

## **ANNEXES**

1. Arrêté du maire de LOCMARIA en date du 1 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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE- COMMUNE DE LOCMARIA  
DÉPARTEMENT DU MORBIHAN

**ARRÊTÉ DU MAIRE DE LOCMARIA**  
**N° 2019-046**

**Portant ouverture d'une enquête publique unique  
relative au Plan Local d'Urbanisme,  
au zonage d'assainissement des eaux pluviales  
et au zonage d'assainissement des eaux usées  
de la commune de Locmaria**

**Le Maire,**

Vu le code général des Collectivités Territoriales;

Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 153-9, L.153-19, L.153-31 et R.153-8 et R. 153-12 ;

Vu le code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-7 à R.123-23;

Vu la délibération en date du 22 novembre 2011 prescrivant la mise en révision du Plan d'Occupation des Sols en vue de sa transformation en Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal ;

Vu le débat qui a eu lieu en séances du conseil municipal du 12 décembre 2013 et du 22 mai 2017 sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 09 mars 2017 s'opposant au transfert de la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme à la Communauté de Communes de Belle-lie-en-Mer.

Vu la délibération en date 25 avril 2018 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme, ainsi que les pièces annexes ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes de Belle-lie-en-Mer en date du 29 juin 2015 autorisant l'organisation d'une enquête publique aux fins de validation des travaux d'élaboration du schéma directeur pluvial et de mise à jour du zonage d'assainissement ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes de Belle-lie-en-Mer en date du 10 novembre 2015 validant l'actualisation du plan de zonage d'assainissement des eaux usées après prise en compte des remarques du commissaire-enquêteur;

- Vu la délibération du conseil municipal en date du 19 novembre 2015 validant la révision du plan de zonage d'assainissement des eaux pluviales sur le périmètre communal.
- Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes de Belle-lie-en-Mer en date du 29 mai 2018 validant le projet de mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées ;
- Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes de Belle-lie-en-Mer en date du 18 juin 2018 autorisant le lancement d'une enquête publique unique par la commune de Locmaria au sens de l'article L123-6 du code de l'environnement pour l'actualisation du zonage d'assainissement des eaux usées ;
- Vu l'avis délibéré en date du 9 août 2018 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) sur les projets de plans locaux d'urbanisme des quatre communes du territoire de Belle-lie-en-Mer;
- Vu la décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du 17 août 2018 qui décide que le projet d'actualisation du zonage des eaux pluviales de la commune de Locmaria doit faire l'objet d'une évaluation environnementale ;
- Vu la décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du 20 août 2018 qui décide que le projet d'actualisation du zonage des eaux usées de la communauté de communes de Belle-lie-en-Mer est soumis à évaluation environnementale ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 12 mars 2019 validant le schéma directeur des eaux pluviales de la commune ;
- Vu l'avis tacite favorable en date du 20 mars 2019 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) sur la révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune
- Vu l'avis tacite favorable en date du 02 mai 2019 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) sur la révision du zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune
- Vu les pièces du dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme soumis à l'enquête publique;
- Vu les avis du Préfet du Morbihan et des différentes Personnes Publiques Associées consultées ;
- Vu les pièces du dossier relatives au zonage d'assainissement des eaux pluviales ;
- Vu les pièces du dossier relatives au zonage d'assainissement des eaux usées ;
- Vu la décision n° E18000144/35 en date du 17 août 2018 de Monsieur le conseiller délégué du Tribunal Administratif de Rennes désignant la commission d'enquête en vue de procéder à l'enquête citée ci-dessus dont Madame Michelle TANGUY a été désignée en qualité de Présidente;

## **ARRETE**

### **Article 1 : OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PROJET**

La commune de Locmaria, représentée par Monsieur le Maire, va procéder à une enquête publique unique sur les dispositions du dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune, du zonage d'assainissement des eaux pluviales, et du zonage d'assainissement des eaux usées.

Cette enquête publique unique porte sur 3 documents fortement imbriqués, ce qui a conduit la commune à mener une enquête publique unique. Il est à noter que la Communauté de Communes de Belle-lie-en-Mer est compétente depuis le 1<sup>er</sup> janvier 1970 en matière d'assainissement des eaux usées.

La commune de Locmaria s'est engagée dans la démarche d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme par délibération du conseil municipal, le 22 novembre 2011. Le PLU est l'outil permettant de définir le projet global d'aménagement de la commune dans un souci de développement durable. Il évalue les besoins en matière économique, d'habitat, d'équipements et d'environnement à partir d'un diagnostic de territoire. Il est également un outil juridique qui définit la réglementation des sols. Dans son projet, la commune retient plusieurs objectifs dont quatre principaux. Il s'agit tout d'abord de doter la commune d'un projet de développement cohérent avec la capacité d'accueil de l'île entre gestion économe, mise en valeur du territoire et maintien d'une vie à l'année. Le second objectif est d'assurer la pérennité de l'activité agricole et anticiper son avenir. Troisièmement, la poursuite d'une politique de logement équilibrée est recherchée. Le dernier grand objectif repose sur la préservation et le développement de la diversité commerciale ainsi que sur la protection des commerces de détail et de proximité.

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. Les considérations portent autant sur la maîtrise quantitative que sur la maîtrise qualitative des eaux pluviales (limitation de l'imperméabilisation des sols, favorisation de l'infiltration, promotion de la réutilisation des eaux, régulation des débits rejetés).

L'obligation d'un zonage d'assainissement eaux usées répond au souci de préservation d'environnement, de qualité des ouvrages d'épuration et de collecte, de respect de l'existant et de cohérence avec les documents d'urbanisme. Il permet également de s'assurer de la mise en place des outils d'épuration les mieux adaptés à la configuration locale et au milieu considéré.

Ces trois documents ont fait l'objet d'une évaluation environnementale propre à chacun. Ces évaluations sont jointes au dossier d'enquête publique.

Pour améliorer la participation et l'information du public et après des échanges entre le Maire de la commune de Locmaria et le Président de la Communauté de Communes de Belle-lie-en-Mer, la commune a été désignée comme autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête publique relative au zonage d'assainissement des eaux usées.

### **Ce dossier d'enquête publique environnementale unique comprend :**

- Une note explicative non technique précisant notamment la mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au Plan Local d'Urbanisme. Elle précise également les principales caractéristiques des études du Plan Local d'Urbanisme, du zonage d'assainissement des eaux pluviales et du zonage d'assainissement des eaux usées.
- L'entier dossier du Plan Local d'Urbanisme arrêté par le Conseil Municipal.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle de la commune de Locmaria, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré. Il comporte :

- Un rapport de présentation, qui contient un diagnostic et explique les choix effectués;
  - Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme ;
  - des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatives à certains quartiers ou secteurs ;
  - Un règlement écrit et un règlement graphique, qui délimite les zones Urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N), et fixent les règles générales.
  - Les annexes du PLU (servitudes d'utilité publique, taxe d'aménagement... )
- L'avis de l'Autorité Environnementale.
  - Le bilan de concertation
  - Les avis émis par l'Etat et les Personnes Publiques Associées.
  - Le dossier complet relatif au schéma directeur des eaux pluviales, comportant le zonage d'assainissement des eaux pluviales.
  - Le dossier complet relatif au zonage d'assainissement des eaux usées.

### **Article 2: DATES ET DUREE DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

L'enquête publique unique du Plan Local d'Urbanisme, du zonage d'assainissement des eaux pluviales et du zonage d'assainissement des eaux usées se déroulera du mardi 23 juillet 2019 à 10 heures au samedi 07 septembre 2019 à 17 heures, soit pendant une durée de 47 jours.

### **Article 3: DESIGNATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE**

Monsieur le conseiller délégué du Tribunal Administratif de Rennes a désigné la commission d'enquête comme suit :

Président:

- Madame Michelle TANGUY, chargée d'études urbanisme et environnement

Membres:

- Madame Danielle FAYSSE, urbanisme
- Monsieur Jean-Paul BOLEAT, chef de service DDTM en retraite
- Monsieur François CLOAREC, directeur général des services
- Monsieur Bertrand QUESNEL, technicien consultant thermique et fluides du bâtiment

#### **Article 4 : MODALITES DE MISE A DISPOSITION DU DOSSIER AU PUBLIC**

La Mairie de Locmaria est désignée siège de l'enquête publique :

*Mairie de Locmaria- Rue des Acadiens- 56360 LOCMARIA*

Les pièces du dossier d'enquête, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par la commission d'enquête, seront déposés à la mairie de Locmaria aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie située rue des Acadiens à Locmaria (du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00).

Le dossier d'enquête publique est également disponible par voie dématérialisée pendant toute la durée de l'enquête sur le site officiel de la Mairie : **[www.locmaria-belle-ile.fr](http://www.locmaria-belle-ile.fr)** et sur un poste informatique en Mairie aux horaires susvisés.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête.

Le public pourra adresser ses observations écrites à la commission d'enquête soit par courrier à l'adresse suivante :

La Commission d'enquêtes, Mairie- Rue des Acadiens- 56360 Locmaria ou soit par voie électronique à l'adresse suivante : **[enquete-publique-locmaria@outlook.fr](mailto:enquete-publique-locmaria@outlook.fr)** en précisant dans les deux cas la mention « Enquête Publique unique ».

Les courriers et mails transmis seront classés dans un document spécifique et seront consultables.

Toutes les observations reçues sur l'adresse mail spécifique à l'enquête publique, seront publiés sur le site officiel de la Mairie.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique environnementale en s'adressant à la mairie de Locmaria dès affichage du présent arrêté.

Des informations sur les projets soumis à enquête publique peuvent être demandées auprès de Monsieur Le Maire de Locmaria, responsable du projet de plan local d'urbanisme et des zonages d'assainissement des eaux pluviales. Les demandes seront à adresser à l'attention de Monsieur Le Maire- Mairie de Locmaria- Rue des Acadiens- 56360 LOCMARIA

Des informations sur le projet de zonage d'assainissement des eaux usées peuvent être demandées auprès du Président de la Communauté de communes, responsable de ce projet. Les demandes seront à adresser au Président de la Communauté de Communes de Belle-Île- Haute-Boulogne-56360 LE PALAIS.

Les informations relatives à l'enquête publique unique pourront être consultées sur le site internet de la commune à l'adresse suivante: **[www.locmaria-belle-ile.fr](http://www.locmaria-belle-ile.fr)**

## **Article 5 : INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES**

Les pièces du dossier d'enquête comprennent l'évaluation environnementale se rapportant aux objets de l'enquête publique ainsi que l'avis de l'Autorité administrative compétente en matière d'Environnement conformément à l'article L.121-12 du code de l'urbanisme. Ces documents peuvent être consultés en mairie.

## **Article 6 : PERMANENCES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE**

La commission d'enquête recevra dans la salle du conseil de la Mairie de Locmaria, les:

- Mercredi 24 juillet 2019: 10h00 à 13h00-14h00 à 17h00
- Mercredi 31 juillet 2019: 10h00 à 13h00
- Mardi 06 août 2019: 10h00 à 13h00
- Mercredi 14 août 2019: 10h00 à 13h00-14h00 à 17h00
- Jeudi 22 août 2019: 14h00 à 17h00
- Vendredi 30 août 2019: 10h00 à 13h00
- Samedi 07 septembre 2019: 14h00 à 17h00

Ouverture exceptionnelle de la Mairie jusqu'à 13h00 et de 14h00 à 17h00 lors des permanences.

## **Article 7 : DISPOSITIONS A PRENDRE A LA CLOTURE DE L'ENQUETE**

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 2, le registre sera clos et signé par un ou plusieurs membres de la commission d'enquête qui disposent d'un délai de 8 jours pour rencontrer le Maire et lui transmettre un procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales. Le Maire pourra produire ses observations éventuelles sous un délai de 15 jours. Une prolongation des délais pourra être demandée.

Un ou plusieurs membres de la commission d'enquête établiront ensuite un rapport relatant le déroulement de l'enquête et consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non.

La commission d'enquête transmettra au Maire le dossier de l'enquête avec le rapport et les conclusions motivées dans un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête. Elle transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif.

## **Article 8 : DIFFUSION DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE**

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête à la mairie de Locmaria, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, ainsi que sur le site Internet de la commune et en préfecture, pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

Une copie du rapport et des conclusions motivées de la commission d'enquête sera adressée à Monsieur Le Préfet du département du Morbihan, Monsieur le Président de la Communauté de communes de Belle-lie-en-Mer ainsi qu'à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes.

## **Article 9: DECISIONS POUVANT ETRE ADOPTEES AU TERME DE L'ENQUETE PAR LES AUTORITES COMPETENTES**

Après l'enquête publique, le Plan Local d'Urbanisme, le zonage d'assainissement des eaux pluviales et le zonage d'assainissement des eaux usées éventuellement modifiés pour tenir compte des observations du public, des avis qui ont été joints au dossier d'enquête et du rapport de la commission d'enquête, seront approuvés par délibération du Conseil Municipal concernant le Plan Local d'urbanisme et le zonage d'assainissement des eaux pluviales et par délibération du Conseil communautaire concernant le zonage d'assainissement des eaux usées.

Les documents ainsi approuvés seront tenus à la disposition du public et mention de ces approbations seront faites dans la presse.

## **Article 10: MESURES DE PUBLICITE**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département, Le Télégramme et Ouest France.

Cet avis sera affiché notamment à la mairie et en divers endroits stratégiques du territoire communal et publié sur le site internet de la mairie ([www.locmaria-belle-ile.fr](http://www.locmaria-belle-ile.fr)). Cet avis sera certifié par le maire.

## **Article 11: NOTIFICATION ET CARACTERE EXECUTOIRE**

Le Maire de la commune de Locmaria est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera inscrit au recueil des actes administratifs.

## **Article 12:**

Copie du présent arrêté sera adressée à :

- M le Préfet du Morbihan,
- M le Président du Tribunal Administratif de Rennes.

Fait à Locmaria, le 01 juillet 2019

Le Maire,  
Hervé MICHET DE LA BAUME

  Le Maire,  
Hervé MICHET de la BAUME



La commission d'enquête  
À  
**Monsieur Le Maire**  
**Mairie**  
**Rue des Acadiens**  
**56360 LOCMARIA**

**Objet :** Notification au responsable du projet des observations recueillies lors de l'enquête publique unique du PLU, du zonage d'assainissement eaux pluviales et du zonage d'assainissement des eaux usées

**Réf :** arrêté municipal n° 2019-046 en date du 01 juillet 2019

**Pièce jointe :** tableau de synthèse des observations (registres, courriers, e-mails)

Monsieur Le Maire,

En application de l'article R.123-18 du Code de l'Environnement, vous trouverez en pièce jointe le procès-verbal des observations consignées lors de l'enquête publique unique visée en objet et accompagné d'une liste de questions rédigée par la commission d'enquête. **Vous disposez d'un délai de 15 jours pour produire vos observations éventuelles en réponse à la lecture de ce procès-verbal et des questions jointes.**

Veillez agréer, Monsieur le maire, l'expression de nos sincères salutations.

Pour la commission d'enquête  
Michelle TANGUY, présidente



*Remis et commenté au maître d'ouvrage le 08/10/19*

## PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE

À la demande de M. Le Maire de Locmaria, il a été procédé à une enquête publique unique portant sur la l'élaboration du PLU, la révision du zonage d'assainissement des eaux pluviales et la révision du zonage d'assainissement des eaux usées.

Cette enquête unique s'est déroulée du mardi 23 juillet 2019 au samedi 7 septembre 2019 inclus dans les conditions définies à l'arrêté municipal n° 2019-046 en date du 01 juillet 2019.

Les dossiers complets ainsi que le registre d'enquête ont été mis à la disposition du public pendant 47 jours consécutifs en mairie de Locmaria.

Le dossier était également consultable pendant la durée de l'enquête sur le site internet de la commune à l'adresse suivante <http://www.locmaria-belle-ile.fr> ainsi que sur un poste informatique mis à disposition du public dans la salle du conseil municipal.

Un ou plusieurs membres de la commission d'enquête se sont tenus à la disposition du public en mairie durant 9 séances de permanences, M. Bertrand QUESNEL étant référent pour la commune de Locmaria.

Mercredi 24 juillet 2019	10h-13h00	14h00-17h00
Mercredi 31 juillet 2019	10h-13h00	
Mardi 06 Août 2019	10h-13h00	
Mercredi 14 Août 2019	10h-13h00	14h00-17h00
Jeudi 22 Août 2019		14h00-17h00
Vendredi 30 Août 2019	10h-13h00	
Samedi 7 septembre		14h00-17h00

Plus de 260 personnes sont déplacés en mairie pour rencontrer les commissaires enquêteurs lors des permanences.

Les observations du public ont été soit directement inscrites sur le registre d'enquête mis à la disposition du public et enregistrées sous la lettre R, soit annexées au registre et enregistrées sous la lettre L pour les courriers postaux et sous la lettre M pour les courriers électroniques.

Les courriers électroniques ont été publiés dans leur intégralité sur le site internet de la commune à la suite du dossier d'enquête publique sous la rubrique « Remarques - Doléances des Tiers ».

**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)

**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 ;

**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 ;

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 :

- 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)

Chaque observation a été examinée par la commission d'enquête et référencée dans le tableau de synthèse joint au présent procès-verbal.

Ce tableau permet à la commune de se saisir des observations et propositions et d'y apporter si elle le souhaite des réponses.

**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.**

**1. La concertation préalable**

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

## **2. 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.

## **3. 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.

## **4. 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.*

## **5. 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 ?*
- *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 ?*

## **6. 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 20m<sup>2</sup> 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 ?*

#### **7. 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 d chaque zonage entre le POS (aujourd'hui caduc) et le projet de PLU ?

### **8. 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 (Nla).

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).



## **9. 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 ?*

## **10. 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 ?*

### **11. 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) ?*

### **12. 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.*

### **13. 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.

### **14. 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.

### **15. 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.

## **16. 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.

## **17. 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) ?*

## **18. 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 ?

## **19. Les annexes du PLU**

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

## **20. 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.

La commission d'enquête  
À  
**Monsieur Le Maire**  
**Mairie**  
**Rue des Acadiens**  
**56360 LOCMARIA**

**Objet** : Notification au responsable du projet des observations recueillies lors de l'enquête publique unique du PLU, du zonage d'assainissement eaux pluviales et du zonage d'assainissement des eaux usées de la **commune Locmaria**

**Réf** : arrêté municipal n° 007-2019 en date du 2 juillet 2019

Monsieur Le Maire,

En application de l'article R.123-18 du Code de l'Environnement, vous trouverez en pièce jointe le procès-verbal des observations consignées lors de l'enquête publique unique visée en objet et accompagné d'une liste de questions rédigée par la commission d'enquête. **Vous disposez d'un délai de 15 jours pour produire vos observations éventuelles en réponse à la lecture de ce procès-verbal et des questions jointes.**

Veuillez agréer, Monsieur le maire, l'expression de nos sincères salutations.

Pour la commission d'enquête  
Michelle TANGUY, présidente



## PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE

À la demande de M. Le Maire de Locmaria, il a été procédé à une enquête publique unique portant sur la l'élaboration du PLU, la révision du zonage d'assainissement des eaux pluviales et la révision du zonage d'assainissement des eaux usées.

Cette enquête unique s'est déroulée du mardi 23 juillet 2019 au samedi 7 septembre 2019 inclus dans les conditions définies à l'arrêté municipal n° 2019-046 en date du 01 juillet 2019.

Les dossiers complets ainsi que le registre d'enquête ont été mis à la disposition du public pendant 47 jours consécutifs en mairie de Locmaria.

Le dossier était également consultable pendant la durée de l'enquête sur le site internet de la commune à l'adresse suivante <http://www.locmaria-belle-ile.fr> ainsi que sur un poste informatique mis à disposition du public dans la salle du conseil municipal.

Un ou plusieurs membres de la commission d'enquête se sont tenus à la disposition du public en mairie durant 9 séances de permanences, M. Bertrand QUESNEL étant référent pour la commune de Locmaria.

Mercredi 24 juillet 2019	10h-13h00	14h00-17h00
Mercredi 31 juillet 2019	10h-13h00	
Mardi 06 Août 2019	10h-13h00	
Mercredi 14 Août 2019	10h-13h00	14h00-17h00
Jeudi 22 Août 2019		14h00-17h00
Vendredi 30 Août 2019	10h-13h00	
Samedi 7 septembre		14h00-17h00

Près de 260 personnes sont déplacés en mairie pour rencontrer les commissaires enquêteurs lors des permanences.

Les observations du public ont été soit directement inscrites sur le registre d'enquête mis à la disposition du public et enregistrées sous la lettre R, soit annexées au registre et enregistrées sous la lettre L pour les courriers postaux et sous la lettre M pour les courriers électroniques.

Les courriers électroniques ont été publiés dans leur intégralité sur le site internet de la commune Locmaria

Le zonage d'assainissement 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 ;
- **Pas** d'observations orales.

Chaque observation a été examinée par la commission d'enquête et référencée dans le tableau ci-après.

## Eaux pluviales

Réf. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Synthèse des observations	Secteurs
LOC- R03 EP	RICHELET A.	demande d'entretien régulier dans un fossé dont le tuyau débouche sur la pente du vallon	Port Coter
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 UB est-elle compatible avec le projet de zonage eaux pluviales de la commune ?*



La commission d'enquête  
À  
**Monsieur Le Président**  
**CCBI**  
**Haute Boulogne**  
**56360 LE PALAIS**

**Objet** : Notification au responsable du projet des observations recueillies lors de l'enquête publique unique du PLU, du zonage d'assainissement eaux pluviales et du zonage d'assainissement des eaux usées de la **commune Locmaria**

**Réf** : arrêté municipal n° 007-2019 en date du 2 juillet 2019

Monsieur Le Président,

En application de l'article R.123-18 du Code de l'Environnement, vous trouverez en pièce jointe le procès-verbal des observations consignées lors de l'enquête publique unique visée en objet et accompagné d'une liste de questions rédigée par la commission d'enquête. **Vous disposez d'un délai de 15 jours pour produire vos observations éventuelles en réponse à la lecture de ce procès-verbal et des questions jointes.**

Veuillez agréer, Monsieur le maire, l'expression de nos sincères salutations.

Pour la commission d'enquête  
Michelle TANGUY, présidente



## PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE

À la demande de M. Le Maire de Locmaria, il a été procédé à une enquête publique unique portant sur la l'élaboration du PLU, la révision du zonage d'assainissement des eaux pluviales et la révision du zonage d'assainissement des eaux usées.

Cette enquête unique s'est déroulée du mardi 23 juillet 2019 au samedi 7 septembre 2019 inclus dans les conditions définies à l'arrêté municipal n° 2019-046 en date du 01 juillet 2019.

Les dossiers complets ainsi que le registre d'enquête ont été mis à la disposition du public pendant 47 jours consécutifs en mairie de Locmaria.

Le dossier était également consultable pendant la durée de l'enquête sur le site internet de la commune à l'adresse suivante <http://www.locmaria-belle-ile.fr> ainsi que sur un poste informatique mis à disposition du public dans la salle du conseil municipal.

Un ou plusieurs membres de la commission d'enquête se sont tenus à la disposition du public en mairie durant 9 séances de permanences, M. Bertrand QUESNEL étant référent pour la commune de Locmaria.

Mercredi 24 juillet 2019	10h-13h00	14h00-17h00
Mercredi 31 juillet 2019	10h-13h00	
Mardi 06 Août 2019	10h-13h00	
Mercredi 14 Août 2019	10h-13h00	14h00-17h00
Jeudi 22 Août 2019		14h00-17h00
Vendredi 30 Août 2019	10h-13h00	
Samedi 7 septembre		14h00-17h00

Près de 260 personnes sont déplacés en mairie pour rencontrer les commissaires enquêteurs lors des permanences.

Les observations du public ont été soit directement inscrites sur le registre d'enquête mis à la disposition du public et enregistrées sous la lettre R, soit annexées au registre et enregistrées sous la lettre L pour les courriers postaux et sous la lettre M pour les courriers électroniques.

Les courriers électroniques ont été publiés dans leur intégralité sur le site internet de la commune Locmaria

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 ;

Chaque observation a été examinée par la commission d'enquête et référencée dans le tableau ci-après.

Ce tableau permet à la communauté de communes de se saisir des observations et propositions et d'y apporter si elle le souhaite des réponses.

**Eaux usées**

Réf. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Synthèse des observations	Secteurs
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
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
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 ?	Autres
LOC-M12m	Gerueur-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.	Autres
LOC-M15q	MOULINIER Y.	Assainissement non collectif : taux de conformité (0,2% 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.	Justification des choix
LOC-M23k	CPIE	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

**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 ?*

La commission d'enquête  
À  
**Monsieur Le Maire**  
**Mairie**  
**Rue des Acadiens**  
**56360 LOCMARIA**

**Objet :** Enquête publique unique élaboration du PLU, révision des zonages eaux usées et eaux pluviales

Monsieur le Maire,

Le tribunal administratif a désigné une même commission d'enquête pour les quatre enquêtes publiques uniques (PLU, zonages eaux usées et eaux pluviales) qui se sont déroulées sur la même période soit du 23 juillet au 7 septembre 2019.

Du fait de la complexité géographique, du contexte juridique (publication de la loi ELAN après l'arrêt du PLU) et de la nécessité de nous entretenir avec la DDTM et le Pays d'Auray, nous n'avons pu vous remettre les procès-verbaux de l'enquête publique unique dans le temps imparti par les textes.

En conséquence, nous ne serons pas en mesure de vous remettre notre rapport et nos conclusions dans le mois qui suit la fin de l'enquête, aussi nous sollicitons un délai supplémentaire pour vous les remettre.

La date de remise de notre rapport et de nos conclusions dépendra de celle de remise de votre mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse.

Veillez agréer, Monsieur le maire, l'expression de nos sincères salutations.

Pour la commission d'enquête  
Michelle TANGUY, Présidente



La commission d'enquête  
À  
**Monsieur le Président de la CCPB**  
**Haute Boulogne**  
**56360 LE PALAIS**

**Objet :** Enquête publique unique élaboration PLU, révision des zonages eaux usées et eaux pluviales

Monsieur le Président,

Le tribunal administratif a désigné une même commission d'enquête pour les quatre enquêtes publiques uniques (PLU, zonages eaux usées et eaux pluviales) qui se sont déroulées sur la même période soit du 23 juillet au 7 septembre 2019.


Du fait de la complexité géographique, du contexte juridique (publication de la loi ELAN après l'arrêt du PLU) et de la nécessité de nous entretenir avec la DDTM et le Pays d'Auray, nous n'avons pu vous remettre les procès-verbaux de l'enquête publique unique dans le temps imparti par les textes.

En conséquence, nous ne serons pas en mesure de vous remettre notre rapport et nos conclusions dans le mois qui suit la fin de l'enquête, aussi nous sollicitons un délai supplémentaire pour vous les remettre.

La date de remise de notre rapport et de nos conclusions dépendra de celle de remise de votre mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse.

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos sincères salutations.

Pour la commission d'enquête  
Michelle TANGUY, Présidente





A Locmaria, le 10 octobre 2019

Monsieur Hervé MICHET DE LA BAUME  
Maire de Locmaria

à

Madame Michèle TANGUY  
Présidente de la Commission d'enquête

**N/Réf: HMdIB/ML/ N° 6 fi**

**Objet: accord délai supplémentaire pour la remise du rapport et des conclusions de l'enquête publique unique**

Madame la Présidente,

Par un courrier reçu le 05 octobre 2019, vous nous annoncez ne pas pouvoir remettre votre rapport et vos conclusions qui suivent l'enquête publique unique, terminée le 07 septembre dernier, dans le temps imparti par les textes, en raison de la complexité géographique et du contexte juridique.

De fait, vous sollicitez un délai supplémentaire que nous acceptons.

Je vous prie de croire, Madame la Présidente, en l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,  
Hervé MICHET DE LA BAUME



  
Le Maire,  
Hervé MICHET de la BAUME

*Belle île*  
en-MER

**La Commission d'Enquête**  
en charge de l'enquête publique relative  
aux PLUs des communes de Bangor,  
Locmaria, Le Palais et Sauzon

Le 23 octobre 2019

Réf:

fb/fb-19-352-C

*Dossier suivi par Florian BESNJER*

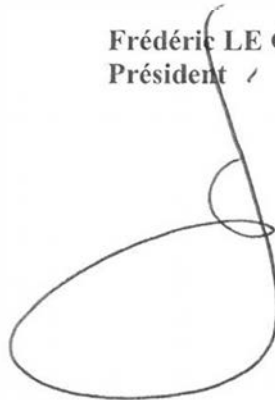
**Objet :** réponse à la demande de délai pour la remise des conclusions relatives à l'enquête publique concernant les PLUs communaux, zonages EP et zonage EU.

Mesdames et Messieurs les membres de la commission d'enquête,

Suite à votre courrier transmis par mail auprès de nos services le 5 octobre 2019, je vous indique, par la présente, que nous ne voyons aucune objection à ce qu'un délai supplémentaire vous soit accordé pour la remise du rapport 1 et de vos conclusions relatifs à l'enquête publique commune aux PLUs communaux et zonages EPIEU.

Dans l'attente, je vous prie de croire, Mesdames et Messieurs les membres de la commission d'enquête, à l'assurance de ma considération distinguée.

**Frédéric LE GARS**  
Président ✓



Haute Boulogne - 56360 Le Palais

Tél: 02 97 31 83 04

Fax: 02 97 31 49 46

[www.cbif.fr](http://www.cbif.fr)



# Plan local d'urbanisme

COMMUNE DE LOCMARIA

Arrêté le 25 avril 2018

DÉPARTEMENT DU MORBIHAN

RÉPONSE AU PROCÈS-VERBAL DE  
SYNTHÈSE DE LA COMMISSION  
D'ENQUÊTE



Cittànova



L'enquête publique unique portant sur la l'élaboration du PLU, la révision du zonage d'assainissement des eaux pluviales et la révision du zonage d'assainissement des eaux usées s'est déroulée du mardi 23 juillet 2019 au samedi 7 septembre 2019 inclus.

Le 8 octobre, la commission d'enquête a procédé à la remise du procès-verbal de synthèse. La collectivité a souhaité répondre à l'ensemble des questions soulevées. Toutes les réponses sont reprises en gris ci-après, en réponse aux questionnements de l'enquête (en noir).

### **1. LA CONCERTATION PREALABLE**

- ⇒ Le bilan de concertation précise bien les différents moyens qui ont été mobilisés pour satisfaire les modalités de concertation définies dans la délibération du conseil municipal de lancement du PLU.

### **2. L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

- ⇒ Concernant la remarque de l'association Gerveur da Viken, la Mairie a suivi les recommandations de la Commission d'Enquête qui stipulait que n'apparaissent sur le site de la Mairie que les remarques reçues sous format numérique et de laisser sur papier les autres qui restent consultables.

### **3. LE DOSSIER**

#### La lisibilité des documents

- ⇒ Le plan de zonage sera complété des noms de villages/hameaux et la lisibilité du document sera revue pour l'approbation.

#### La mise à jour du rapport de présentation

- ⇒ Le dossier a été commencé en 2012. Le rapport de présentation sera mis à jour sur les statistiques les plus récentes.

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

- ⇒ La référence aux entités urbaines significatives a évolué avec la loi ELAN. Ainsi, le rapport de présentation et les différentes pièces du PLU seront mises en conformité avec ces nouveaux éléments législatifs.

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

- ⇒ Cette OAP sera complétée afin de garantir une bonne insertion des constructions. Elle sera destinée à l'habitation, à l'équipement municipal et aux espaces verts afin de favoriser une cohésion sociale.

#### **4. LE PROJET**

La ressource en eau potable est-elle suffisante pour répondre aux perspectives d'évolution des 4 communes de Belle-Ile ?

- ⇒ Dans le cadre de l'élaboration du PLU avant arrêt, Eau du Morbihan a été contacté afin d'apporter des précisions sur la capacité en eau potable.

L'annexe 6.2.1. « Notice sanitaire » reprend ces éléments.

La compétence eau potable est assumée totalement par Eau du Morbihan qui exerce les compétences Production, Transport, et Distribution depuis le 1er janvier 2012.

Compte-tenu de son éloignement par rapport au continent, de sa grande superficie et de sa population, Belle-Île-en-Mer comprend trois retenues d'eau superficielle permettant un stockage de 835 000 m<sup>3</sup>. Leur alimentation se fait par ruissellement et par remplissage à partir des trois prises d'eau permanentes et trois prises d'eau à usage exceptionnel mobilisées en cas de déficit de remplissage des retenues.

- le barrage de Bordilla, construit en 1941 et d'une capacité de 111 000 m<sup>3</sup>,

- le barrage d'Antoureau, construit entre 1967 et 1969, d'une capacité de 246 000 m<sup>3</sup>,

- le barrage de Borfloc'h, le plus récent, construit entre 1992 et 1993, d'une capacité de 478 000 m<sup>3</sup>.

La ressource locale repose, depuis 2015, sur une unité de production à partir d'eaux superficielles, l'usine d'ANTOUREAU sur la commune du Palais. Sa capacité est de 250 m<sup>3</sup>/h ; 5000 m<sup>3</sup>/jour.

Le remplissage des 3 barrages ne dépend que des précipitations annuelles. Ils sont alimentés grâce à 5 stations de captage installées dans les vallons ayant les ruissellements les plus importants :

Bordilla - Antoureau sur les communes de Bangor et le Palais,

Port York (100 m<sup>3</sup>/h) sur les communes de Locmaria et le Palais,

Borfloc'h (100 m<sup>3</sup>/h) sur les communes de Bangor et le Palais,

Grands Sables (100 m<sup>3</sup>/h) sur la commune de Locmaria,

Colety (120m<sup>3</sup>/h) sur la commune de Locmaria,



*Localisation des bassins versants destinés à l'alimentation en eau potable -*

Un arrêté préfectoral en date du 2 Juillet 2002 déclare d'utilité publique les périmètres de protection des cinq prises d'eau destinées à l'alimentation humaine de la Communauté de Communes de Belle Ile en Mer.

Cet arrêté préfectoral précise les prescriptions à mettre en œuvre pour assurer une protection des prises d'eau de tous risques de pollutions accidentelles. Cela implique l'application de prescriptions particulières réparties en zones de protection rapprochée et en zones de protection complémentaires. Ces prescriptions constituent une annexe du PLU.

Trois captages de secours sont également présents : Bordustard (Le Palais, 40m<sup>3</sup>/h), Port Guen (Le Palais, 48m<sup>3</sup>/h) et Locqueltas (Sauzon, 60m<sup>3</sup>/h). Pour ces trois captages, une enquête de définition de périmètre est en cours permettant de définir les différentes zones de protection. Un arrêté de Périmètre de Protection de Captage sera pris pour officialiser leurs emprises parcellaires et les usages autorisés.

Avant d'être distribuées et consommées par la population, les eaux brutes subissent des traitements : traitement physico-chimique poussé, affinage et désinfection.

Mise en service en 1965, la station de Bordilla nécessitait une mise en conformité en raison de son ancienneté et de l'évolution des normes concernant la production d'eau potable. Une nouvelle usine de traitement d'eau potable avec double processus de potabilisation a été inaugurée le 4 juillet 2014 à Antoureau.

Alimentée par les trois retenues dont le volume total est de 835 000 m<sup>3</sup>, l'usine produit une eau de qualité et dispose d'une capacité de 250m<sup>3</sup>/h, contre 200m<sup>3</sup>/h auparavant, soit une production journalière pouvant atteindre 5 000 m<sup>3</sup> (fonctionnement sur 20h maxi). Les pointes de consommation étaient précédemment de 4 000 m<sup>3</sup>/j, ce qui laisse une marge tenant compte de l'évolution constante du nombre d'abonnés.

Pour l'année 2014, le rapport d'activités relatif à l'alimentation en eau potable précise les éléments suivants :

- volume d'eaux brutes : 512 157 m<sup>3</sup> (- 7% par rapport à 2013),
- volume produit : 493 985 m<sup>3</sup> (449 973 m<sup>3</sup> en 2010),
- volume distribué : 411 736 m<sup>3</sup>,
- nombre d'abonnés : 6296

Le volume d'eau produit est très variable selon la période de l'année. Durant l'été, la fréquentation touristique implique la production d'un volume d'eau très important pour répondre aux besoins de l'ensemble de la population.

### **Le réseau**

Le réseau de distribution représente un linéaire de 253,9 kilomètres.

Le rendement du réseau de distribution permet de connaître la part des volumes introduits dans le réseau de distribution qui est consommée ou vendue à un autre service. Sa valeur et son évolution sont le reflet de la politique de lutte contre les pertes d'eau en réseau de distribution. En 2014, le rendement du réseau de distribution est de 88% (80% en 2013). Le rendement du réseau de distribution est calculé à l'échelle du périmètre Distribution de Eau du Morbihan est de 83% pour l'année 2014.

L'indice linéaire des pertes en réseau évalue les pertes par fuites sur le réseau de distribution en les rapportant à la longueur des canalisations. En 2014, il est de 0,7 m<sup>3</sup>/km/j (1.2 m<sup>3</sup>/km/j en 2013). À l'échelle du périmètre Distribution de Eau du Morbihan, l'indice linéaire des pertes est de 0,8 m<sup>3</sup>/j/km en 2014.

### **Situation projetée**

La ressource en eau potable est tout à fait suffisante pour permettre l'accueil des nouvelles populations prévues dans le PLU. Les 177 logements prévus, soit 138 habitants supplémentaires d'ici 2029 n'entraîneront pas de surconsommation de la ressource puisque cette population représenterait seulement 5047m<sup>3</sup> d'eau consommée supplémentaire par an, soit +13,8m<sup>3</sup>/j face à la production maximale de 5000m<sup>3</sup>/j produite par l'unité de production d'Antoureau qui n'a jamais connu de pic de consommation supérieur à 4000m<sup>3</sup>/j.

L'ensemble des zones AU prévues sont desservies par le réseau d'eau potable au droit des terrains concernés.

**Le potentiel existant en densification par division foncière ne semble pas avoir été pris en compte dans le calcul de la production de logements.**

⇒ (p35 du rapport de présentation)

La recherche du foncier répondant à l'accueil de population à l'échéance du PLU a été réalisée de la manière suivante :

1. Une analyse des espaces interstitiels vacants au sein du tissu vacant a été réalisée ; l'ensemble des «dents creuses» et le potentiel foncier via les divisions parcellaires ont été identifiés (pour les plus grandes parcelles dont le potentiel restant hors construction était d'au moins 600m<sup>2</sup>) ;

2. Une analyse des sites en extension les plus propices à accueillir des nouvelles constructions à usage d'habitations a été faite en fonction de plusieurs critères (situation géographique par rapport au centre-bourg, enjeux paysagers, présence/absence de risques notamment).

Ainsi, le potentiel en densification a été estimé et pris en compte sur les parcelles les plus importantes.

Rappel du potentiel foncier en densification sur la commune de Locmaria :

- 3 hectares de potentiel foncier soit 60 logements potentiels

## **5. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation – OAP**

### **Observations particulières issues du procès-verbal de synthèse et réponses de la collectivité**

#### **1 - La portée des OAP**

##### **OAP 1/LOCAMARIA – 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.

- ⇒ Il n'y aura pas de requalification en UBa. Ce secteur, sous le POS était déjà destiné à des opérations d'ensemble uniquement et repris dans le projet du PLU. Les végétaux et les ouvrages en pierre seront pris en compte dans le cadre de futur projet.

**OAP 2 et 3/LOCMARIA Rue de Borvran** : 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).

- ⇒ S'il semble y avoir une rupture sur le cadastre, elle n'existe pas dans la réalité. La proximité avec le cœur de bourg est avérée. La volonté de la Mairie est de pouvoir proposer des habitations aux résidents permanents, la demande étant plus importante que l'offre actuelle. Pour cela, une réserve foncière doit être trouvée. Les zones identifiées paraissent être les plus adaptées en termes de superficie et de proximité au cœur de bourg. Par ailleurs, cette zone accueillera des équipements communaux et des espaces verts, en parfaite cohérence avec le SCOT.

### 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 ?

⇒ Cette proposition est pertinente. Chaque OAP sera réétudiée au cas par cas.

En effet, l'opération d'aménagement d'ensemble a l'avantage d'imposer à l'échelle d'une parcelle une densité de constructions et un pourcentage de logements sociaux pour favoriser l'habitat principal. Toutefois, il ne faudrait pas que la division d'un projet en plusieurs phases mette à mal la réalisation des objectifs de densité et de mixité sociale.

Il est précisé dans les principes d'aménagement communs à toutes les OAP (p.9) que ces zones devront comprendre au moins 20% de logements aidés ou sociaux ou dédiés à l'accession à la propriété pour la résidence principales. Cette formulation laisse penser que l'on pourra construire 80% 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 ?

⇒ Cette règle sera clarifiée comme suit : zones devront comprendre au moins 20% de logements aidés ou sociaux et 100% de logements dédiés à l'accession à la propriété de résidences principales

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 ?

⇒ L'OAP sera complété afin de préciser les modalités d'aménagement de la zone.

## **6. Le règlement écrit**

### Questions de la commission d'enquête

Alors même que la ressource en eau est un enjeu important sur Belle-Ile, est-il raisonnable d'autoriser les piscines individuelles ?

⇒ La volonté de la commune est de ne pas interdire. Cependant, le souhait de la mairie est d'encourager les piscines naturelles.

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 ?

⇒ Les élus sont favorables à permettre l'extension mesurée des bâtiments susceptibles de changer de destination dans la limite de la réglementation en vigueur.

Ne faut-il pas autoriser en zone A et N l'extension mesurée des constructions à hauteur de 50% couramment admis par la jurisprudence ?

- ⇒ La règle relative aux extensions mesurées sera revue au PLU pour approbation afin de préciser un pourcentage maximal d'évolution et une emprise au sol maximale

## **7. Le zonage**

### Observations particulières issues du procès-verbal de synthèse et réponses de la collectivité

Il est constaté que les zonages Ns et N ont été étendus par rapport au POS. Cette extension se fait notamment 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 ».

- ⇒ L'évaluation environnementale a permis de mettre en exergue la présence de sites remarquables au sein de la ZNIEFF de Type 2 qui correspond le mieux à la description des espèces et espaces protégés de l'île. Ainsi, l'extension du Ns/N s'est basée sur la notion de présence d'espèces/espaces remarquables et de corridors écologiques importants. L'activité agricole reste possible sur ces zones, hors bâtis, dans les limites de la réglementation nationale.

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

- ⇒ Ceci sera analysé avec le CPIE après avoir désigné les zones concernées.

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.

- ⇒ Le POS était antérieur à la Loi Littoral, Loi NOTRe, Loi Alur etc. Bien qu'il ait connu des mises à jour ces dernières ont été succinctes. Dans le cadre de l'élaboration du PLU, ce dernier a l'obligation d'être compatible avec le SCOT du Pays d'Auray qui lui-même doit être en conformité avec les différentes lois Nationales. Ceci explique alors la perte de constructibilité de certains de hameaux qui ne répondent plus aux critères de constructibilité définis par la Loi et le SCOT.

### Questions de la commission d'enquête

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

- ⇒ Les zones Azh et Nzh possèdent le même règlement. Cependant, afin d'améliorer la lisibilité du document, les zones humides localisées en zone N seront reclassées en Nzh.

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

### **Surfaces par secteur sous le POS :**

ZONE	Secteur	Surface en hectare	Affectation principale	Capacité d'accueil	Observations
UA	a	5.2	Habitations commerces et services	20 logements	- le bourg - tissu urbain moyen du bourg
	b	4.9			
UB		124.8	Habitations commerces et services	240 à 280 logements	- extension du bourg - villages et hameaux
NA	a	2.0	Habitations commerces et services	40 - 60 logements	- extension du bourg
	b	5.1			
NC		833.1	Agriculture	néant	
ND	a	79.9	Secteurs naturels	néant	PORT EN DRO - GRANDS SABLES LANNIVREC KERDALIDEC GRANDS SABLES
	b1	8.0	Campings		
	b2	3.2	Camping		
	c	7.5			
	l	2.3	Équipements de loisirs		
s	979	Loi littoral			
TOTAUX		<b>2 055</b>		<b>300 - 360</b>	

### **Surfaces par secteur sous le PLU arrêté :**

Zonage PLU arrêté	Superficie (ha)
1AU	3.82
U	73.74
A	714.47
N	1280.28
Dont Ns	986.42
Dont Nzh	72.50



## 8. Les STECAL

⇒ Un descriptif de chaque STECAL sera complété au dossier d'approbation.

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

⇒ Le règlement du PLU pour approbation sera complété sur la réglementation des zones de submersion marine. Un espace réservé à l'accueil des personnes en cas de risques sera identifié et signalé.

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, zone limitée à des constructions démontables à titre temporaire.

⇒ La zone des Grands Sables est justifiée au sein du rapport de présentation par la nécessité de la proximité à l'eau de l'activité développée. Cependant, les règles seront affinées au sein du règlement.

## 9. Les changements de destination

### 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 ?

⇒ Une fiche illustrative des bâtiments patrimoniaux sera complétée dans le rapport de présentation ; ce sera l'occasion de compléter l'inventaire des bâtiments agricoles patrimoniaux.

## **10. Les éléments du paysage et du patrimoine bâti**

### 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 leur conservation ?

⇒ Le rapport de présentation sera complété d'éléments illustratifs du petit patrimoine.

## **11. Les emplacements réservés**

### Questions 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 réflexion et les études relatives à l'aménagement de cheminements doux et pistes cyclables sont coordonnées par la CCBI en relation avec la commune. Un projet de voies piétonnes est déjà à l'étude pour joindre Borvran au cœur de bourg.

## **12. La loi littoral**

### 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.

⇒ Le tracé des Espaces Proches du Rivage sera revu afin de répondre aux exigences de la réglementation.

## **13. Les entités Urbaines Significatives**

⇒ Suite à la promulgation de la loi Elan, des évolutions législatives relatives à la loi littoral impactent les communes de Belle-Ile en Mer. Les zones UC seront reclassées dans un zonage adapté permettant de répondre à ces nouvelles prescriptions.

#### **14. Le camping caravanning isolé**

- ⇒ Pour les communes littorales, l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont soumis aux règles relatives à l'extension de l'urbanisation. Ainsi, tout nouveau camping ou caravanning isolé est interdit en dehors des permis d'aménager d'ores et déjà délivrés et en dehors des espaces situés en continuité des agglomérations et villages.

#### **15. 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.

- ⇒ La volonté communale est de prendre en compte la problématique des habitants de cette zone tout en restant dans le respect des lois et de la réglementation.

#### **16. Les demandes de constructibilité**

- ⇒ Une analyse de chaque demande sera réalisée est la Mairie étudiera les possibilités en fonction de la Loi.

#### **17. La circulation et les cheminements doux**

Question de la commission d'enquête :

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

- ⇒ La réflexion et les études relatives à l'aménagement de cheminements doux et pistes cyclables sont coordonnées par la CCBI en relation avec la commune.

Ne faut-il pas prévoir des 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 réflexion et les études relatives à l'aménagement de cheminements doux et pistes cyclables sont coordonnées par la CCBI.

## **18. Projet de vignes**

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 ?

- ⇒ Le PLU gère le droit des sols et ne peut réglementer la nature des cultures. Cependant, au sein de l'OAP cadre, une mesure pourra être rajoutée sur le recul par rapport aux constructions à respecter dans le cadre d'un projet de création d'une vigne. Tout projet sur la commune s'inscrit obligatoirement dans le respect de l'environnement et de la réglementation sous le contrôle des instances concernées (Chambre d'Agriculture, Commission des Sites, DREAL etc).

## **19. Les annexes du PLU**

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

- ⇒ L'erreur de tracé sera signalée au service du Cadastre du Département afin de correspondre au tracé réel.

## **20. Divers**

- ⇒ Ces réflexions générales n'amènent pas de modifications ou d'évolution de la procédure de PLU.



**COMMUNES DE  
BELLE-ILE-EN-MER  
LOCMARIA**  
LOCMARIA (56)

**Enquête publique unique pour l'élaboration  
du PLU, révision des zonages  
d'assainissement eaux usées et eaux  
pluviales**

Réponse à la commission d'enquête

Rapport

Réf : CEAULB182842

ALDE

13/11/2019



BURGEAP Agence Loire-Bretagne • 9 rue du Chêne Lassé - 44800 Saint-Herblain Cedex  
Tél. 33 (0) 2 40 38 67 06 • Fax 33 (0) 2 40 85 68 50 • [burgeap.nantes@groupeginger.com](mailto:burgeap.nantes@groupeginger.com)

## SOMMAIRE

1.	OBJET DE LA NOTE EN REPOSE .....	4
2.	Question de la commission d'enquête .....	4
3.	Réponse à la commission d'enquête .....	5

## 1. OBJET DE LA NOTE EN REPONSE

A la demande de Madame le Maire de Bangor, il a été procédé à une enquête publique unique portant sur la l'élaboration du PLU, la révision du zonage d'assainissement des eaux pluviales et révision du zonage d'assainissement des eaux usées.

Cette enquête s'est déroulée du mardi 23 juillet 2019 au vendredi 06 septembre 2019 inclus dans les conditions définies à l'arrêté municipal n° 28/6 en date du 28 juin 2019.

Chaque observation a été examinée par la commission d'enquête et référencée dans le tableau ci-après :

Réf. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Synthèse des observations	Secteurs
PLU R9	M Mme BOHA	Demande une intervention par la mairie pour cesser les désordres rencontrés par les infiltrations d'eau de ruissellement dans leur habitation depuis le remblaiement de la parcelle 189 (place publique)	Bourg
PLU R26-b	Mme MONTEIL	Indique avoir autorisé la commune à enfouir dans son terrain un collecteur d'eaux pluviales desservant le village, souhaite une compensation en échange pour ses eaux usées.	Kérel
PLU M5b	M Lionel LE PETIT	Indique que le busage de certains fossés sur le plan n'est pas fidèle à la réalité	Kérel
PLU M9b	M Henri RODIE-TALBERE	Demande si la dernière construction de Calastren en se dirigeant vers Bordruant évacue bien ses eaux de drainage sur sa parcelle car le fossé de la route les recevait en occasionnant de la gêne pour le village.	Calastren

## 2. QUESTION DE LA COMMISSION D'ENQUETE

*L'absence d'emprise au sol dans les zones UA et UB est-elle compatible avec le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune ?*



### 3. REPONSE A LA COMMISSION D'ENQUETE

Les emprises au sol dans les zones UA et UB sont traduites par les « coefficients de ruissellement seuil ou maximum ». Ils sont définis en fonction de l'emprise au sol des bâtis, des caractéristiques des toitures mais également en fonction de la nature des matériaux de couverture de la parcelle (allée en enrobé ou gravillonnée, terrasse en béton ou en bois, etc).

Zonage PLU	Sous zones PLU autorisant les constructions	Coefficient de ruissellement moyen actuel	Coefficient de ruissellement maximal du zonage pluvial	Échelle d'application
U	UA	de 60% à 80%	60%	Parcelle
	UB	de 30% à 60%	40% - bassins versants ne présentant pas de sensibilité forte 30% - bassins versants présentant une sensibilité forte	Parcelle

Dans le cadre du règlement zonage pluvial, dès lors qu'un projet de construction ou d'extension de plus de 50 m<sup>2</sup> entraîne un dépassement dudit coefficient, tant à l'échelle de la parcelle que de la zone (unité foncière), le surplus d'imperméabilisation doit être compensé, à la charge de l'usager, par la mise en œuvre :

1. D'un système d'infiltration des eaux non ou faiblement polluées, et ce malgré la faible perméabilité de la plupart des sols de l'île :
  - a. Zone UA: la zone n'est pas soumise à cette mesure étant donné que la densité de construction et le positionnement du bâti par rapport aux réseaux EP de la commune ne permet pas la mise en place de surface d'infiltration en pleine terre;
  - b. Zone UB : Mise en place de puits, tranchées ou zones d'infiltration superficielles en pleine terre dimensionnés pour la pluie de période de retour 1 mois et de durée 2 heures (6.9 mm).
2. D'un ouvrage de rétention permettant d'assurer un débit de fuite rejeté au réseau d'assainissement pluvial public ou au milieu naturel de 3 Us/ha. Pour les parcelles ou les zones présentant une emprise inférieure à 3 000 m<sup>2</sup>, ce débit de fuite sera fixé à 1 Us.  
 Pour les zones UA et UB, l'objectif recherché est de permettre le stockage/restitution à la parcelle de la pluie de retour 10ans. Les aménagements permettant d'assurer cette gestion sont à dimensionner au moment de l'élaboration du Permis d'urbanisme. Le dimensionnement est fonction de la surface de la parcelle (ou unité foncière) et de son coefficient de ruissellement.

Le tableau suivant indique quels est le volume de rétention à mettre en œuvre dès lors que le coefficient de ruissellement maximal est dépassé par un projet.

Période de retour de la pluie	Taille de la parcelle ou zone (en m <sup>2</sup> )			
	0 - 500	500 - 1000	1000 - 2000	> 2000 m <sup>2</sup>
T=10 ans	+1 m <sup>3</sup> par tranches de 10%	+1 m <sup>3</sup> par tranches de 5%	+1 m <sup>3</sup> par tranches de 2%	+1 m <sup>3</sup> par tranches de 1%

Une tranche de 10% signifie que le coefficient du projet présente un coefficient de ruissellement supérieur de 10% au coefficient de ruissellement maximal (par exemple 70% en projet par rapport à 60% maximum imposé en zone UA).

# COMMUNES DE BELLE-ILE-EN-MER LOCMARIA

LOCMARIA (56)

**Enquête publique unique pour l'élaboration du PLU,  
révision des zonages d'assainissement  
eaux usées et eaux pluviales**

Réponse à la commission d'enquête

Rapport

Réf : CEAULB182842

ALDE

13/11/2019



BURGEAP Agence Loire-Bretagne • 9 rue du Chêne Lassé - 44800 Saint-Herblain Cedex  
Tél. 33 (0) 2 40 38 67 06 • Fax 33 (0) 2 40 85 68 50 • [burgeap.nantes@groupeginger.com](mailto:burgeap.nantes@groupeginger.com)

## SOMMAIRE

1.	OBJET DE LA NOTE EN REPOSE .....	4
2.	Question de la commission d'enquête .....	4
3.	Réponse à la commission d'enquête .....	5

## 1. OBJET DE LA NOTE EN REPONSE

A la demande de Madame le Maire de Bangor, il a été procédé à une enquête publique unique portant sur la l'élaboration du PLU, la révision du zonage d'assainissement des eaux pluviales et révision du zonage d'assainissement des eaux usées.

Cette enquête s'est déroulée du mardi 23 juillet 2019 au vendredi 06 septembre 2019 inclus dans les conditions définies à l'arrêté municipal n° 28/6 en date du 28 juin 2019.

Chaque observation a été examinée par la commission d'enquête et référencée dans le tableau ci-après :

Réf. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Synthèse des observations	Secteurs
PLU R9	M Mme BOHA	Demande une intervention par la mairie pour cesser les désordres rencontrés par les infiltrations d'eau de ruissellement dans leur habitation depuis le remblaiement de la parcelle 189 (place publique)	Bourg
PLU R26-b	Mme MONTEIL	Indique avoir autorisé la commune à enfouir dans son terrain un collecteur d'eaux pluviales desservant le village, souhaite une compensation en échange pour ses eaux usées.	Kérel
PLU M5b	M Lionel LE PETIT	Indique que le busage de certains fossés sur le plan n'est pas fidèle à la réalité	Kérel
PLU M9b	M Henri RODIE-TALBERE	Demande si la dernière construction de Calastren en se dirigeant vers Bordruant évacue bien ses eaux de drainage sur sa parcelle car le fossé de la route les recevait en occasionnant de la gêne pour le village.	Calastren

## 2. QUESTION DE LA COMMISSION D'ENQUETE

*L'absence d'emprise au sol dans les zones UA et UB est-elle compatible avec le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune ?*



### 3. REPONSE A LA COMMISSION D'ENQUETE

Les emprises au sol dans les zones UA et UB sont traduites par les « coefficients de ruissellement seuil ou maximum ». Ils sont définis en fonction de l'emprise au sol des bâtis, des caractéristiques des toitures mais également en fonction de la nature des matériaux de couverture de la parcelle (allée en enrobé ou gravillonnée, terrasse en béton ou en bois, etc).

Zonage PLU	Sous zones PLU autorisant les constructions	Coefficient de ruissellement moyen actuel	Coefficient de ruissellement maximal du zonage pluvial	Échelle d'application
U	UA	de 60 <sup>10</sup> à 80 <sup>10</sup>	60 <sup>10</sup>	Parcelle
	UB	de 30% à 60%	40% - bassins versants ne présentant pas de sensibilité forte 30% - bassins versants présentant une sensibilité forte	Parcelle

Dans le cadre du règlement zonage pluvial, dès lors qu'un projet de construction ou d'extension de plus de 50 m<sup>2</sup> entraîne un dépassement dudit coefficient, tant à l'échelle de la parcelle que de la zone (unité foncière), le surplus d'imperméabilisation doit être compensé, à la charge de l'usager, par la mise en œuvre :

1. D'un système d'infiltration des eaux non ou faiblement polluées, et ce malgré la faible perméabilité de la plupart des sols de l'île :
  - a. Zone UA: la zone n'est pas soumise à cette mesure étant donné que la densité de construction et le positionnement du bâti par rapport aux réseaux EP de la commune ne permet pas la mise en place de surface d'infiltration en pleine terre;
  - b. Zone UB : Mise en place de puisards, tranchées ou zones d'infiltration superficielles en pleine terre dimensionnés pour la pluie de période de retour 1 mois et de durée 2 heures (6.9 mm).
2. D'un ouvrage de rétention permettant d'assurer un débit de fuite rejeté au réseau d'assainissement pluvial public ou au milieu naturel de 3 Us/ha. Pour les parcelles ou les zones présentant une emprise inférieure à 3 000 m<sup>2</sup>, ce débit de fuite sera fixé à 1 Us.

Pour les zones UA et UB, l'objectif recherché est de permettre le stockage/restitution à la parcelle de la pluie de retour 10ans. Les aménagements permettant d'assurer cette gestion sont à dimensionner au moment de l'élaboration du Permis d'urbanisme. Le dimensionnement est fonction de la surface de la parcelle (ou unité foncière) et de son coefficient de ruissellement.

Le tableau suivant indique quels est le volume de rétention à mettre en œuvre dès lors que le coefficient de ruissellement maximal est dépassé par un projet.

Période de retour de la pluie	Taille de la parcelle ou zone (en m <sup>2</sup> )			
	0 - 500	500 - 1000	1000 - 2000	> 2000 m <sup>2</sup>
T=10 ans	+1 m <sup>3</sup> par tranches de 10%	+1 m <sup>3</sup> par tranches de 5%	+1 m <sup>3</sup> par tranches de 2%	+1 m <sup>3</sup> par tranches de 1%

Une tranche de 10% signifie que le coefficient du projet présente un coefficient de ruissellement supérieur de 10% au coefficient de ruissellement maximal (par exemple 70% en projet par rapport à 60% maximum imposé en zone UA).