées ont été publiés sur le site internet de la mairie de LOCMARIA (<http://www.locmaria-belle-ile.fr/vie-municipale/l-urbanisme/l-enquete-publique.html>).

Une information spécifique détaillant la disponibilité du dossier sur le site internet de la mairie, les enjeux de l'enquête publique ainsi que les dates et heures de permanence de la commission d'enquête a été inclus à la parution municipale « Le mot d'billet » diffusée au cours de l'été.

6.2. PHASE D'ENQUETE PUBLIQUE

6.2.1 Déroulement de l'enquête

L'enquête publique unique s'est déroulée pendant 47 jours consécutifs du mardi 23 juillet à 10h00 au samedi 7 septembre 2019 à 17h00.

Un ou plusieurs membres de la commission d'enquête se sont tenus à la disposition du public en mairie durant 9 séances de permanence.

Mercredi 24 juillet	10h00-13h00	14h00-17h00
Mercredi 31 juillet	10h00-13h00	
Mardi 06 Août	10h00-13h00	
Mercredi 14 Août	10h00-13h00	14h00-17h00
Jeudi 22 Août		14h00-17h00
Vendredi 30 Août	10h00-13h00	
Samedi 7 septembre		14h00-17h00

Plus de 260 personnes sont déplacés en mairie pour rencontrer les commissaires enquêteurs lors des permanences et ont un accès direct aux dossiers d'enquête.

Le 22 Août 2019, la commission d'enquête a rencontré à leur demande les représentants de l'association « Laissez Nous Camper » en mairie de Le Palais.

6.2.2 Accès aux dossiers d'enquête et dépôt des observations

Les dossiers d'enquête, PLU, zonage eaux pluviales et zonages eaux usées, ainsi qu'un registre d'enquête paraphé par les soins de la présidente de la commission d'enquête, ont été déposés en mairie de LOCMARIA.

Les dossiers étaient également consultables pendant la durée de l'enquête sur le site internet de la commune à l'adresse <http://www.locmaria-belle-ile.fr/vie-municipale/l-urbanisme/l-enquete-publique.html> ainsi que sur un poste informatique mis à disposition du public dans la salle dédiée aux permanences.

Les intervenants à l'enquête ont déposé leurs observations soit directement sur les registres mis à leur disposition, soit par courrier adressé aux membres de la commission d'enquête en mairie de LOCMARIA, soit par courriel à l'adresse : enquete-publique-locmaria@outlook.fr

Au fur et à mesure de leur réception, les contributions reçues par courriers électroniques ont été publiés dans leur intégralité sur le site internet de la commune à la page dédiée à l'enquête publique sous la rubrique « Remarques – Doléance des tiers ».

Un courrier complémentaire à l'avis du Préfet daté du 23 juillet 2019, a été adressé aux 4 maires de l'île et porté à la connaissance de la commission d'enquête. Ce courrier a été ajouté au dossier d'enquête en mairie le 06 août 2019 et au dossier en ligne le 01 septembre 2019.

6.2.3 Ambiance générale de l'enquête publique unique

Les intervenants se sont majoritairement manifestés lors des permanences. Certains visiteurs se sont déplacés à plusieurs reprises pour rencontrer les commissaires enquêteurs.

Malgré la forte affluence enregistrée lors de ces permanences, celles-ci se sont déroulées dans le calme et dans un excellent climat d'échange avec le public. Chaque intervenant a pu être écouté, s'exprimer librement, faire part de ses observations sur les projets soumis à enquête ou formuler des demandes particulières, trouver des explications à ses interrogations. Les intervenants ont été incités à formuler leurs observations par écrit (registre, courrier ou mail).

6.2.4 Clôture de l'enquête

L'enquête publique s'est achevée le samedi 7 septembre 2019 à 17h00. Le registre d'enquête a été clos.

- **Le projet de PLU** a fait l'objet de **106 interventions** représentant **252 observations** portant sur diverses thématiques.
- Le zonage d'assainissement eaux usées a fait l'objet de 10 interventions représentant 12 observations.
- Le zonage eaux pluviales a fait l'objet de 3 interventions représentant 3 observations.

Un complément d'intervention du collectif d'habitants de Port-Coter arrivé par mail le 17/0919 et un courrier de M. LE PAN expédié le 16/0919 et reçu en mairie le 23/09/19 n'ont pas été traités étant arrivés hors délai.

6.3. PHASE POSTERIEURE A LA PERIODE D'ENQUETE

6.3.1 Réunions avec la DDTM et le Pays d'Auray

Par mail en date du **24 juillet 2019** M. PEINTURIER, chef du Service Urbanisme et Habitat à la DDTM de Vannes, informait les membres de la commission d'enquête que M. BARRUOL, directeur départemental de la DDTM du Morbihan, se tenait à la disposition de la commission d'enquête pour « échanger sur les PLU aux calendriers rendus complexes par le contexte ».

Le **19 septembre 2019**, les membres de la commission d'enquête ont rencontré MM BARRUOL et PEINTURIER à la DDTM de Vannes.

Le **20 septembre 2019**, les membres de la commission d'enquête ont rencontré M. JALU, président du Pays d'Auray, et M. RICHARD chef de projet Planification au Pays d'Auray, dans les locaux d'AQTA à Auray.

6.3.2 Visites sur place

Les **24 et 25 septembre 2019**, les membres de la commission d'enquête se sont rendus sur le terrain afin de visualiser les observations préalablement à la remise du procès-verbal de synthèse.

La commission d'enquête a procédé à une reconnaissance de lieux concernés par les observations du public et d'autres sites : secteurs d'OAP, emplacements réservés, secteurs UC et autres hameaux dont Samzun, Les Grands Sables, Port Maria, Port-Andro, Locmaria bourg, Lannivrec, Borvran, Kerdalidec, Kéroulep, Le Skeul, Port Coter, Bornord, Pouldon, Grand Cosquet, Le Coléty, Prad Ledan, ...

6.3.3 Remise des procès-verbaux de synthèse de l'enquête publique unique aux maîtres d'ouvrage (annexe 2)

NB : Pour des raisons d'organisation, la commission d'enquête a souhaité regrouper sur une même journée la remise des procès-verbaux de synthèse aux maîtres d'ouvrage : commune et communauté de communes. Celle-ci s'est déroulée en mairie de Le Palais.

Le **8 octobre 2019**, les membres de la commission d'enquête ont rencontré :

- Pour le PLU et la mise à jour du zonage d'assainissement eaux pluviales : M. MICHET DE LA BAUME maire de LOCMARIA, Mme FLAMENT 1ère adjointe LOCMARIA et Mme LECARME service urbanisme de LOCMARIA, Mme ROSTAING du bureau d'études CITTÀNOVA.
- Pour le zonage d'assainissement des eaux usées : Mme LE BLANC vice-présidente à l'assainissement à la CCBI et M. BESNIER responsable déchets ménagers et assimilés/Assainissement à la communauté de communes (CCI).

L'objet de cette rencontre était de faire part aux maîtres d'ouvrage du déroulement de l'enquête publique unique, de présenter la synthèse des observations et des points particuliers qui sont ressortis de l'analyse des observations du public mais également de celles des avis des personnes publiques associées dans le cadre de leurs avis joints au dossier d'enquête.

La présidente de la commission d'enquête a invité les maîtres d'ouvrage à produire leurs observations éventuelles dans un délai de 15 jours en application de l'article L.123-18 du code de l'Environnement.

6.3.4 Demande délai pour remise du rapport et des conclusions (annexe 3)

Par courriers en date du **5 octobre 2019** la commission d'enquête a, comme le lui permet l'article L123-15 du code de l'environnement, sollicité un délai supplémentaire pour remettre son rapport et ses conclusions aux maîtres d'ouvrage.

Par courrier en date du **10 octobre 2019**, M. le Maire de Le Palais donnait son accord pour un report de délai.

Par courrier en date du **23 octobre 2019**, M. le Président de la CCBI donnait son accord pour un report de délai.

6.3.5 Mémoires en réponse des maîtres d'ouvrage (annexe 4)

Le 23 octobre 2019, Mme LEBLANC vice-présidente de la CCBI a adressé par mail à la présidente de la commission d'enquête le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse relatif à la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées.

Pour le PLU M. MICHET DE LA BAUME, maire de LOCMARIA, a adressé le 08 novembre 2019 par mail à la présidente de la commission d'enquête son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse. Elle l'a également réceptionné par courrier postal recommandé le 16 novembre 2019.

Par mail du 15 novembre la présidente de la commission a reçu la confirmation que la réponse à apporter au PV de synthèse pour la mise à jour du zonage d'eaux pluviales serait la même que celle de BANGOR (vu avec Mme LE DELLIOU du bureau d'études), et donc valait mémoire en réponses pour Locmaria.

7. LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTEES SUR LE PROJET DE PLU

Les personnes publiques associées (PPA) à l'élaboration du PLU, les chambres consulaires, les établissements publics de coopération intercommunale, les communes limitrophes et les associations qui en ont fait la demande, ont été consultés sur le projet conformément à l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme.

Le projet de PLU a également été soumis à l'avis de la CDPENAF, de la CDNPS et de la MRAe (autorité environnementale).

7.1. SYNTHESE DES AVIS FORMULES PAR LES PERSONNES PUBLIQUES, CHAMBRES CONSULAIRES

Les personnes publiques associées (PPA) à l'élaboration du PLU, les chambres consulaires, les établissements publics de coopération intercommunale, les communes limitrophes et les associations qui en ont fait la demande, ont été consultés sur le projet de PLU conformément à l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme.

Le projet de PLU a également été soumis à l'avis de la CDPENAF, de la CDNPS et de la MRAe (autorité environnementale).

Plusieurs PPA ne se sont pas manifestées dans le délai réglementaire

- AQTA (Communauté de Communes Auray - Quiberon - Terre Atlantique)
- Syndicat Mixte SCoT Pays de Lorient
- Parc Naturel Régional Golfe du Morbihan
- AIP (Association des Îles du Ponant)
- Comité Régional Conchyliculture
- CRPF (Centre Régional de la Propriété Forestière)
- ONCFS (Office National Chasse et Faune Sauvage)
- DRAC (Direction Régionale Affaires Culturelles)
- STAP (Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine)
- DREAL Agence de Lorient (Direction Régionale Environnement, Aménagement et Logement).
- INAO (Institut National de l'Origine et de la Qualité) Délégation Territoriale Ouest
- CM56 (Chambre des Métiers du Morbihan)
- Mairie de Le Palais
- Mairie de Bangor
- Mairie de Quiberon
- Mairie de Sauzon
- DDCS56 (Direction Départementale de la Cohésion Sociale Morbihan) - Aide Départementale Sociale
- Bretagne Sud Habitat (Office Départemental HLM)
- CPIE - Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement de Belle-Île-en-Mer

Les avis recueillis dans ce cadre et annexés au dossier de révision du PLU sont résumés dans le tableau en pages suivantes.

***NB :** le Préfet a complété son avis du 26/07/2018 par un courrier daté du 23/07/2019. Ce courrier a été joint en tête des observations par courriers ou courriels du public du registre en mairie, et en tête des observations par courriels du site internet de l'enquête publique.*

PPA (date de l'avis)	Remarques techniques, suggestions, réserves (Résumé)
Préfet (26/07/18)	<p>AVIS FAVORABLE SOUS RÉSERVE de la prise en compte des observations suivantes.</p> <p><u>OBSERVATIONS SUR LA LÉGALITÉ ET LA SÉCURITÉ JURIDIQUE DU DOCUMENT :</u> doivent conduire à modifier le document avant son approbation afin qu'il respecte la réglementation sans toutefois modifier les orientations définies dans le PADD</p> <p><u>A - Prise en compte de la loi littoral</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Coupure d'urbanisation</u> : les coupures d'urbanisation ne sont pas reportées graphiquement dans le rapport de présentation. Seules sont autorisées dans les coupures d'urbanisation l'extension mesurée des constructions agricoles existantes en application du SCoT (DOO p106) et de la loi Littoral. Le PLU en autorisant l'implantation de nouvelle construction ou installation agricole dans les secteurs Aa situés dans les coupures d'urbanisation doit donc être revu. • <u>Espaces proches du rivage</u> : absence de justification quant aux différences entre le tracé des EPR du PLU et celui proposé par le Scot du Pays d'Auray. • <u>Bande des 100 mètres</u> : Les espaces non construits doivent être intégrés en zone non aedificandi au sens art. L121-16 : le secteur UC (Samzun) comporte quelques compartiments qui ne peuvent être qualifiés urbanisés au regard de la jurisprudence actuelle. Dans le règlement des zones Uc, Azh, N, Ns, Nzh et Nla la mention relative à l'interdiction de construction dans la bande des 100 mètres en dehors des EPR est incomplète ou inexistante et donc non réglementaire. • <u>Préservation des espaces remarquables</u> : le PLU a réduit le périmètre Nds notamment dans le secteur SW d'Arnaud (parcelle en protection ZSC Natura 2000, ZNIEFF de type 2) et dans le secteur E du bourg (parcelle en protection ZSC Natura 2000). Le PLU a placé en zone Nzh les zones humides incluses dans le périmètre des espaces remarquables, or l'art. L121-23 de la loi littoral limite les aménagements suivant l'art R121-5 du CU. Le périmètre Ns a été élargi sur certaines zones sans argumentaire fondé sur les dispositions de l'article R146-1 justifiant cette augmentation. L'ER1, en espaces remarquables, ne pourra être ni cimenté, ni bitumé. Seuls les aménagements légers pourront être admis. <p><u>B – Préservation des milieux – compatibilité avec les politiques de protection des milieux naturels et de la biodiversité</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>La prise en compte des cours d'eau</u> : absence d'inventaire des cours d'eau du territoire communal selon l'axe n°3 du DOO du SCoT (naturalité et caractéristiques écologiques spécifiques des milieux aquatiques doivent être préservées voire améliorées). • <u>Assainissement collectif - Assainissement non collectif</u> : 3 stations d'épuration à Locmaria qui desservent le bourg, Grand Cosquet, Bordehouat et le camping de Port Andro durant l'été. 2 stations sont entre 25 et 50% de leur capacité, mais la capacité de Bordehouat, en surcharge à l'été, devra être augmentée avant d'y raccorder de nouvelles habitations ou villages.
Préfet (26/07/18)	<p><u>C – Prise en compte des risques</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • La façon dont les risques naturels sont abordés dans le PLU (rapport de présentation, PADD, zonage réglementaire) est plus restrictive que le PGRI dans les zones urbanisées mais moins restrictive dans les STECAL de type camping. Il y aura lieu de : <ul style="list-style-type: none"> - Limiter les activités de camping en zone submersible à la période de 15 mai au 15 octobre

PPA (date de l'avis)	Remarques techniques, suggestions, réserves (Résumé)
	<ul style="list-style-type: none"> - Interdire l'installation de HLL, ainsi que gardiennage de résidence mobile de loisirs ou de caravanes hors saison - Traiter le paragraphe règlementant les zones submersibles pour le camping s'y trouvant entièrement. <p>CONSEILS ET RECOMMANDATIONS</p> <p><u>A - Prise en compte de la loi littoral</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Capacité d'accueil (art L121-21)</u> : compléter le rapport de présentation par un tableau de synthèse récapitulatif, pour chaque commune de Belle-Île, les choix retenus dans le cadre du projet de PLU, leur impact sur la capacité d'accueil et les mesures compensatoires qui en découlent. • <u>Bande des 100 m (article L121-16, 17 et 19)</u> : compléter le règlement des zones Uc, Azh, N, Ns, NzH et Nla par le paragraphe suivant : « Hors espaces urbanisés de la bande littorale des 100 mètres, les constructions, extensions de construction existante, installations ou changement de destination sont interdits. Cette interdiction ne s'applique pas aux bâtiments nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et notamment à l'atterrissage des canalisations et à leurs jonctions nécessaires à l'exercice des missions de service public ». <p><u>B – Préservation des milieux</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Adduction en eau potable</u> : la commune doit s'assurer des possibilités d'alimentation en eau potable à court, moyen et long terme lors de l'ouverture des zones à urbaniser. Toute l'île est alimentée en eau potable à partir de l'usine d'eau potable d'Antoureau mise en service en 2015 et d'une capacité de 250 m3/h. • Supprimer les références à l'usine de Bordilla n'existant plus. • Le rapport de présentation renvoie au Schéma Directeur d'Eau du Morbihan de 2014 sans plus d'explication. La notice sanitaire évoque la suffisance de la ressource pour répondre à la demande d'augmentation de population de la commune sans inclure les perspectives d'évolution des autres communes de l'île. • Le PLU devra justifier de l'adéquation entre la ressource disponible, les équipements existants, les éventuels aménagements envisagés et les besoins futurs des 4 communes et établir sa compatibilité avec le SDAGE Loire-Bretagne. <p><u>C – Préservation de la mer et du littoral</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Servitude SPPL</u> : préciser la date de l'arrêté d'approbation (préfectoral du 19 juin 1985) <p><u>D – Mobilités et déplacements</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Le PADD veut développer les liaisons alternatives pour promouvoir l'usage raisonné de l'automobile et réduire les GES. Le PLU encourage le développement des circulations alternatives (marche, vélo) par de nouveaux cheminements au sein de la zone agglomérée, ciblées pour Locmaria par les déplacements doux entre la centralité du bourg et les futures OAP et la piste cyclable entre Bornor et Kernipily • La route côtière desservant les plages mériterait d'être aménagée de pistes cyclables sécurisées

PPA (date de l'avis)	Remarques techniques, suggestions, réserves (Résumé)
Préfet (26/07/18)	<p><u>E – Prise en compte des risques</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Le règlement écrit du PLU gagnerait en lisibilité en créant dans le titre V un chapitre spécifique aux risques. Cela permettrait de réglementer tous types de risques, inondation, feux de forêt, résiduel minier, technologiques qui n'ont pas tous un lien avec les thèmes du chapitre 1 <p><u>E – Protection des sites archéologiques</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Intégrer la carte et le tableau du projet explicitant les zones de protections et distinguant les zone 1 (préfet) et 2 (zones N et de saisine). Ceci permettra d'informer la mairie de son patrimoine, de l'intégrer au zonage et le préserver. <p><u>F – Numérisation des documents d'urbanisme</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Rappel de l'ordonnance du 19/12/13 relative aux modalités de la numérisation obligatoire au format CNIG des documents d'urbanisme (Géoportail obligatoire au 01/01/20 permet cette mise en ligne) <p><u>ANNEXE LISIBILITÉ DES DOCUMENTS</u></p> <p><u>Règlement écrit</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Guide d'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme pour assurer la sécurité des personnes et des biens exposées aux risques de submersion marine Ajouter au règlement écrit (clôtures et plantations) la phrase « il est recommandé d'utiliser des espèces non allergisantes ou réputées peu allergisante pour la réalisation des haies ou des massifs » <p><u>Règlement graphique</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Matérialiser la carte de submersion marine des zones basses aléa actuel Indiquer les noms des « lieux-dits » ainsi que la distance de la marge de recul aux abords des routes départementales Éviter la superposition des chiffres (OAP ou emplacement réservé) avec le nom de la zone
Pays d'Auray (03/08/18)	<p>AVIS FAVORABLE avec suggestions et propositions annexées</p> <p><u>ANALYSE DU PROJET AU REGARD DE SA COMPATIBILITÉ AVEC LE SCOT</u></p> <p><u>Développement économique</u></p> <p><u>Activités commerciales :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Le projet de PLU suite les recommandations du SCoT par la mise en place d'une interdiction de changement de destination au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme et les modalités réglementaires sont retranscrites dans le règlement écrit - Le volet commercial du SCoT est en cours de modification et les outils et orientations proposées pour inciter à la polarisation du commerce pourrait évoluer

PPA (date de l'avis)	Remarques techniques, suggestions, réserves (Résumé)
Pays d'Auray (03/08/18)	<p><u>Activités agricoles :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Absence de bilan des zones à urbaniser sur l'activité agricole : le rapport de présentation pourrait être complété afin d'une part de détailler les impacts de l'urbanisation à l'échelle de l'exploitation concernée et à l'échelle communale et d'autre part de justifier pourquoi tel secteur a été préféré à tel autre pour positionner les extensions. - Être vigilant dans la désignation des Entités Urbaines Significatives : Kerdauid et Grand Cosquet sont situées à proximité d'exploitations agricoles, parcelles potentiellement constructibles dans le périmètre sanitaire. Modifier le périmètre des zones UC ou justifier l'absence d'impact sur les exploitations. <p><u>Développement touristique et préservation du patrimoine :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Absence des zones de présomption archéologique sur le plan de zonage contrairement aux dispositions du règlement écrit - Les cônes de vue valorisés au PADD manquent sur le règlement graphique et écrit - Le PLU identifie bien les haies à préserver et les règles afférentes sont définies au règlement graphique - Il aurait été intéressant d'inscrire des itinéraires permettant de renforcer le réseau de liaisons douces/cyclables fonctionnelles entre communes et de valoriser les éléments paysagers et patrimoniaux de la commune <p><u>Environnement</u></p> <p><u>Trame verte et bleue :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - L'ensemble des dispositions relatives aux zones humides pourraient être intégrées aux articles correspondants des zones Azh et Nzh - Le PLU devrait contenir un inventaire des cours d'eau. Ces cours d'eau devraient être identifiés sur le règlement graphique. - Les articles 2.3 des zones A et N réglementant la protection des cours d'eau pourront être supprimés pour cause de doublon avec le titre V ou au moins modifiés puisqu'ils mentionnent un retrait de 5 m par rapport aux cours d'eau <p><u>Consommation d'espace :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Réduction de 83% de la consommation foncière/période précédente. Attention calculs du réalisé 1999-2009 différent selon le SCoT et l'étude BE : vigilance sur le rapport de présentation ! Le SCoT ne définit d'objectif de consommation foncière à la commune mais à l'échelle du pôle de vie soit 32 ha pour Belle Ile sur la durée du SCoT 2014-2019. - La cartographie finale déterminant le potentiel foncier au sein de l'enveloppe urbaine montre qu'un certain nombre de parcelles n'ont pas été comptabilisées alors qu'elles semblent disponibles et certains potentiels identifiés apparaissent comme de l'extension urbaine. - Il ne semble pas avoir été fait usage de la notion de dureté foncière pourtant le SCoT admet que l'ensemble des parcelles ne soient pas retenues du fait de la difficulté potentielle à mobiliser le foncier. - - Près de 62% des objectifs de production de logements sont assurés en densification = respect de l'objectif du SCoT.

PPA (date de l'avis)	Remarques techniques, suggestions, réserves (Résumé)
	<p><u>Habitat et développement urbain</u></p> <p><u>Habitat :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Respect de la règle de production de 20% de logements sociaux dans les opérations de plus de 10 logements en zone Ua, Ub et 1AU - Objectifs de logements conformes à ceux définis par le SCOT. <p><u>Densités :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Démontrer le respect de l'objectif de progression de la densification par rapport à l'existant par l'analyse des tissus urbanisés. - Il n'est pas mis en place d'outils dans le PLU permettant de faire respecter dans le tissu urbain existant la densité de 20 logements à l'hectare sur les secteurs diffus : une OAP portant sur le potentiel foncier diffus pourrait être intéressante <p><u>REMARQUES DIVERSES PERMETTANT L'AMÉLIORATION DE L'ÉCRITURE DU DOCUMENT ET SA SÉCURITÉ JURIDIQUE</u></p> <p><u>La prise en compte de la loi littoral</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La limite des EPR peut être supprimée du règlement graphique car il s'agit uniquement d'une présomption d'EPR. Le juge saisi sur un recours sur un permis peut librement apprécier différemment son tracé. <p><u>Le rapport de présentation</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Expliquer comment a été définie la TVB figurant sur la cartographie du PADD - Mettre à jour le rapport de présentation : le SRCE est finalisé et approuvé - p79 : faire référence à l'art. 151-7 du CU et non 151-20 pour justifier les OAP. - p91 : supprimer la référence du zonage NIc non retranscrit au règlement graphique pour Kerdalidec. - <p><u>Le règlement graphique</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Zonage en mer = nécessité d'un polygone fermé pour une bonne intégration du règlement graphique du PLU sur le Géoportail de l'urbanisme. La DDTM semble recommander un zonage couvrant une surface allant jusqu'à 3 milles de la côte. - En harmonisation entre communes du territoire, privilégier les appellations de zonage : NDs et non Ns, Aa et non A, Na et non N et utiliser systématiquement le sous-indice dès qu'un zonage présente 2 sous-indices (Ex : UBa et UBb, et non UB et UBa) - Compléter par le zonage archéologique - Les marges de recul de part et d'autre des RD ne s'appliquent pas au niveau des parties agglomérées (ex : RD 190). Rappel du règlement du conseil départemental adopté le 16/09/2016 - Inversion sur légende règlement graphique entre NI et NIa

PPA (date de l'avis)	Remarques techniques, suggestions, réserves (Résumé)
Pays d'Auray (03/08/18)	<ul style="list-style-type: none"> - Supprimer les étoilages "changement de destination" inutiles en zones UC. - Remplacer la zone de submersion marine par un contour plutôt qu'un aplat de couleur pour améliorer la visibilité de la zone NI au NE de la commune. - Veiller à ne pas superposer les étiquetages, notamment les UC et les numéros d'OAP. <p>- Les OAP</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zone 2AUI à Lannivrec : si desservie par routes et réseau, la basculer en 1AUL sous peine de nullité. Créer alors une OAP avec phasage ultérieur. - Toutes les OAP sont en 1AU impliquant une portion substantielle de 60% de l'assiette foncière : prévoir une répartition par tranches pour ne pas bloquer les opérations. ceci implique de les redéfinir et le préciser au règlement écrit. <p>- Le règlement écrit</p> <ul style="list-style-type: none"> - zones UA/UB/UC, A et N : utiliser "annexe" et non "dépendance" - zone UA, art 2.2 : supprimer le 1er alinéa sur les clôtures ; préciser la règle des 2 ou 3 appentis suivant leur taille. - Zone UB : compléter les articles assainissement EU / EP (supprimer en cours de réactualisation) - Zone UC, art. 2.1 : revoir la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives liée à la cote d'égout parfois inexistant, privilégier le faitage ou un recul fixe. - Zone UC, art. 1.1 : supprimer l'alinéa lié aux changements de destination - Zone UL, 1AUL, art. 1.1 : limiter la surface des logements de gardiennage - Zones A et N : ajouter un point de vigilance sur les changements de destination en les cantonnant au seul habitat. - Zone A, art.1.2 : limiter les extensions mesurées "par rapport à l'emprise au sol" de l'existant. - Annexes, définitions générales : prévoir des schémas explicitant acrotère et hauteur maximale ; ajouter la référence "emprise au sol" du CU.
Conseil Dépt 56 Direction Routes (25/06/18)	<p>Demande la suppression de la marge de recul de la RD25 en zone UB</p> <p>Annexes : ajouter une annexe cartographique des zones de préemption des espaces naturels sensibles</p>
Golfe Morbihan Vannes Agglo (19/07/18)	Pas d'observations
Chambre d'Agriculture 56 (20/07/18)	<p>Satisfaction de l'objectif de préserver et développer les activités agricoles en préservant les grands espaces et les espaces existant avec leurs potentiels de développement.</p> <p>Économie générale vers une grande sobriété foncière dans un contexte d'attractivité touristique.</p> <p><u>Ajuster la limite entre zones A et N et limiter l'étoilage des bâtiments agricoles pour renforcer le PADD en faveur de l'activité économique agricole.</u></p>

PPA (date de l'avis)	Remarques techniques, suggestions, réserves (Résumé)
Chambre d'Agriculture 56 (20/07/18)	<p><u>Activité et espace agricole :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Demande de retrait du repérage "changement de destination" du bâti agricole de Borménahic, pour y maintenir l'activité du fait de la difficulté de construire à terme - <u>Évolution importante de la zone Ns par rapport à la zone Nds du POS précédent :</u> - Bien au-delà des EPR, protection des cours d'eau, comprend de nombreux espaces valorisés par l'agriculture. - Phénomène noté de "déprise agricole au sein des vallons et de l'espace littoral" au rapport de présentation. - D'où interrogation quant à la volonté réelle de susciter et permettre reprises ou créations d'entreprises agricoles. Zonage A considéré comme incompatible avec la préservation des espaces naturels ? - Demande à reconsidérer ces zonages. - Des zonages agricoles doivent servir d'exutoire des assainissements EU des zones Uc. Principe choquant ! - Inscrire un assainissement prioritaire au sein de la zone urbaine, sauf exception justifiée - Faire évoluer le règlement écrit de la zone A pour respecter l'art. R151.23 du Code de l'Urbanisme <p><u>Gestion économe de l'espace :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Habitat : seulement 2.7 Ha de zone 1Au pour 55 logements. - Les 100 autres logements à produire sur opérations en cours, réhabilitation, renouvellement, densification importante (65%) ou changement de destination. - Activités : pas de zones pré prévues. - STECAL activités et loisirs : seulement des campings existants. <p>- Demande d'ajouter une annexe cartographique des zones de préemption des espaces naturels sensibles</p> <p><u>Consommation de l'espace et équilibre du territoire :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Satisfaction du constat de consommation foncière mesurée (2.7 ha à venir pour 15 ha ces 10 dernières années. Espoir de constater cette évolution remarquable
Chambre de Commerce et d'Industrie 56 (28/06/18)	<p>Avis favorable pour conforter le commerce du centre-bourg suivant un principe de linéaire commercial.</p> <p>Avis favorable pour conforter le commerce de Port-Andro, mais modifier le règlement graphique pour le faire apparaître</p>

PPA (date de l'avis)	Remarques techniques, suggestions, réserves (Résumé)
Communauté de Communes de Belle-Île (CCBI) (17/07/18)	<p><u>Assainissement non collectif (ANC)</u> : créer des surlargeurs de 10 à 15 ml autour des zones constructibles là où possible, pour accueillir les systèmes et l'épandage</p> <p><u>Agriculture</u> : anticiper les développements modifiant la productivité écologique des espaces agricoles et leurs qualités paysagères. Encadrer l'évolution du cadre écologique "Prairie maigre de fauche de basse altitude" au regard du changement climatique global, notamment les projets annoncés de vignes</p> <p><u>Haies</u> : proposer une liste indicative des essences utilisées, proscrire les espèces invasives, envisager le non-renouvellement des cupressus qui ont déjà largement généré une modification paysagère de l'île.</p> <p><u>Bocages</u> : au contraire de la réglementation favorisant les haies bocagères, limiter à Belle-Île le développement des haies bocagères historiquement inexistantes sur l'île.</p> <p>Parcelle ZW146 : Réserver l'implantation de la STEP (Station d'épuration) de Grand Cosquet par un zonage spécifique</p> <p>Parcelle ZO449 : Réserver l'implantation de la STEP (Station d'épuration) de Bordehouat par un zonage spécifique</p> <p>Parcelle ZP106 : Réserver l'implantation du lieu de stockage/ recyclage des déchets (Borvran/La Croix Rouge) par un zonage spécifique</p>
Morbihan Énergies (09/07/18)	<ul style="list-style-type: none"> - Les thématiques relatives à l'énergie et aux émissions de gaz à effet de serre sont traitées dans le projet de PLU. - Les objectifs et dispositions règlementaires du PLU favorisent le développement d'actions propices à la mise en œuvre d'une transition énergétique opérationnelle sur le territoire.
CAUE56 - Conseil Architecture, Urbanisme et Environnement Morbihan (20/07/18)	<p>Remarques générales sur les quatre règlements écrits</p> <ol style="list-style-type: none"> 1- <u>Article 2.1, § relatif à la hauteur des constructions</u> : expliquer par un texte ou un schéma ce que représente le « point le plus bas du niveau du terrain naturel 2- <u>zones UA</u> : là où la hauteur à l'égout autorisée est assez haute (6,5 m à Bangor ou 9m à Le Palais, Locmaria et Sauzon), il n'est pas logique d'écrire que les volumes seront bas et allongés. Article 2.2 : comment appliquer dans toutes les situations la règle suivante relative aux façades : « Les façades auront des proportions telles que leur longueur soit au moins égale à deux fois et demi leur hauteur à l'égout de toiture » 3- <u>La largeur des pignons</u> est réglementée par la hauteur à l'égout (largeur minimum du pignon = 2x la hauteur à l'égout) et en zone UA par une largeur maximale de 7,5 m (sauf à Locmaria). En zones UB et UC, la largeur maximale n'est pas fixée et dépend donc de la hauteur et de la pente de toit. Cette absence de largeur maximale peut conduire à une typologie de bâtiment très éloignée de la typologie Belliloise. Pour mémoire l'ancien POS prévoyait 7,5 m maximum en largeur de pignon sauf pour la zone UAa qui comportait des bâtiments plus hauts

PPA (date de l'avis)	Remarques techniques, suggestions, réserves (Résumé)
	<p>4- <u>Article 2.1, § relatifs aux hauteurs</u> : <i>les dispositions alternatives relatives aux hauteurs ne sont pas assez précises</i> : quelle est la hauteur maximale autorisée ? Est-ce la hauteur du bâti existant dans le cas d'une extension ? (Cas du Palais : pourquoi indiquer qu'une hauteur différente est permise puis ensuite préciser que la hauteur de la zone doit être respectée ?)</p> <p>5- <u>Article 2.2, § relatif aux toitures</u> : le toit plat est autorisé pour les appentis contre le pignon dans 3 PLU (à l'exception de Sauzon) : la hauteur maximale autorisée de 2,5 m ne permet pas usage d'habitation. <i>Une hauteur de 3,20 m permettrait d'avoir 2,5 m libre sous plafond intérieur et un niveau d'isolation conforme à la RT 2012.</i> <i>Recommande la présence d'un acrotère pour éviter de percevoir les couvertures à très faible pente.</i> Il peut être utile de limiter la surface des appentis à toit plat pour rester dans des dimensions comparables aux appentis avec couverture en pente.</p> <p>6- <u>Article 2.2, § dispositions générales</u> : il est indiqué une liste d'éléments de constructions interdits comme la tôle ondulée pour son caractère provisoire. <i>Si la tôle ondulée est métallique, le caractère provisoire n'est pas justifié.</i> De plus le bac acier est autorisé en couverture des appentis à toit plat dans les 3 règlements concernés <i>L'interdiction de matériaux imitant un autre comme le PVC imitant bois est-elle compatible avec les abris de jardins autorisés en « aspect bois » ?</i></p> <p>7- <u>Le matériau bois</u> est autorisé en façade dans 3 PLU à l'exception de Sauzon. <i>Interrogation sur l'obligation de créer des cheminées et chevronnières sur les maisons en bois.</i> Ces éléments relèvent de technique et de mise en œuvre des pignons en maçonnerie. <i>Leur application en construction bois peut paraître inauthentique.</i></p> <p>8- <u>Un des objectifs majeurs du projet de PLU</u> est de préserver le caractère Bellillois prédominant dans le paysage urbain tout en accompagnant l'implantation d'une architecture contemporaine et en encourageant l'innovation architecturale (doc « justification du projet » point 4). Conseil de <i>rappeler cet objectif dans le règlement écrit « objectifs poursuivis à travers la règle ».</i></p> <p>9- Suggestion de <i>prévoir un § dispositions alternatives pour les hauteurs et les implantations pour permettre des réponses architecturales cohérentes avec un site particulier, un patrimoine bâti atypique etc</i></p>
EAU56 - Eau du Morbihan (11/07/18)	<p><u>-Demande d'apporter des corrections aux articles de l'annexe sanitaire et à ceux traitant de l'eau potable :</u></p> <p>7.1.3 : <i>test de dessalement réalisé par la CCBI est étrange</i> 7.1.4 : <i>inutile de parler de l'ancienne unité de production et des unités de dessalement</i> 7.1.5 : <i>dates des analyses d'eau de Bordilla à corriger</i> 7.1.6 : <i>le rendement du RPQS date de 2014</i> 7.1.7 : <i>les besoins à prendre en compte pour les 4 communes sont de 88,7M3/jour. La capacité d'Antoureau est jugée suffisante.</i></p>
Région Bretagne (31/05/18)	<p>- Invite à prendre connaissance des publications relatives à l'élaboration du Schéma Régional d'Aménagement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) sur le site de la région Bretagne afin de disposer d'éléments concernant les politiques régionales.</p>

PPA (date de l'avis)	Remarques techniques, suggestions, réserves (Résumé)
UBED - Union Belliloise pour l'Environnement et le Développement	<p>Mémoire de 15 pages.</p> <p>* Dénonce des insuffisances qualitatives du dossier : manque de lisibilité, absence de repères sur les plans (routes, lieux-dits) et relève de nombreuses fautes d'orthographe. Lecture très difficile des documents graphiques.</p> <p>* <u>Considère que le projet contourne les dispositions de la loi Littoral :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - en faisant disparaître des documents la terminologie légale "hameau" et en identifiant parmi tous les secteurs construits des "entités urbaines" - en créant un tout nouveau type de secteur urbanisé : " l'entité urbaine significative" sorte de pseudo-village, constructible et classé en zone UC. <p>A cet égard l'association exprime la remarque suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les critères de choix de ces "entités urbaines significatives" demanderaient d'une façon générale à être d'une part précisés, d'autre part revus, en fonction de facteurs objectifs tenant mieux compte de l'environnement , de l'insertion paysagère, des besoins en matière de mobilité et de logements et avec des réponses moins mécaniques que celle du type oui/non. <p>* Elle considère par ailleurs que ces secteurs doivent ou devraient être desservis par l'assainissement collectif à court terme.</p> <p>* Elle indique qu'il existe de fait une insécurité juridique par rapport aux dispositions de la loi Littoral et du SCoT.</p> <p>-Observations sur le règlement écrit</p> <p>* <u>Les extensions, annexes et les changements de destination en zone A et N :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Il est indispensable d'une part d'apporter aux règlements des zones A et N les 2 précisions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - " <i>L'extension mesurée des habitations existantes à l'approbation du PLU dans les conditions suivantes ...</i> " ; - " <i>l'extension des bâtiments d'habitation doit se réaliser dans les règles de l'article L111-3 du Code rural et de la pêche maritime.</i> " <p>D'autre part :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De limiter les possibilités de changement de destination dans les zones A et N aux constructions existantes à l'approbation du PLU. - De limiter les possibilités de destinations nouvelles de façon à conserver ou renforcer le caractère naturel de l'existence de bâtiments agricoles et éviter que ces derniers deviennent des constructions isolées diverses mitant le paysage de façon anarchique sans intégration dans l'environnement. - D'encadrer réglementairement les projets de réhabilitation de monuments historiques en les limitant à une restauration stricte de l'existant <p>* <u>Le camping</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Il sera nécessaire de résoudre la contradiction entre la règle générale de la zone N et les autorisations en secteurs NI et Nlc. -Le règlement des secteurs devra être beaucoup plus explicite en précisant si ces autorisations concernent ou non les campings isolés et si oui en définissant des contraintes notamment en matière d'assainissement, d'implantation, d'intégration à l'environnement etc.

PPA (date de l'avis)	Remarques techniques, suggestions, réserves (Résumé)
UBED - Union Belliloise pour l'Environnement et le Développement	<p>* <u>Les énergies renouvelables</u> Il importe d'intégrer dans les règlements un encadrement très strict de l'installation d'éoliennes de moins de 12 mètres.</p> <p>* <u>Nuisances sonores</u> Conformément aux divers décrets sur le bruit et notamment celui du 09 août 2017 sur les nuisances sonores il est indispensable de contrôler les niveaux et la durée des émissions sonores des manifestations estivales ou sauvages, sources de graves nuisances répétitives ou de longue durée ("festival" dans le Bois du Génie) et de manque de respect de la liberté des résidents - dont des travailleurs - des agglomérations concernées. Éloigner les sources de bruit - et de diverses autres nuisances parfaitement identifiées - vers des espaces non habités semble indispensable.</p> <p>3 STECAL en zone N à Locmaria : ne respectent pas l'art. L151-13 relativement aux précisions prescrites et aux conditions de raccordement aux réseaux.</p> <p><u>Base nautique des Grands Sables</u> : classé en STECAL Zone de Loisirs</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entièrement situé en EPR, bande des 100m, zone Natura 2000 et proche d'un site classé (fortifications, monument historique), impose des autorisations spécifiques CDNPS. - La jurisprudence fait apparaître au final qu'en dehors des espaces urbanisés, la bande littorale de 100 m interdit tout zonage qui mette en cause son inconstructibilité. Le secteur NI qui longe la route au creux du vallon pourrait être fort utile pour installer des équipements démontables hors site clés et bande des 100m. Le classement NI suppose une volonté de l'utiliser, sinon le classement N eut suffi. - Les installations ont augmenté dans ce secteur au fil des ans au détriment de l'environnement et des paysages. - La réflexion évoquée au PADD sur le devenir des campings municipaux et le maintien de la zone de loisirs n'a pas résolu la contradiction : le plan de zonage confirme un grand secteur NI. Le règlement ne respecte pas l'article L151-13. - <i>Le règlement des secteurs NI devra être mis en conformité avec l'art. L151-13 pour préserver l'environnement et éviter la transformation - déjà amorcée - de certaines de ces zones de camping et caravanage en lieux d'habitat permanent avec constructions annexes diverses et fixes. Il importerait de régler les aménagements éventuels de ces secteurs y compris la conception des infrastructures indispensables et des moyens efficaces de les occuper à la vue</i> <p><u>Zone de Kerdalidec</u> : prévue en justification des choix comme STECAL NIc, n'existe plus au document graphique et au règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>la pérennisation éventuelle de l'existant devrait être limitée aux propriétaires actuels et s'éteindre en cas de revente des terrains. De plus il faut vérifier que les habitations existantes soit raccordées au réseau ou disposent de SPANC conformes.</i> <p>Conclusion : L'UBED aurait souhaité que le PLU apporte une protection plus stricte de l'environnement et traite plus judicieusement l'urbanisation de l'île dans un respect rigoureux et sans détours de la loi Littoral. En conséquence, elle n'apporte pas sa caution au projet.</p>

Préfet (23/07/19)	<p>COURRIER DU 23/07/19, AJOUTÉ AU REGISTRE DES OBSERVATIONS LE 01/08/19 :</p> <p>les zones Uc du Projet de PLU doivent respecter la loi ELAN :</p> <p><u>En EPR</u>, seuls villages et agglomérations et leurs extensions peuvent permettre des droits à construire.</p> <p><u>Hors EPR</u> : Les secteurs déjà urbanisés doivent avoir préalablement identifiés par le SCoT du Pays d'Auray pour permettre le droit à construire, sans extension de leur périmètre.</p> <p>Des autorisations d'urbanisme pourront y être délivrées de manière dérogatoire avec l'accord du préfet jusqu'à prescription de l'évolution du SCoT.</p>
----------------------	---

7.2. SYNTHESE DES AVIS FORMULES PAR LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF), LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA NATURE, DES PAYSAGES ET DES SITES (CDNPS) ET DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAE)

CDPENAF (19 juillet 2018) : avis émis sans préjudice de l'application des autres législations en vigueur et notamment la Loi Littoral

Avis au titre du L151-12 du code de l'urbanisme : avis favorable sous réserve :

- qu'il soit précisé dans la phrase « l'extension mesurée des habitations existantes à l'approbation du PLU dans les conditions suivantes ... »
- qu'il soit précisé que l'extension des bâtiments d'habitation doit se réaliser dans les règles de réciprocité de l'article L111-3 du code rural et de la pêche maritime

Avis au titre du L151-13 du code de l'urbanisme : avis défavorable pour les STECAL

- les documents n'explicitent pas l'enjeu détaillé pour chaque zone (insertion dans l'environnement et compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone des constructions) et le comparatif avec le zonage antérieur.

CDNPS : par courrier en date du 26/09/2017 M. Le Préfet du Morbihan M. Le Préfet du Morbihan notifiait à la commune que la CDNPS, lors de sa séance du 8 septembre 2017, avait émis **un avis favorable** au projet de classement des espaces boisés les plus significatifs **avec la réserve suivante** :

- L'identification d'éléments du paysage surfacique (pointe de Pouldon, pointe du Skeul entre autre) **ne semble pas pertinente** (présence de landes), ces secteurs bénéficiant déjà de la protection du site classé.

MRAE : avis délibéré n°2018-006068/006067/006066/006033 du 9 août 2019

NB : l'avis de la MRAe résumé ci-après est commun aux quatre communes

Un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) aurait été davantage pertinent pour prendre en compte les incidences environnementales de ces 4 plans d'urbanisme et développer une stratégie commune en matière d'habitat car il n'y a pas de PLH sur ce territoire.

L'Ae recommande que la mise en œuvre des 4 PLU fasse l'objet d'une coordination effective pour leur suivi afin de maîtriser les évolutions au regard des objectifs poursuivis (biodiversité, maintien des espaces non artificialisés).

Croissance démographique :

Chaque commune propose trois scénarios : Bangor et Locmaria s'appuient sur le scénario n°3 (+1% /an) alors que le Palais et Sauzon s'appuient sur le scénario n°2 respectivement 1, 2%/an et 0, 8 %/an.

L'Ae constate l'absence d'inscription de ces scénarios dans des orientations stratégiques clairement explicitées et présentées. Plus de la moitié des logements à produire sont prévus sur la commune du Palais.

Les pourcentages de diminution de la consommation d'espace par rapport à la période 2004-2014, sont assez élevés (de 75 % à 83 %), sauf pour Le Palais mais il n'y a pas de précision sur la façon dont sera intégrée la consommation d'espace intervenue depuis 2014.

L'Ae recommande de compléter le dossier par une documentation précise quant à la manière de suivre de façon objective et contrôlable la consommation foncière qui sera mise en œuvre.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés sont :

- la préservation des espaces naturels et des terres agricoles
- la protection du patrimoine naturel exceptionnel et de la trame verte et bleue
- la gestion des ressources naturelles,
- les problématiques des énergies
- les pollutions et nuisances liées aux transports
- la prévention des risques naturels.

L'Ae recommande de préciser les moyens prévus pour réaliser et piloter le suivi des indicateurs, ainsi que les corrections envisagées en cas d'écart avec les objectifs.

L'Ae recommande de conforter significativement l'analyse des enjeux relatifs à la biodiversité et à l'eau, de préciser la cartographie locale de la trame verte et bleue (notamment des zones humides et des corridors de déplacements) et de justifier la suffisance et la pertinence des mesures qui en résulteront.

Le territoire pourrait intégrer dans son projet une réflexion sur l'agro écologie particulièrement adaptée à la configuration de l'île.

La politique des déchets n'est pas abordée ni sa cohérence avec le développement envisagé.

Organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers :

L'Ae constate une interprétation large voire abusive des notions de densification et de dent creuse faisant partie de l'enveloppe urbaine notamment dans des espaces qualifiés d' « entités urbaines significatives » (30 % du potentiel de logements, par exemple, dans le cas de Bangor).

L'entité urbaine de Kervarion (Kervarigeon sur Bangor ?), reconnue en tant que telle, ne répond pas à l'ensemble des critères de classification définis dans le rapport de présentation, notamment sur la centralité constituée et la reconnaissance de l'urbanisation originelle dense.

L'Ae recommande de revoir le règlement graphique, conformément au PADD, et d'identifier davantage les opportunités de renouvellement urbain.

Objectifs de densification : **préciser les moyens prévus pour réaliser et piloter le suivi des indicateurs, ainsi que les corrections envisagées en cas d'écart avec les objectifs.**

Préservation du patrimoine naturel et bâti :

Les classements en Azh de secteurs enclavés ou quasi enclavés dans des zones Nzh n'ont pas lieu d'être et devraient être remplacés par un classement Nzh.

Un sous-secteur inconstructible y compris pour les bâtiments agricoles pourrait apporter une protection des perspectives sur mer.

Les zones portuaires UP de Le Palais et de Sauzon devraient permettre d'accueillir une aire de carénage conformément aux orientations du SDAGE qui préconise de supprimer et limiter les rejets en mer.

Le dossier fait référence à l'usine d'eau potable de Bordilla qui n'existe plus.

La référence à des analyses d'eau de 2014, trop ancienne, devrait être actualisée.

Sur la *commune de Bangor* : les périmètres de protection des barrages d'Antoureau et de Borfloch figurent en annexe du PLU, ainsi que les plans des périmètres rapprochés et complémentaires. Les plans fournis ne font pas

apparaître les différents zonages du PLU avec le plan des servitudes, ce qui rend difficile l'appréciation de la compatibilité du PLU avec ces périmètres.

Prendre en compte les futurs périmètres de protection des prises d'eau situées sur les vallons de Bordustard et de Port Guen.

Commune de Locmaria : même remarque que précédemment sur les 3 périmètres de protection existants de Port York, Grands Sables et Le Colety.

Commune de Sauzon, prise d'eau de secours de Loqueltas : prendre en compte les futurs périmètres de protection

Prise en compte des risques et limitation des nuisances :

Locmaria, Port Andro, la trame utilisée pour l'identification de l'aléa submersion marine peut être confondu avec le zonage Nzh.

Les 6 sites pollués ne sont pas mentionnés sur le document graphique.

Les nuisances liées au trafic portuaire ne sont pas évoquées.

Les chiffres de l'année 2017 devront être intégrés au futur zonage des eaux usées afin d'évaluer le nombre de logements acceptable sur les communes de Sauzon et du Palais en fonction de la capacité résiduelle de la station de Bruté.

Locmaria : le raccordement de nouvelles habitations ou villages sur la station de Borderhouat ne pourra être effectif qu'en augmentant la capacité actuelle de l'équipement épuratoire.

Les trois unités urbaines (Arnaud, Kerdavid, Samzun), devront faire l'objet d'un diagnostic des sols afin de s'assurer que les emprises foncières susceptibles d'être construites puissent recevoir un dispositif d'assainissement sans rejet dans le milieu.

L'Ae recommande d'intégrer les éléments relatifs aux éventuels risques liés au recul du trait de côte et d'auditer précisément les mesures évoquées dans le respect des principes de la doctrine « Éviter, Réduire, Compenser ».

Le Palais : un ER n°17 pour le stationnement de la discothèque va créer un passage de véhicules plus important dans le village de Port Salio, en période nocturne. Il aurait été judicieux de prévoir un accès direct à ce parking en contournement du village.

Contribution au changement climatique, énergie et mobilité :

L'Ae recommande que la déclinaison des ambitions des quatre communes dans la lutte contre le changement climatique et son articulation avec les différentes mesures de protection soit fortement précisées par des mesures concrètes traduisant effectivement la volonté affichée.

La route côtière desservant les différentes plages de la commune mériterait d'être aménagée par des pistes cyclables sécurisées.

8. LES OBSERVATIONS DU PUBLIC SUR LE PROJET DE PLU

8.1. BILAN DES OBSERVATIONS

Le projet de PLU a fait l'objet de **106 interventions** dont certaines en doublons, représentant **252 observations** portant sur diverses thématiques, qui se répartissent de la manière suivante :

- **1** avis complémentaire du Préfet en date du 23 juillet 2019 référencé LOC-L00

- **23** interventions inscrites directement sur le registre et référencées de LOC-R01 à LOC-R25 (sauf observations EU et EP ci-après)
- **36** observations incluses à des lettres annexées au registre et référencées de LOC-L01 à LOC-L36 (sauf observations EU et EP ci-après)
- **46** observations incluses à des courriels annexés au registre et référencés LOC-M1 à LOC-M45 (sauf observations EU et EP ci-après)

Un complément d'intervention du collectif d'habitants de Port-Coter arrivé par mail le 17 septembre 2019 et un courrier de M. LE PAN expédié le 16 septembre 2019 et reçu en mairie le 23/09/19 n'ont pas été traités étant arrivés hors délai.

Outre les particuliers, ont contribué à l'enquête les associations suivantes :

- Gerveur da Viken - (LOC-M12, LOC-M14, LOC-M35)
- Les Amis des Chemins de Ronde – ACR (LOC-M39 et LOC-M39bis)
- Association pour l'Application de la Loi littoral dans le Pays d'Auray – AALLPA (LOC-R13)
- Union Belliloise pour l'environnement et le développement – UBED (LOC-M21)
- Laissez-Nous Camper – LNC (LOC-M20)
- Centre Permanent d'Initiative pour l'Environnement de Belle-Île en Mer – CPIE (LOC-M23)
- Collectif d'habitants de Port Coter (LOC-L16)
- Collectif Kerdalidec (LOC-L30 doublonné en LOC-M42)

8.2. SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PLU PAR THEMES

Chaque observation a été examinée par la commission d'enquête et référencée. Elles ont ensuite été regroupées par thème pour en faciliter l'examen.

À partir des observations et de l'avis des personnes publiques associées, la commission d'enquête a défini des thématiques dont la synthèse figure ci-après et a si nécessaire posé des questions.

C'est cette synthèse, accompagnée du tableau résumant les observations, qui a été remise au maître d'ouvrage dans le cadre du procès-verbal de synthèse (*annexe 2*).

La concertation préalable

2 intervenants se plaignent de ne pas avoir été informés d'une concertation préalable à l'arrêt du PLU.

L'enquête publique

Gerveur da Viken a noté la non-disponibilité du courrier complémentaire du préfet sur le site en ligne de l'enquête le 01/09/19, alors qu'il a été reçu le 01/08/19 en mairie, et a regretté la non disponibilité du contenu des registres papier sur les sites internet des communes (sauf Sauzon).

Durant l'enquête, les intervenants ont globalement fait part oralement de leur satisfaction quant à l'accueil, l'écoute et les explications apportées par les membres de la commission d'enquête.

Le dossier

Le dossier d'enquête a fait l'objet de nombreuses critiques sur la forme.

Les intervenants mettent en avant un manque de lisibilité des plans (zonage, servitudes et zonage eaux usées et eaux pluviales) qu'ils soient au format papier ou en ligne. Ce manque de lisibilité est notamment dû au choix de l'échelle, à l'absence de zoom sur les zones UC, à l'absence de toponymie, à des aplats couleurs gommant les voiries qui sont pourtant des éléments indispensables pour se repérer, des superpositions de trame (ex : étoilage trop grand des changements de destination ne permettant pas de visualiser les bâtiments recensés). Il est par ailleurs regretté l'utilisation d'un support cadastral non à jour.

Le rapport de présentation fait quant à lui l'objet de critiques en raison de nombreuses redites et d'absence de mise à jour des données (ex : données INSEE de 2013, usine d'eau potable de Bordilla n'existe plus...). Il est par ailleurs noté des contradictions entre les documents.

L'utilisation de plusieurs vocables (Entités Urbaines Significatives, Entités Urbaines Isolées) nommant les zones UC a entretenu une incompréhension.

L'occupation du sol à Kerdalidec n'est pas exhaustive (logements, hébergements et activités).

Dans la pièce 3 du PLU « Orientation d'aménagement et de programmation » l'OAP N°3 de LOCMARIA – Rue de Borvran est traitée très sommairement contrairement aux deux autres.

Le projet

Pour certains intervenants, le projet de PLU est assez équilibré car il prend en compte le développement raisonnable de la population et un développement urbain raisonné.

Des particuliers constatent que les villages historiques ont été déclassés en hameaux, devenant inconstructibles pour les iliens qui bénéficiaient de foncier familial, ce qui contraint certains jeunes actifs à l'exil. Ils estiment que la protection des terres agricoles est un faux argument car l'habitat sur l'île ne représente que 9% de sa superficie.

Pour le CPIE, le PADD semble avoir été élaboré pour respecter la réglementation en vigueur (lois et documents supra communaux dont le SCoT) sans véritable projet de territoire. Le PADD prévoit une augmentation de l'offre de logements artificialisant toujours plus les secteurs agricoles et naturels.

Il est regretté que l'agriculture n'apparaisse pas comme un moyen de gestion des espaces naturels et que les actions en faveur des énergies renouvelables et des déplacements doux ne soient pas concrétisées. L'absence d'une description exhaustive des enjeux de biodiversité (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques...) est également relevée.

Les Amis de Chemins de Ronde Absence notent l'absence de prise en compte du plan de biodiversité national du 4 juillet 2018 qui prescrit zéro artificialisation à l'échéance des plans. Il est souligné qu'aucune mesure forte n'est proposée en réponse au dérèglement climatique ni sur le plan de la mobilité, ni sur le plan de l'énergie.

L'UBED est plus nuancée et prend acte du développement raisonnable de l'île (100 constructions/an en moyenne). Elle constate que les PLU prévoient une proportion souhaitable et raisonnable de logements sociaux et s'attachent à préserver les qualités architecturales et environnementales des constructions. Elle estime toutefois que les problèmes de paysage gagneraient à être plus développés.

Il est pointé l'absence d'une étude sur la capacité d'accueil du territoire en termes de réserves d'eau douce, de capacité d'épuration des eaux usées et des eaux noires, de résorption des déchets, risque tempête, sites pollués, risques géologiques. Le risque de pénurie d'eau potable sur l'île, connu déjà il y a une quinzaine d'années est évoqué.

Des intervenants font le constat qu'il est de plus en plus difficile pour les bellilois vivant et travaillant sur l'île d'accéder à la propriété. Il se dégage un sentiment d'une tendance tournée vers un tourisme de luxe qui ne va pas dans le sens d'une mixité sociale puisqu'elle encourage la spéculation immobilière. Ils craignent que les zones urbanisables soient principalement occupées pour des résidences secondaires ou destinées à la location saisonnière.

Le soutien au logement social (notamment dans les OAP) est pointé comme insuffisant pour favoriser le maintien ou le développement des actifs sur l'île. Le manque de dispositions pour le logement des agriculteurs est aussi évoqué.

L'orientation « assurer la pérennité de l'activité agricole, de la pêche et de l'artisanat » apparaît comme un vœu pieux en l'absence de mesures concrètes (ex : réduction des espaces consacrés à l'agriculture).

La partie énergie du PADD ne semble pas avoir été traitée au PLU (notamment énergies renouvelables éolienne et solaire).

Un couple compte sur la sagesse des élus pour savoir préserver l'île de la spéculation dans un espace précieux qu'est Belle-Île pour ses habitants. Il souhaite la fin du développement de la résidence secondaire tout en préservant le tourisme et le développement de l'habitat des permanents à proximité des bourgs. Un autre se demande si la préemption urbaine pourrait limiter cette spéculation (LOC-M15k)

Le PADD pointe spécifiquement le cas de la zone de loisirs existante à Kerdalidec, qui n'est pas traduite au règlement graphique.

Questions de la commission d'enquête

- *La ressource en eau potable est-elle suffisante pour répondre aux perspectives d'évolution des 4 communes de Belle-Île ?*
- *Le potentiel existant en densification par division foncière ne semble pas avoir été pris en compte dans le calcul de la production de logements.*

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation – OAP

Un intervenant demande qu'il soit précisé que les plans d'orientation présentés pour chaque secteur sont des schémas d'intention ou des exemples d'aménagement et non pas des plans à respecter tels quels.

Les 3 OAP ont fait l'objet d'interventions. Les généralités évoquées interrogent sur la part, considérée trop faible, de logement social prévu, le calcul d'arrondi sur le calcul des densités et sur les plans trop figés et qui devraient rester des schémas d'intention, des dispositions liées à la récupération d'eau pluviales.

- OAP 1/LOCMARIA – Rue Vincent Séveno : demande de requalification en zone UBa, le schéma de principe ne prend pas en considération les éléments végétaux et ouvrages en pierre qui méritent d'être préservés tels que figurant sur le terrain.
- OAP 2 et 3/LOCMARIA Rue de Bovran : l'existence de ces OAP est remise en cause par 2 associations (AALLPA et Gerveur Da Viken) du fait de la disparition de la coupure d'urbanisation avec Lannivrec. Ces OAP sont considérées comme un alibi pour justifier la continuité d'urbanisation avec le lotissement de Lannivrec dont le caractère urbanisé est remis en cause (un PC a été retiré suite à une intervention de l'AALLPA).

Questions de la commission d'enquête

- *Le règlement écrit des zones 1AU dispose que les opérations devront se faire sous forme d'une opération d'ensemble. Pour éviter d'éventuels blocages consécutifs à une dureté foncière, certaines zones 1AU ne pourraient-elles pas être divisées en tranches afin de rendre ces OAP opérationnelles à court terme ?*
- *Pourquoi le PLU ne prévoit-il pas des zones 2AU parmi ces secteurs, ce qui permettrait d'inciter davantage au comblement des dents creuses au sein de l'agglomération avant toute consommation foncière en extension ?*
- *Il est précisé dans les principes d'aménagement commun des OAP, page 9, que ces zones devront comprendre au moins 25% de logements sociaux ou dédiés à l'accession à la propriété pour les résidences principales. Cette formulation laisse penser que l'on pourra construire 75% de résidences secondaires dans les zones 1AU. Est-ce bien la volonté de la municipalité ? Ne faudrait-il pas rajouter le mot « sociale » après le mot accession ?*
- *OAP 3/ LOCMARIA Rue de Bovran : cette OAP ne dispose d'aucune proposition de plan d'aménagement, hormis un cheminement routier ? Pourquoi une différence de traitement avec les autres OAP ?*

Le règlement écrit

Les observations sur le règlement écrit sont nombreuses et portent principalement sur :

- Interdire la transformation de bâtiments agricoles en maisons d'habitations, afin d'éviter la spéculation ultérieure
- Règles de constructions et de rénovations trop restrictives pour permettre une architecture bioclimatique
- Pas d'incitations à économiser l'eau et de prescriptions pour les énergies renouvelables
- Incohérence sur les emprises au sol dans les différentes zones U
- Les hauteurs et le volume des constructions qui peuvent être un frein à des projets (ex : hauteur de toit plat à 2.50 m incompatible à une isolation en plafond – prévoir mini 2.80 m ou 3 m, lever l'interdiction des largeurs de vitrages à 2.4 m maxi en pignon).
- La définition des appentis est trop restrictive, à permettre en façade et en continuité de
- Les chevronnières et dépassements de pignons s'expliquaient avec des toits en chaume et posent de réels problèmes techniques de mise en œuvre avec les techniques modernes

Il est demandé de :

- Encadrer l'installation d'éoliennes individuelle et solaires (énergies renouvelables).
- Préciser en zones A et N que l'extension mesurée est autorisée pour les habitations existantes à la date d'approbation du PLU.
- Expliciter les possibilités d'extensions en zones A et N.
- La possibilité de rehausser un bâtiment en rénovation pour retrouver le gabarit courant d'une maison belliloise.
- la possibilité d'abri de jardins en zone N et jusqu'à 20m² en zone A comme à Palais
- la possibilité d'extensions en zone Ns
- Ajouter une liste des plantations recommandées et à éviter
- Revoir les règles d'extension des bâtis isolés
- Réglementer le camping en zone submersible (ex : Port Andro)
- Encadrer les projets de réhabilitation des monuments historiques dans la bande des 100m sans modifications des lieux environnants et le tracé du sentier côtier
- Ajouter les règles d'entretien des espaces naturels N, Ns ou agricoles A
- Les bâtiments historiques manquent d'un cadre réglementaire pour les limiter à une restauration stricte de l'existant.

Des professionnels du bâtiment (architecte, maître d'œuvre proposent des précisions et/ou modifications de certaines règles afin de coller au plus près à la réalité de terrain, aux demandes d'architectures bioclimatiques...

Les campeurs sur parcelles isolées souhaitent que le règlement du PLU permette le maintien de cette tradition, tandis que l'association Gerveur da Viken demande que le règlement des zones A et N rappelle les interdictions énumérées à l'article R111-42 du CU concernant le camping isolé ou "sauvage" hors terrains aménagés (sites classés, inscrits, rivages de la mer...).

Questions de la commission d'enquête :

- *Alors même que la ressource en eau est un enjeu important sur Belle-Île, est-il raisonnable d'autoriser les piscines individuelles ?*
- *Les bâtiments susceptibles de changer de destination pourront-ils faire l'objet d'une extension mesurée une fois qu'ils auront le statut d'habitation ?*
- *Ne faut-il pas autoriser en zone A et N l'extension mesurée des constructions à hauteur de 50% couramment admis par la jurisprudence ?*

Le zonage

Il est noté que les zonages Ns et N ont été étendus par rapport au POS au détriment des zones agricoles alors même que dans l'axe 2 « conforter les atouts économiques de l'île » du PADD on retrouve l'objectif « Pérenniser et développer les activités agricoles locales et celles liées à la pêche ».

À l'inverse le CPIE demande d'élargir le zonage N et Nzh aux zones de protection des captages et de stockage des eaux.

Le sérieux de l'étude des zones humides et du classement qui en découle est remis en cause.

Des ajustements de zonage sont demandés pour :

Locmaria Est bourg – extrémité de la rue St Michel : tenir compte de l'impossibilité d'accès à la zone Ua dessinée du fait du dénivelé important

Classement de la zone de loisirs de Kerdalidec en zone A (agricole), incompatible avec la réalité de ces terres (« Terre de cailloux », « Terre pauvre »)

Classement N ou Ns de secteurs utilisés en espace agricoles (Le Skeul,...)

Des intervenants ont du mal à comprendre les raisons pour lesquelles les hameaux classés en zone constructible au POS bénéficient au PLU d'un zonage N ou A.

Une personne demande si les définitions des zonages N, Nla et NI relèvent de la règle ou de la norme.

Certaines demandes de réajustement de zonage trouvent écho dans l'avis des personnes publiques associées (ex : chambre d'agriculture, pays d'Auray...).

Question de la commission d'enquête

Pourquoi certaines zones humides sont-elles classées Azh alors qu'elles se situent dans la matrice N ou Ns ?

Serait-il possible de disposer d'un tableau comparatif des surfaces de chaque zonage entre le POS (aujourd'hui caduc) et le projet de PLU ?

Les STECAL

Au sein de la zone N, des STECAL ont été créés afin de pérenniser des activités économiques isolées existantes. Des STECAL ont été délimités sur des campings (NI) et des zones de loisirs (NIa).

Les Amis des Chemins de Ronde rappellent l'avis défavorable de la CDPENAF sur les STECAL au motif que « les documents n'explicitent pas l'enjeu détaillé de chaque zone (insertion dans l'environnement et compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone des constructions) et le comparatif avec le zonage antérieur.

Les autorisations et justifications de leur existence ne semble pas argumentées suivant la réglementation applicable.

Une différence de traitement de ces zones a été notée entre les communes de Belle-Île (LOC-M21f)

Un intervenant regrette que les STECAL à vocation d'hébergement de plein air ne fassent pas l'objet d'une réglementation spécifique

Camping de Port-Andro : il est noté une réglementation insuffisante pour un secteur situé intégralement en zone de submersion marine.

Zone de Loisirs des Grands Sables : les règles liées à un site classé et inclus dans la bande des 100 m ne semblent pas respectées (pas d'interdictions de constructions, limiter à des constructions démontables à titre temporaire).

Les changements de destination

Le PLU a identifié des bâtiments susceptibles de changer de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme.

Des intervenants à l'enquête considèrent que le nombre de bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination est trop élevé et s'inquiètent quant à leur destination future. Ils estiment que les changements de destination doivent faire l'objet d'un cadrage précis. Leur inventaire est réclamé à plusieurs reprises.

Les changements de destination doivent être limités aux constructions existantes à l'approbation du PLU, en réduisant drastiquement la liste des possibilités pour conserver le caractère naturel et éviter le mitage, et encadrer réglementairement les projets de réhabilitation des monuments historiques.

La commission d'enquête constate que bien que matérialisés au règlement graphique par une étoile, il est impossible d'identifier le nombre de bâtiments (superposition d'étoiles sur un même secteur) et les bâtiments concernés (absence de liste illustrée des bâtiments retenus).

Quelques intervenants ont réclamé l'inscription de leur bâtiment à la liste des changements de destination autorisés.

Questions de la commission d'enquête :

Le DOO du SCoT du Pays d'Auray dispose que la reconversion des bâtiments d'exploitation pourra être prévue sous réserve :

- *D'un intérêt patrimonial*
- *D'une insertion paysagère et urbaine*
- *D'absence de gêne pour l'agriculture*

Dans l'axe 2 du PADD (p22), il est prévu de « permettre la reconversion de certains bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial, en s'assurant de la compatibilité des nouveaux usages avec l'activité agricole existante ».

Après reconnaissance terrain, l'intérêt architectural ou patrimonial de certains bâtiments interroge.

À partir de quels critères ont été identifiés les bâtiments susceptibles de changer de destination ? Existe-t-il une liste illustrée des bâtiments concernés ?

Les éléments du paysage et du patrimoine bâti

Des intervenants font état d'un recensement non exhaustif des éléments du paysage et du patrimoine bâti, tandis que d'autres rappellent que traditionnellement Belle Ile n'est pas marquée par un maillage bocager.

Pour certains, systématiser le développement de haies bocagères sur tout le territoire n'est pas souhaitable au risque de dénaturer l'île, tandis que d'autres rappellent leur utilité pour la protection contre le vent.

Des intervenants ont relevé nombre de haies inventoriées au règlement graphique mais ne pouvant être considérées comme bocagères (alignements de grands cyprès non endémiques de l'île).

Si le classement de haies assurant un rôle paysager, hydraulique, antiérosif, écologique est souhaitable, ce classement ne doit pas inclure les haies d'essences exotiques comme le cyprès qui est sans intérêt écologique ou paysager.

À toute fin utile, le règlement écrit pourrait comporter une liste d'espèces invasives à proscrire sur le territoire.

Quelques erreurs d'emplacements de haies ont été indiquées, une haie inexistante sur le terrain est indiquée à préserver sur Port-Coter.

Le repérage de certains éléments du paysage ou de patrimoine bâti interpelle. La commission d'enquête relève que le repérage par une étoile jaune ne fait pas la distinction entre les éléments de paysage et le patrimoine bâti à protéger ou à créer.

Question de la commission d'enquête :

Aucun inventaire des bâtiments et petits ouvrages d'intérêt patrimonial n'est présent au dossier. Ne serait-il pas judicieux de le joindre avec des planches photographiques permettant d'en suivre la postérité ?

Les emplacements réservés

L'ER1 liaison douce Bornord/Port Coter a été notée par le collectif de Port-Coter comme pouvant devenir une voie renforcée destinée au passage de tracteurs entre les futures parcelles de vigne et le seul bâtiment d'exploitation envisageable à proximité. Ils s'inquiètent de la destination initiale de la liaison douce envisagée au PLU.

Pourquoi les parcelles ZR427 et ZR569, préalablement réservées au POS pour désenclaver Locmaria à Borvran, n'ont-elles pas été conservées ?

Question de la commission d'enquête :

Ne faut-il pas prévoir d'autres emplacements réservés pour permettre la mise en œuvre de déplacements doux le long des axes routiers principaux (éviter les croisements constatés en période estivale de familles à pied ou en vélo avec une importante circulation automobile ou de bus) ?

La Loi Littoral

Les intervenants ont pris acte que c'est au SCoT qu'il appartient de définir les secteurs déjà urbanisés (SDU) en dehors des espaces proches du rivage qui pourront faire l'objet d'une densification et que dans l'attente de la prescription du SCoT, des autorisations dérogatoires pourront être accordées par le Préfet.

La délimitation des espaces proches du rivage (EPR), qui n'est pas sans conséquence suite à la promulgation de la loi ELAN, interroge de nombreux intervenants. L'incompréhension est d'autant plus grande que dans certains cas la limite des EPR traverse un espace urbanisé ou alors contourne l'espace urbanisé.

L'AALLPA considère que la compatibilité du PLU avec le SCOT du Pays d'Auray ne semble pas une volonté affirmée. Elle réclame un contrôle de légalité efficace du Préfet, relate ses recours et résultats judiciaires satisfaisants à ses yeux.

Questions de la commission d'enquête :

Dans le cadre de la prise en compte de la loi ELAN par le SCoT, la délimitation des EPR dans les PLU va prendre toute son importance. La commission d'enquête a relevé des incohérences dans la délimitation des EPR qui parfois vient couper des zones urbanisées ou encore les contourne. Sur quels fondements les délimitations à la parcelle ont-elles été faites ? La commission d'enquête souhaite avoir des réponses aux observations relatives à la délimitation des EPR.

Les Entités Urbaines Significatives

Des intervenants s'étonnent du classement en zone agricole ou naturelle de secteurs urbanisés et sollicitent un classement en zone UC.

L'AALLPA, l'UBED, Gerveur da Viken, les ACR et le CPIE contestent l'existence même des entités urbaines significatives classées en zone UC dans le PLU au motif qu'elles sont illégales car elles anticipent les dispositions de la loi ELAN. Elles rappellent qu'elles ne peuvent être délimitées dans le PLU qu'après identification dans le SCoT, ce qui n'est actuellement pas le cas. Elles demandent leur retrait, certaines associations allant jusqu'à menacer d'attaquer le PLU devant la juridiction administrative si celles-ci sont maintenues.

Ces associations notent par ailleurs que les critères retenus pour identifier les zones UC sont différents de ceux inscrits dans la loi ELAN.

Quelques particuliers contestent l'application de ces critères dans le projet de PLU et demandent le classement de certains hameaux en zone UC.

Le camping caravaning isolé

Des intervenants demandent le maintien des possibilités de camping isolé en zones A et N. Ils rappellent que le camping sur terrain privé est une tradition sur l'île, qu'il s'agit d'un tourisme social, protecteur de l'environnement

et favorable à l'économie belliloise. Nombreux sont les campeurs qui adhèrent à la charte du campeur de l'association « laissez-Nous Camper » (LNC) ; charte qui a été remise à la commission d'enquête.

D'autres réclament une réglementation stricte, voire l'interdiction du camping isolé car trop développé au détriment de l'environnement et de l'hygiène.

Le stationnement de mobil home

De nombreux intervenants (18 dont le collectif de Kerdalidec et l'association Laissez-nous Camper) ne s'expliquent pas pourquoi et comment l'objectif affiché au PADD de définir et renforcer le caractère propre de la zone de loisirs de Kerdalidec se trouve rayé de la carte au projet de PLU.

Pour beaucoup, c'est le seul moyen qui leur permet de rester sur l'île avec souvent un historique ancien jusqu'à 40 ans. De gros investissements ont été consentis par les propriétaires pour obtenir leurs autorisations successives d'occupations triennales (cumul 800k€ en voiries, accès pompiers, assainissement EU, adduction eau potable et électricité, aménagements paysagers).

Un consensus de bien vivre ensemble semble se dégager entre les familles résidant à l'année pour conserver un emploi sur l'île (9% de la population de Locmaria) et les estivants utilisant la zone en résidence secondaire sur des périodes plus ou moins longues de l'année.

L'affectation agricole affichée de la zone au plan de zonage reste pour beaucoup inexplicable du fait de la nature de l'occupation des sols et de l'appellation significative des terres concernées : « Les Terres Pauvres » et « Les Champs de Pierres »

Tous attendent une solution qui préserve leurs intérêts et le lien social construit sur le lieu.

Les demandes de constructibilité

Les demandes particulières de constructibilité (en densification et/ou en extension) sont d'autant plus nombreuses que l'application de la législation a pour effet de réduire les zones constructibles qui existaient au POS (POS aujourd'hui caduc).

Des intervenants, dont les terrains sont classés en zone UC au projet de PLU, sont inquiets quant au maintien du caractère constructible de ces secteurs compte tenu notamment des nombreux recours exercés par l'AALLPA devant la juridiction administrative contre des permis de construire accordés.

La circulation et les cheminements doux

L'augmentation de la circulation et l'inadaptation des infrastructures routières (la CD35 par ex.) inquiètent les intervenants d'autant qu'aucune disposition ne semble être prise dans le PLU pour permettre des aménagements de type voirie partagée.

Il est suggéré de relier Port Yorc'h à Port Pouldon par un sentier retro littoral.

Des liaisons douces fonctionnelles semblent avoir été omises : liaison Bornord/ Kerniply

Questions de la commission d'enquête :

Quelles actions concrètes en matière de cheminement doux sont envisagées à court terme ?

Ne faut-il pas prévoir d'autres emplacements réservés pour permettre la mise en œuvre de déplacements doux le long des axes routiers principaux (éviter les croisements constatés en période estivale de familles à pied ou en vélo avec une importante circulation automobile ou de bus) ?

Projet de vignes

Durant l'enquête, une information a secoué les habitants de Port-Coter dont un collectif. Ceux-ci ont appris l'existence d'un projet de vignes et l'acquisition déjà réalisée de parcelles situées en zones Ns dans le secteur de Port Coter, Kerdonis et Kerouarc'h. Des informations laissent penser qu'il s'agirait de vignes hautes en biodynamie et dont le local de travail serait situé à Bornord.

Il est craint des dégâts environnementaux liés au défrichage de ces zones réputées protégées, le risque des produits phytosanitaires utilisés même en viticulture biologique, la perte de visibilité de la mer aux abords des surfaces exploitées et la création de voiries adaptées aux engins de travail et parkings visiteurs.

La crainte est exprimée aussi de voir les installations liées à cette exploitation redevenir ensuite affectées au logement en cas d'abandon ultérieur du projet et générer une spéculation immobilière, phénomène déjà observé par le passé.

Les intervenants sur ce sujet posent les questions suivantes :

Comment envisager de tels projets dans un secteur soumis à la loi Littoral ?

Avec quelles mesures de protection de l'environnement et des populations ?

Les annexes du PLU

Il est constaté une incohérence entre le sentier côtier réel de Samzun et le tracé sur le plan des servitudes.

Divers

Une personne interroge si d'autres associations que l'UBED ont été sollicitées au moment de la consultation des PPA.

Quelques observations portent sur les nuisances sonores et visuelles liée à l'antenne de téléphonie du bourg, rue Argentré du Plessis. De même un regret d'avoir accepté un compteur électrique Linky est évoqué et un autre félicite le maire pour la borne de recharge pour véhicules électrique dans le bourg.

Il est signalé la présence d'un terrain de 10 ha appartenant à la SAFER à Borthéro. Ce terrain non entretenu présente un risque d'incendie.

Les ACR suggèrent que les Bellilois entreprennent les démarches pour faire de leur ile un parc naturel régional. Elle interpelle par ailleurs le fait que les PC ne soient pas regroupés sur le site de toutes les mairies comme c'est le cas dans le Pays de Lorient.

La qualité de l'eau potable est remise en cause depuis l'épisode récent des « pisseurs de glyphosate ».

Le CPIE et une autre personne s'interrogent sur la réalisation de 4 PLU sur un territoire aussi restreint et homogène.

9. LES OBSERVATIONS DU PUBLIC SUR LA MISE A JOUR DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

9.1. BILAN DES OBSERVATIONS

Le zonage eaux pluviales à fait l'objet de 3 interventions représentant 3 observations :

- 1 intervention inscrite directement sur le registre, référencées LOC-R03EP ;
- 1 lettre annexée au registre et référencée LOC-L27h ;
- 1 mail annexé au registre référencés LOC-M15p.

Le tableau suivant reprend les observations déposées sur le projet de mise à jour du zonage d'assainissement eaux pluviales.

Référence Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'avis ou de l'observation	Secteur
LOC- R03 EP	RICHELET A.	Dernière maison (105 ?) : demande d'entretien régulier dans un fossé dont le tuyau débouche sur la pente du vallon	Port Coter (N)
LOC-L27h	TANGUY G.	Les vallons, source de collecte d'eau potable sont envahis de végétaux organiques, entraînant un surcoût de traitement ?	
LOC-M15p	MOULINIER Y.	Carte des bassins versants peu lisible, servitudes d'utilité publique inexistantes, sources non identifiées, unité de dessalement abandonnée encore aux documents, incitations aux économies d'eau inexistantes	--

Question de la commission d'enquête :

- *L'absence d'emprise au sol en zones UA et en secteur UB est-il compatible avec le projet de zonage eaux pluviales de la commune ?*

10. LES OBSERVATIONS DU PUBLIC SUR LE PROJET DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

10.1. BILAN DES OBSERVATIONS

Le zonage d'assainissement eaux usées à fait l'objet de **10 interventions** représentant **12 observations** :

- **2 interventions** inscrites directement sur le registre, référencées LOC-R11, LOC-R16a et LOC-R16b) ;
- **3 lettres** annexées au registre, référencées LOC-L25d, LOC-L26b et LOC-L27g ;
- **5 mails** annexés au registre, référencés LOC-M12m, LOC-M15n, LOC-M15q, LOC-M23k, LOC-M26c, LOC-M43d.

10.2. SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Le tableau suivant reprend les observations déposées sur le projet de mise à jour du zonage d'assainissement eaux usées.

Référence Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'avis ou de l'observation	Secteur
LOC- R11	NOC M.	Discontinuité du secteur épandage autorisé hors zone constructible au niveau de la côte sur règlement graphique : pose problème lors de la séparation de 2 maisons sur système commun. Demande modification plan	Samzun (Uc)
LOC- R16a	AG (anonyme)	Demande la mise à l'étude de projets d'assainissement EU micro collectifs par lagunage (comme à Arnaud)	
LOC- R16b	AG (anonyme)	Demande une transmission efficace des dossiers et archives SPANC lors du changement de prestataires.	
LOC-L25d	CROIBIER N.	insuffisances non maîtrisées de l'assainissement, non prises en compte dans le projet de PLU. Les "Entités Urbaines Significatives" envisagées ne disposent pas toutes d'un assainissement collectif (ex : Samzun aussi inclus en partie dans la bande des 100m	
LOC-L26b	TANGUY G.	Ajouter un zonage des systèmes d'assainissement non collectif en limite de l'emprise du village	Le Skeul (N)
LOC-L27g	TANGUY G.	Les boues des lagunes d'assainissement collectif sont épandues dans les parcelles agricoles. Comment faire en agriculture bio qui l'interdira à l'avenir ?	
LOC-M12m	GDV - Association Gerveur-Da-Viken	Insuffisances actuellement non maîtrisées de l'assainissement non prises en compte au PLU	
LOC-M15n	MOULINIER Y.	Favoriser les toilettes sèches en tous lieux.	
LOC-M15q	MOULINIER Y.	Assainissement non collectif : taux de conformité (70,2% en 2016) faux, les défauts sans obligation de mise en conformité (52%) sont exclus du calcul. Dispenser de remise en conformité les hameaux bientôt raccordés au réseau collectif.	

Référence Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'avis ou de l'observation	Secteurs
LOC-M23k	CPIE - Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement de Belle-Île-en-Mer	Le taux global de conformité des systèmes d'assainissement individuel est surestimé puisqu'il exclut les systèmes non conformes mais qui bénéficient d'une non obligation de mise aux normes sauf en cas de vente. Ne pas imposer la mise en conformité des systèmes d'assainissement individuel pour les hameaux prévus en assainissement collectif si les réseaux sont réalisés rapidement	
LOC-M26c	PRUNIER F	Contraintes liées à l'assainissement non évoquées	
LOC-M43d	GLODEK A.	Revoir stationnement et réseau assainissement aujourd'hui problématiques	Samzun (Uc)

Question de la commission d'enquête

- *L'abandon des extensions de réseaux eaux usées initialement prévues Le Colety, Pouldon (Poldron) est-il provisoire ou définitif ?*

11. COMMUNICATION DES PROCES-VERBAUX DE SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE ET MEMOIRES EN REPONSE DES MAITRES D'OUVRAGES

En application de l'article R123-18 du code de l'environnement, la commission d'enquête a remis les procès-verbaux de synthèse aux maîtres d'ouvrage et leur a proposé d'apporter leurs commentaires aux constatations effectuées dans les paragraphes précédents. Elle a aussi formulé des questions complémentaires visant à éclairer la compréhension du projet d'élaboration du PLU et des projets de mise à jour des zonages d'assainissements des eaux pluviales et des eaux usées.

L'ensemble constitue les procès-verbaux de synthèse (annexe 2) ;

- un document résumant les observations pour le projet d'élaboration du PLU.

NB : le tableau de synthèse des observations complété par les réponses du maître d'ouvrage et par les appréciations de la commission d'enquête figure en annexe de la partie 2.1 conclusions et avis de la commission d'enquête sur le projet l'élaboration du PLU.

- un document pour la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux pluviales.
- un document pour la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées.

Le 23 octobre 2019, la CCBI a adressé son mémoire en réponse par mail à la commission d'enquête (annexe 4).

Le 8 novembre 2019, la commission d'enquête a réceptionné le mémoire en réponse du maire de Locmaria par mail pour le PLU (annexe 4). Le 15 novembre par mail, le maire de Locmaria informait la commission que le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse du zonage d'assainissement eaux pluviale adressé pour Bangor valait aussi pour Locmaria. Ces envois ont été suivis de confirmations par courriers postaux.

12. CLOTURE DU RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

La commission d'enquête clôt ce jour la Partie 1 – Rapport d'enquête publique unique sur les projets d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Le Palais et de mises à jour des zonages d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées.

Les parties :

- 2.1 CONCLUSIONS ET AVIS de la commission d'enquête sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune de LE PALAIS ;
- 2.2 CONCLUSIONS ET AVIS de la commission d'enquête sur le projet de mise à jour du zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune de Le PALAIS ;
- 2.3. CONCLUSIONS ET AVIS de la commission d'enquête sur le projet de mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de LE PALAIS ;

font l'objet de 3 documents séparés clos ce même jour et associés au présent rapport.

Le 6 décembre 2019

La commission d'enquête


Michelle TANGUY
Présidente

Danielle FAYSSE

Jean-Paul BOLEAT

Bertrand QUESNEL

François CLOAREC



ANNEXES

1. Arrêté du maire de Le PALAIS en date du 2 juillet 2019
2. Procès-verbaux de synthèse – PLU/zonage assainissement des eaux pluviales/zonage d'assainissement des eaux usées
3. Demandes de délai pour la remise du rapport et des conclusions de l'enquête et réponses des maîtres d'ouvrage
4. Mémoires en réponse des maîtres d'ouvrage