

**Annexe 2a - Tableau de synthèse des observations complété par les réponses du maître d'ouvrage et par les appréciations de la commission d'enquête**

Référence Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'avis ou de l'observation	Thème	Découpage	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Avis de la commission d'enquête
LOC- L00	DDTM56 - Préfet	<b>Courrier du 23/07/19, ajouté au registre des observations le 01/08/19</b> Les zones UC du Projet de PLU doivent respecter la loi ELAN : <u>En EPR</u> , seuls villages et agglomérations et leurs extensions peuvent permettre des droits à construire. <u>Hors EPR</u> : Les secteurs déjà urbanisés doivent avoir préalablement identifiés par le SCoT du Pays d'Auray pour permettre le droit à construire, sans extension de leur périmètre. Des autorisations d'urbanisme pourront y être délivrées de manière dérogatoire avec l'accord du préfet jusqu'à prescription de l'évolution du SCoT.	Entité Urbaine Significative (UC)		Suite à la promulgation de la loi ELAN, des évolutions législatives relatives à la loi littoral impactent les communes de Belle-Île en Mer. Les zones UC seront reclassées dans un zonage adapté permettant de répondre à ces nouvelles prescriptions.	cf. avis de la commission d'enquête au titre du chapitre § 4.12 Loi Littoral de la partie 2a-Conclusions et avis de la commission d'enquête sur le projet de PLU
LOC- R01	TOURES J.	Demande l'autorisation des abris de jardins démontables de dimensions limitées	Règlement écrit	Zones A et N	En zone A et N les annexes détachées de l'habitation sont interdites au regard de la loi littoral.	Le règlement écrit n'autorise pas les bâtiments annexes en zone A ou N. Seules les extensions des bâtiments d'habitation existants sont autorisées.
LOC- R02a	LEMOINE B.	Parcelles 523, 337 et 334, 477 : Demande maintien constructibilité en dent creuse, occupation 8mois/an : village vivant avec grande solidarité des habitants à l'année contrairement aux hameaux de résidents secondaires. Des constructions sont en cours.	Demande de constructibilité	09-Kerzo (A)	La constructibilité des hameaux a évolué depuis la loi ELAN. Ainsi, le rapport de présentation et les différentes pièces du PLU seront mises en conformité avec ces nouveaux éléments législatifs.	Si la révision du SCoT autorisait à terme un peu probable classement UC du hameau de Kerzo (urbanisation dilatée), seules les parcelles 334 et 477 pourraient être partiellement qualifiées de dents creuses autorisant la constructibilité.
LOC- R02b	LEMOINE B.	Demande possibilité d'abri de jardin	Règlement écrit	Zone naturelles (N)	En zone A et N les annexes détachées de l'habitation sont interdites au regard de la loi littoral.	Le règlement écrit n'autorise pas les bâtiments annexes en zone A ou N. Seules les extensions des bâtiments d'habitation existants sont autorisées.
LOC- R03	LOREC	Demande l'établissement du sentier côtier sous le village pour protéger la zone Natura 2000 et éviter le passage dans les propriétés : prévu au cadastre et non au plan de servitudes.	Divers	16-Samzun (UC)	compétence CCBI	(cf. §4.17 et §4.20 du doc. 2a - Conclusions et Avis sur PLU)
LOC- R03 EP	RICHALET A.	Dernière maison (105 ?) : demande d'entretien régulier dans un fossé dont le tuyau débouche sur la pente du vallon	Zonage Eaux pluviales (EP)	06-Port Coter (N)	demande courante qui ne relève pas du projet PLU.	cf. document 2b - Conclusions et avis EP : Ce point relève d'une obligation légale des propriétaires. Tout recours devra s'orienter vers le maire qui pourra exercer son pouvoir de police judiciaire.
LOC- R04	MARION	Les zones Ns qui vont bien au-delà des limites des EPR semblent ne pas permettre de rouvrir les friches aux activités agricoles. Demande de conserver exclusivement une vocation agricole à l'espace compris entre la limite des zones Ns et Nds.	Zonage	Zone naturelle protégée (Ns)	Le zonage Ns correspond aux espaces et espèces protégés et les EPR correspondent à une notion différente notamment qui vise les parcelles en co-visibilité avec la mer.	Le zonage Ns ne dispense pas de l'entretien des parcelles qui peut justifier certaines activités agricoles après avis des autorités responsables de ces espaces.

Référence Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'avis ou de l'observation	Thème	Découpage	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Avis de la commission d'enquête
LOC- R05	GODET - PRIEST	Demande le maintien d'autorisation de camping dans le jardin (praticqué depuis 40 ans, terrains entretenus et vivants)	Camping / Caravaning 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 caravaning 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.	Voir appréciations sur le camping caravaning isolé au § 4.14 document 2a: Conclusions et avis sur le projet de PLU.
LOC- R06	LOREC H.	Parcelle 69A et 69B (Étang de la petite Anne) Demande la constructibilité 69B.	Demande de constructibilité	02-Lannivrec (UB)	La Mairie propose de passer en zone 1AU sur la partie sud pour l'intégrer à l'OAP	La commission d'enquête adhère à cette proposition qui favorisera une meilleure couture d'urbanisation entre le bourg de Locmaria et Lannivrec, sa seule possibilité d'extension. (cf. §4.5 et §4.12 doc. 2a- conclusions et avis motivé)
LOC- R07	PAILLAT-BISBY D.	Parcelle ZW135 : la haie bocagère n'en est pas : cyprès plantés lors du remembrement de 68.	Éléments du paysage (naturel et patrimoine)	23-Pouldon (UC)	Les éléments du paysage seront revus.	cf. §4.10 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC- R08a	NEDELEC G.	80% des Haies Bocagère à préserver ne sont en fait que des alignements de résineux sans biodiversité, ni efficacité contre l'érosion, ni intérêt paysager, ni raison historique (voir dossier photo en pièce jointe, Borvran, La Carrière, Port Coter, Lannivrec, Pompage, Locmaria, Keroulep.	Éléments du paysage (naturel et patrimoine)	Patrimoine Naturel (haies et bocages)	Lors du passage en CDNPS (dossier 1,3,4, du RP), l'État a imposé aux élus le souhait que le PLU préserve en éléments du paysage (article L 151-23 du code de l'urbanisme) les espaces bocagers intéressants aux abords des bourgs, villages ou hameaux. Les autres haies sont déjà en secteurs préservés classés en zones N au PLU. La majorité des espèces représentées dans ces éléments boisés sont des résineux en fin de vie et de faible intérêt écologique. Le règlement du PLU identifie tout de même ces boisements mais en limitant leur replantation à quelques espèces insulaires et en interdisant celle des résineux.	cf. §4.10 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC- R08b	NEDELEC G.	Locmaria Est Bourg - extrémité rue St Michel : en zone Ua inaccessible au nord (Zone Ns), ni à l'ouest (propriété privée, ni au sud (dénivelé 12ml). Réfléchir à la prise de responsabilité communale si maintien de ce zonage Ua.	Zonage	01-Locmaria bourg (Ua, UB)	La Mairie propose de revoir cela	La commission d'enquête prend acte de la réponse de la mairie : en effet elle a pu constater, lors de sa visite des lieux, que cette zone n'est pas apte à recevoir de l'urbanisation : terrain en forte pente sans accès possible
LOC- R09 complément LOC-M06	OLIVIER G.	complément à LOC-M06 : Terrain acheté en 2008 sous statut Zone de loisirs NDC, pas zone A.	Stationnement mobil home	07-Kerdalidec (A)	la situation de la zone de Loisirs de Kerdalidec est particulière. La volonté de la Mairie est de prendre en compte la problématique des habitants de la zone tout en respectant la Loi et les règlements nationaux.	cf. §4.15 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC- R10	ABRY M.	La Croix Rouge : demande constructibilité totale parcelle ZP62, située entre 2 maisons.	Demande de constructibilité	03-Borvran (UB)	Refus de la Mairie. La constructibilité de Borvran respectera l'enveloppe bâtie. La parcelle n'était déjà pas constructible dans sa totalité sous le POS	La commission prend acte de la réponse de la commune. Le Zonage N de cette parcelle est justifié.

Référence Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'avis ou de l'observation	Thème	Découpage	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Avis de la commission d'enquête
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	Zonage eaux usées (EU)	16-Samzun (UC)	CCBI	cf. document 2c - Conclusions et avis EU : l'appartient à la CCBI d'apporter une réponse technique à cette demande
LOC- R12	MOYSAN G.	Caractère pénalisant de la révision de zone de loisirs à zone A, terrain acheté par un bellilois qui y vivait pour travailler à temps plein sur l'île. Ensuite installé sur le continent, il avait conservé ce terrain pour ses vacances et le transmettre à ses jeunes enfants aujourd'hui orphelins, pour qui la perte du caractère patrimonial est difficile à accepter, sans compter le coût financier et en efforts. Ne souhaite pas le classement en zone Agricole.	Stationnement mobil home	07-Kerdalidec (A)	la situation de la zone de Loisirs de Kerdalidec est particulière. La volonté de la Mairie est de prendre en compte la problématique des habitants de la zone tout en respectant la Loi et les règlements nationaux.	cf. §4.15 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC- R13a	AALLPA - Association pour l'Application de la Loi Littorale dans le Pays d'Auray	Compatibilité avec le SCOT du Pays d'Auray ne semble pas être, malgré une volonté affirmée	Projet (fond)	Compatibilité SCoT	Le PLU est compatible au SCOT du Pays d'Auray. Il se mettra en conformité avec la loi ELAN.	cf. §4.4 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC- R13b	AALLPA	Secteurs urbanisés ici "entités urbaines significatives" ne sont pas identifiés au SCOT 2014, et construits malgré cela.	Loi Littoral / Loi ELAN	Compatibilité SCoT	Le PLU est compatible au SCOT du Pays d'Auray. Il se mettra en conformité avec la loi ELAN.	cf. §4.12 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC- R13c	AALLPA	Remplacer terme "Entités Urbaines Significatives" par "Secteurs déjà Urbanisés"	Dossier (forme)	--	Le PLU se mettra en conformité avec la loi ELAN.	La commission prend acte de la réponse de la commune
LOC- R13d	AALLPA	Demande le respect de la loi ELAN : pas en EPR, raccordés en EU collectif et répondre à des besoins de logements pour permanents et non secondaires, et identifiés et validés par le SCOT en vigueur qui aujourd'hui n'en valide aucun : donc supprimer les "Espaces Déjà Urbanisés" du PLU.	Loi Littoral / Loi ELAN	Compatibilité SCoT	Les EPR seront redéfinis par les élus au regard des évolutions législatives. Le PLU se mettra en conformité avec la loi ELAN.	cf. §4.12 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC- R13e	AALLPA	Encourage les autorités administratives à ne pas engager la responsabilité des communes dans des autorisations de droit à construire entraînant des dédommagements.	Loi Littoral / Loi ELAN	--	Hors PLU	Hors sujet

Référence Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'avis ou de l'observation	Thème	Découpage	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Avis de la commission d'enquête
LOC- R13f	AALLPA	Propose une urbanisation opérationnelle après le SCOT à venir par création de "Zones d'Aménagement Concerté"	Divers	Autres	La commune n'est pas concernée par la procédure ZAC.	La procédure de ZAC est indépendante du PLU mais peut être un outil intéressant pour maîtriser l'urbanisation autour du bourg
LOC- R13g	AALLPA	Demande un contrôle de légalité efficace du préfet	Divers	Autres	Hors PLU	Sans objet sur le projet de PLU
LOC- R13h	AALLPA	Relate ses recours et résultats judiciaires : 10 autorisations de construction annulées par le TA de Rennes	Loi Littoral / Loi ELAN	Autres	Hors PLU	Hors sujet
LOC- R13i	AALLPA	Demande le respect conjoint des lois ALUR, LITTORAL et ELAN.	Loi Littoral / Loi ELAN	Autres	Le PLU est en conformité avec la réglementation en vigueur.	cf. §4.12 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC- R13j	AALLPA	Contestation des Entités Urbaines	Entité urbaine significative (UC)	--	Suite à la promulgation de la loi ELAN, des évolutions législatives relatives à la loi littoral impactent les communes de Belle-Île en Mer. Les zones UC seront reclassées dans un zonage adapté permettant de répondre à ces nouvelles prescriptions.	cf. §4.13 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC- R13k	AALLPA	Contestation du secteur de LANNIVREC	Projet (fond)	02-Lannivrec (UB)	Le projet d'aménagement du lotissement a été déposé en 2004, il n'avait pas été contesté jusque là. Lorsque la demande de logement est plus importante que l'offre, des opérations d'ensemble sont nécessaires. Il faut donc une réserve foncière. La zone de Lannivrec est à proximité immédiate du bourg et s'inscrit dans la continuité du coeur de bourg.	Le projet de PLU ne remet pas en cause l'existant historique

Référence Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'avis ou de l'observation	Thème	Découpage	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Avis de la commission d'enquête
LOC- R13l	AALLPA	Contestation de l'extension d'agglomération entre le Bourg et Lannivrec en 1AU	OAP (Zones 1AU-1AUI)	OAP 2 et 3 - Rue de Borvran	Pour rappel du SCoT et de la loi littoral, le bourg de Locmaria peut faire l'objet d'extension de l'urbanisation en continuité de l'existant.	La commune est contrainte dans son urbanisation par un zonage Ns à l'est et au sud. La seule solution de couture d'urbanisation sans grever les espaces agricoles passe la création des OAP de Borvran en lien avec la zone UL , ce qui permettrait à terme d'assurer la continuité de la zone UB pour l'extension de Locmaria.
LOC- R14	LE SON B.	Parcelle ZX143 : demande constructibilité en extension du bâti existant pour résidence principale de sa fille.	Demande de constructibilité	25-Grand Cosquet (UC)	La parcelle est en extension de Grand Cosquet, ce qui est contraire aux dispositions réglementaires et au SCoT.	Sauf à classement de Grand Cosquet comme village suite à modification du SCoT qui permettrait d'éventuelles extensions du zonage, le secteur reste sous respect des dispositions relatives à la loi ELAN (cf. §4.12 du document 2a. Conclusions et avis PLU) : aujourd'hui seules les parcelles pouvant être qualifiées de dents creuses peuvent autoriser la constructibilité. La constructibilité de la parcelle 143 est donc aujourd'hui exclue.
LOC- R15a	KERHAT	Demande le maintien de constructibilité du village : perte financière par rapport au prix d'achat à l'époque. Ne peut même pas ranger sa voiture l'hiver, faute de garage.	Entité urbaine significative (UC)	20-Le Coty (A)	Suite à la promulgation de la loi ELAN, des évolutions législatives relatives à la loi littoral impactent les communes de Belle-Île en Mer. Les zones UC seront reclassées dans un zonage adapté permettant de répondre à ces nouvelles prescriptions.	cf. §4.13 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC- R15b	KERHAT	Demande possibilité d'abri de jardin de 20m <sup>2</sup> comme à Le Palais.	Règlement écrit	--	En zone A et N les annexes détachées de l'habitation sont interdites au regard de la loi littoral.	Le règlement écrit n'autorise pas les bâtiments annexes en zone A ou N. Seules les extensions des bâtiments d'habitation existants sont autorisées.
LOC- R15c	KERHAT	Conteste la constructibilité de Samzun et Le Pouldon, face à la mer!	Entité urbaine significative (UC)	--	La Mairie reconnaît la difficulté de maintenir Samzun constructible suite à la Loi ELAN de novembre 2018 mais n'estime pas Pouldon trop proche du rivage (pas de vue sur la Mer) donc ne souhaite pas revenir sur sa constructibilité	cf. §4.13 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC- R16a	AG (anonyme)	Demande la mise à l'étude de projets d'assainissement EU micro collectifs par lagunage (comme à Arnaud)	Zonage eaux usées (EU)	Autres	CCBI	cf. document 2c - Conclusions et avis EU : La CCBI dans son mémoire en réponse précise qu'aucune opération d'extension des réseaux d'assainissement n'est prévue dans la programmation pluriannuelle d'investissement votée en février pour la période 2019-2030 Il existe un éventail de dispositions techniques devant être validées au cas par cas par le SPANC permettant de garantir des capacités épuratoires performantes quel que soit la nature et la superficie des terrains
LOC- R16b	AG (anonyme)	Demande une transmission efficace des dossiers et archives SPANC lors du changement de prestataires.	Zonage eaux usées (EU)	Autres	CCBi	cf. document 2c - Conclusions et avis EU : Il appartiendra à la CCBI d'apporter une réponse technique à cette demande

Référence Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'avis ou de l'observation	Thème	Découpage	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Avis de la commission d'enquête
LOC- R17a	FONTENEAU	Parcelle 617 : souhaite conserver la constructibilité sur la bande Nord du terrain	Demande de constructibilité	03-Borvran (UB)	L'extension des hameaux n'est pas autorisée par les différentes lois et par le SCoT.	L'extension demandée au Nord de la parcelle est très limitée (épaisseur du trait, < à 5 ml) et peut permettre une extension mesurée de la maison sans grèver une façade sud avec terrasse. La commission considère que ce cas peut être retenu par la commune pour une petite modification de tracé.
LOC- R17b	FONTENEAU	Ajuster le plan de haie bocagère au sud de la parcelle 617, se trouve au Nord du chemin d'accès.	Éléments du paysage (naturel et patrimoine)	03-Borvran (UB)	Un élément du paysage pourra être rajouté.	cf. §4.10 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC- R18	PERRIER A.	Le PLU ne permet pas aux Bellilois actifs de construire et s'installer, seul l'agricole semble devenir une priorité. Demande constructibilité en extension des hameaux à prix raisonnables pour résidences principales. Propose un terrain de 1ha08 apte à plusieurs lots	Divers	21-Bourhic (A)	L'extension des hameaux n'est pas autorisée par la Loi. Le PLU a prévu des zones réservées à des opérations d'ensemble (1AU). Les logements seront principalement réservés aux résidents permanents.	(cf. §4.5 du doc. 2a - Conclusions et Avis sur PLU)
LOC- R19a	anonyme	Kerdalidec évoqué au PADD. A rajouter aussi sur règlement écrit et graphique	Projet (fond)	PADD	La situation de la zone de Loisirs de Kerdalidec est particulière. La volonté de la Mairie est de prendre en compte la problématique des habitants de la zone tout en respectant la Loi et les règlements nationaux.	cf. §4.15 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC- R19b	anonyme	Haies bocagères du plan non conformes à la réalité, arbres représentés à la place des haies	Éléments du paysage (naturel et patrimoine)	Patrimoine Naturel (haies et bocages)	Lors du passage en CDNPS (dossier 1,3,4, du RP), l'État a imposé aux élus le souhait que le PLU préserve en éléments du paysage (article L 151-23 du code de l'urbanisme) les espaces bocagers intéressants aux abords des bourgs, villages ou hameaux. Les autres haies sont déjà en secteurs préservés classés en zones N au PLU. La majorité des espèces représentées dans ces éléments boisés sont des résineux en fin de vie et de faible intérêt écologique. Le règlement du PLU identifie tout de même ces boisements mais en limitant leur replantation à quelques espèces insulaires et en interdisant celle des résineux.	cf. §4.10 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC- R19c	anonyme	Lever l'interdiction de baies vitrées à 2.4m maxi en pignon	Règlement écrit	--	la Mairie modifiera si besoin son règlement écrit en accord avec les nouvelles RT 2020 puis 2030 - possibilité d'ouvertures plus importantes au sud	Les choix esthétiques du règlement écrit ne devraient pas interdire le respect des performances énergétiques réglementaires actuelles et à venir.
LOC- R19d	anonyme	Incohérence sur règlement écrit : emprise au sol pages 22 et 23 : 40 % en prise au sol ou pas de limite en zone UB ?	Règlement écrit	Zone urbanisée (Ua, UAa, UB, UC, ...)	Le règlement sera revu sur ce point.	La commission prend acte de la réponse de la commune
LOC- R19e	anonyme	Hauteur de toit plat autorisé en zone UC trop limitée à 2,50m : prévoir au moins 3m	Règlement écrit	Zone urbanisée (Ua, UAa, UB, UC, ...)	Les élus vont retravailler sur le règlement.	Les choix esthétiques du règlement écrit ne devraient pas interdire le respect des performances réglementaires actuelles et à venir.

Référence Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'avis ou de l'observation	Thème	Découpage	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Avis de la commission d'enquête
LOC- R19f	anonyme	Demande le classement en zone UC : secteur dense, nombreuses construction et assainissement collectif	Entité urbaine significative (UC)	12-Bordehouat (A)	Suite à la promulgation de la loi ELAN, des évolutions législatives relatives à la loi littoral impactent les communes de Belle-Île en Mer. Les zones UC seront reclassées dans un zonage adapté permettant de répondre à ces nouvelles prescriptions.	cf. §4.13 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC- R20	VERD M. ODET JF. ODET O.	Famille d'artistes de cirque, propriétaire d'une parcelle viabilisée et saine qui leur permet d'habiter et s'entraîner à l'année dans de bonnes conditions. Sans moyens pour un autre type de propriété sur Belle-Île ou un loyer important, ils souhaitent conserver ce terrain et le lien social et culturel avec les habitants de Locmaria. Demandent à conserver un statut au terrain qui permette d'y habiter et de le transmettre.	Stationnement mobil home	07-Kerdalidec (A)	la situation de la zone de Loisirs de Kerdalidec est particulière. La volonté de la Mairie est de prendre en compte la problématique des habitants de la zone tout en respectant la Loi et les règlements nationaux.	cf. §4.15 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC- R21 = LOC-L35	CONSOLI S.	dito LOC-L35	--	--		voir LOC-L35
LOC- R22	THOMAS N.	Revoir le classement Zh des parcelles du haut du lieu-dit (celles du bas sont bien humides)	Zonage	26-La Métairie/Prat Ledan (A)	Elles sont bien en Nzh	La commission d'enquête demande à la commune de vérifier ce point : Mme Thomas indique les <u>parcelles du haut ne seraient pas humides.</u>
LOC- R23	QUEMENEUR A.	Parcelle 291 : Demande constructibilité pour salle de réunions et réception compatible avec ses 8 logements d'activité touristique saisonnière. Souhaite ainsi développer l'activité hors saison	Demande de constructibilité	18-Kerdavid (UC)	Pas de modification envisagée.	La commission prend acte de la réponse de la commune. Un dialogue peut être envisagé dans les limites de constructibilité actuelles du zonage UC de Kerdavid
LOC- R24	GASNIER J.	En zone Ns la végétation existante doit respecter les caractéristiques paysagères et environnementales remarquables (pointes d'Arzic, du Skeul, de Pouldon), donc entretenue à une hauteur maximum de 1.20m pour préserver la vision naturelle sur la bande côtière et le rivage. Les espèces telles que tuyas, résineux et herbe de la pampa sont à proscrire	Règlement écrit	Zone naturelle protégée (Ns)	La prescription de ces espèces est déjà écrite dans le règlement	La commission prend acte de la réponse de la commune. S'assurer de la facilité à identifier cette partie du règlement. cf. §4.3 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC- R25a	anonyme	Propose de relier les sentiers déjà existants entre la côte sauvage et la côte-en-dedans par un chemin pédestre, de Port Yorc'h à Port Pouldon, permettant de faire le tour de la commune avec les sentiers cotiers.	Circulation / Cheminements Doux	--	Cette demande relève d'une étude globale sur Belle île à l'échelle de l'intercommunalité	(cf. §4.17 du doc. 2a - Conclusions et Avis sur PLU)
LOC- R25b	anonyme	Terrain de 10 ha à la grande Lande - Petit Borthéro détenu par la SAFER et non entretenu depuis 3 ans. Signale le danger d'incendies et demande l'intervention de la mairie.	Divers	27-28-Borthéro (A)	Cette affaire est concernée par un recours en attente de référé	En attente de jugement.
LOC- R25c	anonyme	Rétablir la constructibilité en dents creuses, intégrées dans l'habitat traditionnel	Demande de constructibilité	19-Kernégeon (A)	La constructibilité des hameaux a évolué depuis la loi ELAN. Ainsi, le rapport de présentation et les différentes pièces du PLU seront mises en conformité avec ces nouveaux éléments législatifs.	Si la révision du SCoT autorisait à terme un peu probable classement UC du hameau de Kernégeon (- de 15 logements, peu de densité, en zone agricole) : seules les parcelles pouvant être qualifiées de dents creuses peuvent autoriser la constructibilité.
LOC- R25d	anonyme	Rétablir la constructibilité en dents creuses, intégrées dans l'habitat traditionnel	Demande de constructibilité	27-28-Borthéro (A)	La constructibilité des hameaux a évolué depuis la loi ELAN. Ainsi, le rapport de présentation et les différentes pièces du PLU seront mises en conformité avec ces nouveaux éléments législatifs.	Si la révision du SCoT autorisait à terme un peu probable classement UC du hameau de Borthéro (- de 15 logements en 2 blocs, peu de densité, en zone agricole) : seules les parcelles pouvant être qualifiées de dents creuses peuvent autoriser la constructibilité.

Référence Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'avis ou de l'observation	Thème	Découpage	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Avis de la commission d'enquête
LOC- R25e	anonyme	Rétablir la constructibilité en dents creuses, intégrées dans l'habitat traditionnel	Demande de constructibilité	30-Borchudan (A)	La constructibilité des hameaux a évolué depuis la loi ELAN. Ainsi, le rapport de présentation et les différentes pièces du PLU seront mises en conformité avec ces nouveaux éléments législatifs.	Si la révision du SCoT autorisait à terme un peu probable classement UC du hameau de Borchudan (- de 15 logements en ligne, peu de densité, en zone agricole) : seules les parcelles pouvant être qualifiées de dents creuses peuvent autoriser la constructibilité.
LOC-L01	DUBEAUX F.	Parcelle ZN230 -Kerdonis : maison depuis une vieille étable petit gabarit. Demande possibilité de surélévations des bâtiments d'habitation pour retrouver le gabarit courant de maison belliloise (Faîtage 7ml, pente 40 à 45°)	Règlement écrit	15- Kerdonis (N)	Les élus vont retravailler sur le règlement.	La commission d'enquête prend acte de la réponse du maître d'ouvrage. Les choix esthétiques du règlement écrit ne devraient pas interdire le respect des performances règlementaires actuelles et à venir.
LOC-L02 = LOC-M03	HOCKE A.	Rue Argentré du Plessis : Demande déplacement antenne relais GSM de la en zone non habitée (nuisance visuelle, et champs électromagnétiques) et création au PLU d'un périmètre d'exclusion d'implantation de ces antennes	Divers	01-Locmaria bourg (Ua, UB)	Ne relève pas du PLU.	Ce point hors PLU, mérite une concertation sur Locmaria (plusieurs demandes exprimées)
LOC-L03	MERLETTE J. et F.	Parcelles 320 et 430 Borderenne (jugement en attente sur recours AALLPA sur PC accepté en 2017) : Contestation du classement en zone Azh de leur terrain, demande maintien en zone UB	Demande de constructibilité	01-Locmaria bourg (Ua, UB)	Le classement AZH zone humide a fait l'objet d'une étude indépendamment du PLU et a été validée par la Commission Locale de l'Eau.	La commission d'enquête ne peut que confirmer la réponse de la commune. Ce classement Azh est aujourd'hui confirmé.
LOC-L04a	MAUGER Y. et Mme	Demande les définitions du zonage « N » (Nl, Nla, Nzh), norme ou règlement local ?	Divers	--	Les définitions sont indiquées dans le règlement écrit.	OK avec la réponse de la commune : voir le règlement écrit.
LOC-L04b	MAUGER Y. et Mme	Demande inventaire des anciennes dépendances typiques en pierre pour changements de destination,	Changement de destination	--	Une fiche illustrative des bâtiments patrimoniaux sera complétée dans le rapport de présentation et cet inventaire sera complété.	La commission prend acte de la réponse de la commune. (cf. §4.10 du doc. 2a - Conclusions et Avis sur PLU)
LOC-L04c	MAUGER Y. et Mme	Demande si la limite de 30m <sup>2</sup> d'extension des bâtiments existants est maintenue (30% du bati existant à la date du PLU)	Règlement écrit	15- Kerdonis (N)	La Mairie souhaite autoriser les extensions à 50% maximum de l'emprise au sol et limitées à 50m <sup>2</sup> de la surface habitable de l'existant.	La commission d'enquête prend acte de la réponse du maître d'ouvrage.
LOC-L04d	MAUGER Y. et Mme	Demande les éléments de détermination des EPR	Loi Littoral / Loi ELAN	--	Les EPR seront redéfinis par les élus au regard des évolutions législatives. Le PLU se mettra en conformité avec la loi ELAN.	cf. §4.12 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC-L05	SEVENO H. SEVENO J. SEVENO G.	Demande de revoir le classement en UC (60 maisons, cœur village ancien parfaitement identifiable, réseaux collectifs existants (voirie, électricité, eau potable et EU), non situé en site inscrit et Espace Proche du Rivage – Patrimoine dévalorisé	Entité Urbaine Significative (UC)	12-Bordehouat (A)	Suite à la promulgation de la loi ELAN, des évolutions législatives relatives à la loi littoral impactent les communes de Belle-Île en Mer. Les zones UC seront reclassées dans un zonage adapté permettant de répondre à ces nouvelles prescriptions.	cf. §4.13 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC-L06 =LOC-L10	LEPRÉVOST M. et Mme	Demande le maintien de la zone de Loisirs de Kerdalidec (achat parcelle en 2003, mobil home en place, projet traitement EU par lagunage prescrit par Asso Eau Vivante alors refusé : EU par épandage + eau + électricité réalisés, respect des prescriptions pour assainissement. souhaite conserver son bosquet de 15 ormes, cadeau d'anniversaire de ses 50 ans, pour léguer aux générations futures.	Stationnement mobil home	07-Kerdalidec (A)	la situation de la zone de Loisirs de Kerdalidec est particulière. La volonté de la Mairie est de prendre en compte la problématique des habitants de la zone tout en respectant la Loi et les règlements nationaux.	cf. §4.15 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC-L07	ARMESSEN P.	Parcelle 434 : Demande classement constructible de Lannivrec (PC non déposé du fait des recours AALLPA, vit maintenant en caravane sur le terrain faute de pouvoir financer achat + loyer pour un appartement, activité d'artisan peintre à Belle-île)	Demande de constructibilité	02-Lannivrec (UB)	La Mairie a classé la zone de Lannivrec en UB dans le projet du PLU	Lannivrec devenant une extension du bourg de Locmaria, ces dispositions sont justifiées et doivent permettre la constructibilité de la parcelle

Référence Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'avis ou de l'observation	Thème	Découpage	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Avis de la commission d'enquête
LOC-L08	KERBRAT V. SERERO E. SERVIANT G. HIRIGOYEN MF. ILLIAQUER V. MARZLOFF E. et S.	Demande autorisation de cabanes de jardin de 20 m <sup>2</sup> comme à Palais (et non 12m <sup>2</sup> ). Déjà impactés par la perte de constructibilité !	Règlement écrit	20-Le Coty (A)	En zone A et N les annexes détachées de l'habitation sont interdites au regard de la loi littoral.	Le règlement écrit n'autorise pas les bâtiments annexes en zone A ou N. Seules les extensions des bâtiments d'habitation existants sont autorisées.
LOC-L09	LOREC H.	Parcelles 69A et 69B : Demande déclassement zone humide de la partie B au profit du classement 1AU (permet continuité 216-217-218-358-360 pour améliorer l'OAP)	Zonage	02-Lannivrec (UB)	Idem demande sur registre 06	voir LOC- R06
LOC-L10 = LOC-L06	LEPRÉVOST M. et Mme	ditto LOC- L06	--	--		voir LOC- L06
LOC-L11a	MICHELIN C.	Demande possibilité extension en zone Ns (ditto N)	Règlement écrit	22-Bornord (N)	Les extensions sont limitées en zone Ns.	La commission d'enquête prend acte et confirme la réponse du maître d'ouvrage.
LOC-L11b	MICHELIN C.	Remet en cause les pignons dépassant la toiture : avaient leur utilité pour les toits en chaume, nécessite des aménagements complexes pour respecter le DTU)	Règlement écrit	22-Bornord (N)	La Mairie accepte d'inscrire dans le règlement écrit une tolérance en fonction des contraintes techniques	La commission d'enquête prend acte de la réponse du maître d'ouvrage.
LOC-L11c	MICHELIN C.	Envisager localement la possibilité de volumes différents d'une (?? = indéchiffrable)	Divers	22-Bornord (N)	-	pas de réponse faute d'intelligibilité de la question
LOC-L12	LE FLOCH C. et H.	Parcelles ZL136 et ZL137 : Demande maintien de constructibilité des dents creuses (spoliation et iniquité de la succession passée)	Demande de constructibilité	10-Le Colety (A)	La constructibilité des hameaux a évolué depuis la loi ELAN. Ainsi, le rapport de présentation et les différentes pièces du PLU seront mises en conformité avec ces nouveaux éléments législatifs.	Si la révision du SCoT autorisait à terme un peu probable classement UC du hameau de Coléty (- de 30 logements, peu de densité, en zone agricole) : seules les parcelles pouvant être qualifiées de dents creuses peuvent autoriser la constructibilité.
LOC-L13 = LOC-M16	CAMBOUR MF	Demande de maintien de la zone de loisirs (Achat 1997, mobil home en 2010 avec assainissement et électricité, aménagement paysager, taxe ordures et respect charte LNC)	Stationnement mobil home	07-Kerdalidec (A)	la situation de la zone de Loisirs de Kerdalidec est particulière. La volonté de la Mairie est de prendre en compte la problématique des habitants de la zone tout en respectant la Loi et les règlements nationaux.	cf. §4.15 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC-L14a	CLEMENT P.	Questionne sur l'intérêt de conserver la haie au carrefour pistes cyclables, route de desserte hameau qui cache le site remarquable du moulin du fait du débord important sur le domaine public	Éléments du paysage (naturel et patrimoine)	21-Bourhic (A)	hors PLU	La mairie apportera une réponse à cette question qui semble pourtant devoir être étudiée avant l'arrêt du PLU cf. §4.10 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC-L14b	CLEMENT P.	Parcelle ZW 258 : Demande changement de destination garage et bâti	Changement de destination	25-Grand Cosquet (UC)	Le changement d'usage est déjà possible, le changement de destination également en zone UC.	La commission prend acte de la réponse de la commune. (cf. §4.10 du doc. 2a - Conclusions et Avis sur PLU)
LOC-L15	Consorts CARIO (Pierre)	Parcelles ZK282, ZK281, ZK280 (+ ZK283 chemin d'accès) : Demande maintien de constructibilité partielle des dents creuses (spoliation et iniquité de la succession passée, empêche le maintien ou le retour des résidents permanents au bénéfice des résidents secondaires fortunés)	Demande de constructibilité	10-Le Colety (A)	La constructibilité des hameaux a évolué depuis la loi ELAN. Ainsi, le rapport de présentation et les différentes pièces du PLU seront mises en conformité avec ces nouveaux éléments législatifs.	Si la révision du SCoT autorisait à terme un peu probable classement UC du hameau de Coléty (- de 30 logements, peu de densité, en zone agricole) : seules les parcelles pouvant être qualifiées de dents creuses peuvent autoriser la constructibilité.

Référence Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'avis ou de l'observation	Thème	Découpage	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Avis de la commission d'enquête
LOC-L16a	COLLECTIF D'HABITANTS DE PORT COTER : Michel Beauvais Chakifa BenMehidi Estelle Cuvelier Gaëtan Cuvelier Anne-Sophie DUBecq Bruno DUBecq André Gazut Marianne Gazut Benjamin Geissler Martine Geissler Marie-Alice Girod Pierre Girod Jean-Paul Lévêque Émile Josse Yvette Josse Anne-Sophie Lindeboom Josette Lindeboom Patrick Lopato Sophie Révil Annick Richalet Jacques Richalet Gilles Smadja Sylvie Truffaut	Questionnements sur le projet viticole Société "Les Vignes de Kerdonis" pour le compte du "Domaine de la Vallongue" à Eygalières(13) : Parcelles ZS123 et ZS10 en zone Ns (classée Natura 2000 en tant que "prairie maigre de fauche de basse altitude", une partie des parcelles ZS123 situées en EPR): l'activité viticole est-elle autorisée ?  <b>Annexes</b> <u>sur le site de la Dréal Bretagne :</u> Demande d'examen au cas par cas soumise par la SCEA les vignes de Kerdonis avec étude paysagère financée par le promoteur du projet à donné lieu à décision de l'autorité environnementale du 28/02/18 qui conclut à la nécessité d'une évaluation environnementale ( a-t-elle eu lieu ?) <u>Risques de contamination :</u> Même biologique, la vigne nécessite l'épandage de soufre et cuivre : le bassin d'épuration du Skeul est situé à proximité de la parcelle ZS10 et des extensions prévues ZS8 et ZS9. Une zone humide avec lavoir est située en contrebas de ces parcelles. Risque de destruction de bruyère vagabonde (emblème des passeurs) abondante en parcelle ZS123, butinée par les abeilles (symbole de l'île) de l'apiculteur voisin. <u>Modification significative du paysage :</u> le projet de vigne induit un "changement significatif du paysage"(décision Dréal du 28/ 02/18). "risque d'une évolution radicale et globale du paysage de Belle-Île" (avis PPA de la CCBI) Poteaux et palissages prévus à 1.6 m en protection de faisans (intensification des plantations ?) cachent les lignes de vue en été.	Projets de Vignes	06-Port Coter (N)	Nous sommes dans un cas où ce n'est pas uniquement du ressort de la Mairie d'autoriser ou non ce projet. Un porteur de projet qui souhaite s'installer doit effectuer certaines démarches (ce qu'il fait actuellement) afin de savoir si son projet est réalisable: DREAL, étude d'impacts par un bureau d'étude, SAFER, Commission des sites etc.. Le PLU gère le droit des sols et non l'usage des sol.	cf. §4.18 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC-L16b	Collectif d'habitants de Port Coter	Les orientations du PLU dans le respect de la spécificité de Belle-Île, patrimoine naturel exceptionnel préconisent plusieurs axes d'activité agricole. Comment la viticulture intensive nécessaire à sa rentabilité économique imposerait un modelage de grande ampleur du paysage (20 ha ?) serait-elle alors compatible avec le PLU qui ne le prévoit pas ?	Projets de Vignes	06-Port Coter (N)	même réponse que la précédente	cf. §4.18 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC-L16c	Collectif d'habitants de Port Coter	Le projet de PLU préconise un développement de l'économie insulaire dans les Z.A. existantes (Mérézelle à Palais, Les Semis à Sauzon). Or le projet viticole concerne au moins 3 sites de Locmaria dont un bâtiment agricole de 500 à 800 m² qui générera des flux de circulation et du parking et nécessitera des voies d'accès aux parcelles. Les propriétaires d'un tronçon de la piste cyclable entre Port Coter et Bornord ont été contactés par la mairie en vue d'un projet d'élargissement de cette piste pour permettre aux tracteurs de passer	Emplacements Réservés (ER)	ER1 - Liaison douce Bornord/Port Coter	Le bâtiment ne pourra être construit en zone N. Le porteur de projet n'envisage plus de créer ce bâtiment.	La commission prend acte de la réponse de la commune
LOC-L16d	Collectif d'habitants de Port Coter	Demande d'introduire un article au PLU interdisant la transformation d'un bâtiment agricole en maison d'habitation pour spéculation foncière et immobilière (déjà vécu à Port Coter)	Règlement écrit	06-Port Coter (N)	Seuls les bâtiments identifiés par une étoiles sur le règlement graphique peuvent changer de destination.	cf. §4.9 doc 2a- conclusions et avis PLU

Référence Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'avis ou de l'observation	Thème	Découpage	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Avis de la commission d'enquête
LOC-L16e	Collectif d'habitants de Port Coter	Fait remarquer que ce projet, appelé à se développer par l'acquisition de nouvelles parcelles (déjà prévues), n'a donné lieu à aucune information, enquête ou concertation publique malgré les nombreux impacts pour les habitants, les sites, les paysages et l'environnement.	Concertation Préalable	06-Port Coter (N)	Il s'agit d'un projet privé.	(cf. §4.18 du doc. 2a - Conclusions et Avis sur PLU)
LOC-L17	BEAUVAIS M. BENMEHIDI C.	Parcelle ZS3 : Demande de maintenir arbres et haies au règlement graphique	Éléments du paysage (naturel et patrimoine)	06-Port Coter (N)	Un élément du paysage pourra être rajouté.	cf. §4.10 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC-L18	LOREC B.	Parcelle ZL126 : Demande maintien de la constructibilité en dent creuse (parcelle en vente depuis plusieurs années avec proposition actuellement qui serait alors caduque dans un contexte de fragilité financière - retraitée - )	Demande de constructibilité	10-Le Colety (A)	La constructibilité des hameaux a évolué depuis la loi ELAN. Ainsi, le rapport de présentation et les différentes pièces du PLU seront mises en conformité avec ces nouveaux éléments législatifs.	Si la révision du SCoT autorisait à terme un peu probable classement UC du hameau de Coléty (- de 30 logements, peu de densité, en zone agricole) : seules les parcelles pouvant être qualifiées de dents creuses peuvent autoriser la constructibilité.
LOC-L19 = LOC-M11	LEVIEZ A.	S'oppose au classement agricole de la la zone de loisirs à maintenir avec intelligence. Belle-Île : haut-lieu historique du camping, des activités sportives nautiques et naturelles, activités économiques artisanales raisonnées. Ne peut accepter l'opposition des citoyens achetant la campagne pour la modeler. Les locations ou achats sont impossibles pour les petits salaires et travailleurs) (vacanciers à Belle-Île en VVF en 1983, puis caravane sur terrain loué de 1986 à 2006, achat en 2006, mobil home depuis 2006)	Stationnement mobil home	07-Kerdalidec (A)	la situation de la zone de Loisirs de Kerdalidec est particulière. La volonté de la Mairie est de prendre en compte la problématique des habitants de la zone tout en respectant la Loi et les règlements nationaux.	cf. §4.15 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC-L20	FAISANT Y.	Demande reconnaissance comme SDU ( Loi ELAN) : anciennes maisons, nouvelles maisons d'habitants à l'année, hangar participant à la vie quotidienne	Entité Urbaine Significative (UC)	17-Borduro (A)	Zone A au PLU arrêté.	cf. §4.13 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC-L21	GUBLER L.	Parcelles ZH408, ZH392 : demande extension de la zone UC a ses parcelles pour projet 2 maisons à ses enfants.	Demande de constructibilité	18-Kerdauid (UC)	Kerdauid est constructible au PLU arrêté - La parcelle ZH 392 est dans l'enveloppe bâtie mais enclavée en centre de l'enveloppe bâtie. ZH 408 se situe hors de l'enveloppe bâtie.	Sous réserve des dispositions relatives à la loi ELAN (cf. §4.12 du document 2a. Conclusions et avis PLU), la commission d'enquête fait la même analyse que la commune : la parcelle 392 est incluse à la zone présumée constructible, pas la parcelle 408.
LOC-L22 = LOC-L29	MOREAU S. et Mme	Copie du courrier adressé à M. Jimmy Pahun, députée : Parcelle 58 en dent creuse : Remettre Kernegeon constructible	Demande de constructibilité	19-Kernegeon (A)	se référer à l'avis de Jimmy Pahun	Si la révision du SCoT autorisait à terme un peu probable classement UC du hameau de Kernegeon (- de 15 logements, peu de densité, en zone agricole) : seules les parcelles pouvant être qualifiées de dents creuses peuvent autoriser la constructibilité.
LOC-L23a	CARIO R. + Mme	Parcelle ZN334 : Doit-il abandonner sa maison acadienne ?	Zonage	15- Kerdonis (N)	Non, l'existant est maintenu	Le règlement écrit précise ce point dans les termes de la réponse de la commune, à juste raison aux yeux de la commission d'enquête
LOC-L23b	CARIO R. + Mme	Demande inventaire des batisses (écuries, granges etc) pour changement de destination	Changement de destination	--	Une fiche illustrative des bâtiments patrimoniaux sera complétée dans le rapport de présentation et cet inventaire sera complété.	La commission prend acte de la réponse de la commune. (cf. §4.10 du doc. 2a - Conclusions et Avis sur PLU)
LOC-L23c	CARIO R. + Mme	Demande réponses précises sur les définitions des zones N, au vu des contradictions	Règlement écrit	--	idem Mauger LOC-L04a	Les définitions sont indiquées dans le règlement écrit.

Référence Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'avis ou de l'observation	Thème	Découpage	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Avis de la commission d'enquête
LOC-L23d	CARIO R. + Mme	Demande réponse de la loi "Espaces Proches du Rivage"	Loi Littoral / Loi ELAN	--	Les EPR seront redéfinis par les élus au regard des évolutions législatives. Le PLU se mettra en conformité avec la loi ELAN.	cf. §4.12 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC-L24	LE CLECH T. et K.	ZX155 et ZX48 : Demande de constructibilité en bordure actuelle de zone UC surtout parcelle 155 : terrains accessibles au réseaux (voirie , EU collectif) pour vivre sur Belle Ile comme ouvrier et artisan	Demande de constructibilité	25-Grand Cosquet (UC)	La Mairie souhaite que Grand-Cosquet soit reconnu comme village par l'État et le Pays d'Auray. Si cela est accepté, les limites de constructibilité seront revues.	Sauf à classement de Grand Cosquet comme village suite à modification du SCoT qui permettrait d'éventuelles extensions du zonage, le secteur reste sous respect des dispositions relatives à la loi ELAN (cf. §4.12 du document 2a. Conclusions et avis PLU) : aujourd'hui seules les parcelles pouvant être qualifiées de dents creuses peuvent autoriser la constructibilité. L'extension de constructibilité aux parcelles 155 et 48 est donc aujourd'hui exclue.
LOC-L25a	CROIBIER N.	Négligences dans la rédaction du projet, plans illisibles sans indications toponymiques, cours d'eau omis : le projet doit être complètement revu sur ses principes fondateurs, donc inacceptable en l'état. Accord avec les remarques de l'Association Germeur-Da-Viken	Dossier (forme)	--	La lisibilité du document sera revue.	La commission prend acte. Cf. §4.3 du doc 2a - Conclusions et avis PLU
LOC-L25b	CROIBIER N.	PADD en contradiction du SCoT extension mesurée urbaine : artificialisation croissante des secteurs naturels et agricoles, tendance à rendre constructible des hameaux en contradiction avec la loi littorale. Développement urbain raisonné pas démontré, zones urbanisables destinées essentiellement aux résidences secondaires ou locations saisonnières au détriment de résidences principales et installation de jeunes familles, "assurer la pérennité de l'activité agricole, de la pêche et de l'artisanat et anticiper son devenir" (PADD p8) = vœu pieux sans mesure concrète.	Projet (fond)	PADD	Sur Locmaria, l'artificialisation des secteurs naturels et agricoles entre l'ancien POS et le futur PLU est quasi inexistante au contraire. Les OAP prévues seront principalement réservées aux résidents permanents avec un pourcentage de logements sociaux de 20% pour chaque opérations.	cf. §3 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC-L25c	CROIBIER N.	"Entités urbaines significatives" n'apparaît dans aucun texte législatif en oubliant le terme "hameau" officiel : risque d'insécurité juridique	Dossier (forme)	--	Le PLU se mettra en conformité avec la loi ELAN.	La commission prend acte.
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	Zonage eaux usées (EU)	--	Voir avec le SPANC : conserver une zone hachurée réservé à l'assainissement seulement en cas d'impossibilité d'installation dans la zone constructible	cf. document 2c - Conclusions et avis EU : La CCBI dans son mémoire en réponse précise qu'aucune opération d'extension des réseaux d'assainissement n'est prévue dans la programmation pluriannuelle d'investissement votée en février pour la période 2019-2030
LOC-L25e	CROIBIER N.	Réglementation du camping de Port Andro insuffisante pour le risque de submersion totale	Règlement écrit	Zone naturelle de Loisirs (Nla)	La réglementation sera revue.	La commission d'enquête prend acte de la réponse du maître d'ouvrage. cf. §4.8 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC-L25e	CROIBIER N.	En zone A et N les extensions ,annexes et changements de destination ne sont pas limités aux constructions existantes à l'approbation du PLU : source d'abus	Règlement écrit	Zones A et N	Le règlement sera modifié dans ce sens.	La commission d'enquête prend acte de la réponse du maître d'ouvrage.
LOC-L25f	CROIBIER N.	Projets de réhabilitation de monuments historiques non encadrés réglementairement dans la bandes 100 m pour les limiter à une restauration stricte de l'existant (charte de Venise), sans modification des lieux environnants et tracé du sentier côtier.	Règlement écrit	Bande des 100m	La réglementation sera revue.	La commission d'enquête prend acte de la réponse du maître d'ouvrage.

Référence Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'avis ou de l'observation	Thème	Découpage	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Avis de la commission d'enquête
LOC-L25g	CROIBIER N.	Zone complètement disparue de la carte et du règlement	Stationnement mobil home	07-Kerdalidec (A)	la situation de la zone de Loisirs de Kerdalidec est particulière. La volonté de la Mairie est de prendre en compte la problématique des habitants de la zone tout en respectant la Loi et les règlements nationaux.	cf. §4.15 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC-L25h	CROIBIER N.	Les STECAL ne disposent d'aucune autorisation. Règlement incompatible L151-13 et L112-1-1 du CU, superficie, modifications, compatibilité au caractère agricole naturel ou forestier non écrite.	STECAL	Zone naturelle de Loisirs (Nla)	Le rapport de présentation sera complété sur la justification des STECAL.	La commission d'enquête prend acte de la réponse du maître d'ouvrage. cf. §4.8 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC-L25i	CROIBIER N.	Le camping sauvage non évoqué au projet de PLU alors que très développé. Pas de règlement (R111-42 du CU) : c'est l'encourager au détriment de l'environnement et de l'hygiène	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.	Voir appréciations sur le camping caravanning isolé au § 4.14 document 2a: Conclusions et avis sur le projet de PLU.
LOC-L25j	CROIBIER N.	Nla Grands Sables : ignorance des autorisations site classé, pas d'interdiction de constructions dans la bande 100m, autoriser seulement les installations démontables à titre temporaire (maxi 3 mois)	STECAL	Zone naturelle de Loisirs (Nla)	-	La commission d'enquête prend acte de la réponse du maître d'ouvrage. cf. §4.8 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC-L25k	CROIBIER N.	Pas de règlement pour encadrer les éoliennes (bruit et accidents, conflits de voisinage)	Divers	Autres	-	Ce point hors PLU, mérite une concertation sur Locmaria (plusieurs demandes exprimées)
LOC-L25l	CROIBIER N.	STECAL NI = 4 parcelles dont 2 campings : pas de contraintes réglementaires sur l'intégration dans l'environnement des installations permanentes, rien pour éviter la transformation des autres parcelles en lieux d'habitat plus ou moins permanents (caravanes et annexes non autorisées), pas d'aménagements prévus dont infrastructures indispensables et moyens de les occulter ces secteurs à la vue.	STECAL	Zone naturelle de Loisirs (Nla)	Inchangé	cf. §4.8 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC-L25m	CROIBIER N.	Pas de règlement contre les nuisances sonores des événements festifs officiels ou sauvages (limitations horaires et volume sonore, lieux isolés)	Divers	Autres	Hors Sujet - arrêté municipal	Ce point hors PLU, mérite une concertation sur Locmaria.
LOC-L26a	TANGUY G.	Souligne l'incohérence du schéma du village. Demande l'exclusion des villages de la zone N.	Entité Urbaine Significative (UC)	--	Suite à la promulgation de la loi ELAN, des évolutions législatives relatives à la loi littoral impactent les communes de Belle-Île en Mer. Les zones UC seront reclassées dans un zonage adapté permettant de répondre à ces nouvelles prescriptions.	cf. §4.13 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC-L26b	TANGUY G.	Ajouter un zonage des système d'assainissement non collectif en limite de l'emprise du village	Zonage eaux usées (EU)	05-Le Skeul (N)	CCBI	cf. document 2c - Conclusions et avis EU : Il n'y a pas d'autorisations prévisibles de constructions complémentaires sur le Skeul. Dans ce cadre une extension de zonage ne se justifie pas.
LOC-L26c	TANGUY G.	Parcelles 241, 628, 513 : 3 bâtiments peuvent faire l'objet d'un changement de destination	Changement de destination	05-Le Skeul (N)	Une fiche illustrative des bâtiments patrimoniaux sera complétée dans le rapport de présentation et cet inventaire sera complété.	La commission prend acte de la réponse de la commune. (cf. §4.10 du doc. 2a - Conclusions et Avis sur PLU)

Référence Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'avis ou de l'observation	Thème	Découpage	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Avis de la commission d'enquête
LOC-L26d	TANGUY G.	Parcelle 228 : Réattribuer un zonage partiel à vocation agricole comme l'ancien NCA du POS, pour un stockage de matériel agricole pour des tunnels de culture.	Zonage	05-Le Skeul (N)	La commune souhaite conserver l'existant sans évolution possible.	Le zonage N se justifie sur la secteur du Skeul et n'interdit pas certaines activités agricoles.
LOC-L26e	TANGUY G.	Parcelle 627 : réintégrer en totalité la parcelle en zonage agricole pour laisse l'accès aux parcelles parcelle 532 et 244 (déjà construite)	Zonage	05-Le Skeul (N)	La commune souhaite conserver l'existant sans évolution possible.	L'accès aux parcelles déjà construites doit être préservé
LOC-L27a	TANGUY G.	Il n'y a pas eu de réunion de clôture du projet de PLU	Concertation Préalable	--	Tout ce qui attrait à l'aspect extérieur des constructions a fait l'objet de multiples réunions avec les élus des 4 communes.	La réponse de la commune est hors objet de la demande. La commission d'enquête a, elle aussi, regretté l'absence d'une réunion publique avant d'arrêter le projet soumis à l'enquête (cf. §4.1 du doc. 2a - Conclusions et avis sur le PLU)
LOC-L27b	TANGUY G.	Il manque un inventaire des bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination (au moins 8 sur le Skeul, Port Coter, Bovran et Kerdalidec : voir plans)	Changement de destination	--	Une fiche illustrative des bâtiments patrimoniaux sera complétée dans le rapport de présentation et cet inventaire sera complété.	La commission prend acte de la réponse de la commune. (cf. §4.10 du doc. 2a - Conclusions et Avis sur PLU)
LOC-L27c = LOC-L26a	TANGUY G.	ditto LOC-L26a	--	--		voir LOC-L26a
LOC-L27d = LOC-L26b	TANGUY G.	ditto LOC-L26b	--	--		voir LOC-L26b
LOC-L27e	TANGUY G.	Pourquoi les tunnels agricoles ne sont pas répertoriés, ni sectorisés ?	Dossier (forme)	Zones A et N	Le zonage du PLU définit des zones dédiées à l'agriculture et des zones naturelles soumises à des protections fortes. La zone Naturelle n'interdit pas les cultures.	Les tunnels agricoles sont des ouvrages temporaires et n'ont pas à être portés au PLU. Néanmoins la hauteur des tunnels autorisés est surbaissée en zonage N.
LOC-L27f	TANGUY G.	Où les agriculteurs peuvent-ils puiser l'eau pour assister les pompiers (il y a un accord) ou pour les arrosages des maraichers	Zonage	Autres	Hors PLU voir avec le SDIS	Ce point nécessite une coordination entre le service des eaux et la commune. Un zonage spécifique sera peut-être à prévoir.
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 ?	Zonage eaux usées (EU)	Autres	CCBI	cf. document 2c - Conclusions et avis EU : Il appartiendra à la CCBI d'apporter une réponse technique à cette demande
LOC-L27h	TANGUY G.	Les vallons, source de collecte d'eau potable sont envahis de végétaux organiques, entraînant un surcoût de traitement ?	Zonage Eaux pluviales (EP)	Autres	CCBI	cf. document 2b - Conclusions et avis EP : L'entretien des parcelles relève de la responsabilité des propriétaires et son application des pouvoirs de police de la municipalité. Il est étonnant d'en reporter la responsabilité à la CCBI au seul titre de la gestion de l'eau potable
LOC-L27i	TANGUY G.	liaison Bornord / Kerniply retirée des plans ?	Circulation / Cheminements Doux	Servitudes.....	En cours de négociation avec les propriétaires car une partie du chemin n'appartient pas à la Mairie	La commission prend acte de la réponse de la commune. (cf. §4.17 du doc. 2a - Conclusions et Avis sur PLU)
LOC-L27j	TANGUY G.	Sentier côtier de Port Maria retiré des plans ? Un nouveau tracé à l'usage des familles n'est pas utilisé et n'aurait pas fait l'objet d'une enquête publique?	Circulation / Cheminements Doux	Servitudes.....	oui cela relève de la compétence CCBI espaces naturels et gardes du littoral	(cf. §4.17 et §4.20 du doc. 2a - Conclusions et Avis sur PLU)
LOC-L27k	TANGUY G.	Parcelles ZR427, ZR 569 : plan d'aménagement au POS, pour désenclaver Locmaria pas reconduit : zone A aujourd'hui ??	Emplacements Réservés (ER)	03-Borvran (UB)	Refus des services de l'état lors de l'élaboration du projet	La commission prend acte de la réponse de la commune

Référence Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'avis ou de l'observation	Thème	Découpage	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Avis de la commission d'enquête
LOC-L28	GHIBAUDO C et JP	Iles précieuses comme leurs ressources (eau , énergie) : l'île est arrivée à son maximum d'accueil de résidents permanents et de maisons secondaires, préservation et économies s'imposent malgré les contraintes subies par les élus entre intérêts particuliers, pression immobilière. Préserver le tourisme liés à des espaces remarquables à protéger d'une urbanisation anarchique. Comptent sur la sagesse des élus : limiter le nombre de constructions, à proximité des bourgs, vigilance pour les EUS quant aux infrastructures et servitudes, ne plus y autoriser de constructions. La spéculation y a trop duré.	Projet (fond)	--	Le projet du PLU a divisé par deux la constructibilité des terrains sur Locmaria ce qui est très conséquent. Des constructions pour les résidents principaux peuvent encore se construire dans certains secteurs sans conséquences environnementales etc. Il est légitime que des jeunes bellilois puissent construire sur leur île.	cf. §3 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC-L29 = LOC-L22	MOREAU S. et Mme	courrier identique à LOC-L22 transmis à M. Pahun	--	--		voir LOC-L22
LOC-L30a =LOC-M42a	Collectif Kerdalidec – M. Mme ILLIAQUER + 21 signataires + 25 soutiens + Mme MAGUERO paysagiste-conseil de l'État	Belle-île a toujours été régie par le principe d'égalité ("Histoire de Belle-île", RP Le Gallen, 1906). Le projet de PLU rompt ce principe : la valeur des biens récemment acquis ou hérités va augmenter et entrainer la spéculation, d'autres vont tout perdre sans préjudice prévu. Comment alors conserver le jeunesse Bellilois sur l'île ? Pourquoi Samzun constructible en zone littorale et les villages "en dedans" interdits à la construction ? Pourquoi Kerdavid occupé par une des rares fermes importantes de l'île non classé en zone Agricole ?	Projet (fond)	--	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.	cf. §4.15 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC-L30b =LOC-M42b	Collectif Kerdalidec	Justification des choix - annexe entités urbaines : la vue aérienne ()indique 6 parcelles hachurées (dont 1 serait une aire à battre, commun de village) indiqueraient des constructions potentielles. Quels en étaient les critères de choix ? Quel avenir au PLU ?	Projet (fond)	07-Kerdalidec (A)	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.	cf. §4.15 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC-L30c =LOC-M42c	Collectif Kerdalidec	29 logements recensés : il y en aurait bien plus. Des activités régulières de village existent : passages réguliers des commerçants ambulants, jeux d'enfants en zone communes stoppés aujourd'hui du fait de circulation intensifiée vers les plages : mettre à jour les critères du tableau !	Dossier (forme)	07-Kerdalidec (A)	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.	cf. §4.15 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC-L30d =LOC-M42d	Collectif Kerdalidec	Activité artisanale oubliée à Kerdalidec : Atelier poterie de Sarah MESNAY	Dossier (forme)	07-Kerdalidec (A)	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.	cf. §4.15 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC-L30e =LOC-M42e	Collectif Kerdalidec	Aucun site remarquable(esthétique, historique, écologique), ni exploitation forestière, "terre pauvre" ou "terre de cailloux" : contestation du classement A ou N où créations de terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs et stationnement isolé de caravanes et HLL sont interdits.	Zonage	07-Kerdalidec (A)	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.	cf. §4.15 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC-L30f =LOC-M42f	Collectif Kerdalidec	Cette aire de loisirs implantée depuis des années doit être maintenue et protégée avec ses habitants légitimes, souvent permanents. Demande de réexaminer la situation de Kerdalidec en le considérant comme véritable village.	Projet (fond)	07-Kerdalidec (A)	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.	cf. §4.15 doc 2a- conclusions et avis PLU

Référence Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'avis ou de l'observation	Thème	Découpage	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Avis de la commission d'enquête
LOC-L31a	THOMAS M.	Demande les critères de choix zone N	Projet (fond)	Justification des choix	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.	La commission prend acte et confirme la réponse de la commune
LOC-L31b	THOMAS M.	Demande les critères EPR	Projet (fond)	Justification des choix	Les critères de qualification des EPR seront revus au regard de l'évolution de la législation en la matière.	cf. §4.12 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC-L31c	THOMAS M.	Parcelle ZN164 : demande changement de destination sur grange	Changement de destination	15- Kerdonis (N)	Une fiche illustrative des bâtiments patrimoniaux sera complétée dans le rapport de présentation et cet inventaire sera complété.	La commission prend acte de la réponse de la commune. (cf. §4.10 du doc. 2a - Conclusions et Avis sur PLU)
LOC-L31d	THOMAS M.	Demande éclaircissements sur les possibilités d'extension des bâtiments	Règlement écrit	Zones A et N	La Mairie souhaite autoriser les extensions à 50% maximum de l'emprise au sol et limitées à 50m <sup>2</sup> de la surface habitable de l'existant.	La commission d'enquête prend acte de la réponse du maître d'ouvrage. Néanmoins, il semble nécessaire de les <b>limiter aux seules constructions existantes à la date d'approbation du PLU.</b>
LOC-L32a	CARIO G.	Demande les critères de choix zone N	Projet (fond)	Justification des choix	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.	La commission prend acte et confirme la réponse de la commune
LOC-L32b	CARIO G.	Demande les critères EPR	Projet (fond)	Justification des choix	Les critères de qualification des EPR seront revus au regard de l'évolution de la législation en la matière.	cf. §4.12 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC-L32c	CARIO G.	Parcelle ZN203 : demande changement de destination sur écuries	Changement de destination	15- Kerdonis (N)	Une fiche illustrative des bâtiments patrimoniaux sera complétée dans le rapport de présentation et cet inventaire sera complété.	La commission prend acte de la réponse de la commune. (cf. §4.10 du doc. 2a - Conclusions et Avis sur PLU)
LOC-L32d	CARIO G.	Demande inventaire des bâtiments pouvant changer de destination des bâtiments	Changement de destination	--	Une fiche illustrative des bâtiments patrimoniaux sera complétée dans le rapport de présentation et cet inventaire sera complété.	La commission prend acte de la réponse de la commune. (cf. §4.10 du doc. 2a - Conclusions et Avis sur PLU)
LOC-L33a	THOMAS F. et Mme	Parcelle ZW181 : Demande de maintien de constructibilité (en zone Ns, CU + courrier notaire 2014)	Demande de constructibilité	23-Pouldon (UC)	L'extension des hameaux n'est pas autorisée par les différentes lois et par le SCoT.	Sous réserve des dispositions relatives à la loi ELAN (cf. §4.12 du document 2a. Conclusions et avis PLU), la commission d'enquête fait la même analyse que la commune : seules les parcelles pouvant être qualifiées de dents creuses peuvent autoriser la constructibilité. La constructibilité partielle de la parcelle 181 est prévue.

Référence Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'avis ou de l'observation	Thème	Découpage	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Avis de la commission d'enquête
LOC-L33b	THOMAS F. et Mme	Parcelle ZW182 : Demande de maintien de constructibilité totalité de parcelle (Zone UC + Ns, CU + courrier notaire 2014)	Demande de constructibilité	23-Pouldon (UC)	L'extension des hameaux n'est pas autorisée par les différentes lois et par le SCoT.	Sous réserve des dispositions relatives à la loi ELAN (cf. §4.12 du document 2a. Conclusions et avis PLU), la commission d'enquête fait la même analyse que la commune : seules les parcelles pouvant être qualifiées de dents creuses peuvent autoriser la constructibilité. La constructibilité partielle de la parcelle 182 est prévue.
LOC-L33c	THOMAS F. et Mme	Parcelle ZW182 : Demande de changement de destination hangar	Changement de destination	23-Pouldon (UC)	Une fiche illustrative des bâtiments patrimoniaux sera complétée dans le rapport de présentation et cet inventaire sera complété.	La commission prend acte de la réponse de la commune. (cf. §4.10 du doc. 2a - Conclusions et Avis sur PLU)
LOC-L33d	THOMAS F. et Mme	Parcelle ZW313 : Demande de maintien de constructibilité (Zone UC, CU + courrier notaire 2014)	Demande de constructibilité	23-Pouldon (UC)	La constructibilité des hameaux a évolué depuis la loi ELAN. Ainsi, le rapport de présentation et les différentes pièces du PLU seront mises en conformité avec ces nouveaux éléments législatifs.	Sous réserve des dispositions relatives à la loi ELAN (cf. §4.12 du document 2a. Conclusions et avis PLU), la commission d'enquête fait la même analyse que la commune : seules les parcelles pouvant être qualifiées de dents creuses peuvent autoriser la constructibilité. La constructibilité de la parcelle 313 est prévue.
LOC-L33e	THOMAS F. et Mme	Parcelle ZW313 : Demande de changement de destination écurie	Changement de destination	23-Pouldon (UC)	Une fiche illustrative des bâtiments patrimoniaux sera complétée dans le rapport de présentation et cet inventaire sera complété.	La commission prend acte de la réponse de la commune. (cf. §4.10 du doc. 2a - Conclusions et Avis sur PLU)
LOC-L33f	THOMAS F. et Mme	Parcelle ZW314 : Demande de maintien de constructibilité (Zone UC, CU + courrier notaire 2014)	Demande de constructibilité	23-Pouldon (UC)	La constructibilité des hameaux a évolué depuis la loi ELAN. Ainsi, le rapport de présentation et les différentes pièces du PLU seront mises en conformité avec ces nouveaux éléments législatifs.	Sous réserve des dispositions relatives à la loi ELAN (cf. §4.12 du document 2a. Conclusions et avis PLU), la commission d'enquête fait la même analyse que la commune : seules les parcelles pouvant être qualifiées de dents creuses peuvent autoriser la constructibilité. La constructibilité de la parcelle 314 est prévue.
LOC-L33g	THOMAS F. et Mme	Parcelle ZW627 : Demande de changement de destination écurie	Changement de destination	23-Pouldon (UC)	Une fiche illustrative des bâtiments patrimoniaux sera complétée dans le rapport de présentation et cet inventaire sera complété.	La commission prend acte de la réponse de la commune. (cf. §4.10 du doc. 2a - Conclusions et Avis sur PLU)
LOC-L33h	THOMAS F. et Mme	Parcelle ZW627 : Demande de maintien de constructibilité (Zone UC, CU + courrier notaire 2014)	Demande de constructibilité	23-Pouldon (UC)	La constructibilité des hameaux a évolué depuis la loi ELAN. Ainsi, le rapport de présentation et les différentes pièces du PLU seront mises en conformité avec ces nouveaux éléments législatifs.	Sous réserve des dispositions relatives à la loi ELAN (cf. §4.12 du document 2a. Conclusions et avis PLU), la commission d'enquête fait la même analyse que la commune : seules les parcelles pouvant être qualifiées de dents creuses peuvent autoriser la constructibilité. La constructibilité de la parcelle 627 est prévue.

Référence Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'avis ou de l'observation	Thème	Découpage	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Avis de la commission d'enquête
LOC-L34	Indivision TANGUY/LOREC	Parcelle ZR631 : Demande de constructibilité en dent creuse pour compenser toutes les pertes des précédentes modifications d'urbanisme (propriétés familiales depuis 1780, injustices et dols évoqués depuis 1969 au bénéfice de spéculations qui continuent au détriment des autochtones)	Demande de constructibilité	05-Le Skeul (N)	application stricte de la loi Littoral. Le Skeul ne répond pas aux critères de constructibilité.	Si la révision du SCoT autorisait à terme un très peu probable classement UC du hameau du Skeul (- de 18 logements), seules les parcelles qualifiées de dents creuses pourraient retrouver la constructibilité.
LOC-L35 = LOC- R21	CONSOLI S.	Parcelle ZE126 : Demande de maintien d'autorisation d'occupation (achat en 2002, travaux de viabilisations tous réalisés, micro entrepreneur en transport maritime domicilié ici , pas les moyens d'habiter et travailler ailleurs, souhaite donc pouvoir revendre ou transmettre...) Pourquoi en pas mettre le secteur en NI ou NLa comme à Arnaud (Grands sables) ?	Stationnement mobil home	07-Kerdalidec (A)	la situation de la zone de Loisirs de Kerdalidec est particulière. La volonté de la Mairie est de prendre en compte la problématique des habitants de la zone tout en respectant la Loi et les règlements nationaux.	cf. §4.15 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC-L36a	LE GUEN J. et Mme	Parcelle ZW 175 : Demande de constructibilité en extension zone UC+	Demande de constructibilité	23-Pouldon (UC)	La constructibilité des hameaux a évolué depuis la loi ELAN. Ainsi, le rapport de présentation et les différentes pièces du PLU seront mises en conformité avec ces nouveaux éléments législatifs.	Sous réserve des dispositions relatives à la loi ELAN (cf. §4.12 du document 2a. Conclusions et avis PLU), la commission d'enquête fait la même analyse que la commune : seules les parcelles pouvant être qualifiées de dents creuses peuvent autoriser la constructibilité. La constructibilité de la parcelle 175 est prévue.
LOC-L36b	LE GUEN J. et Mme	Parcelle ZW296 : demande d'autorisation de changement de destination de l'écurie	Demande de constructibilité	23-Pouldon (UC)	Cette demande pourra être rajoutée à l'inventaire des bâtiments pouvant changer de destination.	La commission prend acte de la réponse de la commune (cf. §4.10 du document 2a. Conclusions et avis PLU)
LOC-M01	FOUCHARD B.	Parcelle ZW652 (zone A en bord de route issu de la division ZW569) : demande constructibilité en dent creuse, maison en construction en 393, PC obtenus en 653 et 654 en 2017. Patrimoine familial	Demande de constructibilité	25-Grand Cosquet (UC)	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.	Sauf à classement de Grand Cosquet comme village suite à modification du SCoT qui permettrait d'éventuelles extensions du zonage, le secteur reste sous respect des dispositions relatives à la loi ELAN (cf. §4.12 du document 2a. Conclusions et avis PLU) : aujourd'hui seules les parcelles pouvant être qualifiées de dents creuses peuvent autoriser la constructibilité. L'extension de constructibilité aux parcelles 652 semblerait donc se justifier au vu des dernières constructions autorisées.
LOC-M02	LAURAS V.	Demande le maintien de l'appellation « village » à Samzun en conservant le périmètre actuel (cf Jurisprudence maison Bernard LOREC	Entité urbaine significative (UC)	16-Samzun (UC)	Suite à la promulgation de la loi ELAN, des évolutions législatives relatives à la loi littoral impactent les communes de Belle-Île en Mer. Les zones UC seront reclassées dans un zonage adapté permettant de répondre à ces nouvelles prescriptions.	cf. §4.13 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC-M03 =LOC-L02	HOCKE A.	ditto LOC-L02	--	--		voir LOC-L02
LOC-M04	BILLEAU R. L. BILLEAU O.	Parcelle ZE204 : Demande maintien de la zone de loisirs dont la légalité n'a jamais été remise en cause (achat 1980, viabilisation et entretien assurés depuis cette date pour conserver l'autorisation)Zone qui permet de faire prospérer l'île	Stationnement mobil home	07-Kerdalidec (A)	la situation de la zone de Loisirs de Kerdalidec est particulière. La volonté de la Mairie est de prendre en compte la problématique des habitants de la zone tout en respectant la Loi et les règlements nationaux.	cf. §4.15 doc 2a- conclusions et avis PLU

Référence Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'avis ou de l'observation	Thème	Découpage	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Avis de la commission d'enquête
LOC-M05 =LOC-M25	STEVENS J. et M.	Parcelle ZE167 : Demande maintien de la zone de loisirs (vacances sur l'île depuis 1978, achat en 1981, viabilisation et entretien assurés depuis cette date pour conserver l'autorisation mobil-home, soutien des associations de Belle Ile) : incohérence et injustice = désarroi. Achat en 1981 d'un "terrain à camper" dans la zone de Kerdalidec. En 2003 autorisation d'installer un mobil home avec obligation de faire réaliser un assainissement avec une cuve de 3000 litres toutes eaux et un plateau d'épandage. Depuis 2003 obligation de demande de stationnement renouvelable tous les 3 ans. En 2012 raccordement électrique a été accepté par la mairie Pourquoi la zone de loisirs de Kerdalidec est-elle remise en cause ? Est-elle vraiment concernée par la loi littoral ? Pourquoi doit-elle passer en zone agricole alors qu'elle est impropre à l'agriculture ? Zone aussi occupée par des Bellilois qui y travaillent à l'année. Les terrains sont entretenus et arborés Souhait maintien de la zone de loisirs en l'état	Stationnement mobil home	07-Kerdalidec (A)	la situation de la zone de Loisirs de Kerdalidec est particulière. La volonté de la Mairie est de prendre en compte la problématique des habitants de la zone tout en respectant la Loi et les règlements nationaux.	cf. §4.15 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC-M06 =LOC- R09	OLIVIER G.	Habitante et active à Belle-Île depuis 16 ans. Loyers trop élevés à Belle-Île pour une mère célibataire avec un enfant handicapé à charge, constat de l'impossibilité de solution d'hébergement des professionnels de santé, pourquoi déloger ceux qui ont trouvé une solution ? Remboursement de l'achat fini l'année prochaine, assainissement, eau et électricité installés, respect des règles de ne pas construire en dur et autorisation renouvelée régulièrement depuis. Entretien de la zone réalisé avec harmonie. Quelles raisons pour obliger tous ces gens à renoncer à leurs biens ? Friches ? Que faire des installations existantes ? Comment reloger les habitants à l'année avec crédit à rembourser + loyer ? Pourquoi rompre l'équilibre trouvé loin de la côte ? tout cela pour les déplacer de 1km ?	Stationnement mobil home	07-Kerdalidec (A)	la situation de la zone de Loisirs de Kerdalidec est particulière. La volonté de la Mairie est de prendre en compte la problématique des habitants de la zone tout en respectant la Loi et les règlements nationaux.	cf. §4.15 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC-M07	CHATELAIN B. et C.	Parcelle ZE171 : Demande de maintien de la zone de loisirs (vacanciers à Belle-Île depuis 50 ans, achat en 1997 avec pérennité affirmée du notaire, cabanon + caravane) Ne comprennent pas l'intérêt public de ce classement en zone agricole	Stationnement mobil home	07-Kerdalidec (A)	la situation de la zone de Loisirs de Kerdalidec est particulière. La volonté de la Mairie est de prendre en compte la problématique des habitants de la zone tout en respectant la Loi et les règlements nationaux.	cf. §4.15 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC-M08	VAILLANT MP	Demande de maintien de la zone de loisirs (vacanciers à Belle-Île depuis 5 générations, achat en 1976, mobil home depuis 2006 avec autorisation, membre LNC, respecte la charte de bonne conduite	Stationnement mobil home	07-Kerdalidec (A)	la situation de la zone de Loisirs de Kerdalidec est particulière. La volonté de la Mairie est de prendre en compte la problématique des habitants de la zone tout en respectant la Loi et les règlements nationaux.	cf. §4.15 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC-M09	LAURAS M.	Demande à ce que Samzun soit maintenu "village" : densité suffisante.	Entité urbaine significative (UC)	16-Samzun (UC)	Suite à la promulgation de la loi ELAN, des évolutions législatives relatives à la loi littoral impactent les communes de Belle-Île en Mer. Les zones UC seront reclassées dans un zonage adapté permettant de répondre à ces nouvelles prescriptions.	cf. §4.13 doc 2a- conclusions et avis PLU

Référence Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'avis ou de l'observation	Thème	Découpage	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Avis de la commission d'enquête
LOC-M10	LE FLOCH L. et G.	Parcelles ZK 239, 144, 146, 150 : demande le maintien de constructibilité (2ème déclassement sur du bien familial historique sans contrepartie, remet en cause les legs à venir )	Demande de constructibilité	10-Le Colety (A)	La constructibilité des hameaux a évolué depuis la loi ELAN et ne peut être traduit dans le PLU qu'après évolution du SCoT.	Si la révision du SCoT autorisait à terme un peu probable classement UC du hameau de Coléty (- de 30 logements, peu de densité, en zone agricole) : seules les parcelles pouvant être qualifiées de dents creuses peuvent autoriser la constructibilité.
LOC-M11 =LOC-L19	LEVIEZ A.	ditto LOC-L19	--	--		voir LOC-L19
LOC-M12a	GDV - Association Gerveur-Da-Viken	Documents graphiques très peu lisibles et quasi inexploitable en l'absence d'indications toponymique. Négligence grave dans la rédaction, d'où incohérences entre documents et absences de documents.	Dossier (forme)	--	La lisibilité du document sera revu.	cf. §4.3 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC-M12b	GDV	Le PADD artificialisent plus de secteurs agricoles/naturels malgré les orientations du SCoT : trop de hameaux constructibles en contradiction avec les lois Littoral et ELAN. Les orientations visent à faire de Belle Ile un parc de loisirs, oubliant que c'est un lieu de vie : les zones urbanisables seront principalement occupées par des résidences secondaires ou destinées à la location saisonnière. 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. Demande que le parc de logements soit uniquement orienté en densification de l'existant en agglomérations et villages, sans des zones UC contournant les lois Littoral et ELAN. Le SCoT ne permet pas la création de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.	Projet (fond)	PADD	-	cf. §4.4 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC-M12c	GDV	Réglementairement et légalement, il est impossible de transformer des hameaux et villages et de créer de nouveaux hameaux intégrés à l'environnement. Le projet crée un cinquième type d'espace urbanisé en modifiant les dispositions de la loi littoral. Justification apportée à cette création est fondée sur la manipulation d'un texte du conseil d'État (Bonifacio). Il est noté un manque d'équipements et lieux de vie qui définissent un village. Les critères pour définir les entités urbaines significatives ignorent un élément environnemental et économique essentiel : présence ou non des réseaux EU. La majorité des hameaux sont en assainissement individuel et souvent pas aux normes. Il est aberrant d'augmenter le nombre de logements dans des hameaux non desservis par l'assainissement collectif au détriment de l'environnement.	Entité Urbaine Significative (UC)	--	Le PLU se mettra en conformité avec la loi ELAN.	cf. §4.13 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC-M12d	GDV	<u>Zones A et N : Appliquer l'extension mesurée des habitations existantes à la date d'approbation du PLU, en respectant la règle de réciprocité (art. L111-3 du Code Rural / Pêche Maritime).</u>	Règlement écrit	Zones A et N	Le règlement sera revu dans ce sens.	La commission d'enquête prend acte de la réponse du maître d'ouvrage.
LOC-M12e	GDV	Les changements de destination doivent être <u>limités aux constructions existantes à l'approbation du PLU</u> , en réduisant drastiquement la liste des possibilités pour conserver le caractère naturel et éviter le mitage, et <u>encadrer réglementairement les projets de réhabilitation des monuments historiques</u>	Changement de Destination	Zones A et N	Les MH sont encadrés par l'ABF.	La commission d'enquête prend acte de la réponse du maître d'ouvrage.

Référence Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'avis ou de l'observation	Thème	Découpage	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Avis de la commission d'enquête
LOC-M12f	GDV	3 STECAL en zone N à Locmaria : figurent au règlement graphique sans justification superficie, périmètre antérieur, insertion et compatibilité agricole, naturel ou forestier.	STECAL	--	Le rapport de présentation sera complété sur la justification des STECAL.	cf. §4.8 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC-M12f	GDV	Dans la bande des 100 m, encadrer réglementairement les projets de réhabilitation des monuments historiques en les limitants à une restauration stricte de l'existant (respect de la Charte de Venise) : <u>Locmaria, plage des Grands Sables</u>	Loi Littoral / Loi ELAN	Bande des 100m	Les MH sont encadrés par l'ABF.	cf. §4.12 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC-M12g	GDV	<u>Camping existant des Grands Sables</u> : classé en STECAL Zone de Loisirs alors que non relié à un assainissement collectif, ni intégré au paysage lointain qu'il défigure : englobe des parcelles antérieures NDb (terrain de jeu, camping et aménagements et HHL permanentes, terrain ouvert coté N. Camping estival sauvage sur terrains voisins Nécessité d'en réduire la surface et réglementer les aménagements aux structures indispensables. Entièrement situé en EPR, bande des 100m, zone Natura 2000 et proche de fortifications classées = site classé, donc pas d'autorisation ! Nécessité d'obtenir les autorisations et réglementer un aménagement limité et insertion paysagère.	STECAL	Zone naturelle de Loisirs (Nla)	le camping n'est pas dans la bande des 100m, il existe depuis de nombreuses années, une commune se doit d'avoir des activités de loisirs, surtout en secteur touristique. La surface ne sera pas revue.	La commission d'enquête prend acte de la réponse du maître d'ouvrage. cf. §4.8 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC-M12g	GDV	<u>Camping Locmaria Bourg</u> STECAL NI regroupe 4 parcelles dont 2 campings : le règlement ne prévoit pas de contraintes d'intégration environnementales des installations permanentes, pour éviter la transformation des autres parcelles en habitat permanent de caravanes et annexes, et ne prescrit pas les aménagements infrastructures et occultations visuelles.	STECAL	Zone naturelle de Loisirs (Nla)	Le règlement pourra être complété dans ce sens	La commission d'enquête prend acte de la réponse du maître d'ouvrage. cf. §4.8 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC-M12h	GDV	<u>Zone de Kerdalidec</u> : prévue au PADD et en justification des choix et plus rien au règlement (volontaire ou non ?) : le PLU doit traiter ce cas particulier, définir son statut et sa réglementation	Stationnement mobil home	07-Kerdalidec (A)	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.	cf. §4.15 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC-M12h	GDV	<u>Camping de Port-Andro</u> : réglementation insuffisante pour un secteur entièrement submersible	STECAL	Zone naturelle de Loisirs (Nla)	Le règlement pourra être complété dans ce sens	La commission d'enquête prend acte de la réponse du maître d'ouvrage. cf. §4.8 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC-M12i	GDV	Le PLU est muet sur le camping sauvage. Le règlement des zones A et N doit rappeler les interdictions énumérées à l'article R111-42 du CU concernant le camping isolé ou "sauvage" hors terrains aménagés	Camping / Caravanning Isolé	Zones A et N	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.	Voir appréciations sur le camping caravanning isolé au § 4.14 document 2a: Conclusions et avis sur le projet de PLU.
LOC-M12k	GDV	Encadrer l'installation d'éoliennes individuelles en raison du bruit et des risques d'accidents pour limiter les conflits de voisinage.	Règlement écrit	--	La commission municipale engagera la réflexion sur ce point.	Ce point hors PLU, mérite une concertation sur Locmaria (plusieurs demandes exprimées)

Référence Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'avis ou de l'observation	Thème	Découpage	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Avis de la commission d'enquête
LOC-M12l	GDV	Le PLU prévoit uniquement de préconiser des mesures visant à identifier et localiser les sources de nuisances sonores mais est muet sur les sources de nuisances nocturnes et répétées notamment lors d'évènement festifs officiels ou sauvage	Divers	--	Hors PLU	Ce point hors PLU, mérite une concertation sur Locmaria.
LOC-M12m	GDV	Insuffisances actuellement non maîtrisées de l'assainissement non prises en compte au PLU	Zonage eaux usées (EU)	--		cf. document 2c - Conclusions et avis EU : Il appartiendra à la CCBI d'apporter une réponse technique à cette demande
LOC-M12n	GDV	Trop de fondements remis en cause, absence de gestion future de l'urbanisme, conséquences non maîtrisées sur un milieu fragile en environnement préservé : projet inacceptable en l'état ,doit être complètement revu sur ses principes fondateurs.	Projet (fond)	--	-	La commission d'enquête se positionne sur le doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC-M13a	AUTELET J.	Déplacer l'antenne relais Rue Argentré Du Plessis : gêne visuelle durant son occupation une partie de l'année, une enquête sanitaire a-t-elle été réalisée ? Gains pour les opérateurs qui n'investissent plus ? Le refroidisseur fait du bruit nuit et jour .	Divers	01-Locmaria bourg (Ua, UB)	cet emplacement à été choisi avant la vente des parcelles à prix préférentiel - les technologies en mutation seront décisionnaires sur l'utilité de la conservation de ce matériel	Ce point hors PLU, mérite une concertation sur Locmaria (plusieurs demandes exprimées)
LOC-M13b	AUTELET J.	Demande un aménagement piéton de toute la CD25 qui traverse la commune jusqu'à la croix de Bovran	Circulation / Cheminements Doux	--	Il s'agit d'un projet communal qui est en cours de réalisation.	cf. §4.17 du doc. 2a - Conclusions et Avis sur PLU
LOC-M13c	AUTELET J.	Félicite le maire pour les bornes de recharge électriques véhicules.	Divers	Autres	-	Ce point hors PLU sans réponse à apporter
LOC-M14a	GDV - Association Gerveur-Da-Viken	Remarques complémentaires sur la zone de Kerdalidec existante comme zone NDC au POS : PADD p19 et justification du projet p50 prévoient de reconnaître les installations existantes, d'où une zone NLc (STECAL zone de loisirs) prévue au projet du 28/01/18, supprimée au projet définitif. Le PLU devra traiter ce cas particulier et définir son statut	Stationnement mobil home	07-Kerdalidec (A)	la situation de la zone de Loisirs de Kerdalidec est particulière. La volonté de la Mairie est de prendre en compte la problématique des habitants de la zone tout en respectant la Loi et les règlements nationaux.	cf. §4.15 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC-M14b	GDV	Projet d'exploitation de vignes sur une surface de 20 hectares en zone protégée. Il s'agit d'un type de culture intensive contribuant à l'artificialisation des sols et constitue une atteinte à la biodiversité de l'île. Crainte de l'impact des traitements sur la santé des populations des hameaux sous le vent. Projet de bâtiments (500 à 800 m²) . Absence d'assurance sur la destination future de ces bâtiments si la vigne disparaît. Nécessité de renforcer la réglementation des autorisations en zones protégées et un cadre strict pour l'avenir des installations dédiées en fin d'exploitation (changements de destinations). Prendre en considération l'impact des cultures en espaces protégés et leurs conséquences (biodiversité, faune, paysages, santé et bien-être des habitants)	Projets de Vignes	--	même réponse que pour le collectif de Port Coter	cf. §4.18 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC-M14c	GDV	L'avis complémentaire PPA du préfet du 23/07/19, de la plus haute importance, n'apparaît pas au dossier d'enquête le 01/09/19 alors qu'il est disponible sur Palais et Sauzon ! (fourni en pj)	Enquête Publique	--	Cet avis était présent dans le dossier papier mis à disposition des tiers durant l'enquête publique.	La commission d'enquête confirme que ce document ,transmis par courrier, a été joint au registre disponible en mairie conformément aux dispositions prévues pour l'enquête (papier en mairie, numérique en ligne). Il a tout de même ensuite été rajouté au dossier en ligne le 01/09/19.
LOC-M15a	MOULINIER Y.	Pourquoi 4 PLU et non 1 PLUi pour les 4 communes avec des problématiques pour beaucoup identiques. Coût mutualisé et homogénéité des pratiques ??	Divers	Justification des choix	Choix politique des 4 communes pour garder une compétence communale, avoir un regard, un contrôle sur son territoire.	cf. §3 du doc. 2a - Conclusions et Avis sur PLU

Référence Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'avis ou de l'observation	Thème	Découpage	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Avis de la commission d'enquête
LOC-M15b	MOULINIER Y.	Dossier trop volumineux et présentation laissant à désirer : manque synthèse du rapport de présentation, plans peu lisibles, multiples redites et redondances, annexes sanitaires faisant référence à des documents non actualisées, éléments faune et flore et éléments patrimoniaux peu développés	Dossier (forme)	--	La lisibilité du document sera revue.	cf. §4.3 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC-M15c	MOULINIER Y.	PPA : les associations de la société civile (histoire, environnement, tradition) ont elles été consultées en sus de l'UBED?	Divers	--	Toutes les Personnes Publiques Associées ont été consultées à chaque phase de l'élaboration du PLU.	un certain nombre de PPA n'ont pas répondu à la sollicitation de la commune :cf. Rapport
LOC-M15d	MOULINIER Y.	Aucun site pollué n'est mentionné. Une recherche aurait dû être faite	Projet (fond)	Justification des choix	Les sites et sols pollués sont répertoriés dans le diagnostic du PLU.	La commission prend acte et confirme la réponse de la commune
LOC-M15e	MOULINIER Y.	Risque incendie non analysé malgré les grandes surfaces de friches. Le règlement n'en parle pas	Projet (fond)	Justification des choix	Le règlement du PLU n'a pas à réglementer le risque incendie.	La commission propose néanmoins que cette question soit étudiée et mérite certainement quelques suggestions au règlement.
LOC-M15f	MOULINIER Y.	Risque tempête à peine évoqué: risque de chute des grands arbres pourtant connu	Projet (fond)	Justification des choix	Hors PLU	La commission propose néanmoins que cette question soit travaillée dans le cadre des éléments du paysage. Ce point peut amener à préconiser des essences adaptées au règlement.
LOC-M15g	MOULINIER Y.	Risques géologiques et de mouvement des sols non assortis d'avis de spécialistes	Projet (fond)	Justification des choix	Tous ces risques sont répertoriés dans le diagnostic et la justification des choix dans le cadre de l'évaluation environnementale.	La commission prend acte et confirme la réponse de la commune
LOC-M15h	MOULINIER Y.	Identification des haies bocagères mal expliquée : les cupressus ne peuvent définir ces haies, insister sur leur utilité pour la faune et la flore, limitation des vents et érosion des sols	Éléments du paysage (naturel et patrimoine)	Patrimoine Naturel (haies et bocages)	Lors du passage en CDNPS (dossier 1,3,4, du RP), l'État a imposé aux élus le souhait que le PLU préserve en éléments du paysage (article L 151-23 du code de l'urbanisme) les espaces bocagers intéressants aux abords des bourgs, villages ou hameaux. Les autres haies sont déjà en secteurs préservés classés en zones N au PLU. La majorité des espèces représentées dans ces éléments boisés sont des résineux en fin de vie et de faible intérêt écologique. Le règlement du PLU identifie tout de même ces boisements mais en limitant leur replantation à quelques espèces insulaires et en interdisant celle des résineux.	cf. §4.10 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC-M15i	MOULINIER Y.	Justifier vocabulaire Entités Urbaines Significatives et Entités Urbaines Isolées	Dossier (forme)	--	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.	cf. §4.3 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC-M15j	MOULINIER Y.	Ajouter l'entretien des parcelles en zones A et N	Règlement écrit	Zones A et N	Il s'agit d'une obligation du code civil et non du PLU.	Ce point relève d'une obligation légale des propriétaires. Tout recours devra s'orienter vers le maire qui pourra exercer son pouvoir de police judiciaire.
LOC-M15k	MOULINIER Y.	Comment limiter la spéculation foncière sur l'île ? Prémption urbaine ?	Projet (fond)	Autres	pour les zones urbaines, la Mairie aura un droit de préemption urbain pour les zones agricoles, la SAFER peut préempter en révision de prix	La commission prend acte et confirme la réponse de la commune

Référence Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'avis ou de l'observation	Thème	Découpage	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Avis de la commission d'enquête
LOC-M15l	MOULINIER Y.	OAP : privilégier l'habitat social	OAP (Zones 1AU-1AUI)	Justification des choix	Les OAP précisent le % de logements sociaux imposés par site de projet. Cependant, aucune obligation légale n'est imposée à la commune de Locmaria en la matière.	cf. §4.5 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC-M15m	MOULINIER Y.	Zone A : qu'est-il prévu pour l'habitat des agriculteurs ? Rendre possible les activités annexes (camping à la ferme, hébergements, yourtes et cabanes avec des règles spécifiques)	Projet (fond)	Justification des choix	Les constructions seront possibles uniquement si elles sont indispensables à l'activité agricole. Pour les habitations, la proximité à l'exploitation doit être nécessaire et obligatoire pour qu'elles soient acceptées.	La commission prend acte et confirme la réponse de la commune
LOC-M15n	MOULINIER Y.	Favoriser les toilettes sèches en tous lieux.	Zonage eaux usées (EU)	Autres	déjà 4 installés cette année - Un 4eme à venir	cf. document 2c - Conclusions et avis EU : Il existe un éventail de dispositions techniques devant être validées au cas par cas par le SPANC permettant de garantir des capacités épuratoires performantes quel que soit la nature et la superficie des terrains. Cette proposition pourra être étudiée pour compléter le règlement d'assainissement. Il appartiendra à la CCBI d'apporter une réponse technique à cette demande
LOC-M15o	MOULINIER Y.	Énergies renouvelables trop peu prises en compte malgré les intentions du PADD : ne concerne que les constructions nouvelles, doit concerner l'existant, solaire thermique et PV, rénovation thermique, matériaux biosourcés, constructions semi-enterrées ...	Projet (fond)	Justification des choix	-	Les choix esthétiques du règlement écrit ne devraient pas interdire le respect des performances énergétiques réglementaires actuelles et à venir.
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	Zonage Eaux pluviales (EP)	--	sera revu	cf. document 2b - Conclusions et avis EP : La commission prend acte de la réponse du maître d'ouvrage
LOC-M15q	MOULINIER Y.	Assainissement non collectif : taux de conformité ( 70,2% en 2016) faux, les défauts sans obligation de mise en conformité (52%) sont exclus du calcul. Dispenser de remise en conformité les hameaux bientôt raccordés au réseau collectif.	Zonage eaux usées (EU)	Justification des choix	compétence CCBI	cf. document 2c - Conclusions et avis EU : La CCBI dans son mémoire en réponse précise qu'aucune opération d'extension des réseaux d'assainissement n'est prévue dans la programmation pluriannuelle d'investissement votée en février pour la période 2019-2030
LOC-M15r	MOULINIER Y.	Qualité eau potable considérée bonne , ce que contredisent les pisseurs de glyphosate	Projet (fond)	Justification des choix	Compétence CCBI	Ne concerne pas le PLU de Locmaria
LOC-M15s	MOULINIER Y.	Déchets : production ahurissante sans dispositions d'amélioration, quid des plastiques et déchets hospitaliers ? Stockage de Chubiguer prolongé ?	Projet (fond)	Justification des choix	Compétence CCBI	Ne concerne pas le PLU de Locmaria
LOC-M15t	MOULINIER Y.	PADD peu qualitatif : répond juste aux obligations du SCoT avec blancs et redondances. L'adéquation des équipements au nombre de visiteurs non évoquée	Projet (fond)	PADD	Le PADD est le reflet du choix communal. Le rapport de présentation précise les équipements à mettre en œuvre au regard de l'accueil de la population.	La commission prend acte de la réponse de la commune
LOC-M15u	MOULINIER Y.	PADD Transports : pas de projet de pistes cyclables principales, itinéraires mal entretenus interdit par les loueurs de vélos électriques ? Aménagement des arrêts collectifs non satisfaisant (signalétique, sécurité routière) , préférer des bus moins encombrants	Circulation / Cheminements Doux	Justification des choix	Une étude est en cours pour la réalisation d'une piste cyclable par la CCBI. Chaque année, la Mairie essaye un nouveau revêtement - 1 abri bus est en cours d'achat à hauteur du Grand-Cosquet	cf. §4.17 du doc. 2a - Conclusions et Avis sur PLU

Référence Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'avis ou de l'observation	Thème	Découpage	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Avis de la commission d'enquête
LOC-M15v	MOULINIER Y.	PADD Patrimoine bâti ou naturel : l'existant n'est pas identifié, la mise en valeur en est absente.	Projet (fond)	Justification des choix	L'inventaire du patrimoine bâti pourra être complété par les élus.	cf. §4.10 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC-M15w	MOULINIER Y.	PADD énergie : intentions non reprises au PLU	Projet (fond)	Justification des choix	-	La commission d'enquête considère que ce point mérite des dispositions opératives permettant d'orienter le PLU sur ces points du PADD.
LOC-M15x	MOULINIER Y.	PADD approvisionnement de l'île en ressources et en énergie : pas traité pour la population envisagée en visites	Projet (fond)	Justification des choix	Les annexes sanitaires précisent la capacité d'accueil du territoire et seront complétés par les zonages récents d'assainissement des eaux usées et pluviales.	La commission prend acte de la réponse de la commune
LOC-M16 = LOC-L13	CAMBOUR MF	dito LOC-L13	--	--		voir LOC-L13
LOC-M17	TANNERY B.	Parcelle ZW46 : Demande constructibilité partielle de la parcelle (angle NE = 200m <sup>2</sup> = épaisseur du trait (pas vrai !), lotissement en face (mais inclus en UC !) reprendre les limites du POS	Demande de constructibilité	25-Grand Cosquet (UC)	Le zonage pourra être revu sur ce point.	La commission prend acte de la réponse de la commune et adhère à cette constructibilité partielle de la parcelle 46.
LOC-M18	OBADIA A. FISZER M.	Demande à reconstruire sur les ruines d'une maison acadienne	Demande de constructibilité	14- Magouric (N)	D'un point de vue réglementaire, une construction est impossible si la ruine date de plus de 10ans - et qu'il n'existe plus les 4 murs porteurs	Le règlement écrit précise ce point dans les termes de la réponse de la commune, à juste raison aux yeux de la commission d'enquête
LOC-M19	CASANOVA S.	Demande de maintien de la zone de loisirs de Kerdalidec	Stationnement mobil home	07-Kerdalidec (A)	la situation de la zone de Loisirs de Kerdalidec est particulière. La volonté de la Mairie est de prendre en compte la problématique des habitants de la zone tout en respectant la Loi et les règlements nationaux.	cf. §4.15 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC-M20a	LNC - Association Laissez Nous Camper	Création de la zone de Kerdalidec en 1999 suite à une demande de l'État. Zone comprenant 25 parcelles privatives dont 6 familles en résidence principales et 4 en activité commerciale. Tous les terrains se sont conformés aux règles en matière assainissement, eau, électricité, voirie soit un investissement de 800 000 € par les propriétaires. Cette zone pèse 9% du potentiel de la commune. Zone de loisirs propre, entretenue dont certaines haies viennent d'être protégées au PLU. Cette zone participe à la biodiversité. Zone qui assure une vraie mixité sociale sur une commune qui compte plus de 50% de résidences secondaires. Note une incohérence entre le PADD qui a inscrit comme objectif "reconnaissance des installations existantes de la zone de loisirs de Kerdalidec" et le classement A au PLU. Constat que la zone de loisirs des Grands Sables (parcelle 106) a été classée en NL avec le camping des Grands Sables. Pourquoi pas le même zonage pour Kerdalidec ?	Stationnement mobil home	07-Kerdalidec (A)	la situation de la zone de Loisirs de Kerdalidec est particulière. La volonté de la Mairie est de prendre en compte la problématique des habitants de la zone tout en respectant la Loi et les règlements nationaux.	cf. §4.15 doc 2a- conclusions et avis PLU

Référence Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'avis ou de l'observation	Thème	Découpage	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Avis de la commission d'enquête
LOC-M20b	LNC	Le camping sur terrain privé est tradition sur l'île. Des campeurs ont acquis des terrains avec l'accord des autorités locales que ce soit à titre individuel ou à titre de groupement comme pour la zone de Kerdalidec. Le projet de PLU n'apporte pas de réponse claires au statut des campeurs. Les campeurs sont présents 3 mois par an maximum et les terrains ne comportent aucunes constructions comme prévu par la loi littoral. En 2016 le Préfet a autorisé la poursuite de la pratique de camping isolé. Après l'été les terrains sont intacts, indemnes de toute trace. Le camping et la population des campeurs assurent une mixité sociale alors même que l'on constate une gentrification de l'île avec de fortes conséquences sur l'habitat (coût prohibitif). Des campings municipaux ferment : les Glacis à Palais, Lannivrec à Locmaria)	Camping / Caravaning Isolé	--		Voir appréciations sur le camping caravaning isolé au § 4.14 document 2a: Conclusions et avis sur le projet de PLU.
LOC-M21a	UBED - Union Belliloise pour l'Environnement et le Développement	Prend acte du développement raisonnable de l'île (100 constructions/an en moyenne). Les PLU prévoient une proportion souhaitable et raisonnable de logements sociaux et s'attachent à préserver les qualités architecturales et environnementales des constructions. Les problèmes d'eau, d'assainissement, de paysage gagneraient à être plus développés	Projet (fond)	--	Les annexes sanitaires précisent la capacité d'accueil du territoire et seront complétées par les zonages récents d'assainissement des eaux usées et pluviales.	La commission prend acte de la réponse de la commune
LOC-M21b	UBED	Documents imparfaits : plans muets et difficiles à lire, contradictions dans les documents, informations dépassées.... Mais la présentation détaillée de chaque PLU est claire, précise, illustrée....	Dossier (forme)	--	La lisibilité du document sera revue.	cf. §4.3 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC-M21c	UBED	Le nombre élevé de bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination inquiète. Ce changement de destination doit faire l'objet d'un cadastre précis.	Changement de destination	--	pas sur Locmaria: un seul hors zone constructible identifié. Une fiche illustrative des bâtiments patrimoniaux sera complétée dans le rapport de présentation et cet inventaire sera complété.	La commission prend acte de la réponse de la commune. (cf. §4.10 du doc. 2a - Conclusions et Avis sur PLU)
LOC-M21d	UBED	Le classement de certains "villages" en zone urbaine constructible a de quoi étonner eu égard à leur localisation en partie dans la bande des 100 m et de leur situation sanitaire (ex Samzun)	Loi Littoral / Loi ELAN	Bande des 100m	Suite à la promulgation de la loi ELAN, des évolutions législatives relatives à la loi littoral impactent les communes de Belle-Île en Mer. Les zones UC seront reclassées dans un zonage adapté permettant de répondre à ces nouvelles prescriptions.	cf. §4.13 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC-M21e	UBED	Les bâtis isolés renvoient au mitage, le grignotage étant prévisible pour certaines de ces entités isolées qui ne peuvent être densifiées au regard de leur compatibilité avec la loi littoral. Le règlement des PLU autorisent l'extension des habitations mais dans quelle proportion et pour quel usage	Règlement écrit	--	extension uniquement pour un usage d'habitation. Pour la proportion, la mairie suivra la décision du Préfet (50% actuellement)	La commission d'enquête prend acte de la réponse du maître d'ouvrage. cf. §4.6 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC-M21f	UBED	Les STECAL (campings, aire de loisirs,...) ne semblent pas faire l'objet d'un traitement égal entre communes	STECAL	--	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 caravaning 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.	cf. §4.8 doc 2a- conclusions et avis PLU

Référence Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'avis ou de l'observation	Thème	Découpage	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Avis de la commission d'enquête
LOC-M21g	UBED	L'union Belliloise sera vigilante au respect de la réglementation environnementale et de la destination concernant les projets de réhabilitation des monuments historiques privés mais relevant du patrimoine de l'île	Éléments du paysage (naturel et patrimoine)	Patrimoine Bâti	La Mairie aussi.	cf. §4.10 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC-M21h	UBED	Des règles plus pointilleuses en matière de plantations seront bienvenues. Nécessité d'une application plus stricte de règles relatives aux plantes invasives etc...	Règlement écrit	--	Le règlement sera revu dans ce sens.	La commission d'enquête prend acte de la réponse du maître d'ouvrage. cf. §4.6 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC-M21i	UBED	Le SCoT du Pays d'Auray va être révisé au cours des deux prochaines années, chaque PLU devra alors se mettre en compatibilité avec lui. Le régime actuel est le RNU intégrant les lois littoral, ALUR et ELAN. En matière de constructibilité toute décision des maires doit obtenir l'accord de la DDTM	Loi Littoral / Loi ELAN	Compatibilité SCoT	Suite à la promulgation de la loi ELAN, des évolutions législatives relatives à la loi littoral impactent les communes de Belle-Île en Mer. Les zones UC seront reclassées dans un zonage adapté permettant de répondre à ces nouvelles prescriptions.	cf. §4.8 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC-M22	CLÉMENT- KLEIN M.	Parcelle ZW 568: demande constructibilité partielle de la partie sud comme au POS (dent creuse)	Demande de constructibilité	25-Grand Cosquet (UC)	Le cadastre intègre donc pas toutes les nouvelles constructions et sera mis à jour. Le zonage pourra être revu sur ce point.	La commission prend acte de la réponse de la commune et adhère à cette constructibilité partielle de la parcelle 568
LOC-M23a	CPIE - Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement de Belle-Île-en-Mer	Pourquoi 4 PLU sur un territoire aussi restreint et assez homogène ? Le terme "entité urbaine significative" a-t-il une signification juridique ?	Entité Urbaine Significative (UC)	--	Pour conserver un regard, contrôle sur son territoire. Volonté politique.	cf. §4.13 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC-M23b	CPIE	Absence d'étude sur la capacité physiques du territoire en termes de réserves d'eau douce, de capacité d'épurations des eaux usées et noires, de résorption des déchets. Ne pas dénaturer l'île en l'inondant d'un tourisme volatil	Projet (fond)	--	Les annexes sanitaires précisent la capacité d'accueil du territoire et seront complété par les zonages récents d'assainissement des eaux usées et pluviales.	La commission prend acte de la réponse de la commune
LOC-M23c	CPIE	PADD semble avoir été élaboré pour respecter la réglementation en vigueur dont le SCoT. Le document ne donne pas l'impression de traduire un projet de territoire mais plutôt une succession de couches de données existantes. Absence de notion de gouvernance locale, de concertation ... Dommage que l'agriculture ne transparaisse pas comme un moyen de gestion des espaces naturels	Projet (fond)	PADD	Effectivement, la prise en compte de l'agriculture n'a pas assez été développée dans le projet du PLU. C'est pourquoi un travail plus poussé est en cours de réalisation et sera intégré dans le PLU.	La commission prend acte de la réponse de la commune cf. §4.4 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC-M23d	CPIE	Le PLU ne concrétise pas des actions en faveur des énergies renouvelables et des déplacements doux. Les risques (incendie, tempête, géologiques) sont à peine évoqués. Absence d'une description exhaustive des enjeux de biodiversité (réservoir de biodiversité, corridors écologiques...)	Projet (fond)	--	Une étude de pistes cyclables est en cours au niveau de l'intercommunalité.	La commission prend acte de la réponse de la commune cf. §4.17 doc 2a- conclusions et avis PLU

Référence Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'avis ou de l'observation	Thème	Découpage	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Avis de la commission d'enquête
LOC-M23e	CPIE	Le périmètre Ns a été élargi sur certaines zones de la commune par rapport à celui du POS Les zones N ont été élargies en posant des problèmes particuliers quant à la viabilité des exploitations	Zonage	Zone naturelle protégée (Ns)	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.	Le zonage Ns ne dispense pas de l'entretien des parcelles qui peut justifier certaines activités agricoles après avis des autorités responsables de ces espaces.
LOC-M23f	CPIE	Le classement des haies ne doit pas inclure les haies d'essences exotiques comme le cyprès qui est sans intérêt écologique ou paysager. Souhaitable d'inciter à la plantation de haies diversifiées mais pas systématiser leur développement sur tout le territoire qui traditionnellement n'a pas été marqué par un maillage bocager	Éléments du paysage (naturel et patrimoine)	Patrimoine Naturel (haies et bocages)	Lors du passage en CDNPS (dossier 1,3,4, du RP), l'État a imposé aux élus le souhait que le PLU préserve en éléments du paysage (article L 151-23 du code de l'urbanisme) les espaces bocagers intéressants aux abords des bourgs, villages ou hameaux. Les autres haies sont déjà en secteurs préservés classés en zones N au PLU. La majorité des espèces représentées dans ces éléments boisés sont des résineux en fin de vie et de faible intérêt écologique. Le règlement du PLU identifie tout de même ces boisements mais en limitant leur replantation à quelques espèces insulaires et en interdisant celle des résineux. Le règlement précise les types d'essences interdites et celles à privilégier.	cf. §4.10 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC-M23g	CPIE	Absence de scénarios d'évitement, de compensation et de réduction de la consommation d'espaces agricoles Souhaitable de prioriser l'habitat social dans les OAP Prendre l'exemple de la Flandre en imposant l'installation de citernes d'eau de pluie, l'utilisation maximale des eaux de pluies et à l'infiltration du surplus d'eau notamment dans les OAP	OAP (Zones 1AU-1AUI)	--	Pour Locmaria, les terres agricoles anciennement sous le POS restent agricoles. Les OAP prennent en compte l'habitat social.	cf. §4.7 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC-M23h	CPIE	Les intentions du PADD sont insuffisamment reprises dans le règlement écrit en ce qui concerne les énergies renouvelables. Les règles de constructions et de rénovations sont trop restrictives pour permettre une architecture bioclimatique Les incitations à économiser l'eau sont à peine évoquées. Proposition de n'autoriser les piscines que si elles sont alimentées par de l'eau de pluie ou de puits	Règlement écrit	--	La réglementation sera revue afin de prendre en compte la RT 2020.	La commission d'enquête prend acte de la réponse du maître d'ouvrage. cf. §4.6 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC-M23i	CPIE	Élargir le zonage N et Nzh pour protéger les zones de captages et de stockage de l'eau	Zonage	Zones humides (Nzh, Azh)	Les captages sont déjà protégés par une servitude.	cf. §4.7 doc 2a- conclusions et avis PLU

Référence Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'avis ou de l'observation	Thème	Découpage	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Avis de la commission d'enquête
LOC-M23j	CPIE	Tout semble fait pour que l'utilisation des voitures soit inéluctable : transport en commun peu pratiques, absences de pistes cyclables. A quand un système intégré de transport	Circulation / Cheminements Doux	--	Il s'agit d'une compétence gérée par la CCBI.	cf. §4.17 du doc. 2a - Conclusions et Avis sur PLU
LOC-M23k	CPIE	Le taux global de conformité des systèmes d'assainissement individuel est surestimé puisqu'il exclu 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	Zonage eaux usées (EU)	--	CCBI	cf. document 2c - Conclusions et avis EU : La CCBI dans son mémoire en réponse précise qu'aucune opération d'extension des réseaux d'assainissement n'est prévue dans la programmation pluriannuelle d'investissement votée en février pour la période 2019-2030
LOC-M24	Mr et Mme SIINO	Parcelle ZE236 : Demande de maintien de la zone de loisirs (Kerdalidec= Bon accueil). A financé l'assainissement sous contrainte avant l'achat en 2008, totalement viabilisé aujourd'hui. Attaches fortes au lieu	Stationnement mobil home	07-Kerdalidec (A)	la situation de la zone de Loisirs de Kerdalidec est particulière. La volonté de la Mairie est de prendre en compte la problématique des habitants de la zone tout en respectant la Loi et les règlements nationaux.	cf. §4.15 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC-M25 = LOC-M05	STEVENS J. et M.	ditto LOC-M05	--	--		voir LOC-M05
LOC-M26a	PRUNIER F	Projet : erreurs et incohérences, plans peu lisibles, sans repère toponymiques, cours d'eau non repérés. trop incomplet et imprécis pour être validé	Dossier (forme)	--	La lisibilité du document sera revue.	cf. §4.3 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC-M26b	PRUNIER F	Contourne loi Littoral, SCoT et loi ELAN : Entités urbaines significatives ne peuvent favoriser que résidences secondaires ou locatives saisonnières pour un réel besoin d'actifs à l'année	Entité Urbaine Significative (UC)	Compatibilité SCoT	Ces secteurs permettront aux jeunes bellilois de pouvoir construire également.	cf. §4.13 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC-M26c	PRUNIER F	Contraintes liées à l'assainissement non évoquées	Zonage eaux usées (EU)	Justification des choix	CCBI	cf. document 2c - Conclusions et avis EU : Il appartiendra à la CCBI d'apporter une réponse technique à cette demande
LOC-M26d	PRUNIER F	Extensions, annexes et changements de destination devraient être limitées aux constructions existantes à la date d'approbation du PLU.	Règlement écrit	Zones A et N	Les élus sont favorables à permettre l'extension mesurée des bâtiments susceptibles de changer de destination dans la limite de la réglementation en vigueur.	La commission d'enquête prend acte de la réponse du maître d'ouvrage. Néanmoins, il semble nécessaire de les <b>limiter aux seules constructions existantes à la date d'approbation du PLU.</b>
LOC-M26e	PRUNIER F	Constructions nouvelles incompatibles avec le respect de l'environnement bâti ou naturel	Règlement écrit	Zones A et N	Au contraire, le règlement écrit du PLU est très similaire à celui de l'ancien POS afin de conserver une harmonisation des constructions.	Les choix esthétiques du règlement écrit ne devraient pas interdire le respect des performances énergétiques réglementaires actuelles et à venir.
LOC-M26f	PRUNIER F	projets de réhabilitation de monuments historiques non encadrés réglementairement pour les limiter à une restauration stricte de l'existant, sans modification des lieux environnants et tracé du sentier côtier	Éléments du paysage (naturel et patrimoine)	Bande des 100m	La restauration à l'identique est autorisée et encadrée par l'ABF.	cf. §4.10 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC-M26g	PRUNIER F	Leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole naturel ou forestier n'apparaissent pas systématiquement aux documents.	STECAL	Justification des choix	Le rapport de présentation sera complété sur la justification des STECAL.	La commission d'enquête prend acte de la réponse du maître d'ouvrage. cf. §4.8 doc 2a- conclusions et avis PLU

Référence Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'avis ou de l'observation	Thème	Découpage	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Avis de la commission d'enquête
LOC-M26h	PRUNIER F	Nla Grands Sables : Autorisations site classé ignorées, pas d'interdiction de constructions dans la bande 100m, autoriser seulement les installations démontables à titre temporaire	STECAL	Zone naturelle de Loisirs (Nla)	idem Croibier et AR Guerveur suivre classification émise par les services de l'état	La commission d'enquête prend acte de la réponse du maître d'ouvrage. cf. §4.8 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC-M26i	PRUNIER F	Zone complètement disparue de la carte et du règlement	Stationnement mobil home	07-Kerdalidec (A)	la situation de la zone de Loisirs de Kerdalidec est particulière. La volonté de la Mairie est de prendre en compte la problématique des habitants de la zone tout en respectant la Loi et les règlements nationaux.	cf. §4.15 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC-M27	DEMOREST K	Inquiétudes sur le projet de vignobles : zone NDS et loi littorale ? traitements cuivre et soufre, vignes et air salin / vents forts? Souvenir d'un projet agricole (fromages) avorté et transformé en B&B: malheureux précédent pour une activité aujourd'hui non certainement durable !	Projets de Vignes	Plantations en Ns	ce projet va au-delà de la simple compétence communale. Une étude est faite par la DREAL et la chambre d'agriculture - le projet passera devant Commission des sites (Préfecture) - Un bureau d'étude réalise une étude environnementale. Ce projet privé sera possible si il répond aux normes en vigueur	cf. §4.18 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC-M28	CLEMENT A.	Parcelle ZX154 : demande de constructibilité pour les constructions des enfants	Demande de constructibilité	25-Grand Cosquet (UC)	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.	Sauf à classement de Grand Cosquet comme village suite à modification du SCoT qui permettrait d'éventuelles extensions du zonage, le secteur reste sous respect des dispositions relatives à la loi ELAN (cf. §4.12 du document 2a. Conclusions et avis PLU) : aujourd'hui seules les parcelles pouvant être qualifiées de dents creuses peuvent autoriser la constructibilité. L'extension de constructibilité sur la parcelle 154 est donc exclue à ce jour.
LOC-M29	Indivision CLEMENT-LE CLECH	Parcelle ZX48 : demande de constructibilité pour les constructions des enfants	Demande de constructibilité	25-Grand Cosquet (UC)	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.	Sauf à classement de Grand Cosquet comme village suite à modification du SCoT qui permettrait d'éventuelles extensions du zonage, le secteur reste sous respect des dispositions relatives à la loi ELAN (cf. §4.12 du document 2a. Conclusions et avis PLU) : aujourd'hui seules les parcelles pouvant être qualifiées de dents creuses peuvent autoriser la constructibilité. L'extension de constructibilité à la parcelle 48 est donc aujourd'hui exclue.
LOC-M30a	DUCÔTÉ B. et S. 4 enfants et conjoints 5 petits enfants	Antenne relais Rue argentré Du Plessis, d'accord avec M. HOCHE : Sommeil gêné par les ondes électromagnétiques (- de 100m). Et du bruit en plus maintenant ! Demande son déplacement en zone non urbanisée.	Divers	01-Locmaria bourg (Ua, UB)	-	Ce point hors PLU, mérite une concertation sur Locmaria (plusieurs demandes exprimées)
LOC-M30b	DUCÔTÉ B. et S. 4 enfants et conjoints 5 petits enfants	Regrette d'avoir accepté le compteur Linky, demande qu'il soit retiré	Divers	Autres	à voir avec Enedis/ Hors PLU	Ce point hors PLU sans réponse à apporter

Référence Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'avis ou de l'observation	Thème	Découpage	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Avis de la commission d'enquête
LOC-M31	Famille BRENNEISEN	Projet viticole : pas d'informations entre la Commune et le porteur du projet ? Les essais à Linigour (Palais) se sont soldés par un échec, qualité inacceptable et vignes ravagées par faisans lièvres et lapins : clôtures et traitements sont incompatibles avec le caractère naturel NDS de la zone, dispositions interdites aux autres habitants. Rappel de projets agricoles finalement détournés en chambres d'hôtes (port Coter ou entre Tibain et Bortero D'où une forte préoccupation !	Projets de Vignes	Plantations en Ns	étude faite par le DREAL et chambre d'agriculture - Commission des sites - projet privé qui sera possible si répondant aux normes en vigueur (voir réponse LOC-M27)	cf. §4.18 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC-M32	BRENNEISEN JP	Parcelle ZB140 : demande de conserver la constructibilité acquise. Perte financière importante et questionnement pour les classements favorisant 5 lieux-dits comme Arnaud et Samzun ?	Demande de constructibilité	32- Borsarazin (A)	La constructibilité des hameaux a évolué depuis la loi ELAN. Ainsi, le rapport de présentation et les différentes pièces du PLU seront mises en conformité avec ces nouveaux éléments législatifs.	Si la révision du SCoT autorisait à terme un peu probable classement UC du hameau de Borchudan (- de 27 logements, peu de densité, en zone agricole) : seules les parcelles pouvant être qualifiées de dents creuses peuvent autoriser la constructibilité. Ce qui autoriserait la constructibilité de la parcelle 140
LOC-M33	GOBIN C. née CONAN	Parcelle : ZX 132 dans la zone constructible : parcelles ZW41 et ZX58 construites autour, parcelle incluse au zonage EU collectif. Contesté que ce soit une extension de zone constructible	Demande de constructibilité	25-Grand Cosquet (UC)	L'extension des hameaux n'est pas autorisée par les différentes lois et par le SCoT.	Sauf à classement de Grand Cosquet comme village suite à modification du SCoT qui permettrait d'éventuelles extensions du zonage, le secteur reste sous respect des dispositions relatives à la loi ELAN (cf. §4.12 du document 2a. Conclusions et avis PLU) : aujourd'hui seules les parcelles pouvant être qualifiées de dents creuses peuvent autoriser la constructibilité. L'extension de constructibilité de la parcelle 132 en zone Ns sera toujours exclue.
LOC-M34	CABALLÉ G et P.	Prévoir des règles pour le camping sauvage beaucoup pratiqué sur Belle-Île, incluant prescrit et dérogations admises (qui devraient inclure assainissement, taxes ordures ménagères, limitation des temps de stationnement des installations, exclusion de la bande littorale des 100m	Camping / Caravaning 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 caravaning 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.	Voir appréciations sur le camping caravaning isolé au § 4.14 document 2a: Conclusions et avis sur le projet de PLU.
LOC-M35a	GDV – Association Gerveur-Da-Viken	Les OAP 2 et 3 font disparaître la coupure d'urbanisation imposée par l'Art.L.121-22 du Code de l'Urbanisme avec Lannivrec (voir PADD p 39, confirmé dans la presse).	OAP (Zones 1AU-1AUI)	OAP 2 et 3 - Rue de Borvran	Les sites de projets 2 et 3 sont situés en continuité avec le bourg, seule possibilité de développement pour Locmaria.	La commune est contrainte dans son urbanisation par un zonage Ns à l'est et au sud. La seule solution de couture d'urbanisation sans grever les espaces agricoles passe la création des OAP de Borvran en lien avec la zone UL, ce qui permettrait à terme d'assurer la continuité de la zone UB pour l'extension de Locmaria.
LOC-M35b	GDV	La création du lotissement de Lannivrec avait-elle déjà respecté la loi Littoral (en extension de Borvran à côté du terrain de camping)?	Loi Littoral / Loi ELAN	02-Lannivrec (UB)	-	Le projet de PLU ne remet pas en cause l'existant historique

Référence Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'avis ou de l'observation	Thème	Découpage	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Avis de la commission d'enquête
LOC-M36	VERGEOT D.	Parcelle ZE170 : Demande le maintien de la zone de Loisirs (achat parcelle en 1999, EU par épandage 2011 + eau 1999 + électricité 2017 réalisés, arboré et entretenu. Le PADD présenté ne 2017 prévoyait le maintien de la zone de loisirs ! Pourquoi n'a t'elle pas été maintenue alors que les grands Sables l'ont été ?	Stationnement mobil home	07-Kerdalidec (A)	la situation de la zone de Loisirs de Kerdalidec est particulière. La volonté de la Mairie est de prendre en compte la problématique des habitants de la zone tout en respectant la Loi et les règlements nationaux.	cf. §4.15 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC-M37a	VELGHE K. Architecte	2.2 Toitures : réhausser hauteur maximale des toits plats à 2.80m pour conserver 2.2m sous plafond	Règlement écrit	Autres	Le règlement sera revu dans ce sens.	La commission d'enquête prend acte de la réponse du maître d'ouvrage. cf. §4.6 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC-M37b	VELGHE K. Architecte	Définition des appentis trop restrictive : permettre un appentis adossé en façade et en continuité de pignon pour permettre des mitoyenneté	Règlement écrit	Autres	Le règlement sera revu dans ce sens.	La commission d'enquête prend acte de la réponse du maître d'ouvrage. cf. §4.6 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC-M37c	VELGHE K. Architecte	Les plans proposés sont figés, devraient être indiqués comme schémas d'intention ou exemples, non à respecter tels quels	OAP (Zones 1AU-1AUI)	Justification des choix	Cette précision pourra être apportée.	La commission prend acte de la réponse de la commune
LOC-M37d	VELGHE K. Architecte	Préciser les règles d'arrondi du calcul des densités.	OAP (Zones 1AU-1AUI)	Justification des choix	Cette précision pourra être apportée.	La commission prend acte de la réponse de la commune
LOC-M38	BERTHIER ROGER V. MF	Demande le maintien de la constructibilité de son terrain (non identifié). N'a pas été prévenue en amont, seulement le bouche à oreille.	Demande de constructibilité	12-Bordehouat (A)	La constructibilité des hameaux a évolué depuis la loi ELAN. La population n'a pas été prévenue à titre individuel l'information était rendue publique par les comptes rendus de conseil municipaux, par la presse, affichage de l'enquête publique...	Si la révision du SCoT autorisait à terme un peu probable classement UC du hameau de Bordehouat (- de 30 logements, peu de densité, en zone agricole) : seules les parcelles pouvant être qualifiées de dents creuses peuvent autoriser la constructibilité.
LOC-M39a	ACR – Association les Amis des Chemins de Ronde : ÉCHARD M.-A. pdte	Défense Sentiers Côtiers : Servitude EL9, SPPL bien été reportée au dossier mais pb lisibilité plan en ligne. Le maintien du sentier côtier tel qu'il a été approuvé est essentiel. A Locmaria le sentier réel ne permet plus le contournement du fort de Kerdonis, pas vérifiable sur le plan de l'EL9 !	Dossier (forme)	Servitudes.....	Les servitudes et la traduction du chemin côtier seront revues.	cf. §4.20 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC-M39b	ACR	Pourquoi en Pays d'Auray les PC ne sont-ils pas publiés sur les sites de toutes les mairies comme cela se fait en Pays de Lorient ?	Divers	--	les Mairies ont encore la possibilité de choisir leur forme de publication. Le numérique n'est pas encore une obligation.	La commission prend acte de la réponse de la commune
LOC-M39c	ACR	L'avis favorable du Préfet en 2018 sur les entités urbaines ne peut plus être d'actualité depuis le vote de la loi ELAN. Les SDU peuvent être densifiés mais pas étendus, ils sont prohibés dans les EPR. Demande à la commission d'enquête d'exprimer des réserves sur le nombre de SDU prévus dans les différents PLU en application de la loi ELAN	Loi Littoral / Loi ELAN	--	Suite à la promulgation de la loi ELAN, des évolutions législatives relatives à la loi littoral impactent les communes de Belle-Île en Mer. Les zones UC seront reclassées dans un zonage adapté permettant de répondre à ces nouvelles prescriptions.	cf. §4.13 doc 2a- conclusions et avis PLU

Référence Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'avis ou de l'observation	Thème	Découpage	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Avis de la commission d'enquête
LOC-M39d	ACR	Propose que les Bellilois entreprennent les démarches pour faire de leur île un PNR. Leur image touristique y gagnerait de même que l'équilibre budgétaire grâce aux dotations de l'État. Le PNR prendrait en compte le potentiel remarquable de l'île (ex le site de Donant où toute création d'une zone de loisirs paraît déplacée ou le site de Ramonette sur lequel il y a deux permis de déposés), profiterait à l'agriculture (voir avis de la Chambre d'Agriculture sur la consommation des terres agricoles), permettrait de lutter contre le camping sauvage (ex Kerdalidec).	Divers	--	-	La création d'un PNR ne relève pas du PLU et en dépend pas uniquement d'une volonté communale ou communautaire
LOC-M39e	ACR	Rappel avis défavorable de la CDPENAF sur les 19 STECAL faute de comparatif avec les zonages antérieurs et l'impossibilité de se prononcer sur la délimitation de ces secteurs	STECAL	--	Le rapport de présentation sera complété sur la justification des STECAL.	La commission d'enquête prend acte de la réponse du maître d'ouvrage. cf. §4.8 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC-M39f	ACR	Absence de prise en compte du plan de biodiversité national du 4 juillet 2018 qui prescrit zéro artificialisation à l'échéance des plans. Aucune mesure forte en réponse au dérèglement climatique ni sur le plan de la mobilité, ni sur le plan de l'énergie	Divers	--	-	Le projet de PLU a été arrêté avant ce texte. Ces points devront être étudiés et intégrés ou non par la commune au PLU avant arrêté ou lors de sa prochaine modification.
LOC-M39zbis	ACR	Courriel du 6/9/19 : Préciser la méthode employée par SECMU et CITTANOVA pour identifier les diverses "Entités Urbaines" des 4 communes de Belle-Île (pas précisé au dossier) ? Grand importance du nombre de logements existants dans la jurisprudence.	Projet (fond)	Justification des choix	La méthodologie est explicitée en annexe du rapport de présentation.	La commission prend acte de la réponse de la commune
LOC-M40	DIORÉ F et A. DIORÉ V.	Demande de requalifier la zone 1AU en UBa, car l'OAP en 1AU est une contrainte irréaliste ! Décaler la limite nord de la zone de 6 à 10 m vers le sud pour préserver éléments végétaux et ouvrages en pierre, permettre un accès par la voie existante à l'est et aligner les maisons avec les maisons environnantes à l'est.	OAP (Zones 1AU-1AUI)	OAP 1 - Locmaria rue Vincent Séveno	proposition intéressante - ce projet d'aménagement de l'OAP était représenté à titre indicatif et sera revu par la mairie.	La réponse du MER général contredit le classement en UBa et souhaite conserver un classement 1AU (cf. §4.5 doc 2a- conclusions et avis PLU). L'aménagement de l'OAP devra être concerté avec l'aménageur retenu.
LOC-M41	DUBRULLE N.	Demande de reconnaître Samzun comme village en limitant les permis de construction et d'extensions dans la zone actuellement urbanisée	Entité urbaine significative (UC)	16-Samzun (UC)	idem Lauras	cf. §4.13 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC-M42a = LOC-L30a	Collectif Kerdalidec - M. Mme ILLIAQUER + 21 signataires + 25 soutiens + Mme MAGUERO paysagiste-conseil de l'État	ditto LOC-L30a	--	--		voir LOC-L30a
LOC-M42b = LOC-L30b	Collectif Kerdalidec	ditto LOC-L30b	--	--		voir LOC-L30b
LOC-M42c = LOC-L30c	Collectif Kerdalidec	ditto LOC-L30c	--	--		voir LOC-L30c

Référence Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'avis ou de l'observation	Thème	Découpage	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Avis de la commission d'enquête
LOC-M42d = LOC-L30d	Collectif Kerdalidec	dito LOC-L30d	--	--		voir LOC-L30d
LOC-M42e = LOC-L30e	Collectif Kerdalidec	dito LOC-L30e	--	--		voir LOC-L30e
LOC-M42f = LOC-L30f	Collectif Kerdalidec	dito LOC-L30f	--	--		voir LOC-L30f
LOC-M43a	GLODEK A.	Regrette l'absence de réunion pUBLique d'information	Concertation Préalable	--	La concertation relative au PLU est conforme aux modalités fixées dans la délibération de prescription du PLU. La pièce 7,1, du dossier d'arrêt du PLU précise ces éléments.	cf. §4.1 du doc. 2a - Conclusions et Avis sur PLU
LOC-M43b	GLODEK A.	Pourquoi pas plus de 25% de logement social pour maintenir les équilibres nécessaires (trop de maisons secondaires, bétonnage intensif autour des maisons, abris de jardin mal intégrés)	Projet (fond)	Justification des choix	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 pour la résidences principales	cf. §4.5 doc 2a- conclusions et avis PLU
LOC-M43c	GLODEK A.	Samzun n'a qu'1 seule voie de circulation, la 2ème voie côtière ne dessert que quelques maisons	Circulation / Cheminements Doux	16-Samzun (UC)	-	cf. §4.17 et §4.20 du doc. 2a - Conclusions et Avis sur PLU
LOC-M43d	GLODEK A.	Revoir stationnement et réseau assainissement aujourd'hui problématiques	Zonage eaux usées (EU)	16-Samzun (UC)	stationnement : chacun doit être stationné sur sa propriété - eaux compétence CCBI	cf. document 2c - Conclusions et avis EU : La CCBI dans son mémoire en réponse précise qu'aucune opération d'extension des réseaux d'assainissement n'est prévue dans la programmation pluriannuelle d'investissement votée en février pour la période 2019-2030
LOC-M43e	GLODEK A.	Tracé du sentier côtier réel logique mais faux sur le cadastre	Circulation / Cheminements Doux	16-Samzun (UC)	nous en informerons le service Cadastre du Pays d'Auray.	cf. §4.17 et §4.20 du doc. 2a - Conclusions et Avis sur PLU
LOC-M44	Famille FRAYSSE	Demande le maintien de la zone de Loisirs (achat parcelle en 2002, EU par épandage, arboré et entretenu. Le PADD présenté ne 2017 prévoyait le maintien de la zone de loisirs ! Le respect de l'humain a-t-il disparu ?	Stationnement mobil home	07-Kerdalidec (A)	la situation de la zone de Loisirs de Kerdalidec est particulière. La volonté de la Mairie est de prendre en compte la problématique des habitants de la zone tout en respectant la Loi et les règlements nationaux.	cf. §4.15 doc 2a- conclusions et avis PLU

-----Fin du tableau