

REVISION DU PLU DE LOCMARIA

Remarque préliminaire

Les documents graphiques - même sous fort grossissement - sont très peu lisibles, quasiment inexploitable : il n'y a aucune indication toponymique et il est très difficile – même pour un résident permanent - d'y identifier les lieux et les routes. Les cours d'eau sont omis dans leur totalité.

Par ailleurs de nombreuses fautes d'orthographe et d'accord subsistent (ex : usagers pour usagés – « un entité urbaine nouveau ») ce qui révèle une négligence grave dans la rédaction (entre autres emploi du copier-coller ou du rechercher-remplacer).

Cette négligence se retrouve dans l'exploitation de la documentation (références ou terminologie obsolètes - incohérences internes entre documents, absence de certains documents indispensables).

Une lecture approfondie du dossier appelle les remarques suivantes :

I - Préambule

On peut s'inquiéter des conséquences environnementales, à moyen et long terme, de la volonté d'«un développement urbain raisonné privilégiant le renouvellement urbain et l'extension mesurée des zones urbaines », (PADD page 14) qui est traduit par une augmentation régulière de l'offre de logements (pourcentages définis dans le PADD) , **artificialisant ainsi toujours plus de secteurs naturels/agricoles en contradiction avec les objectifs du SCOT. Cette orientation conduit dans le PLU à rendre des hameaux constructibles en contradiction avec la loi Littoral et la loi ÉLAN(voir infra).**

On peut aussi légitimement s'interroger sur l'intérêt de ce développement urbain « raisonné » : les « orientations générales » (PADD p 18) visent à faire de Belle-Ile un parc de loisirs, oubliant que c'est un lieu de vie. L'économie touristique fait appel à des emplois saisonniers qui ne favorisent pas l'implantation dans la durée de jeunes familles et ne leur donnent pas les moyens financiers d'acheter des logements. **Les zones urbanisables seront principalement occupées par des résidences secondaires ou destinées à la location saisonnière.**

Et ce qui pourrait encourager la création de résidences principales et l'installation de jeunes familles : « assurer la pérennité de l'activité agricole, de la pêche et de l'artisanat et anticiper son devenir » PADD p 8 apparaît comme un « vœu pieux » puisqu'aucune mesure concrète n'est envisagée.

C'est pourquoi nous demandons que le parc de logements soit uniquement orienté vers la densification de l'existant (conformément à la loi Elan et au SCOT-page 102-103 du DOO) au sein des agglomérations et villages, et qu'il ne soit pas procédé à une opération visant clairement à contourner la loi Littoral en rendant des hameaux constructibles avec empiètement sur des zones naturelles ou agricoles.

II - Certaines dispositions de la loi Littoral, du SCOT du Pays d'Auray et de la loi Élan ne sont pas respectées.

II-1 Réglementairement et légalement il est impossible de transformer des hameaux en villages et de créer des hameaux nouveaux intégrés à l'environnement :

Page 102 du DOO du SCOT approuvé le 14/02/2014

a - « Outre la création de hameaux nouveaux agricoles à Belle-Île, le SCOT ne prévoit pas la réalisation de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement. Ceci assure la maîtrise de l'urbanisation dans les espaces littoraux et la préservation d'un espace naturel et agricole cohérent.

II-2 Or le PLU crée un cinquième type d'espace urbanisé en modifiant les dispositions de la loi Littoral (Annexe 1.3.1 du rapport de présentation : Analyse entités urbaines)

La terminologie utilisée dans les textes légaux et réglementaires en vigueur en matière d'urbanisation définit et utilise de façon univoque les mots « *hameau, village, agglomération, hameau nouveau intégré à l'environnement* » et seulement ceux-là pour désigner quatre types d'espaces urbanisés. Ces termes se retrouvent d'ailleurs dans le PADD du présent PLU.

Dans le projet de PLU soumis à enquête, le mot « *hameau* » disparaît complètement et il est remplacé par « *entité urbaine* ». C'est à partir de cette manipulation terminologique qu'un cinquième type de secteur urbanisé est créé : les « *entités urbaines significatives* ». Ces dernières sont identifiées par un « tri » au sein des « *entités urbaines* » (= hameaux), tri qui repose sur des critères contestables.

II-3 La justification apportée à cette création est fondée sur la manipulation d'un texte du Conseil d'État :

page 4 de cette « ANNEXE 1.3.1 », on lit

« Un (sic) entité urbaine comprend les caractéristiques suivantes (définition par analogie avec la notion de entité urbaine nouveau (sic) intégré (sic) à l'environnement », cf CE 3 avril 2014 Source : note de Maître Cazin en date du 16 juillet 2014) »

Cet arrêt du CE concernait la commune de Bonifacio. En l'occurrence, cette instance apportait spécifiquement un éclairage sur la définition du « *hameau nouveau intégré à l'environnement* » en précisant qu'il s'agit « *d'une extension de l'urbanisation de faible ampleur intégrée à l'environnement* ».

Mais les rédacteurs du PLU ont remplacé délibérément dans le texte du CE « *hameau* » par « *entité urbaine* » : c'est ainsi que

« un hameau nouveau intégré à l'environnement » devient « un (sic) entité urbaine nouveau »

(sic) intégré(sic) à l'environnement ».

Le genre grammatical et l'accord sont même oubliés. La phrase est transformée en véritable charabia. La manipulation est évidente.

Les rédacteurs détournent ainsi et s'emparent de la définition que donne le Conseil d'Etat du « hameau nouveau intégré à l'environnement » (terminologie légale) pour justifier la création d'une sorte de « succédané » de village qui ne peut en porter le nom car il ne répond pas aux critères d'identification des villages. (L'attention des quatre maires, de la DDTM et du cabinet Clttanova a été attirée en vain en février 2018 sur ce point...)

II-4 « Entités urbaines » : définition et « entités urbaines significatives » : critères de tri

Ils apparaissent dans l'« ANNEXE 1.3.1 » page 4 : « Entités urbaines »

Le PLU définit les caractéristiques des « entités urbaines » en détournant les critères du Conseil d'Etat concernant les « hameaux nouveaux intégrés à l'environnement »

En effet, « la réalisation » est remplacé par « comprendre » ce qui confirme une volonté de créer la confusion signalée ci-dessus :

Critère du Conseil d'Etat (hameau nouveau): « 1- la réalisation d'un petit nombre de constructions de faible importance, proches les unes des autres »

Critère du PLU (entités urbaines existantes): « 1-comprendre un petit nombre de constructions de faible importance, proches les unes des autres »

II-5 Conclusion :

Il était impossible légalement de donner le nom de « villages » aux « entités urbaines significatives » puisque (page 102 du DOO) le SCOT définit ainsi les villages, conformément à la loi Littoral :

« Au regard des principes prévus par la doctrine administrative et de la jurisprudence, la définition de village est établie en combinant les critères non exhaustifs suivants :

- présence d'un noyau et d'une trame urbaine traditionnelle ou hiérarchisée (caractère principal),
- présence d'un nombre significatif de constructions héritées de la centralité passée du site,
- présence d'équipements et de lieux de vie : le site doit alors permettre un développement qui fasse jouer un rôle actif dans le projet communal : il doit s'agir d'un enjeu différent d'une « opportunité » de quelques constructions ».

Or les « entités urbaines significatives » choisies ne répondent pas au troisième critère définissant le « village ».

On peut considérer que ces « entités urbaines significatives » définies par le PLU seraient des pseudo-villages auxquels manquerait le (ou les) lieu(x) de vie qui caractérise(nt) le « village » dans le SCOT.

Nous insistons sur le fait que la création d'un quatrième type de groupe de constructions identifié par une nouvelle dénomination, non attestée, non légalisée, sorte de pseudo-village, constitue une violation de la loi « Littoral » et du SCOT en permettant des dispositions urbanistiques susceptibles d'être source d'insécurité juridique.

La loi «ÉLAN » (2018) qui permettrait de construire sous conditions hors agglomérations et villages précise que les secteurs déjà urbanisés susceptibles de recevoir de nouvelles constructions doivent être définis dans les SCOT, ce qui n'est pas le cas actuellement. Une révision du SCOT préalable est indispensable.

En tout état de cause les projets qu'évoque la loi Élan « ne peuvent être autorisés qu'à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de service public » ; ils « n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti »

III – Critères de choix d'« entités urbaines significatives »

Les critères utilisés portent uniquement sur des caractéristiques de l'urbanisation (densité, voie, centre ancien...). Les choix ignorent délibérément un élément contextuel environnemental et économique essentiel : l'existence ou non des réseaux d'assainissement.

L'assainissement non collectif pose beaucoup de problèmes en raison même de la nature des terrains à Belle-Ile, du nombre croissant d'installations de types divers, de leur maintenance et leur contrôle, et de l'évolution des normes.

Dans la mesure où les communes ont décidé de créer ces « entités urbaines significatives » destinées à être urbanisées, ce que nous contestons, **il est indispensable de privilégier dans leur choix l'existence ou le projet acté à très court terme d'assainissement collectif.**

Ce qui n'est pas le cas dans la majorité des hameaux sélectionnés. : sur 15 hameaux, seuls 3 ont l'assainissement collectif et 3 un raccordement prévu, à 10 ans, pour Grand Village

L'« annexe sanitaire eaux usées » fait apparaître que la majorité des installations d'assainissement non collectif ne sont pas aux normes (tableau page 33) et que très peu sont rénovées ou en phase de rénovation. Les chiffres sont révélateurs d'une impossibilité de maîtriser les pollutions de l'existant et encore moins de nouvelles constructions dans les zones non desservies par l'assainissement collectif. **Il est aberrant de vouloir augmenter le nombre de logements dans des hameaux non desservis par l'assainissement collectif au détriment de la préservation de l'environnement.**

Nous attirons l'attention sur le fait que les normes deviennent de plus en plus contraignantes, obligeant la majorité des propriétaires à entreprendre des travaux très coûteux qu'ils ne peuvent pas toujours assumer et cela sans aide aucune de l'état qui impose ces contraintes. Ce qui retarde considérablement la mise aux normes et exigerait une action des élus pour que des aides permettent d'accélérer le processus.

D'une façon générale les raisons des choix restent d'ailleurs obscures. Un exemple : le hameau de Samzun (à Locmaria), non desservi, est aussi au nord dans la bande des 100m qui ne peut être qualifiée d'urbanisée. (cf. avis du Préfet)

IV – Les extensions et changements de destination en zones A et N

IV-1 Les extensions et annexes en zones A et N

L'article L151-12 du code de l'urbanisme pour le règlement en zones agricole ou naturelle stipule :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité

de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

Les règlements du PLU autorisent en zone A et N:

« L'extension mesurée des habitations existantes ... » :

La notion d'« *habitations existantes* » demande à être précisée pour éviter toute augmentation nouvelle du nombre de ces constructions, permettant ainsi de ne pas tenir compte des dispositions de la loi « Littoral ».

Il est indispensable d'apporter aux règlements des zones A et N la précision suivante :

« L'extension mesurée des habitations existantes à l'approbation du PLU dans les conditions suivantes : "...

- D'autre part l'article L111-13 du Code rural et la pêche maritime précise :

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes....

Il est indispensable d'apporter aux règlements des zones A et N la précision suivante :

« L'extension des bâtiments d'habitation doit se réaliser dans les règles de l'article L111-3 du code rural et de la pêche maritime. »

IV-2 Les changements de destination en zones A et N

On s'inquiète légitimement de la diversité et la multiplicité ce qui est autorisé en reconversion de bâtiments agricoles, sans limitation explicite aux bâtiments existants, y compris la création de logements sachant que beaucoup d'exploitations ne sont plus actives et que la création de multiples possibilités de changement de destination sans lien avec l'agriculture ne peut qu'avoir un impact négatif sur l'environnement et les paysages en créant une urbanisation anarchique non intégrée à l'environnement et empêchant d'autres agriculteurs de reprendre leur activité.

Il est donc indispensable

- De limiter les possibilités de changement de destination dans les zones A et N aux « **constructions existantes à l'approbation du PLU** »

- De réduire drastiquement la liste des possibilités de destinations nouvelles de façon à conserver ou renforcer le caractère naturel de l'existence de bâtiments agricoles et éviter que ces derniers deviennent des constructions isolées diverses mitant le paysage de façon anarchique sans intégration dans l'environnement.

- D'encadrer réglementairement les projets de « *réhabilitation* » de monuments historiques en les limitant à une restauration stricte de l'existant, sans modification des lieux environnants et sans modification du tracé du sentier côtier.

Dans la bande littorale des 100m

« est autorisé... La rénovation, l'aménagement dans le volume existant de constructions non en ruine, à usage d'habitation ainsi que de bâtiments présentant un intérêt architectural, historique ou patrimonial, et sous réserve d'une parfaite intégration et mise en valeur du bâtiment et des abords. »

Dans un contexte où un (des) promoteur(s) tente(nt) de construire des résidences pied dans l'eau sous le prétexte de « réhabilitation » de monuments historiques en l'occurrence de batteries situées dans la bande des 100m ou sur une plage : à Locmaria plage des Grands-Sables (La Ferrière), à Sauzon Port-Blanc, sur la côte à l'entrée du port, **il importe d'encadrer réglementairement ces projets en les limitant à une restauration stricte de l'existant.** (respect de la Charte de Venise)

V – LES STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées)

Les « STECAL » délimités en zone A ou en zone N dans les quatre PLU sont au nombre de 19 dont 3 en N à Locmaria

V-1 Les secteurs dénommés « STECAL » figurent sur les documents graphiques mais leur superficie n'est pas indiquée, on ne sait s'ils reprennent le périmètre antérieur ou s'ils l'augmentent et aucune démonstration n'est faite de leur insertion dans l'environnement et de leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole ou naturel ou forestier de la zone.

V-2 Le règlement de la plupart d'entre eux ne correspond pas à la réglementation générale de ce type d'occupation des sols (article L151-13 du CU et article L112-1-1) et en particulier relativement aux précisions prescrites et aux conditions de raccordement aux réseaux.

V-3 Des campings existants ont été mis en STECAL alors qu'ils ne sont pas reliés à un assainissement collectif :

à Locmaria : **le dénommé STECAL NI des grands sables, dit « zone de loisirs » - non raccordé à un réseau d'assainissement collectif.**

Il est de grande taille, situé sur le plateau en haut du vallon qui débouche aux Grands Sables ; **il ne s'intègre pas au paysage lointain, qu'il défigure.**

Il englobe des parcelles antérieurement classées NDb :

- le terrain de jeu et de promenades avec poneys qui a été aplani au bulldozer en 2004, apparemment par l'association OVAL
- le « camping des Grands-Sables », ses aménagements et ses types variés d'habitations légères.
- le terrain clos de haies contenant les installations (habitations légères immobilisées car reliées à un réseau souterrain d'eau et d'assainissement non collectif du camp de vacances géré par OVAL)
- un terrain ouvert (pas de haie le séparant du terrain voisin situé en zone naturelle) occupé en permanence par des résidences mobiles de loisirs et caravanes diverses dont le nombre et la disposition varient selon les saisons.

D'autres campements estivaux sauvages et groupés s'installent dans des terrains voisins contribuant encore davantage à une **dégradation des perspectives paysagères** dans ce secteur desservi par une route dite « en-dedans », qui est un lieu de visite et de promenade pour les touristes.

Il semble nécessaire de réduire la surface de cette « zone de loisirs » afin de la limiter au terrain de camping et au terrain d'OVAL en excluant les terrains ouverts situés de chaque côté et **de réglementer les aménagements éventuels de ces secteurs concernant l'intégration dans l'environnement et la nécessité des infrastructures indispensables.**

V-4 La réglementation du camping de Port-Andro, entièrement submersible, est insuffisante dans la prise en compte de ce risque.

V-5 Le dénommé « STECAL » N1a des Grands Sables entièrement situé en EPR, dans la bande littorale des 100 mètres, dans une zone de protection Natura 2000 et dans un site classé (monument historique : fortifications) est défini comme « délimitant le projet de base nautique à la plage des Grands Sables »

Site classé, il ne bénéficie pas d'autorisation.

En l'espèce, le règlement de ce secteur devrait

- écarter toute possibilité de construction dans la bande des 100m.
- n'autoriser des installations démontables qu'à titre temporaire (fixé à trois mois maximum)
- introduire les dispositions spécifiques aux **sites classés** donc **la nécessité d'obtenir les autorisations indispensables ce qui implique la prévision par la commune d'un aménagement limité assorti d'une insertion paysagère dont elle doit définir les critères** (passage en CDNPS)

VI - Le cas de la « zone de loisirs de Kerdalidec »

Dans le PADD page 19 et dans le rapport de présentation – justification - page 50 est évoquée une « zone de loisirs de Kerdalidec »

« Orientation particulière pour Locmaria concernant Kerdalidec : Reconnaître les installations existantes (caravanes, HLL, mobil- homes) de la zone de loisirs de Kerdalidec et définir des règles strictes en termes de densité, de hauteur et d'implantation afin de préserver le caractère naturel de la zone.

Traduction graphique et réglementaire : Le maintien d'une zone spécifique s'avère contradictoire avec la loi littoral. Par contre, les installations existantes sont pérennisées. »

Mais il est surprenant de constater qu'il n'est fait état de cette zone ni dans le document graphique ni dans le règlement de Locmaria.

Cette omission est-elle volontaire ou involontaire ?

Cette zone de grande taille existe en réalité au Nord du hameau de Kerdalidec. Elle figure dans les documents de l'ancien POS. Elle est occupée par des résidences temporaires et permanentes (caravanes, mobile-homes, cabanes etc) installées sur des terrains qui ont été vendus aux occupants puis aménagés par ces derniers.

Le PLU doit impérativement traiter ce cas particulier et définir son statut et sa réglementation.

VII- Le camping

Il convient de résoudre une contradiction entre la règle générale concernant les zones N et A. : *article N1.1 « Dans l'ensemble des zones N et A sont interdits tous les modes d'occupation du sol »* et la destination de deux secteurs de la zone N (N1 et N1c) : *« le camping et le caravanage ».*

Camping « sauvage »

Conformément à l'art R.111-42 du CU « *Le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping sont interdits sur les rivages de la mer et dans les sites inscrits, dans les sites classés, dans les secteurs sauvegardés, dans le champ de visibilité des édifices classés ou inscrits au titre des monuments historiques et des parcs et jardins classés ou inscrits, dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, dans un rayon de 200 mètres autour des points d'eau captée.* »

Ce qui s'explique par la volonté de maîtriser les pollutions (sanitaires en particulier) et paysagères (installations ou aménagements parfois peu respectueux de l'environnement et souvent permanents dans des terrains privés) alors que le nombre de campeurs isolés augmente en raison de la fréquentation accrue de l'île. Le préfet rappelait encore cette interdiction dans une lettre aux Maires. (5/12/2016)

On note que seul le camping en terrains aménagés fait l'objet d'un point de règlement du PLU. **Le PLU est bizarrement muet sur le camping sauvage.** Il s'agit d'un sujet très « chaud » qui préoccupe beaucoup en raison de l'ancienneté des tolérances dans ce domaine.

Le règlement du PLU pour les zones N et A ne doit pas ignorer ces dispositions. Il devra rappeler les interdictions énumérées à l'article R.111-42 du CU concernant le camping isolé ou « sauvage » hors terrains aménagés (tente ou caravane)

VIII - Énergies renouvelables

Nous n'avons trouvé aucune mention de ce sujet dans les règlements. **Il importe de réparer cet oubli et d'y intégrer dans les règlements un encadrement très strict de l'installation d'éoliennes individuelles en raison du bruit et des risques d'accidents qui risquent de provoquer des conflits de voisinage.**

IX - Nuisances sonores

Le PLU prévoit seulement d' « *identifier et localiser les sources de nuisances sonores existantes et futures et intégrer des préconisations pour les futures habitations* » :

Cet objectif semble concerner uniquement l'aérodrome.

Aucune réglementation des événements festifs officiels ou sauvages, de plus en plus fréquents, source de nuisances sonores en particulier nocturnes et répétées, dans des lieux à forte population résidente.

Il est nécessaire de compléter ce règlement manifestement insuffisant pour encadrer les événements festifs officiels ou sauvages source de nuisances sonores en particulier nocturnes et répétées, conformément aux directives officielles (respect de volumes en décibels, horaires de fin de manifestation et recherche de locaux fermés et/ou isolés)

CONCLUSION

La rédaction et la documentation de divers documents du dossier de ce projet de Plan local d'urbanisme sont entachées de négligences (références ou terminologie obsolètes – erreurs, incohérences internes entre documents, absence de certains documents indispensables) qui peuvent faire douter du sérieux de l'élaboration. D'autre part les documents graphiques - même sous fort grossissement - sont peu lisibles, et quasiment inexploitable : aucune indication toponymique n'y est portée et il est très difficile – même pour un résident permanent - d'y identifier les lieux et les routes. Les cours d'eau sont omis dans leur totalité.

Ce projet de PLU, comme celui des trois autres communes, présente les caractéristiques suivantes, en majorité fondamentales :

1 – La volonté d'« un développement urbain raisonné privilégiant le renouvellement urbain et l'extension mesurée des zones urbaines », (PADD page 14) se traduit par une augmentation régulière de l'offre de logements (pourcentages définis dans le PADD) , contribuant ainsi à **l'artificialisation croissante de secteurs naturels ou agricoles en contradiction avec les objectifs du SCOT**, avec des conséquences environnementales, à moyen et long terme

Cette orientation se manifeste dans le PLU par la tendance à rendre des hameaux constructibles en contradiction avec la loi Littoral.

L'intérêt de ce développement urbain « raisonné » n'est pas démontré : ses « orientations générales » (PADD p 18) visent en fait à faire de Belle-Ile « un parc de loisirs », oubliant que cette île est un lieu de vie. L'économie touristique fait appel à des emplois saisonniers qui ne favorisent pas l'implantation dans la durée de jeunes familles. Les zones urbanisables seront principalement occupées par des résidences secondaires ou destinées à la location saisonnière.

Par ailleurs, ce qui pourrait encourager la création de résidences principales et l'installation de jeunes familles : « *assurer la pérennité de l'activité agricole, de la pêche et de l'artisanat et anticiper son devenir* » PADD p 8 apparaît comme un « vœu pieux » puisqu'aucune mesure concrète n'est envisagée.

2 - Ce projet de PLU contourne les dispositions de la loi Littoral, du SCOT et de la loi Élan pour rendre des hameaux constructibles en vue de satisfaire l'objectif de développement urbain. Les documents évacuent totalement le terme de « hameau », terme officiel et légal et créent une « entité urbaine significative », innovation à rejeter, qui n'apparaît dans aucun texte législatif ou réglementaire, créant ainsi une source d'insécurité juridique.

3 – Les insuffisances actuellement non maîtrisées de l'assainissement ne sont pas prises en compte dans ce projet de PLU.

Les « entités urbaines significatives » envisagées à être urbanisées ne sont pas, pour la plupart raccordées à d'un réseau d'assainissement collectif. Les raisons des choix restent d'ailleurs obscures. Ex. : le hameau de Samzun, non desservi, est aussi en grande partie dans la bande des 100m.

4 – en zones A et N, les extensions, annexes et changements de destination ne sont pas limités aux constructions existantes à l'approbation du PLU, ce qui est de toute évidence une source d'abus.

Les possibilités de destinations nouvelles sont, d'autre part, en grande partie incompatibles avec le respect de l'environnement bâti ou naturel.

Dans la bande littorale des 100m : ne sont pas encadrés réglementairement les projets de « réhabilitation » de monuments historiques pour les limiter à une restauration stricte de l'existant, (**respect de la Charte de Venise**), sans modification des lieux environnants et sans modification du tracé du sentier côtier.

5 - Les STECAL

Un certain nombre de STECAL ne disposent d'aucune autorisation.

Le règlement de la plupart d'entre eux ne tient pas compte de la réglementation générale de ce type d'occupation des sols (article L151-13 du CU et article L112-1-1)

Leur superficie et leurs modifications, leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole ou naturel ou forestier de la zone n'apparaissent pas dans les documents.

Locmaria : le règlement du « STECAL » Nla des Grands Sables ignore les autorisations nécessaires en site classé et ne prévoit pas d'écarter toute possibilité de construction dans la bande des 100m. et de n'autoriser des installations démontables qu'à titre temporaire (fixé à trois mois maximum)

Locmaria : Le STECAL NI recouvre quatre parcelles dont deux campings ; le règlement ne prévoit aucune contrainte réglementaire concernant l'intégration dans l'environnement des installations permanentes et éviter la transformation des autres parcelles en lieux d'habitat plus ou moins permanent avec caravanes et constructions annexes non autorisées. Il ne prévoit pas les aménagements éventuels de ces secteurs y compris la conception des infrastructures indispensables et des moyens efficaces de les occulter à la vue.

Locmaria : La réglementation du camping de Port-Andro, entièrement submersible, est insuffisante dans la prise en compte de ce risque.

6 – Locmaria : la zone de loisirs de Kerdalidec a disparu complètement de la carte et du règlement.

7 - Le camping sauvage n'est pas évoqué dans le projet de PLU alors qu'il est très développé

Aucun règlement ne rappelle les interdictions énumérées à l'article R.111-42 du CU concernant le camping isolé ou « sauvage » hors terrains aménagés (tente ou caravane) ce qui ne peut que l'encourager au détriment de l'environnement et de l'hygiène publique.

8 - Énergies renouvelables

Aucun règlement n'encadre l'installation d'éoliennes individuelles sources de bruit et d'accidents qui risquent de provoquer des conflits de voisinage.

9 - Nuisances sonores

Les événements festifs officiels ou sauvages sources de nuisances sonores en particulier nocturnes et répétées, de plus en plus nombreuses, ne font l'objet d'aucune réglementation ou encadrement malgré les directives officielles (respect de volumes en décibels, horaires de fin de manifestation et recherche de locaux fermés et/ou isolés)

Pour toutes ces raisons, certaines mettant en cause gravement les fondements même du projet de PLU de LOCMARIA, d'autres démontrant l'absence de gestion future de l'évolution de l'urbanisme et des conséquences de cette évolution sur un milieu fragile à l'environnement préservé, nous considérons que ce projet demande à être complètement revu sur ses principes fondateurs et amendé sur de nombreux points : il est donc inacceptable en l'état.