

Département du Morbihan

Commune de Locmaria

Arrêté municipal du 17 juillet 2023

Enquête publique

Elaboration du Plan local d'urbanisme (PLU)



(22 août 2023–26 septembre 2023)

Rapport

(Document n°1)

Commission d'enquête

Présidente : Marie-Jacqueline Marchand,

Membres : Stéphane Simon, Yves de Bon

Table des matières

1	Présentation de l'enquête	5
2	Cadre juridique et réglementaire	5
3	Historique du projet et bilan de la concertation	6
3.1	Historique du projet.....	6
3.2	Concertation préalable.....	8
4	Contenu du dossier	9
5	Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)	10
5.1	Les orientations du PADD	10
5.2	Justification du PADD	13
5.2.1	Le scénario de développement à l'horizon 10 ans	13
5.2.2	Répartition de l'offre en logements et consommation d'espace	14
5.3	Les choix retenus dans le PADD et leur traduction réglementaire et graphique	16
5.3.1	La qualité du cadre de vie	16
5.3.2	Les atouts économiques de l'île	16
5.3.3	Les espaces naturels	16
5.3.4	Des modes de déplacements doux pour tous.....	17
5.3.5	Un territoire durable	17
6	Diagnostic du territoire.....	17
6.1	Diagnostics démographique et socio-économique	17
6.1.1	Population.....	17
6.1.2	Le logement.....	19
6.2	Economie.....	21
6.2.1	L'emploi sur le territoire	21
6.2.2	Les secteurs d'activité	21
6.2.3	Caractéristiques des actifs	21
7	Etat initial de l'environnement	22
7.1	Milieu physique.....	22
7.1.1	Topographie	22
7.1.2	Les sols et sous-sols	22
7.1.3	Les risques.....	22
7.2	Perception paysagères	23
7.2.1	Les entités.....	23
7.2.2	Les marqueurs paysagers	24
7.2.3	Les lisières urbaines	24

7.2.4	Les entrées de bourg et hameaux	24
7.3	Milieux naturels et agricoles	25
7.3.1	Les espaces inventoriés et classés	25
7.3.2	Les Zones naturelles d'intérêt écologique floristique et faunistique (ZNIEFF) ..	26
7.3.3	Structures végétales et milieux naturels	28
7.3.4	Les espaces agricoles	28
7.3.5	Les continuités écologiques	28
7.4	L'environnement urbain	30
7.4.1	Répartition et évolution des espaces bâtis.....	30
7.4.2	Morphologie du tissu.....	31
7.4.3	Typologie de l'habitat	32
7.4.4	L'organisation de l'espace urbanisé	32
7.4.5	Les déplacements	33
7.5	Le patrimoine	35
7.6	Climat - énergies renouvelables	35
7.7	Capacité des réseaux	36
7.7.1	Eau potable.....	36
7.7.2	Assainissement	36
7.7.3	Déchets	36
7.8	Nuisances sonores et risques technologiques.....	37
8	Orientations d'aménagement et de programmation	37
8.1	Les grands principes d'aménagement communs à toutes les OAP	37
8.2	Localisation des 3 secteurs d'OAP.....	38
8.2.1	OAP 1 : Rue Vincent Seveno	39
8.2.2	OAP 2 et 3 : Rue de Bovran.....	39
8.3	OAP relatives aux Secteurs déjà urbanisés, villages et secteurs en densification....	40
9	Règlement graphique et littéral	40
9.1	Objectifs poursuivis par le règlement.....	40
9.2	Le règlement graphique.....	41
9.3	Le règlement écrit.....	41
9.3.1	Zones urbaines : UA, UB, UC, UD	42
9.3.2	Zones à urbaniser : 1AU.....	43
9.3.3	Zones agricoles : A.....	43
9.3.4	Zones naturelles et forestières : N	43

9.3.5	Dispositions précisant des éléments particuliers du règlement des différentes zones :	
9.3.6	Annexes	46
10	Avis des Personnes publiques associées (PPA) et consultées (PPC)	46
11	Organisation et déroulement de l'enquête.....	53
11.1	Organisation en amont de l'enquête et pendant l'enquête	53
11.1.1	Echange avec la mairie.....	53
11.1.2	Échanges entre les membres de la commission d'enquête (visio)	53
11.2	Publicité de l'enquête	54
11.2.1	Avis officiels	54
11.2.2	Affichage	54
11.2.3	Presse locale, bulletins municipaux, sites internet, réseaux sociaux.....	54
11.3	Déroulement de l'enquête	55
11.3.1	Accès au dossier et dépôt des observations.....	55
11.3.2	Déroulement des permanences.....	55
11.3.3	Bilan quantitatif des observations	56
11.3.4	Clôture de l'enquête	57
11.4	Phase postérieure à l'enquête	57
11.4.1	Rencontre avec la DDTM le 29 septembre	57
11.4.2	Réunions de la CE	57
11.4.3	Remise du procès-verbal de synthèse (PVS) 3 Octobre.....	57
11.4.4	Le mémoire en réponse (MER).....	58
11.4.5	Remise des conclusions et avis de la CE.....	58

1 Présentation de l'enquête

Par lettre enregistrée le 2 juin 2023 au Tribunal Administratif de Rennes, la commune de Locmaria sollicite la désignation d'une Commission d'enquête en vue de procéder à une enquête publique portant sur l'élaboration du Plan local d'urbanisme (PLU).

Le 20 juin 2023 le Tribunal Administratif de Rennes désigne une commission d'enquête composée comme suit :

Présidente :

Mme Marie-Jacqueline Marchand

Membres titulaires :

Mr Stéphane Simon

Mr Yves de Bon

En accord avec la mairie de Locmaria, il est décidé d'organiser cette enquête publique du mardi 22 août 16h au mardi 26 septembre 16h, soit sur une durée de 32 jours.

Tableau des permanences

- Mardi 22 août 2023 : de 16h00 à 19h00
- Mercredi 23 août 2023 : de 09h00 à 12h00
- Samedi 02 septembre 2023 : de 09h00 à 12h00
- Jeudi 07 septembre 2023 : de 09h00 à 12h00
- Vendredi 15 septembre 2023 : de 9h00 à 12h00
- Mardi 26 septembre 2023 : de 13h00 à 16h00

2 Cadre juridique et réglementaire

Vu le code général des Collectivités Territoriales ;

Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-1 et suivants, et R.153-8 à R. 153-10 ;

Vu le code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-2 à R.123-27 ;

Vu la délibération en date du 22 novembre 2011 par laquelle le conseil municipal a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Vu le débat qui s'est tenu au sein du conseil municipal, en séances du 12 décembre 2013, 22 mai 2017 et du 12 septembre 2022, sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et la délibération les retraçant ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 06 février 2023 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, ainsi que les pièces annexes ;

Vu l'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu les avis du Préfet du Morbihan et des différentes Personnes Publiques Associées consultées ;

3 Historique du projet et bilan de la concertation

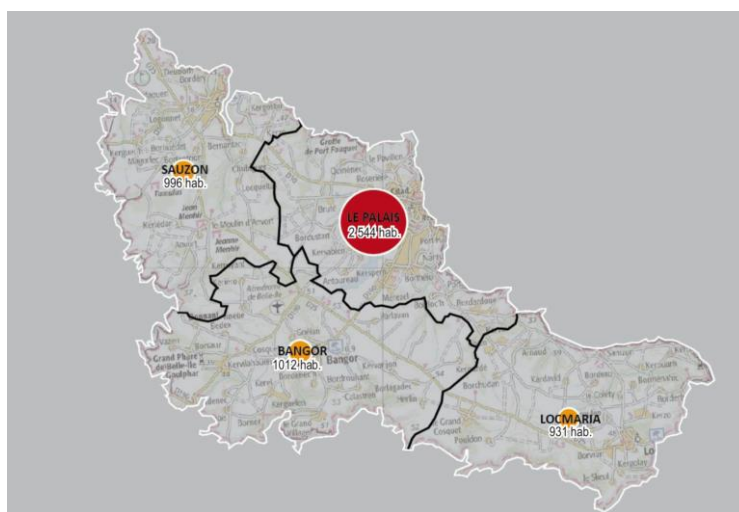
3.1 Historique du projet

La commune de Locmaria, située dans l'île de Belle Île en Mer (qui compte 4 communes, Bangor, Le Palais, Locmaria et Sauzon et 5483 habitants), regroupe 931 habitants en 2019 avec un afflux touristique l'été.

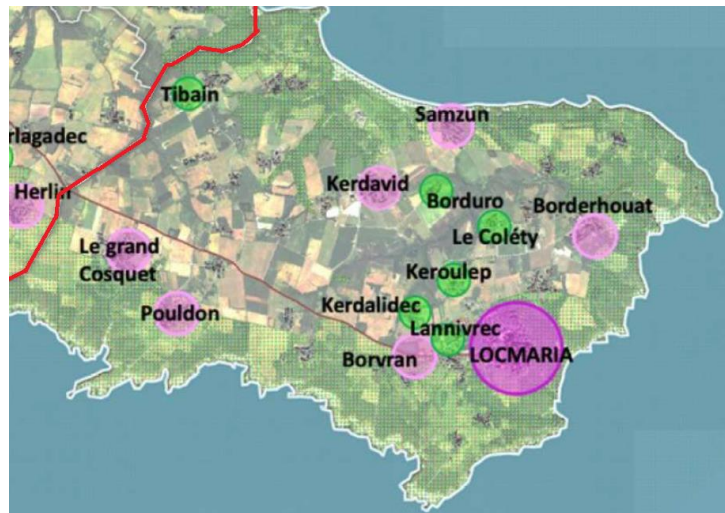
Elle fait partie de la Communauté de communes de Belle Île en Mer (CCBI) depuis 2000 et du Pôle d'Equilibre des Territoires Ruraux du Pays d'Auray (PETR) qui regroupe 28 communes représentant 2 Communautés de Communes. Il porte le SCoT (approbation 2014, modification simplifiée n°2 en 2018 au titre de la loi Elan) qui définit un projet de territoire pour les 15 à 20 prochaines années, fixe un cadre de référence collectif sur les politiques liées à l'urbanisme, l'habitat, les transports, les équipements, le commerce, l'organisation de l'espace, la protection de l'environnement et intègre les modalités d'application de la loi Littoral, en déterminant les critères d'identification des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés prévus à l'article L. 121-8 du Code de l'urbanisme.

Le SCoT a défini les Villages et SDU sur le territoire communal : Borvran, Lannivrec, Kerdalidec, Keroulep, Grand Cosquet, Pouldon, Kerdavid, Borduro, Samzun, Tibain, Le Colety, Bordehoua.

Carte de Belle Île



Carte des villages et SDU de Locmaria



La commune est assujettie aux différents plans supra communaux (départemental, régional).

Un Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) a été mis en place entre 2017 et 2022. L'État et le Département ont lancé l'élaboration du Plan Départemental de l'Habitat (PDH). Ce dernier ne s'impose pas aux documents d'urbanisme, mais doit être pris en compte afin de contribuer à une meilleure prise en compte des besoins en logements dans les PLU. Il est à noter que Belle-Île-en-Mer n'est pas couvert par un Plan Local de l'Habitat (PLH).

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) a été adopté le 17 décembre 2020. Le Schéma Régional Eolien de Bretagne a été arrêté par le préfet de région le 28 septembre 2012. Le Plan pour les Déchets du Bâtiment et des Travaux Publics a été approuvé en 2014. Le Plan de gestion du risque inondation Loire-Bretagne Le PGRI Loire-Bretagne 2022-2027 a été approuvé par arrêté de la préfète coordinatrice du bassin du 15 mars 2022. La Communauté de communes de Belle-Ile-en-Mer n'a pas d'obligation de réaliser un PCAET.

Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage couvre la période 2017-2023, Belle-Île-en-Mer n'est concernée par aucune obligation.

Belle Ile relève du SDAGE du Bassin Loire-Bretagne entré en vigueur le 4 avril 2022 pour la période 2022-2027. C'est un document cadre. Le territoire de Belle-Île-en-Mer n'est couvert par aucun SAGE.

Dotée d'un POS approuvé en 1979, modifié en 2009, aujourd'hui obsolète et caduc, la commune de Locmaria est couverte par le RNU. Un projet de PLU a été arrêté et donné lieu à une enquête publique en 2019 mais n'a pas été approuvé. La commune s'est engagée dans une nouvelle démarche d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme par délibération du conseil municipal du 9 février 2022.

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

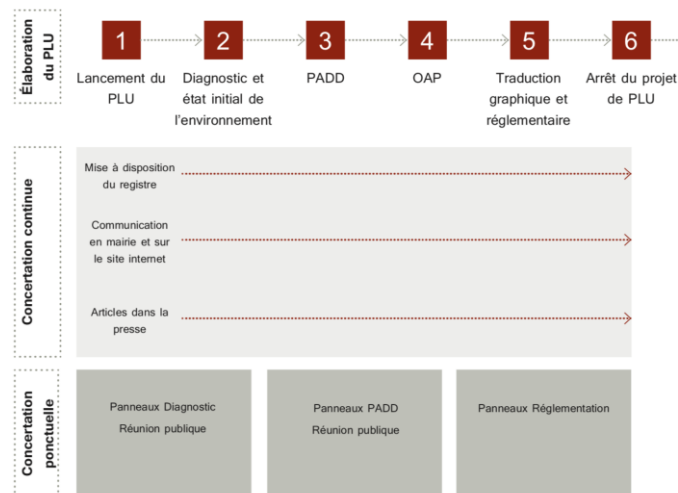
- Traduire les orientations de la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;
- Limiter l'artificialisation des sols ;
- Traduire les objectifs du projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays d'Auray suite à la prise en compte de la Loi Elan ;

- Doter la commune d'un projet d'aménagement cohérent avec la capacité d'accueil de la commune et favoriser le logement à l'année des résidents permanents ;
- Assurer la pérennité de l'activité agricole et anticiper son devenir ;
- Permettre la diversification des activités artisanales et commerciales et leur implantation sur la commune ;
- Favoriser l'amélioration des performances énergétiques et écologiques du parc immobilier existant ;
- Permettre le développement des activités économiques et de services publics qui exigent la proximité immédiate de l'eau ;
- S'inscrire dans le plan intercommunal de réduction des déchets ;
- Mettre en valeur les essences d'arbres présentant un intérêt paysager et patrimonial ;
- Engager des réflexions sur le devenir des campings municipaux et les gîtes de Lannivrec ;
- Favoriser les circulations douces et renforcer la sécurité routière ;
- Promouvoir le tourisme en dehors de la période estivale ;

3.2 Concertation préalable

La délibération du 9 février 2022 qui a lancé la procédure d'élaboration du PLU a défini les modalités de concertation de la population tout au long de la procédure et les outils utilisés, réunions publiques, expositions, ateliers participatifs...pour informer, construire le projet, comprendre les attentes de la population (le Bilan se trouve dans la pièce 7.1 du dossier) :

- Mise à disposition, dès 2022, sur le site internet de la commune d'informations sur l'avancement de la procédure et les dates de la réunion publique prévue à l'issue du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (12 septembre 2022);
- Mise en ligne du PADD, de ses grandes orientations et du débat sur le PADD;
- Une publication dans la presse locale, qui interviendra avant l'arrêt du projet et présentera le projet du PLU, tout en mentionnant la date prévisible du Conseil Municipal au cours duquel le projet sera arrêté (Télégramme, Ouest France, Notre Territoire, Facebook), février 2022, septembre 2022, novembre 2022 ;
- Une réunion publique le 3 novembre 2022 à l'issue du débat du Conseil Municipal sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du 12 septembre 2022;
- Des panneaux d'exposition présentant une synthèse des orientations d'aménagement et de développement de la commune mis en place en Mairie (PADD, éléments réglementaires, zonage, OAP, règlement écrit); ils sont diffusés sur le Facebook de la mairie ;
- Mise à disposition en mairie d'un registre papier destiné aux observations du public aux heures et jours habituels d'ouverture au public (1 observation collectée prise en compte, 1 demande de rendez-vous, des demandes de précisions réglementaires, envoi de lettres);
- Réunions avec les personnes publiques associées (PPA)



4 Contenu du dossier

Le dossier soumis à enquête est composé de l'ensemble des pièces suivantes :

1. Rapport de présentation
 - 1.1. Diagnostic territorial,
 - 1.2. Justification du projet
 - 1.3. Annexes au rapport de présentation
 - 1.3.1. Recensement des zones humides
 - 1.3.2. Dossier CDNPS
 - 1.3.3. Inventaire du petit patrimoine
 - 1.4. Résumé non technique
2. Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
3. Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
4. Règlement graphique
 - 4.1. Plan de zonage au 1/8500^{ème}
 - 4.2. Zoom bourg, SDU et villages au 1/3000^{ème}
5. Règlement écrit
6. Annexes
 - 6.1. Servitudes d'utilité publique
 - 6.1.1. Liste des servitudes d'utilité publique
 - 6.1.2. Plan des servitudes d'utilité publique
 - 6.2. Annexes sanitaires
 - 6.2.1. Notice sanitaire
 - 6.2.2. Schéma des eaux usées et pluviales

7. Pièces administratives

7.1. Bilan de la concertation

7.2. Délibérations

7.3. Avis des PPA, PPC et MRAe

5 Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

5.1 Les orientations du PADD

Les objectifs poursuivis doivent permettre un développement équilibré de l'ensemble du territoire, en garantissant sur le long terme à la fois le progrès social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement, les principaux piliers du développement durable, sur 10 ans.

Les orientations sont organisées en cinq grands axes thématiques communs sur Belle Île en Mer avec des déclinaisons propres à chaque commune.

AXE 1 : Promouvoir un développement urbain raisonné pour préserver la qualité du cadre de vie

Équilibre entre préservation et valorisation de l'environnement et développement urbain raisonné :

- Privilégier le renouvellement urbain au sein du centre bourg ;
- Répondre à un objectif de croissance mesurée (1% par an) en privilégiant l'implantation de résidences principales (en nombre et en part du total des logements) ;
- Densifier les SDU à l'intérieur de leur enveloppe urbaine et permettre un développement maîtrisé des Villages ;
- Faciliter l'accès au logement pour tous (répondre aux besoins qualitatifs de logements, mixité sociale et générationnelle, réserves foncières, typologie de logements diversifiés et localisations adaptées aux parcours de vie, formes urbaines denses et innovantes) ;
- Améliorer la qualité des espaces publics, supports de liens sociaux ;
- Prévoir un niveau d'équipement suffisant ;
- Inscrire le développement du territoire dans un urbanisme répondant aux enjeux de sobriété foncière et contribuant à l'atteinte de l'objectif Zéro artificialisation Nette à l'horizon 2050 (dans le respect de la loi Climat et résilience) : réduction de (de la consommation foncière

Concrètement sur Locmaria :

- Aménager le centre bourg en créant du lien avec les différentes places et en reliant le centre bourg avec le secteur de Lannivrec ;
- Proposer une urbanisation respectueuse des villages de Grand-Cosquet, Kerdavid, Samzun, Borvran, Bordehouat ;
- Améliorer la zone du boulodrome ;
- Aménager des espaces de convivialité dans le bourg ;
- Permettre la création d'un parc multisports ;
- Réhabiliter la salle des fêtes ;

- Afficher une consommation de l'ordre de 2,2 ha maximum ;
- Afficher une optimisation du foncier dans l'enveloppe urbaine en priorité (reconquête des logements vacants, dents creuses, division parcellaire, réhabilitation), entre 100 et 130 logements dans les zones déjà urbanisées ;

	Bourg	Villages	SDU
Réceptivité en logements à l'intérieur de l'enveloppe urbaine	Une soixantaine	Une soixantaine	Une dizaine de constructions

AXE 2 : Conforter les atouts économiques de Locmaria

Le tourisme (75% des emplois), l'artisanat, l'agriculture sur la base du diagnostic agricole et la pêche ;

- Promouvoir le tourisme à l'année ; consolider les événements touristiques ; diversifier l'hébergement touristique vers des formes plus durable ; valoriser les produits locaux ; développer les équipements de loisirs ;
- Soutenir l'artisanat et le commerce local ; préserver et privilégier les commerces du centre bourg (mixité urbaine et vie sociale du bourg); promouvoir les entreprises du bâtiment ; encourager les activités artisanales agroalimentaires diversifiées ; favoriser la production de locaux en renouvellement urbain.
- Pérenniser et développer les activités agricoles locales (préserver l'outil et limiter la consommation du foncier, créer des réserves foncières, protéger les sièges d'exploitation, promouvoir la vente directe et les circuits courts, faciliter la transmission des exploitations, diversifier les pratiques agricoles, agrotourisme) et celles liées à la pêche (filrière courte, pêche insulaire);
- Assurer un niveau d'équipement numérique permettant de contribuer à la connectivité du territoire et à la diminution des besoins en déplacement (fibre, suppression des zones blanches)

Concrètement sur Locmaria :

- Pérenniser les campings
- Maintenir la zone de loisirs en arrière des Grands Sables ;
- Aménager un équipement lié aux activités nautiques sur le parking des Grands Sables ;
- Pérenniser la cale et la zone de mouillage du Port Blanc ;
- Développer un projet touristique de loisir connecté au bourg ;
- Soutenir le projet d'implantation d'une structure hôtelière ;
- Maintenir une activité commerciale à Port Andro.

AXE 3 : Préserver et valoriser les espaces naturels de Locmaria, atouts indéniables du territoire

Sur la base de l'État initial de l'environnement et des protections réglementaires et foncières (paysagères et écologiques).

- Préserver les paysages de la commune (insertion paysagère, entrées de ville, espèces autorisées, équilibres paysagers);
- Préserver les espaces naturels remarquables de la commune (façade littorale, Natura 2000, gestion, loi littoral et espaces remarquable, espaces peu urbanisés, coupures d'urbanisation, bande des 100m, cônes de vue, espaces proches du rivage) ;

- Conforter et mettre en valeur la TVB (haies, essences, ZH, coupures d'urbanisation, corridors écologiques, extension du bâti en bord de mer);
- Valoriser le patrimoine et le paysage urbain (patrimoine vernaculaire, patrimoine bâti et naturel remarquable, limiter l'affichage sauvage);

Concrètement sur Locmaria :

- Marquer l'entrée de ville ;
- Maintenir le caractère naturel de la façade maritime

AXE 4 : Promouvoir des modes de déplacement pour tous

- Favoriser et sécuriser les déplacements doux (PAVE, vélo et liaisons cyclables dans les OAP, démarche plus écologique);
- Améliorer l'accessibilité vers et depuis le continent (Schéma de déplacement, intermodalité (taille de l'île et relief vallonné), besoins de stationnement, transports en commun, mobilités innovantes) ;

Concrètement sur Locmaria :

- Conforter la liaison cyclable entre Kernipily et Bornord ;
- Réaliser un circuit trail pour faire découvrir les vallons

AXE 5 : Gérer durablement le territoire

- Prendre en compte les risques naturels sur la base des risques identifiés (submersion marine, inondation, tempête, mouvements de terrains, faible sismicité) ;
- Limier les nuisances lumineuses (maîtriser et rationaliser l'éclairage public) ;
- Promouvoir les énergies renouvelables (solaire, énergies marines), les économies d'énergie (prévention, communication) et l'habitat durable ;
- Assurer la disponibilité de la ressource et maîtriser les consommations (sur la base des 3 retenues d'eau situées à Le Palais) ; orientations concernant la ressource en eau et les consommations (périmètres de protection des captages, sensibilisation, communication pour autonomie de la commune, adéquation de la capacité des réseaux et des besoins), orientations concernant la gestion des eaux pluviales (bassins d'orage, limiter l'imperméabilisation des sols, récupération et traitement des eaux) ;
- Améliorer la performance de l'assainissement (3 lagunages pour les fonctions épuratrices à Locmaria, Service public d'assainissement non collectif, SPANC, renforcé en 2012). Limiter les apports d'eaux usées et les intrusions d'eau pluviale, mise aux normes du SPANC, identifier les points noirs polluants ;
- Permettre une gestion durable des déchets (enjeu pour l'attractivité de la commune) sur la base des règles communautaires et départementales et dans les équipements communautaires (ISDND). Trouver une solution aux enfouissements sauvages. Augmenter la valorisation organique et le recyclage, limiter la production de déchets, poursuivre la valorisation des déchets verts.



Au total, les incidences positives du projet du PLU sont : Forte réduction de la consommation de foncier (50%) et lutte contre l'étalement urbain, optimisation des potentiels fonciers à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, outils de maîtrise foncière et de mixité sociale, préservation des zones agricoles, encadrement qualitatif de l'urbanisation par des OAP, valorisation du patrimoine, mise en valeur des espaces naturels et préservation des sites emblématiques, développement des cheminements doux.

Les orientations démographiques (croissance annuelle de 1%, densité de 20 logements/ha, maîtrise de l'urbanisation en extension) sont conformes aux dispositions du SCoT.

5.2 Justification du PADD

5.2.1 Le scénario de développement à l'horizon 10 ans

- Le mécanisme de consommation des logements durant la dernière décennie :

- Renouvellement (Taux 0.04%) : Production de 19 logements ;
- Desserrement des ménages (de 1,99 à 1,97) : Besoin de 42 logements supplémentaires ;
- Variation du parc de logements vacants (la part est de 0,39%) : production, de 2 logements supplémentaires dans le parc de résidences principales ;
- Variation du parc de résidences secondaires : inchangé (1054 soit 68,78% du parc de logements)

- Calcul des besoins théoriques de logements à 10 ans : « Point mort » (maintien de la population)

- Renouvellement (Baisse du taux) : Production de 5 logements
- Desserrement des ménages (de 1,97 à 1,90) : Besoin de 35 logements supplémentaires ;
- Variation du parc de logements vacants : inchangé, production de 0 logements ;

- Variation du parc de résidences secondaires en légère croissance : besoin supplémentaire de 20 logements

Au total : Besoin de 50 logements pour le maintien de la population (point mort)

- Le scénario démographique choisi (n°3) a servi de base à l'élaboration du PADD : +1% (tendance de la CCBI) intermédiaire entre le scénario 2 (tendance basse 0,5%) et la tendance entre 1999 et 2009 (tendance haute 1, 3%), soit une population supplémentaire de 138 habitants par rapport à 2022 nécessitant 72 logements supplémentaires. Ces objectifs sont en accord avec les documents supra-communaux.

Au total à l'horizon 10 ans : Besoin de 172 logements et de 8,9ha (densité 20 logements/ha)

5.2.2 Répartition de l'offre en logements et consommation d'espace

- Bilan de la consommation de l'espace passée 2011-2021 (sur la base des PC /PA délivrés)

Consommation passée 2011-2021	
Densification	2.40 ha
Extension	4.40 ha
Bourg	1.24 ha
Autres : villages, SDU ou habitat diffus	5.56 ha

L'urbanisation s'est faite majoritairement en extension de la trame urbaine existante (65%) et 35% en densification

- Analyse spatiale de l'offre en logements.

Bilan des potentiels en logements (espaces interstitiels vacants, dents creuses, divisions parcellaires pour 6,59 ha) et sites en extension sur la base des règles du SCoT. Le PLU prévoit l'accueil potentiel de 172 logements au sein du bourg, des villages et des SDU dont 129 en densification (59 dans le bourg, 62 dans les villages, 19 dans les SDU conformément au PADD Axe 1) et 43 en extension (dont 3 dans le village de Kerdavid) pour une consommation foncière de 2,17 ha, correspondant à une réduction de plus de 50% par rapport à la décennie précédente) et inférieure aux prévisions du PLU (2,2 ha)).

		POTENTIELS FONCIERS EN DENSIFICATION		POTENTIELS FONCIERS EN EXTENSION	
		Superficie mobilisable	Logements potentiels	Superficie mobilisable	Logements potentiels
BOURG		2.96 hectares de potentiel foncier	59 logements potentiels	2 hectares de potentiel foncier	40 logements potentiels
VILLAGES (62 LOGEMENTS)	Bordehouat	7094,8	14	-	-
	Borvran	3065	6	-	-
	Grand-Cosquet	8536,4	17	-	-
	Kerdavid	2990,4	6	1762	3
	Pouldon	5131	10	-	-
	Samzun	4659,8	9	-	-
SDU (19 LOGEMENTS)	Keroulep	2468,1	4	-	-
	Kerdalidec	0	0	-	-
	Lannivrec	0	0	-	-
	Borduro	785,6	1	-	-
	Tibain	360,5	1	-	-
	Le Colety	1153,1	2	-	-
TOTAL DES POTENTIELS		6.59 ha	129 logements potentiels	2.17 ha	43 logements potentiels
%			75%		25%

- Les logements sociaux

cf Règlement écrit : dans les zones 1AU (30% de logements sociaux pour toutes les opérations), dans les zones UA/UB (20% de logements sociaux pour les opérations supérieurs à 10 logements).

La capacité d'accueil du territoire prend en compte les enjeux de préservation des espaces naturels, les risques de submersion marine, les espaces agricoles (diagnostic agricole, exploitations exclues des zones U et AU, périmètre de réciprocité). Elle est évaluée à partir des activités économiques (identification d'une centralité commerciale, linéaires commerciaux), la ressource en eau potable (accroissement de la consommation estimé à 5047m³/an soit 13,8m³/j par rapport à la production maximale de 5000m³/J de la station d'Antoureau), la gestion des eaux usées (mise à jour du Schéma annexée et mise aux normes de l'assainissement non collectif et Règlement) et des eaux pluviales (cf Règlement).

5.3 Les choix retenus dans le PADD et leur traduction réglementaire et graphique

5.3.1 La qualité du cadre de vie

- Privilégier le renouvellement urbain au sein du centre bourg : règlement des zones urbaines ; conditions d'urbanisation des OAP en densification.
- Objectif de croissance mesurée et privilégier l'implantation des résidences principales : superficie et localisation des zones AU, zones 1AU en OAP et 30% de logements sociaux, centralités en zone U.
- Faciliter l'accès au logement pour tous : dans les zones U et AU, pourcentage minimum de logements sociaux, OAP.
- Améliorer la qualité des espaces publics, support de liens sociaux : OAP (cheminements doux, espaces publics communs).
- Prévoir un niveau d'équipement suffisant : parc multisport sans ER.
- Sobriété foncière : optimisation du foncier en densification, OAP pour parcelles de plus de 1000m².

5.3.2 Les atouts économiques de l'île

- Promouvoir un tourisme à l'année : règlement autorise les hébergements et activités touristiques au sein des centralités ; règlement/campings ; zone de loisirs Grands Sables en Nl ; zone de mouillage de Port blanc en Ns ; projet de base nautique /secteur NLa ;
- Soutenir l'artisanat et le commerce local : centralités commerciales et linéaires commerciaux ; évolution des activités existantes dans la limite de 20% de l'existant ; changements d'activités autorisés ;
- Pérenniser et développer les activités agricoles locales et celles liées à la pêche : diagnostic agricole par la Chambre agriculture, règlement écrit zone A (installation et constructions diversification activités), maîtrise du foncier à urbaniser et en continuité, conditions de changement de destination, aménagements légers liés à la pêche autorisés dans les zones de pêche.
- Raccordement au TIC des futures constructions.

5.3.3 Les espaces naturels

- Préserver les paysages : éléments du règlement graphique et zonage, OAP, espèces à proscrire.
- Préserver les espaces naturels remarquables : la façade littorale (bande des 100m), sites Natura 2000 en Ns, les ZH (SDAGE) en Nzh et Azh, Espaces remarquables du littoral en Nls.
- Rappel de la traduction locale de la loi Littoral de « janvier 1986 »

Sur la base des prescriptions du SCoT relatives aux dispositions de la loi Littoral, déclinées et traduites par commune.

° *La préservation des espaces remarquables* au sens de la loi Littoral définis et identifiés par le SCoT et repris par les inventaires écologiques : Tous les espaces protégés au titre du paysage et de l'environnement (site Natura 2000, 3 îlots concernés par des arrêtés de biotope, ZNIEFF 1 et 2, sites du conservatoire du littoral et espaces naturels sensibles. Ils relèvent d'un zonage spécifique Ns avec des règles strictes. De plus classement des espaces boisés les plus significatifs.

° *L'extension de l'urbanisation en continuité* : Les agglomérations (grand nombre de constructions densément agglomérées avec mixité des formes urbaines, et équipements et services structurants), dont Locmaria ; les villages (au moins 50 constructions continues et densité moyennes de l'ordre de 13 constructions /ha) dont 6 sur Locmaria ; les Secteurs déjà urbanisés (au moins 30 constructions continues et densité moyennes de l'ordre de 11 constructions /ha), dont 6 sur Locmaria).

° *La bande littorale des 100 mètres* : règlement écrit, constructions interdites sauf pour activités exigeant la proximité immédiate de l'eau. Aucune nouvelle route de transit n'est prévue dans la bande des 2000m.

° *Les espaces proches du rivage* identifiés par le SCoT , périmètre sur la base du croisement de plusieurs critères : la visibilité ou covisibilité et la topographie (dont les lignes de crête); la configuration des lieux, la nature de l'espace. Principe d'urbanisation : extension limitée, justifiée et motivée mais maintien d'une agriculture sur le littoral.

° *Les coupures d'urbanisation* (espaces de respiration dans l'urbanisation): sur Locmaria les extensions linéaires le long des axes de voirie ont conduit à un morcellement de l'unité urbaine et à une qualité des lisières très inégale. Le PLU identifie 3 coupures d'urbanisation :

à l'est, la coupure d'urbanisation se matérialise par la protection du vallon, inclus dans le site Natura 2000 ; au nord, un réseau de zones humides protégées limite l'extension de l'urbanisation.

- Conforter et mettre en valeur la trame verte et bleue (TVB) ; Haies bocagères identifiées au règlement graphique, OAP, ZH, façade littorale (Ns), grands corridors écologiques en N ou Ns, éléments de paysage et patrimoine identifiés au règlement graphique ;

5.3.4 *Des modes de déplacements doux pour tous*

Voies et chemins identifiés sur le règlement graphique et dans les OAP. ER pour la liaison cyclable entre Kerniply et Bornord.

5.3.5 *Un territoire durable*

- Prendre en compte les risques naturels : Les zones AU hors des secteurs à risque. Interdiction de la publicité lumineuse.

- Promouvoir les énergies renouvelables et les économies d'énergie et l'habitat durable. Article « qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère » dans le règlement écrit ; prescriptions des OAP ;

- Assurer la disponibilité de la ressource et maîtriser les consommations : périmètre de protection des captages, recul par rapport aux cours d'eau, prescriptions OAP ;

- Améliorer la performance de l'assainissement : urbanisation conditionnée aux capacités d'assainissement, SPANC, annexe sanitaire ;

Permettre une gestion durable des déchets : règlement et OAP incitent au tri et à la valorisation.

6 **Diagnostic du territoire**

6.1 *Diagnostics démographique et socio-économique*

6.1.1 *Population*

Répartition, et évolutions

Belle-Île-en-Mer compte 5 483 habitants (Insee 2019). Il s'agit de la plus grande et de la plus peuplée des îles bretonnes. La moitié de la population réside dans la commune du Palais (2 544 habitants). Le reste est réparti à Bangor (1012 hab.), Sauzon (996 hab.) et Locmaria (931 hab.).

Après une baisse de population dans les années 1970, Belle-Île-en-Mer enregistre une croissance démographique depuis 1982.

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Population	4 412	4 328	4 191	4 489	4 735	5 120	5 293	5 483

L'île présente une démographie caractéristique des territoires littoraux avec des mouvements migratoires relativement importants, associés à des soldes naturels défavorables. Locmaria participe à la croissance démographique de l'île (environ 400 habitants supplémentaires depuis 1968).

La population de Locmaria n'a cessé d'augmenter depuis 1975 passant de 565 à 931 habitants en 2019. Cette progression est générée par un solde migratoire positif, oscillant entre 1 et 2% depuis 1975, qui comble le faible solde naturel. Entre 2013 et 2019, Locmaria a connu la plus forte croissance démographique (+1,6%).

La population saisonnière

Belle-Île-en-Mer est une des 13 stations classées du Morbihan. Aujourd'hui, la vie insulaire est largement conditionnée par le tourisme qui représente une large part de l'économie. Le territoire compte environ 410 000 touristes annuels. La capacité d'accueil touristique représente un apport équivalent à 4 500 habitants supplémentaires tout au long de l'année.

La clientèle touristique se compose d'excursionnistes, qui viennent à la journée. Les estivants venant pour de courts séjours et les résidents secondaires séjournant plusieurs mois sur l'île, qui viennent en moyenne 3 fois par an.

La population par âge

Sur l'île, on constate un vieillissement de la population. La part des personnes âgées de plus de 60 ans a augmenté de 6.4 points et atteint 36% de la population en 2019.

A Locmaria :

	0-14 ans	15-29 ans	30-45 ans	45-59 ans	60-74 ans	75 ans et +
2008	16	8.9	19.5	19	26.4	10.2
2019	12.3	9.6	16.0	21.1	27.0	14

Les catégories socioprofessionnelles

Les retraités prennent une place prépondérante sur l'île (36% de la population). La médiane du revenu disponible par unité de consommation est légèrement inférieure à celle mesurée dans le département et en Bretagne. Il en est de même à Locmaria. Les flux migratoires influencent les équilibres sur Belle-île et la commune, en matière de richesse des habitants.

Les ménages

La taille moyenne des ménages n'a cessé de diminuer entre 1968 et 2019 passant de 3.10 à 1.97 personnes par foyer à l'échelle de la Communauté de communes et de 3.11 à 2.04 à l'échelle de la commune de Locmaria. Cette diminution implique de nouveaux besoins, en termes de logement, que le PLU devra anticiper.

6.1.2 Le logement

Le parc

Sur l'île, entre 1968 et 2019, le nombre de résidences secondaires a presque été multiplié par 5. Elles représentent 57% du parc de logements. La part des logements vacants est de 3%, elle ne cesse de diminuer depuis 2008.

A Locmaria, on constate les variations suivantes :

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Ensemble	417	543	639	833	1 078	1 398	1 484	1 532
Résidences principales	195	201	229	259	331	388	426	442
Résidences secondaires et logements occasionnels	177	327	399	574	736	1 001	1 054	1 054
Logements vacants	45	15	11	0	11	9	4	6

- L'évolution du nombre de logements dans la commune entre 1968 et 2019

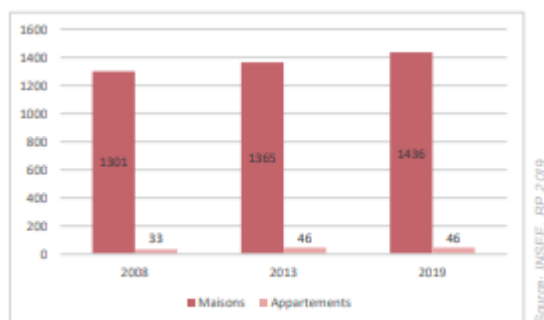
Source: INSEE, RP 2019

Le nombre de logements a augmenté dans la commune de Locmaria depuis 2008 (+134 unités). La répartition entre les résidences principales, secondaires et les logements vacants reste stable. La vacance reste relativement anecdotique (0.4%) témoignant d'un marché tendu. Les résidences principales augmentent timidement et les résidences secondaires baissent très légèrement. Pour autant, la commune de Locmaria est l'une des plus concernées de l'île par les résidences secondaires.

110 constructions neuves ont été construites à Locmaria entre 2013 et 2021 (529 à Belle-île).

La typologie des logements

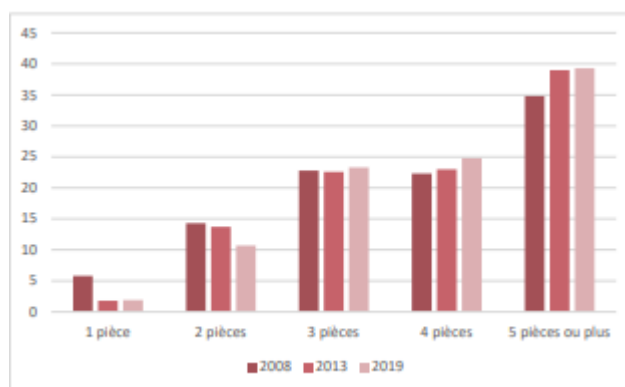
A Locmaria, la maison individuelle représente 93,7% du parc de logements total. Entre 2008 et 2019, leur nombre a augmenté de 135 unités.



- Évolution selon le type de logements entre 2008 et 2019 -

Source: INSEE, RP 2019

On compte en moyenne 3 à 4 pièces par résidence principale. Alors que la taille des ménages ne cesse de diminuer, le nombre de grands logements progresse.



Les statuts d'occupation

En 2019, les résidences principales étaient à 74,6% occupées par leurs propriétaires. 18,2% étaient louées, dont 7.6% comme logement social.

Le parc HLM représente 7.6% des résidences principales de Locmaria (36 unités) et 7.2% à l'échelle de l'île.

L'hébergement touristique

Modes d'hébergement	Nombre de structures	Capacité max (en lits)	Poids du mode d'hébergement
Campings	10	3148	11,1%
Hôtels	13	786	2,8%
Résidences de tourisme	1	132	0,5%
Villages vacances	1	442	1,6%
Gîtes labellisés Gîtes de France	21	97	0,3%
Meubles labellisés Clévacances	31	187	0,7%
Chambres d'hôtes labellisées	3	9	0,0%
Locations Airbnb - Abritel - Homaway	766	4173	14,8%
Auberges jeunesse	1	96	0,3%
Ensemble des hébergements marchands	847	9070	32,1%
Résidences secondaires	3840	19198	67,9%
Ensemble des hébergements	4687	28268	100,0%

Les évolutions prévisibles en matière d'habitat

En l'absence d'une politique d'habitat volontaire et globale, le nombre de logements en résidence secondaire et de logements vacants continuera d'augmenter. Le PLU devra mettre en œuvre des dispositions pour favoriser l'implantation d'habitants à l'année en diversifiant l'offre de logement, en assurant le renouvellement de son parc et en favorisant la mixité sociale.

Les prix

À Belle-Île-en-Mer, le prix moyen au m² d'une maison est de 2 563 euros et de 3 836 euros pour un appartement. Le prix moyen au m² pour une maison dans la commune de Locmaria, est de 4 256 €/m² et de 4 788 €/m² pour un appartement (net vendeur) .

6.2 Economie

6.2.1 L'emploi sur le territoire

	2008			2013			2019		
	Nombre d'emplois	% de l'emploi de la CCBI	Indicateur de concentration d'emplois	Nombre d'emplois	% de l'emploi de la CCBI	Indicateur de concentration d'emplois	Nombre d'emplois	% de l'emploi de la CCBI	Indicateur de concentration d'emplois
Locmaria	108	5,4	39,5	137	6,8	42,9	105	5,1	31,3
CCBI	1 988	100,0	99,9	2 019	100,0	100,2	2 039	100,0	96,7

- Évolution du nombre d'emplois -

Source : INSEE, RP 2008 et 2019

La répartition des emplois sur l'île génère de nombreux déplacements et ce phénomène est en hausse. En 2019, 76,5% des actifs de Locmaria travaillent dans une autre commune que celle de résidence. La plupart des actifs de Locmaria utilisent la voiture (76,5%). Le deuxième mode de transport est la marche à pied (11% des actifs).

6.2.2 Les secteurs d'activité

La commune de Locmaria ne compte pas de zone d'activités. Les zones d'activités notamment artisanales sont situées à Le Palais (ZA de Bordilia et ZA de Mézerel). Les emplois sont concentrés également aux ports de Sauzon et Le Palais notamment liés au tourisme (restauration, hébergement).

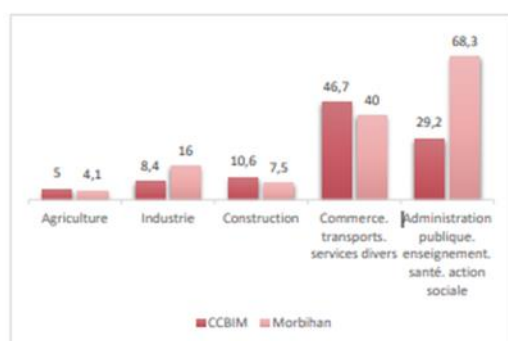
Le tourisme joue un rôle structurant dans l'économie du territoire. Les emplois liés au secteur tertiaire et à celui de la construction sont les plus importants.

La commune de Locmaria dispose de quelques commerces de proximité.

Le nombre d'exploitations agricoles a fortement diminué depuis 1988 à Belle-Île-en-Mer : 144 en 1988 contre 38 en 2020 dont 4 à Locmaria. Depuis 2021 on observe de nouvelles installations du domaine du végétal (+2 installations sur l'île en 2021) et notamment dans les friches agricoles.

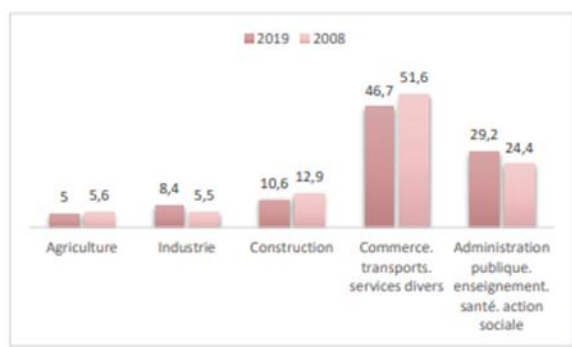
La pêche a décliné et il ne reste aujourd'hui que quelques bateaux à Sauzon et Le Palais. La préservation de cette activité participe à l'identité de l'île.

6.2.3 Caractéristiques des actifs



- Part des emplois selon les secteurs d'activités en 2019 -

Source : INSEE, RP 2019



- Évolution de la part des emplois selon les secteurs d'activités -

Source : INSEE, RP 2019

Locmaria n'est pas considéré comme un pôle économique du territoire, le nombre d'emplois a diminué entre 2013 et 2019 (-32 emplois). En conséquence, 70% de sa population active travaille dans une autre commune de l'île.

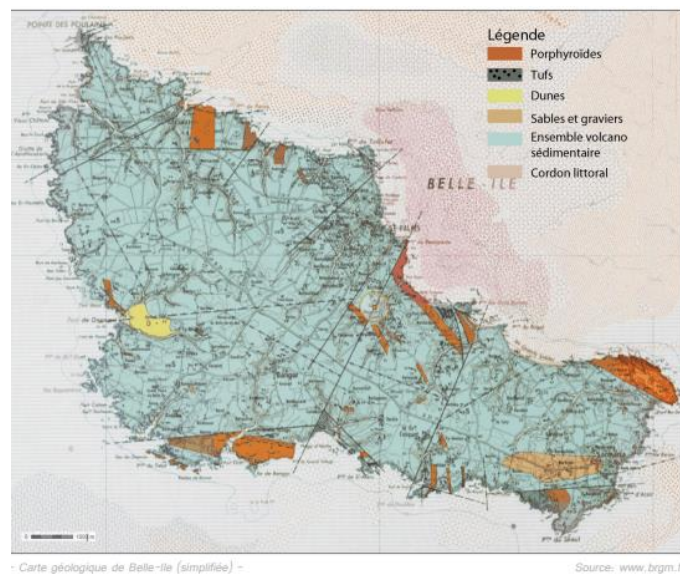
7 Etat initial de l'environnement

7.1 Milieu physique

7.1.1 Topographie

Le socle paysager de l'île est organisé autour d'une épine dorsale centrale. La topographie est prononcée, provoquant de larges dégagements visuels. Le rapport avec la mer est omniprésent. Le socle paysager se caractérise par une succession de collines et de vallons. La mer, les milieux naturels maritimes d'eau douce, le relief et la végétation, sont très présents dans le paysage.

L'île correspond à la partie émergée d'un ensemble de roche volcano-sédimentaire constituant une grande partie du plateau continental sud-armoricain. Le substrat insulaire est fait d'un tuf ou sédiment composé de tout ou partie de fragments de matériel volcanique formant une matrice. Sur cet ensemble apparaissent des coulées de lave et des porphyroïdes. Les roches sont donc ici particulièrement anciennes et relativement tendres face aux processus érosifs.



7.1.2 Les sols et sous-sols

Les sols de l'île sont aujourd'hui soumis à des pressions diverses qui remettent en cause leur préservation d'un point de vue quantitatif. Les pratiques agricoles intensives, l'imperméabilisation par l'urbanisation et l'industrie engendrent une pollution et une érosion accentuée des sols :

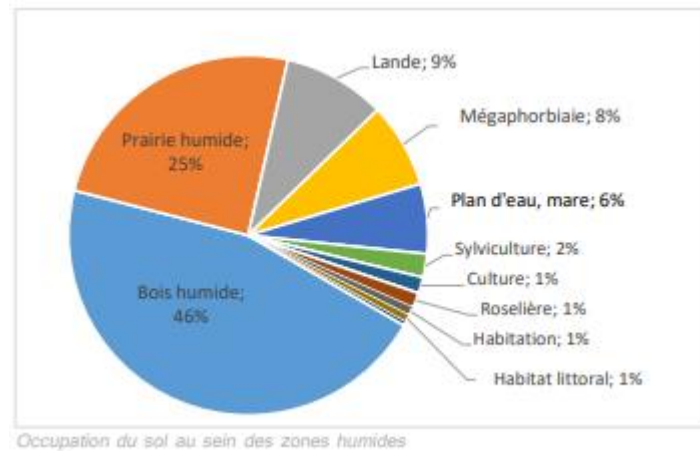
Plusieurs sites industriels et activités de service, abandonnés ou non, susceptibles d'avoir laissé des installations ou des sols pollués, sont recensés dans la base BASIAS. Aucun site n'est identifié sur la commune de Locmaria.

7.1.3 Les risques

De la structure géologique découle directement un certain nombre de risques à prendre en compte à la fois à l'échelle urbaine (où construit-on ?) et architecturale (comment construit-on, avec quelles précautions ?).

L'hydrographie et la topographie sont à prendre en compte pour les choix d'implantation du bâti. Le Palais et Sauzon bénéficient d'une situation abritée au creux de deux vallons liés par la mer sous forme de ria. De même, généralement les hameaux se situent en tête de vallon afin de limiter leur exposition aux conditions météorologiques difficiles.

Les zones humides occupent une surface d'environ 152 Ha, ce qui représente environ 2% du territoire. Elles sont principalement présentes aux abords des cours d'eau dans les nombreuses vallées qui structurent le paysage de l'île.



Les quatre communes de Belle-Île-en-mer sont concernées par plusieurs risques naturels, à prendre en compte :

- - le risque de submersion marine ;
- - le risque inondation ;
- - le risque lié au séisme même s'il s'agit d'un risque faible ;
- - Le risque tempête ;
- - Le risque mouvement de terrain, notamment le risque retrait-gonflement des argiles.

Les évolutions prévisibles

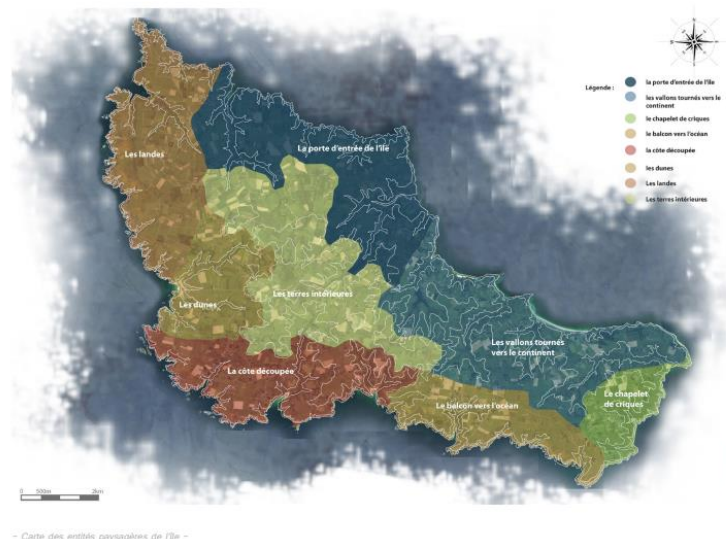
La diminution progressive de la quantité annuelle des précipitations en Bretagne réduira les différents risques d'inondation hormis les risques de submersion marine. On peut craindre une augmentation des feux de forêts avec l'augmentation des jours de sécheresse et l'augmentation de l'évapotranspiration de la végétation. Les risques liés aux phénomènes météorologiques, à l'érosion du trait de côte sont également susceptibles d'augmenter.

7.2 Perception paysagères

7.2.1 Les entités

Huit entités paysagères sont présentes sur l'île :

- - la porte d'entrée de l'île ;
- - les landes ;
- - les dunes ;
- - la côte découpée ;
- - le balcon vers l'océan ;
- - le chapelet de criques ;
- - les vallons tournés vers le continent ;
- - les terres intérieures.



7.2.2 Les marqueurs paysagers

Les repères paysagers visuels sont les éléments maritimes (rochers, dunes, falaises...), les structures et éléments végétaux, et les hameaux qui dans leur verticalité sont en rapport frontal avec le paysage ouvert. Les lisières variées entre les bourgs/hameaux et le reste du paysage crée de l'hétérogénéité.

Les grands enjeux identifiés par l'atlas des paysages sont les suivants :

- - maintenir et conforter un territoire vécu ;
- - assurer de bonnes conditions de visite ;
- - maîtriser le projet de développement urbain ;
- - énoncer un ambitieux projet de territoire.

7.2.3 Les lisières urbaines

Le village de Locmaria a connu une évolution disparate et relativement récente. Les extensions linéaires, le long des axes de voirie, sont multiples avec des implantations au coup par coup, induisant des traitements variés et des accès individualisés. L'entrée sur le bourg devient complexe à identifier. Le cadrage bâti et la topographie mettent en scène l'entrée de bourg plutôt que le panneau.

En revanche, les éléments structurants déterminant l'implantation initiale du bourg sont conservés. Même si la limite urbaine située à l'est se rapproche du vallon, la limite naturelle reste bien présente, elle marque la fin de l'urbanisation sur cette frontière.

7.2.4 Les entrées de bourg et hameaux

Les arrivées sur les hameaux ne bénéficient pas d'un aménagement particulier conservant ainsi l'aspect rural et l'échelle humaine du site. L'absence de caractère urbain comme le mobilier ou les trottoirs accentue cette particularité. La simplicité du traitement de l'espace public et la végétalisation des bas-côtés tissent un lien commun aux hameaux.

Les évolutions prévisibles

Les linéaires de haies et talus s'érodent principalement par arasements individuels au profit de l'extension des parcelles, même si la dynamique s'infléchit légèrement depuis quelques années. L'absence de renouvellement des arbres vieillissants, par mauvaise gestion, concourt

également au déclin des linéaires bocagers, malgré une prise de conscience des services rendus.

Les programmes de récréation des haies et talus et de sensibilisation laissent espérer un ralentissement de l'érosion des linéaires bocagers. Aujourd'hui l'arasement progressif des talus tend à ouvrir les paysages malgré l'importance de leurs fonctions de brise-vent et de retenue d'eau.

Le développement urbain (résidentiel et touristique) se fait au détriment des zones naturelles et agricoles sur un espace déjà restreint et donc fragile. Ces évolutions menacent de disparition de nombreux paysages.

7.3 Milieux naturels et agricoles

Belle-Île bénéficie de nombreuses protections relatives à son patrimoine naturel, qui induit un encadrement précis de ses conditions d'urbanisation.

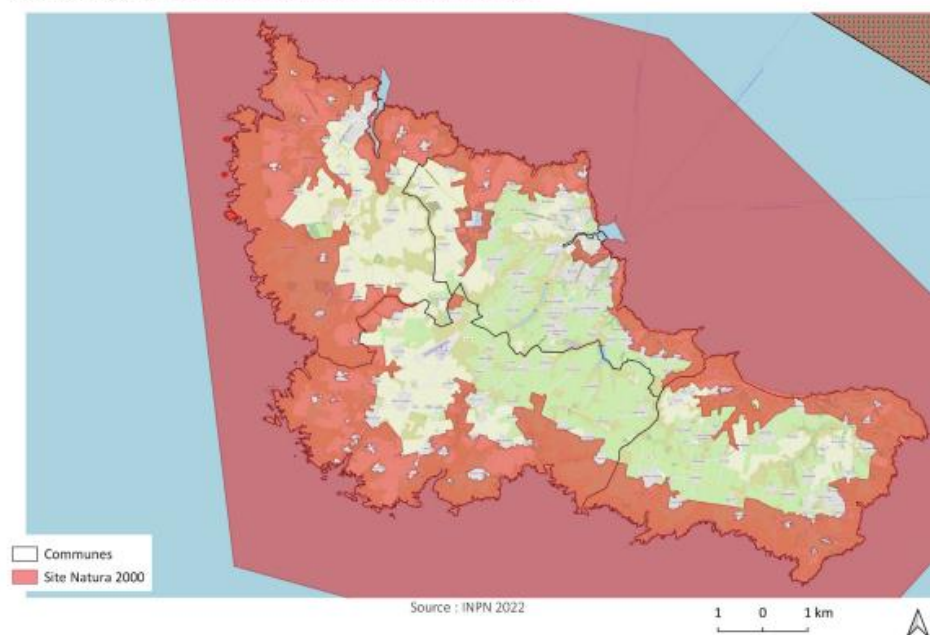
7.3.1 Les espaces inventoriés et classés

Le site Natura 2000

Le site Natura 2000 de Belle-Île-en-Mer (FR5300032), prévu par arrêté du 06 mai 2014), ne concerne qu'un seul type de classification au titre de la directive «Habitats, faune, flore» : Zones Spéciales de Conservation (ZSC).

Le périmètre du site englobe le pourtour de la bande côtière terrestre et maritime de Belle-Île avec deux interruptions concernant les zones urbaines de Le Palais et de Sauzon.

Localisation des Sites Natura 2000 - Belle-Ile-en-Mer



Ce classement a été justifié par les caractéristiques suivantes.

- Les landes littorales. Elles sont dominées largement par les landes à bruyères vagabondes dont l'aire de répartition européenne est extrêmement limitée. L'habitat formé ici ne se trouve, de par le monde, que sur trois îles françaises parmi lesquelles figure Belle-Ile.
- Les habitats dunaires, bien que spatialement limités, sont ici d'une diversité floristique riche et originale pour la latitude (caractérisés par les dunes perchées avec pelouses).

- Deux espèces végétales d'intérêt communautaire sont présentes sur l'île : l'oseille des rochers (*Rumex Rupestris*) et la Cynoglosse des dunes (*Omphalodes littoralis*).
- Une importante colonie d'oiseaux marins est présente sur le site de Koh Kastel avec en particulier des Mouettes tridactyles (*Rissa tridactyla*). De plus, le site abrite le Crave à bec rouge (*Pyrrhocorax pyrrhocorax*) et le Pigeon biset (*Columba livia*).
- La richesse exceptionnelle de la faune des habitats rocheux marins doit être notée.
- Le caractère insulaire a permis une protection physique vis-à-vis des fréquentations et le site se remarque aujourd'hui par son bon état de conservation globale.

Nota : Une aire marine protégée (FR7600024) a par ailleurs été créée en 2012. Elle a pour limites les emprises du site Natura 2000.

Les sites classés et inscrits

Sur le territoire du PLU de Belle-Île-en-Mer, on note la présence de cinq sites classés et de deux sites inscrits.



7.3.2 Les Zones naturelles d'intérêt écologique floristique et faunistique (ZNIEFF)

L'ensemble de l'île est concerné par différentes zones d'inventaire dont six ZNIEFF de type 1 et une ZNIEFF de type 2.

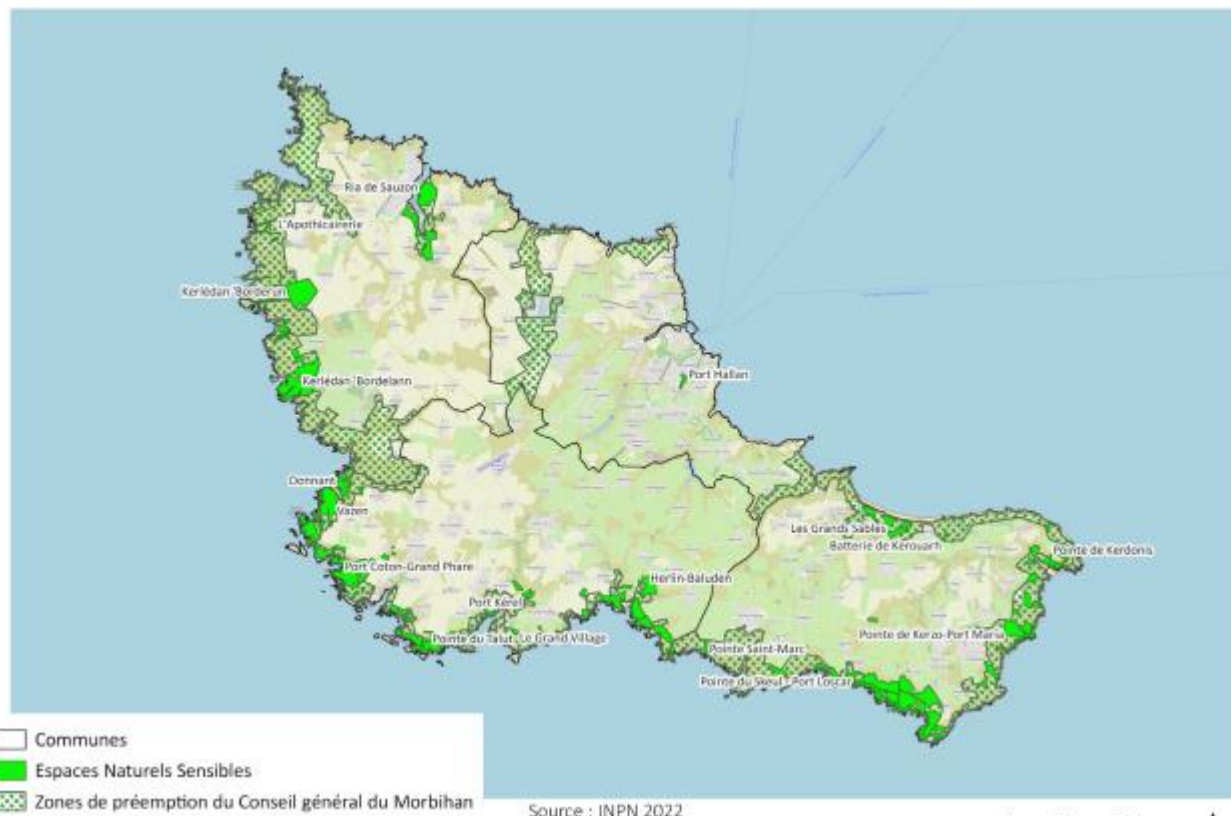


Le conservatoire du littoral et les espaces naturels sensibles

Quatre sites du Conservatoire du littoral sont identifiés sur le territoire couvrant une superficie de 356.46 ha.

Locmaria est concernée : superficie de 57.58 ha (FR1100257) à la Pointe du Pouldon.

18 Espaces Naturels Sensibles qui sont listés sur le site de l'INPN en 2022 pour une superficie totale de 337.37 ha (six à Locmaria).



Les sites d'intérêt géologique

Trois zones ont été répertoriées à l'inventaire national de patrimoine géologique. Locmaria n'est pas concernée par la formation volcano-sédimentaire de la Pointe de Kerdonis.

7.3.3 Structures végétales et milieux naturels

On note deux types de structures paysagères issues d'une analyse de la répartition des milieux naturels : la côte abritée et la côte exposée aux intempéries (vents, salinités, submersions...).

Des ensembles d'habitats possédant une grande richesse écologique avec des enjeux environnementaux forts sont présents : les landes littorales, les habitats dunaires et les pelouses de hauts de falaises, l'intérieur des terres parcouru par un maillage de bocages et de boisements, le réseau hydrographique.

7.3.4 Les espaces agricoles

Le nombre des exploitations de Belle-île en mer a considérablement diminué tandis que la taille des exploitations a augmenté, impliquant l'installation d'infrastructures agricoles conséquentes. Le pâturage est encore très présent sur l'île avec une nette présence d'ovins et de bovins. Moins représentatives en termes de surface que les pâtures, les cultures de maïs, blé... se concentrent sur les terres intérieures de l'île au niveau du plateau.

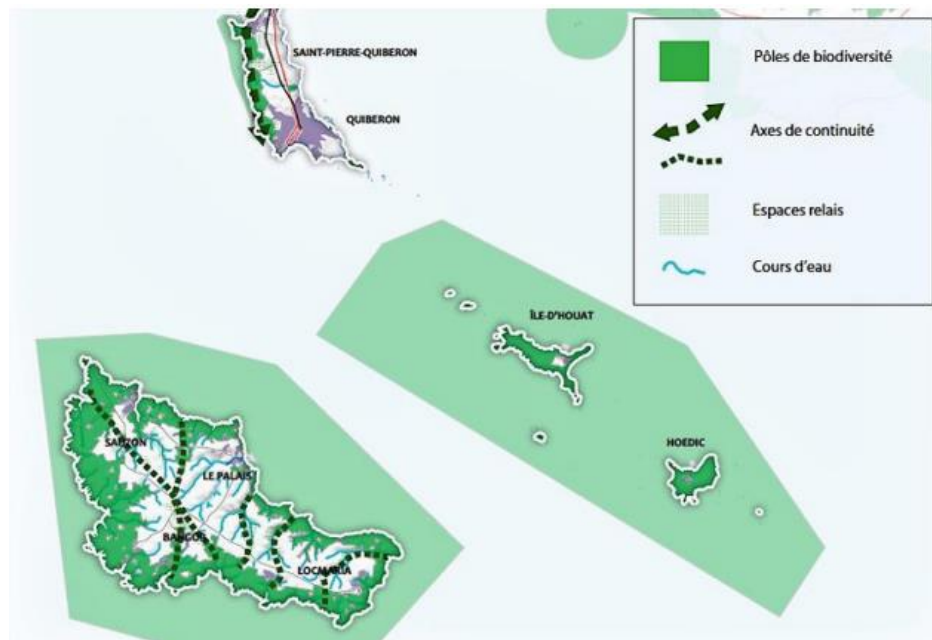
La pêche

La pratique de la pêche recouvre différentes formes, la pêche côtière ou la pêche de loisir. Une des particularités de l'île reste la pratique de la pêche professionnelle du pouce-pied. Belle-île constitue aujourd'hui le plus important gisement naturel de pouce-pied en France.

7.3.5 Les continuités écologiques

Belle-Île-en-Mer est intégrée au sein du SRCE. L'analyse de la TVB met en avant la perméabilité d'ensemble pour des îlots où le niveau de connexion des milieux naturels est élevé, avec la présence de réservoirs de biodiversité caractérisés par les franges littorales. Celles-ci sont intégrées aux sous-trames : littoral, landes/pelouses, zones humides. Le réseau hydrographique est constitué par les cours d'eau drainant et la présence d'éléments fracturant faisant obstacles à l'écoulement.

Le SCoT détermine les continuités écologiques et les pôles de biodiversité, s'intègre dans une stratégie globale et constitue un outil d'organisation.



- Carte de la trame écologique du SCOT du Pays d'Auray sur le secteur de Belle-Île -

Une préservation des continuités écologiques fortes et riches est assurée :

- sur le pourtour littoral avec les habitats dunaires et de landes ainsi que le maillage bocager et humides au sein des terres ;
- et un renforcement et une restauration des différentes trames ciblées selon les opportunités foncières, les projets d'aménagements et l'évolution de la biodiversité.

Ces actions visent en priorité à éviter les fragmentations en augmentant la transparence des infrastructures de transports ou développant une urbanisation intégrant les trames prioritaires.

Evolution prévisible

Les aires de répartition des espèces devraient évoluer au profit des espèces méridionales et perturber les écosystèmes en place (tourbières, landes et forêts froides et humides) selon les suivis naturalistes.

Dans le même temps, l'écroulement des populations d'insectes à la base de la chaîne alimentaire tendra à fragiliser les populations en place par rapport aux espèces plus ubiquistes. Le changement climatique est amené à perturber les milieux et leur biodiversité et ainsi altérer la capacité d'adaptation des écosystèmes.

Par exemple, la récurrence des phénomènes de tempêtes, l'élévation des températures et la baisse des précipitations risquent d'impacter les boisements. L'élévation des températures va perturber certains habitats aquatiques et ce d'autant plus que les prélèvements d'eau destinés aux activités humaines augmentent et menacent les équilibres écologiques.

L'état général de la biodiversité marine va pâtir de la remontée vers le nord d'espèces exotiques favorisées par le réchauffement climatique et de la perte d'oxygénation des eaux. Le niveau moyen de la mer pourrait s'élever de 29 à 82 cm d'ici la fin du XXI^e siècle.

Les zones humides, milieux très fragiles qui vont subir directement ces changements climatiques et sont vouées à s'assécher, pourraient être partiellement préservées grâce à la prise de conscience de leur valeur écologique et des modifications réglementaires.

Il est délicat de connaître l'évolution future des espèces invasives, particulièrement dans le contexte du changement climatique. Certaines espèces, comme l'Ambroisie à feuilles d'Armoise, pourraient continuer de se développer au détriment des écosystèmes locaux et de la santé humaine. D'autres espèces, apportant des espèces affiliées (parasites, pollinisateurs...), se révéleront invasives à moyen ou long terme.

7.4 L'environnement urbain

7.4.1 Répartition et évolution des espaces bâtis

Comme le montre la carte ci-dessous, le bâti est disséminé sur l'ensemble du territoire insulaire à l'exception du point haut de l'île et de son épine dorsale.

Cette répartition, sur la côte Nord-est, est liée aux facteurs climatiques, notamment l'exposition au vent. À l'inverse, la côte découpée est moins favorable à l'implantation du bâti. Les bourgs de Locmaria et Bangor sont plus difficilement identifiables en raison des nombreux autres groupements de quelques maisons, définis comme des hameaux, disséminés sur le reste du territoire.

Le bourg de Locmaria est considéré comme une agglomération par le SCoT du Pays d'Auray. Les « secteurs déjà urbanisés » sont définis comme n'offrant aucune mixité fonctionnelle. Ils ne jouent pas, ni ne développent de rôle particulier dans l'armature territoriale du Pays d'Auray, ce qui distingue les « secteurs déjà urbanisés » les plus importants des plus petits « villages ».

Source: DOO SCoT du Pays d'Auray, p120



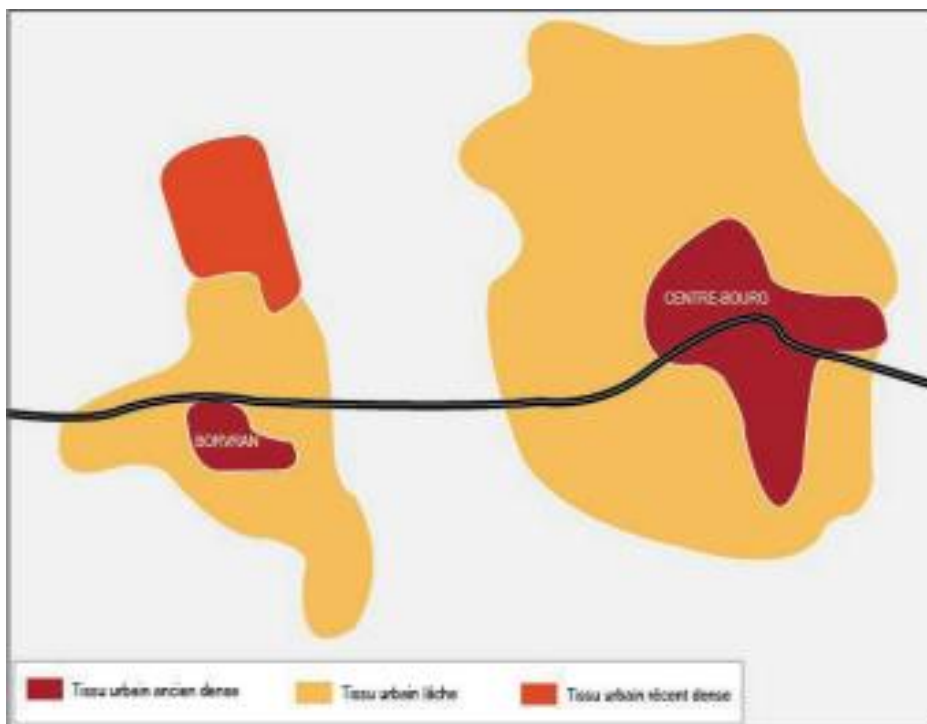
Dans le bourg de Locmaria, l'urbanisation s'est affranchie des contraintes topographiques. La densité du bâti permet d'identifier les grandes phases d'urbanisation. La densité des extensions réalisées entre 1960 et 1999 est la plus faible.

7.4.2 Morphologie du tissu

Le tissu urbain de la commune de Locmaria est étendu. Le centre ancien s'est constitué au carrefour de plusieurs voies de circulation et l'urbanisation s'est ensuite développée en périphérie de l'espace urbanisé. Tout comme Kerprad à Bangor, Borvran constitue une entité distincte du centre-bourg à Locmaria. L'opération d'habitat récente s'est réalisée à Borvran. Le tissu pavillonnaire de Locmaria est particulièrement lâche, peu dense, créant de nombreuses « dents creuses ».



La densité du bâti permet d'identifier le tissu ancien du centre-bourg. Le bâti des extensions d'urbanisation plus récent est dispersé et de nombreux vides urbains existent.



À Locmaria, l'organisation parcellaire du centre ancien est perpendiculaire à la voie. Les parcelles sont linéaires et profondes. Le tissu ancien est caractérisé par des constructions aux volumes simples, de type R+1+C. Les espaces privatifs (jardins...) sont aménagés sur l'arrière,

dissimulé par les façades ou de hauts murs qui assurent les continuités urbaines. Si certaines limites privées/publiques sont matérialisées, d'autres sont plus floues et peu franches. La densité est d'environ 50 logements/hectare.

Des caractéristiques du tissu ancien sont identifiées dans d'autres secteurs. Le tissu pavillonnaire est venu se greffer à ce tissu ancien et insère ainsi ces entités au centre-bourg.

Les extensions urbaines sous forme de maisons individuelles se sont appuyées sur les « anciens hameaux ». Ce tissu pavillonnaire couvre une large surface du territoire insulaire.

Depuis 1999, de nouvelles opérations d'ensemble ont vu le jour dans la commune de Locmaria. Ces opérations récentes sont caractérisées par une densité plus élevée que dans les premières extensions, de l'ordre de 25 logements par hectare.

7.4.3 Typologie de l'habitat

Dans le bourg de Locmaria, la position en front de voie crée la rue. Les couleurs utilisées sont variables d'un bâtiment à l'autre. Tout comme la maison belliloise, une importance à la couleur du bâti est donnée. Un contraste est réalisé entre les murs et les encadrements de fenêtres et portes.

Au-delà de l'habitat collectif ancien, quelques petits collectifs ont été créés plus récemment. Le bâti ne présente pas d'éléments décoratifs : les volumes sont simples, les tons des murs et des encadrements de fenêtres et portes sont doux. Malgré leur proximité immédiate avec le centre-bourg, deux petits collectifs à Locmaria (entre la rue Vauban et Le Jardin) ne semblent pas intégrés à l'environnement bâti existant, ils semblent isolés.

7.4.4 L'organisation de l'espace urbanisé

Les équipements

En 2019, l'île comptait, 428 écoliers et 236 collégiens, scolarisés sur l'île et 179 adolescents scolarisés sur le continent. De son côté, la commune de Locmaria compte une école primaire d'un effectif de 44 élèves.

Locmaria ne dispose pas d'équipements et de services répondant aux besoins des ménages avec jeunes enfants. Ces équipements sont situés à Bangor et Le Palais. La maison de l'enfance, située à Bangor, est gérée par la communauté de communes. Elle regroupe plusieurs services: une structure multi-accueil (35 places), le relais d'Assistantes Maternelles et plusieurs associations liées à l'enfance et l'éducation. Le Palais possède, quant à elle, un accueil de loisirs (« les copains d'abord ») et un espace jeunesse (local pour les jeunes).

De nombreuses activités culturelles, sportives et de loisirs sont présentes à Belle-Île-en-Mer. La commune du Palais concentre la majorité des équipements. La commune de Locmaria est dotée d'un boulodrome, de terrains multisports, d'un centre nautique et d'une base nautique, d'un skate-park.

Un seul établissement hospitalier est présent à Belle-Île-en-Mer. Il s'agit de l'hôpital Yves Lanco, qui est implanté sur deux sites : « la Vigne » (médecine, soins, consultations, hélistation Ehpad) et « la Saline » (unité de soins longue durée, foyer d'accueil médicalisé et une partie de l'EHPAD).

La commune de Le Palais concentre les équipements administratifs. Locmaria dispose d'une mairie et d'une agence postale.

Les espaces

La commune est caractérisée par une occupation résidentielle, de type pavillonnaire. Le tissu est peu dense, lâche créant ainsi de nombreuses « dents creuses ». Celles-ci peuvent être des fonds de jardins, des friches enclavées, des vergers ou potagers non entretenus, etc. Dans le cadre du PLU, une évaluation des potentialités foncières à l'intérieur du tissu urbain existant sera réalisée afin de limiter la consommation des espaces agricoles et naturels.

Malgré la présence de plusieurs équipements sportifs dont un terrain de basket, le secteur des équipements et ses abords manquent d'attractivité. Aucun aménagement de mise en valeur n'a été réalisé dans le secteur.

7.4.5 Les déplacements

Liaisons maritimes

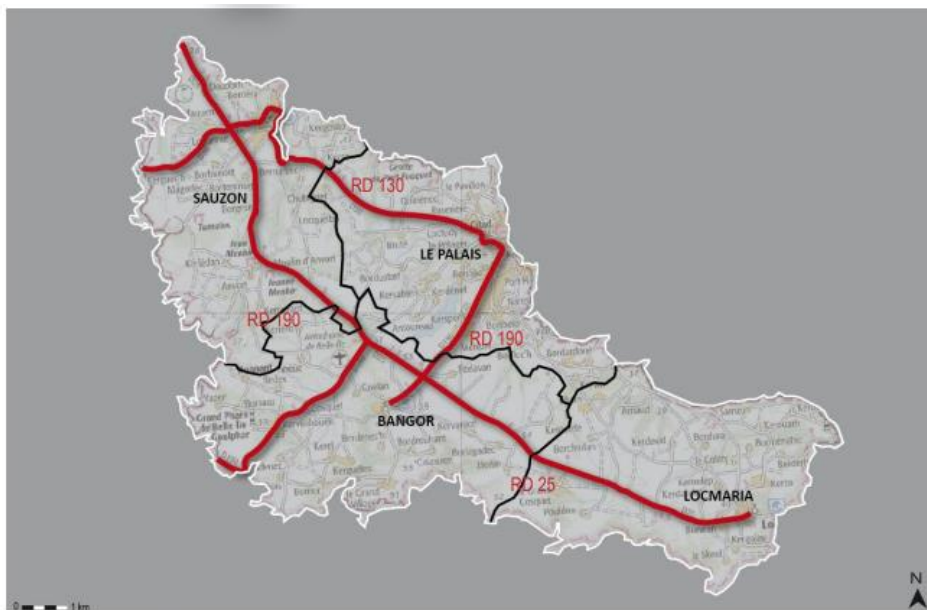
Tous les ans, 400 000 visiteurs empruntent les liaisons maritimes. Les transports de passagers et véhicules sont assurés par la compagnie Océane (entre 5 et 13 rotations par jour selon la saison). Le transit entre l'île et Quiberon s'effectue en 45 minutes. En période estivale, les liaisons sont élargies au port de Sauzon.

D'autres compagnies assurent les liaisons : la compagnie des îles, la compagnie du Golfe, Navix, la compagnie Sago Ty-Lou. Les destinations vers le continent sont plus nombreuses (Le Croisic, La Turballe...).

Mobilités

Le réseau routier de Belle-Île s'organise autour de trois voies structurantes : la RD25 qui constitue l'ossature principale du territoire, la RD190 qui est perpendiculaire à la RD25 entre Bangor, Le Palais et Kervilahouen et la RD130 qui dessert le nord de l'île (Sauzon-Le Palais).

Le centre-bourg de Locmaria est accessible par la D25. Le réseau secondaire s'organise autour de voies permettant d'accéder aux villages et hameaux et de circuler au sein du centre-bourg. Le réseau routier de Locmaria se caractérise par des voies de desserte interne organisées en impasses, notamment dans la nouvelle opération d'habitat, route de Lannivrec, à Borvran. Cette organisation, souvent relevée dans les opérations des années 1980 sur l'île, favorise la privatisation et ne permet pas d'intégrer le secteur à l'environnement existant.



Déplacements doux

Sur l'île, des aménagements facilitent les déplacements doux (piétons et vélos). Cependant plusieurs dysfonctionnements sont observés. Certaines continuités ne sont pas assurées pour assurer la sécurité des piétons entre les commerces et services. Faute de cheminements logiques et directs, il n'y a pas d'incitation à utiliser les modes de déplacement doux. L'absence d'aménagements et les vitesses excessives donnent par ailleurs un sentiment d'insécurité.

Un sentier côtier, long de 82,5 km, permet aux piétons de faire le tour de l'île. Il est desservi par le réseau de bus.

Environ 1 000 vélos traditionnels ou électriques sont disponibles à la location sur l'île.



Le stationnement

Locmaria compte une dizaine de parkings, localisés majoritairement dans le bourg et aux abords de la côte sauvage. Ils permettent d'accéder au centre-bourg, aux plages et aux monuments touristiques. Des places de stationnement sont dédiées aux autocars. Un parking est équipé de bornes de recharge pour les véhicules hybrides ou électriques.

Les transports en commun

« Belle-Ile Bus » est le principal réseau de transport en commun avec une fréquentation de 138 821 voyageurs. Il relie la commune de Palais aux trois autres collectivités de l'île.

La gestion du transport public est confiée par la communauté de communes à la société Les Cars Bleus. Ce réseau fonctionne d'avril à novembre.

Evolution prévisible

La croissance démographique se poursuit mais les dernières évolutions législatives et réglementaires tendent à limiter la consommation d'espace. Le développement de l'urbanisation diffuse et la consommation des terres agricoles en frange des bourgs et au sein de l'espace agricole sont voués à perdurer et à s'amplifier, multipliant les lisières.

La Cellule économique régionale envisage l'épuisement des réserves de matières premières de construction d'ici cinq à onze ans. Toutefois, le ralentissement du desserrement des ménages, la présence de logements vacants couplés aux politiques de renouvellement urbain peuvent contribuer à diminuer les besoins en matières

De nouvelles infrastructures de transports, d'énergie et de communication devraient être construites mais dans une mesure moindre du fait de l'état actuel des réseaux, notamment routier. Ces infrastructures devraient toutefois mieux prendre en compte les continuités écologiques.

Il est possible que les problématiques de sécurité sur les axes les plus importants et de manque de transport en commun subsistent si le développement des déplacements doux dans les villages et le bourg n'est pas incité.

7.5 Le patrimoine

Vingt éléments patrimoniaux sont inscrits à Belle-Île (menhirs, anciennes fortifications...) ; dont six à Locmaria. Quatre éléments sont classés au titre des monuments historiques (un à Locmaria, le fort de Port-Maria). Le petit patrimoine est très représenté sur le territoire, de l'époque préhistorique jusqu'à nos jours : moulins, usines, ouvrages maritimes, traces de la guerre... De nombreux sites archéologiques inventoriés sont également présents sur chacune des communes, et d'autres pourraient être à découvrir.

Evolution prévisible

La protection du patrimoine déjà en place permet sa préservation face aux évolutions constructives. Le patrimoine archéologique est protégé par une réglementation préventive. En revanche, la transformation des paysages pourrait générer la transformation du patrimoine non encore protégé.

7.6 Climat - énergies renouvelables

Les températures subissent l'influence maritime (+1.5° par rapport aux normales saisonnières). Il pleut en moyenne un jour sur trois. L'ensoleillement est de 1 865 heures par an.

Suivant le rapport du GIEC, à l'horizon 2100, le niveau moyen des mers et des océans devrait s'élever en moyenne de 43 cm.

Les émissions de GES de l'île sont stables, elles étaient de 29 000 tonnes en 1018 (soit 1% des émissions départementales) alors qu'en 2014 elles étaient de 30 000 tonnes.

Le territoire de la communauté de communes a consommé 95 GWh en 2018. La tendance est à l'augmentation (90 GWh en 2010). En 2020 la production d'énergie renouvelable et de récupération sur le territoire de Belle-Île-en-mer (bois et solaire photovoltaïque) est évaluée à 11 554 MWh. Le gisement de biomasse a été évalué à :20 GWh/an en énergie primaire (bois...). L'apport maximal en énergie que représenterait la récupération et la méthanisation des déchets organiques est estimé à 4 GWh/an. Le potentiel solaire et thermique est estimé en 2010 à 500 MWh (hors toitures privées).

Evolution prévisible

Le changement climatique est déjà perceptible (1°C en un siècle en Bretagne). Le littoral breton présente une sensibilité particulière car il est confronté à l'élévation du niveau de la mer, l'acidification de l'eau de mer, une érosion plus intensive des côtes, le bouleversement potentiel des courants marins et l'augmentation de l'occurrence des événements extrêmes (tempêtes, par exemple).

Selon le diagnostic régional de 2018 : les émissions NOx baisseraient de 18% en 2040 par rapport à 2015, les émissions de particules de 9%

Une baisse de 14% de la consommation d'énergie totale est attendue à l'horizon 2040 alors que La production régionale d'électricité serait multipliée par 2 en 2040. La part d'énergies renouvelables dans le mix électrique breton passerait de 78% en 2016 à 86%. La production locale quant à elle estimée à 40%.

7.7 Capacité des réseaux

7.7.1 Eau potable

La compétence eau potable est totalement assumée par Eau du Morbihan (production, transport et distribution). Sur l'île, l'eau potable distribuée se trouve dans les limites de qualité pour 100 % des échantillons et les références de qualité pour 90 %.

Le territoire comprend trois retenues d'eau superficielle permettant un stockage de 835 000 m³ : le barrage de Bordilla, le barrage d'Antoureau, et le barrage de Borfloc'h.

Le réseau de distribution représente un linéaire de 253,9 kilomètres. L'indice linéaire des pertes est de 0,7 m³/km/j.

7.7.2 Assainissement

Le schéma directeur d'assainissement a été réalisé en juillet 2015. Il a été actualisé en 2019 pour la période 2019-2023. Le délégataire est la Saur pour 8 ans à compter du 1^{er} juillet 2022.

Actuellement le réseau de collecte comprend six bassins versants dont trois à Locmaria (les bassins du bourg, de Bordehouat et du Grand Cosquet).

L'assainissement non collectif est contrôlé par le SPANC, service public local transféré à la Communauté de communes. En 2021, le taux global de conformité des dispositifs d'assainissement non collectif était de 48,2%.

Le schéma directeur des eaux pluviales a été approuvé en 2019. Il a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Tous les documents sont annexés au PLU.

Quatre secteurs de Locmaria possèdent des insuffisances capacitaires : rue des Acadiens, Grand carrefour de Borderenne, exutoire de la plage de Port Maria, Keroulep).

7.7.3 Déchets

La communauté de communes de Belle-Île-en-Mer est en charge de la collecte et du traitement des déchets ménagers et assimilés. Un plan local de prévention des déchets est adopté pour la période 2021-2026.

A cet effet, le territoire de Belle-Île-en-Mer est doté du site de Stang Huète, situé à Chubiguer (Le Palais).

Le tonnage total de déchets produits en 2021 (en intégrant les déchets verts, gravats, textiles, mobilier, électroménager, pneumatiques, déchets dangereux, piles, ampoules, ...) s'élève à un peu moins de 7 600 tonnes (+6% depuis 2019).

La collecte des ordures ménagères (résiduelles) et des emballages recyclables est organisée en points de regroupement sur l'ensemble du territoire.

La production d'ordures ménagères diminue tandis que la production de déchets recyclables augmente. Les systèmes et les capacités de gestion des déchets sur Belle-Île sont globalement efficaces et les travaux réalisés récemment au centre d'enfouissement, arrivé à saturation prévisible en 2025, assurent l'assimilation des déchets prévisibles jusqu'en 2045.

L'aménagement du territoire a des impacts, tant techniques que financiers, sur la gestion des déchets, sur lesquels les choix du PLU peuvent influencer (nombre de logement à construire, localisation et densité des hameaux ; poids des résidences secondaires...).

Évolution prévisible

Malgré de nombreuses démarches de protection et d'amélioration de la ressource en eau à l'œuvre, l'évolution des masses d'eau reste incertaine à moyen terme, notamment :

- les risques de non atteinte des objectifs du SDAGE ;
- l'état médiocre de nombreuses masses d'eau souterraines ;
- l'augmentation des prélèvements sur les ressources superficielles ;
- l'amélioration de la qualité des eaux depuis 2005/2006 ;
- le taux de conformité très élevé des systèmes d'assainissement collectif ;
- le durcissement de la réglementation sur les rejets de polluants dans les milieux naturels.

Le recul de l'agriculture, le durcissement des réglementations sur les produits phytosanitaires et les demandes de produits bio permettent toutefois d'entrevoir une baisse des polluants liés aux intrants agricoles. Le changement climatique aura par ailleurs un impact.

La région produit des quantités de déchets ménagers supérieurs à la moyenne nationale. L'accroissement de la population et des flux touristiques risquent de maintenir ces tendances.

7.8 Nuisances sonores et risques technologiques

Le PLU prend en compte les nuisances sonores des différentes infrastructures ou activités existantes sur le territoire pour prévenir les gênes engendrées. Aucune infrastructure ne relève du plan d'exposition au bruit du Morbihan.

Des risques technologiques sont présents sur les communes de Bangor et de Le Palais : le barrage de Borfloch (Bangor), les barrages d'Antoureau et de Bordilla (Le Palais) et le dépôt pétrolier de Le Palais. Locmaria se trouve en dehors des périmètres de protection concernés.

8 Orientations d'aménagement et de programmation

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

8.1 Les grands principes d'aménagement communs à toutes les OAP

1. Composition urbaine préférentielle : opération d'ensemble, programmation diversifiée (diversité de taille des lots, espace ouvert public, réseau viaire, modération de la consommation de foncier), accueil de tout type de population (jeunes, familles, seniors), prise en compte du contexte et des contraintes climatiques,;
2. Densité minimale de 20 logements/ha (en cohérence avec le SCoT et le PADD);

3. Equilibre social de l'habitat : au moins 30% de logements aidés ou sociaux ou dédiés à l'accès à la propriété pour la résidence principale.
4. Principes de voirie : Prolonger la séquence existante, adapter aux fonctions, les articuler avec les constructions ;
5. Principes relatifs à l'espace public : prendre en compte le tissu alentour et créer des grandes continuités à l'échelle du bourg ;
6. Traitement qualitatif des lisières urbaines : limiter l'impact du projet sur l'environnement urbain ou sur les espaces agricoles ;
7. Accès et stationnement : utilisation de l'existant sécurisé, nouvelles voies intégrées au réseau viaire du bourg, offre de stationnement pour les habitants et visiteurs, mutualisation, circulation essentiellement piétonne ou vélos ;
8. Gestion des eaux pluviales : limiter les zones imperméabilisées, gestion à l'échelle du site, matériaux drainants, débit de fuite de rejet maximum de 3l/s/ha ;
9. Performances énergétiques : orientation des bâtiments, regroupement des bâtiments, choix des matériaux.

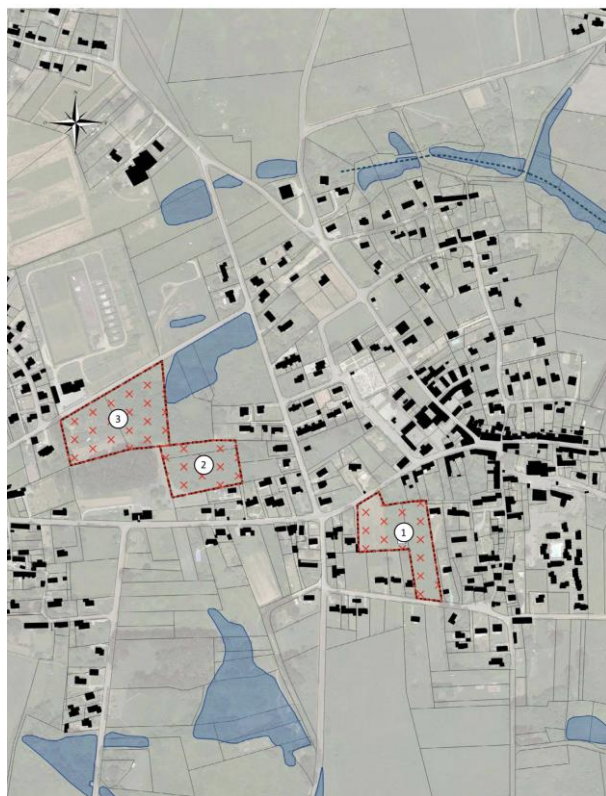
8.2 Localisation des 3 secteurs d'OAP

Projets en extension en secteurs 1AU.

Lien avec le PADD : conforter l'urbanisation du centre bourg pour une population de permanents, favoriser les opérations d'ensemble, relier le centre bourg au secteur de Lannivrec.

Thématiques d'orientation d'aménagement : structure urbaine et qualité architecturale, franges urbaines et insertion paysagère et environnementale, accès, déplacements et stationnements, prise en compte de la trame verte et bleue (identité paysagère forte) dans le respect du DOO du SCoT et du PADD (axe 3).

Les OAP font l'objet d'un Etat initial du site (éléments naturels à prendre en compte, à développer ou préserver au regard de la TVB). Elles prévoient des orientations paysagères et environnementales (qualité paysagère, cadre de vie, continuités écologiques, circulation des espèces) destinées à limiter l'impact de l'urbanisation sur l'environnement.



8.2.1 OAP 1 : Rue Vincent Seveno

0,9 ha, densité 20 logts/ha ;

Sud du bourg ; densification de la trame urbaine du bourg ; préservation des éléments boisés en bordure (2) pour conserver le caractère bocager de la commune et limiter les vis à vis; parking (1) pour mutualiser les stationnements et limiter l'impact des voitures, espace public commun (3) pour espace de respiration et d'animation du quartier, voie centrale du nord au sud (4), faîtages est-ouest (5);

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation : 3-9 ans



Justification de cette OAP : proximité des équipements et services.

8.2.2 OAP 2 et 3 : Rue de Bovran

1,7 ha, densité 20 logts/ha ;

Ouest du bourg, accès depuis la rue de Bovran, jouxte une ZH, 2 opérations distinctes pensées conjointement, haies plantées et conservées (1), implantation des maisons en faveur d'un espace jardiné au sud (2), voies d'accès principale pour les 2 zones (3), espace de rencontre (4), espace de stationnement mutualisé ;

Echéancier :

Rue de Bovran sud : Court terme, 0-6 ans

Rue de Bovran nord : Court terme, 0-3 ans



8.3 OAP relatives aux Secteurs déjà urbanisés, villages et secteurs en densification

Le SCoT du Pays d'Auray a fait l'objet d'une modification relative à l'intégration des dispositions de la loi Elan, approuvée en date du 07 juillet 2022. Cadrer l'aménagement et l'urbanisation dans les SDU, villages et secteurs en densification de plus de 1000 m² à l'intérieur des zones urbaines.

Thématiques dans les SDU, villages et secteurs en densification : forme urbaine et implantation, insertion paysagère et environnementale, stationnements et déplacements : Les nouvelles constructions doivent conserver et s'inspirer des caractéristiques, en terme de volumétrie et de typologies, des bâtiments environnants à l'opération ; prendre en compte les contraintes climatiques inhérentes à Belle-Île, notamment les nuisances liées aux vents importants et l'optimisation de l'ensoleillement ; en lien avec le contexte, le tissu existant et la structure de l'entité urbaine ; stationnements discrets et dessertes mutualisées ; traitement paysager des franges urbaines ; insertion au sein du paysage et cônes de vue ; liaisons douces ; performances énergétiques. Respect de la densité de 20 logements/ha.

9 Règlement graphique et littéral

9.1 Objectifs poursuivis par le règlement

Le PADD définit les grandes orientations du PLU et en est la pièce maîtresse. Ces orientations traduisent les objectifs de la municipalité en termes de développement de la commune pour les années à venir. C'est en quelque sorte la vision politique de l'urbanisme.

Il doit naturellement être conforme au code de l'urbanisme dans le respect des objectifs de développement durable.

Afin de rendre ce projet de territoire lisible pour la population et en permettre l'application, il est nécessaire de le traduire dans une forme accessible. Cela se fait au travers du plan de zonage, des Orientations d'Aménagement et de Programmation et du règlement écrit

9.2 Le règlement graphique

Le règlement graphique présente le projet de territoire de la commune sous une forme qui permet de visualiser rapidement l'utilisation des sols et ainsi d'apprécier les caractéristiques des différentes zones le partageant : zones d'habitation, zones agricoles, zones naturelles, etc...



9.3 Le règlement écrit

Le règlement écrit en est ensuite la traduction réglementaire du plan de zonage. Il permet de procéder à l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme et se doit de prendre en compte les points suivants :

- l'évolution de la législation avec, en particulier :
 - la nouvelle architecture du règlement engendrée par la loi ALUR qui a réduit le nombre des articles, les répartissant au sein de trois sections : usage des sols et destination des constructions, caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagère et équipements et réseaux. Cette loi a par ailleurs supprimé la réglementation des caractéristiques des terrains (surface minimale) et le coefficient d'occupation des sols,
 - les destinations des constructions en passant le classement de celles-ci en 9 catégories à 5 grandes destinations et 20 sous-destinations,

- la clarification des dispositions, le but principal étant de réglementer pour « permettre de faire » au lieu « d'empêcher de faire ».

Par ailleurs, un chapitre spécifique a été ajouté pour les prescriptions spécifiques liées aux risques, aux éléments du paysage repérés à préserver, etc...

Ont été également intégrées des annexes permettant d'apporter des précisions, notamment sur les définitions.

La rédaction du règlement a évolué pour permettre la réalisation de projets d'aménagement ou de constructions innovants.

Les dispositions applicables aux différentes zones sont regroupées en 7 catégories :

9.3.1 Zones urbaines : UA, UB, UC, UD

9.3.1.1 Zone UA

La zone UA correspond au centre ancien de Locmaria.

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

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

9.3.1.2 Zone UB

La zone UB correspond aux extensions pavillonnaires de la commune. Elle comprend un secteur **UBa** dont le tissu bâti est plus dense.

La création de la zone UB poursuit plusieurs objectifs :

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

9.3.1.3 Zone UC

La zone UC correspond aux villages de Locmaria.

La création de la zone UC poursuit les objectifs suivants :

- encadrer l'urbanisation des villages dans le respect de l'architecture Belliloise,
- préserver le cadre naturel et paysager remarquable de l'île en soignant les lisières urbaines de ces entités bâties.

9.3.1.4 Zone UD

La zone UD correspond aux Secteurs Déjà Urbanisés et définis par la modification simplifiée du SCoT pour l'intégration des dispositions de la loi Elan. Il s'agit de secteurs où sont admises des constructions et installations sans extension du périmètre bâti existant ni modification significative des caractéristiques bâties.

La création de la zone UD poursuit l'objectif suivant :

- permettre une densification adaptée des secteurs déjà urbanisés identifiés au sein du SCoT du pays d'Auray dans le respect des sensibilités environnementales et des caractéristiques du bâti existant.

Conformément aux dispositions de l'article R151-20 du code de l'urbanisme, la zone UD fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Une prescription graphique spécifique aux **Secteurs Déjà Urbanisée** délimite le périmètre constructible à l'intérieur duquel les nouvelles constructions à usage d'habitation ou d'hébergement sont autorisées. A l'extérieur de ce périmètre et dans la zone UD, seules seront autorisées les extensions des constructions à usage d'habitation ou d'hébergement existantes dans la limite de 50% de la surface de plancher et 50m² maximum à la date d'approbation du PLU.

9.3.2 Zones à urbaniser : 1AU

La zone 1AU correspond aux secteurs d'accueil des nouveaux logements dont les opérations devront s'effectuer sous la forme d'une opération d'ensemble.

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

- accueillir des nouveaux logements sous la forme d'un habitat diversifié,
- encadrer l'urbanisation future afin de garantir une bonne insertion au tissu bâti environnant et à l'environnement immédiat.

Conformément aux dispositions de l'article R151-20 du code de l'urbanisme, le secteur de projet de la zone 1AU fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

9.3.3 Zones agricoles : A

La zone A correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique biologique ou économique des terres agricoles.

Cette zone comprend les secteurs suivants :

- **Azh** délimitant les zones humides, en application des dispositions du **Schéma Directeur d'Aménagement de Gestion des Eaux (SDAGE)** du bassin Loire-Bretagne,
- **Ap** délimitant une zone agricole non pérenne.

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

- maintenir et pérenniser le secteur d'activité agricole,
- prendre en compte les spécificités du territoire communal notamment avec la définition du secteur lié aux zones humides.

9.3.4 Zones naturelles et forestières : N

La zone N est destinée à être protégée en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit en raison de l'existence d'exploitations forestières.

Elle comprend les sous-secteurs :

- **Ns** délimitant les espaces naturels sensibles et les sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique,
- **Nzh** délimitant les zones humides en application du SDAGE du bassin Loire-Bretagne,
- **Nl** correspondant aux campings et aux secteurs d'équipements et de loisirs,
- **Nla** délimitant le projet de base nautique à la plage des Grands Sables,
- **Ne** destiné aux stations d'épuration et dispositifs de traitement associés.

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

- préserver les caractéristiques paysagères et environnementales remarquables de Locmaria,
- prendre en compte les spécificités du territoire communal notamment avec la définition de secteurs spécifiques afin de permettre une évolution mesurée de l'existant.

Le tableau suivant récapitule la surface des différentes zones :

3.4. BILAN DES SURFACES

. 93 .

LOCMARIA	
<i>Libellé</i>	<i>Surface (Ha)</i>
ZONES A URBANISER	
1AU	2,94
ZONES URBAINES	
UA	4,33
UB	17,95
UBa	5,20
UC	39,69
UD	16,31
Total zones U	83,48
ZONES AGRICOLES ET NATURELLES	
A	660,47
Ap	0,88
Azh	36,59
N	237,90
Ne	5,64
NI	10,72
Nla	0,74
Ns (terre)	961,21
NS (en mer)	5 160,71
Nzh	71,76
Total zones A/N (terre)	1 985,91
Total général (terre)	2 072,32

Les zones urbaines couvrent une surface d'environ 83,5 hectares. Elles représentent ainsi environ 4,0% de la surface du territoire communal.

Les zones à urbaniser couvrent une surface de 2,9 hectares; elles représentent ainsi seulement 0,1% de la surface totale de la commune.

Les zones naturelles représentent, quant à elles, environ 62,2% de la surface totale du territoire communal soit pas moins de 1288,0 hectares*.

Enfin, les zones agricoles représentent environ 698,0 hectares soit 33,7% de la surface du territoire.

** La surface des zones Ns comptées dans les mesures ci-dessus, ainsi que l'emprise totale du territoire communal, sont délimitées par les limites communales telles que figurant dans la base cadastrale SIG transmise et utilisée par convention.*

La surface «Ns en mer» s'étend à l'extérieur de la limite communale jusqu'à la limite de la zone Natura 2000 de Belle-Île-en-Mer au large de Locmaria

9.3.5 Dispositions précisant des éléments particuliers du règlement des différentes zones :

- Les dispositions relatives à la trame verte et bleue, au paysage, aux risques et à la Loi Littoral :
 - espaces boisés classés (article L113-1 du Code de l'Urbanisme),
 - haies (article L151-19),
 - éléments de paysage (article L151-19),
 - espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques protégés (article L151-23),
 - zones de présomption de prescriptions archéologiques,
 - risque de submersion marine,
 - espèces végétales du territoire,
- dispositions relatives aux centralités commerciales,
- dispositions relatives aux voies et infrastructures routières,
- règles relatives au calcul des places de stationnement,
- dispositions relatives aux prescriptions architecturales des bâtiments autres que l'habitation
- dispositions relatives à la préservation du patrimoine bâti et archéologique.

9.3.6 Annexes

Ce document est complété par deux annexes :

- Définitions générales

Définitions de mots utiles à la compréhension de certains passages du texte dont certaines tirées du document "Construire à Belle-Île" réalisé par le CAUE du Morbihan.

- Définitions des destinations des constructions

Définitions se rapportant aux destinations des constructions (Habitation, Commerce et activité de service, Equipements d'intérêt collectif et services publics, Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire, Exploitation agricole et forestière, Autres occupations et utilisations du sol).

10 Avis des Personnes publiques associées (PPA) et consultées (PPC)

Identité de l'organisme	Résumé de l'objet de l'avis émis sur le projet
Etat, DDTM Service urbanisme, habitat et constructions	<i>Avis favorable</i> <u>1. Prise en compte de la loi Littoral</u> * Zones d'urbanisation diffuse (A, N, Azh, Nzh): modifier le règlement écrit (p 77, 92, 96) pour n'autoriser que les nouvelles constructions liées aux activités agricoles, forestières et de cultures marines. * Secteurs déjà urbanisés (SDU) : modifier le règlement graphique pour délimiter au plus près du bâti. Ne pas autoriser les équipements sportifs. Réglementer la hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics. * Espaces non urbanisés des 100m (secteur de Samzun) : parcelles à reclasser en N non constructibles et non en UC. * Espaces proches du rivage (EPR) : le règlement doit édicter des règles de hauteur et d'emprise au sol correspondant au quartier environnant. Revoir la limite des EPR pour Samzun (cf jugement TA 3 mars 2023). * Interdire toute urbanisation dans la Bande littorale des 100m et les espaces remarquables et caractéristiques. Revoir le règlement graphique et écrit, les systèmes d'assainissement non collectifs autorisés ne sont pas des aménagements légers, donc les interdire et trouver d'autres solutions techniques.

	* La préservation des espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques : reclasser en Ns les parcelles classées en UB sur le secteur Est du bourg situées en Natura 2000. Reclasser en Ns les zones humides classées en Nzh ; revoir le règlement écrit de la zone Ns pour identifier les aménagements légers autorisés. * Les coupures d'urbanisation : Les présenter sur une carte à une échelle adaptée et mettre à jour le règlement écrit en conformité avec la loi Littoral et en compatibilité avec le SCoT. * Les EBC : passage à la CDNPS. * La détermination de la capacité d'accueil à mieux justifier dans le RP. <u>2. La gestion du domaine public maritime (DPM), volet SPPL</u> (erreur dans le point 6.1.1. par rapport à l'arrêté préfectoral). Non continuité et 2 transversales absentes. <u>3. Règlement graphique</u> : erreur matérielle de la zone Nla entre plan et légende ; <u>4. Volet recul du trait de côte</u> : la commune peut demander à être intégrée dans la liste (loi Climat et résilience);
Etat, DGAC Service national d'ingénierie aéroportuaire	<i>Précisions dans la liste des servitudes d'utilité publique (servitude T7).</i>
Etat Service urbanisme, habitat et construction, CDNPS, Mission animation et loi Littoral	<i>Avis favorable</i> Avec rappel de la réglementation * Le PLU n'a pas vocation à réglementer les essences forestières ; * Les peuplements de plus de 30 ans et de taille supérieure à 2,5 ha sont soumis au défrichement (code forestier) ; * Les déboisements de plus de 5000m2 sont soumis au cas par cas au code de l'environnement
ABF	<i>Avis favorable sans remarque</i> Qualité et densité du travail.
Etat CNPF	<i>Peu de marge d'inflexion concernant les espaces relevant de notre compétence (communes littorales) ;</i>
Etat DRAC Service Archéologie	<i>Avis favorable</i>
Etat ARS	<i>Avis favorable avec remarques et recommandations</i> Servitude publique AS1 (protection des captages de Port York, Les Grands Sables et Colety) sont représentés au document graphique et annexés. * Veiller à ce que la consommation d'eau potable des nouveaux projets soit réduite et compatible avec la disponibilité de la ressource en eau. * Compléter les recommandations concernant les plantes invasives (lutte contre les ambrosies, le baccharis). Cf arrêté préfectoral.
CCI Morbihan	<i>Avis favorable (conforte la centralité) avec prescriptions (remarques et préconisations)</i> <u>1. Le règlement écrit</u> * Le périmètre de diversité commerciale (cf SCoT) : traduire la liste des activités commerciales par destinations et sous destinations. Intégrer les activités de service et les soumettre aux mêmes règles (ne pas les autoriser en UA, UB, UC et 1AU, les contraindre à s'installer au sein du périmètre de centralité commerciale); être plus restrictif que le SCoT pour la taille des show-rooms en dehors des centralités; en zone UA supprimer toute obligation concernant les aires de stationnement (contraignant pour les nouvelles activités) ; * Dispositions applicables aux zones UA, UB, UC et 1AU : y privilégier l'implantation des services <u>2. Règlement graphique</u> * Périmètre de diversité commerciale dit « centralité commerciale » (centre bourg, UA) qui y impose l'implantation des nouveaux commerces. Délimitation cohérente et adaptée au développement de l'offre commerciale. * Linéaires commerciaux (protection des RDC commerciaux) : élargir l'interdiction de changement de destination de ces locaux à toutes les destinations autres que l'artisanat et le commerce de détail. <u>3. Les OAP</u>

	* OAP Secteur Seveno (1AU) : modifier le périmètre, intégrer la parcelle libre de construction en zone UA au N-E. Prévoir l'implantation d'un front bâti structurant le long de la rue des Acadiens au lieu de l'aire de stationnement pour une opportunité foncière commerciale.
Chambre d'Agriculture	<i>Avis très réservé</i> (au regard des remarques émises en 2018 sur le précédent projet) Satisfait des orientations du PADD en faveur de l'agriculture (préservant les grands espaces et les espaces existant avec leurs potentiels de développement) et de la valorisation des produits agricoles locaux, mais certaines incohérences entre les intentions et le contenu du règlement ; Remarques concernant l'activité et l'espace agricole sur la base du diagnostic agricole présenté dans le RP. * Placer en zone agricole A (et non N) les sites bâtis agricoles et espaces agricoles (espaces potentiels ou mis en valeur par l'agriculture) cf limite des espaces proches du rivage ; * Règlement écrit : Autoriser en zone A les projets nécessaires aux exploitations agricoles, constructions, installations, locaux de permanences, de transformation de conditionnement, de vente (A. 1.2 p 77)). Supprimer la notion de continuité d'urbanisation pour les constructions agricoles (Loi Elan). Préciser que les constructions agricoles ne peuvent changer de destination. Précisions concernant la réalisation de systèmes d'assainissement autonome. Article A.2.2 : Ne pas interdire l'usage du fibrociment pour les toitures des bâtiments agricoles (matériau couramment utilisé) ; Préciser les bâtiments concernés par les prescriptions relatives aux « autres bâtiments ». Article A.2.3 : Revoir la contrainte relative aux plantations d'arbres autour d'installations autres que l'habitation. La finalité paysagère s'applique plutôt à la frange des espaces urbanisés. A.2.3 4^{ème} : recul des constructions par rapport aux cours d'eau inutile. Les cours d'eau sont en N ou Azh interdisant toute construction.
PETR du Pays d'Auray	<i>Avis favorable avec remarques et propositions pour renforcer la sécurité juridique et veiller à la cohérence et la compatibilité avec le SCoT.</i> <u>1. Analyse du projet au regard de sa compatibilité avec le SCoT.</u> * En matière de développement économique : - Activités commerciales : rajouter dans le règlement de chaque zone que « le plan de zonage définit une centralité commerciale à l'extérieur de laquelle les activités entrant dans le champ d'application du volet commercial du SCoT seront interdites ». - Activités agricoles : Il manque un bilan qui justifie le choix des zones à urbaniser (OAP). Le RP pourrait être complété pour justifier de la faible valeur agronomique des terres en question, de l'absence ou d'un impact réduit sur l'exploitation agricole concernée. Vigilance sur la délimitation du zonage à proximité des exploitations agricoles couvertes par un périmètre sanitaire (principe de réciprocité du code rural). Cf zones UC des villages du Pouldon et Kerdavid. Revoir soit en modifiant la zone village, soit justifier de l'absence d'impact du fait de la nature de l'activité agricole et de l'usage des bâtiments concernés. Privilégier un zonage A sur ces périmètres. (cf Chambre d'agriculture). - Développement touristique et préservation du patrimoine Erreur concernant les zones de présomption archéologique sur le règlement graphique (ne correspond pas à la carte du RP) sur le secteur de la Métairie (à supprimer). Le RP ne détaille pas les modalités de réalisation de l'inventaire des haies et ne justifie pas les choix de protection opérés entre tel ou tel type de haie. * En matière environnementale : - Gestion de l'eau : justifier les projets de développement au regard de la capacité en approvisionnement en eau potable et des capacités épuratoire des équipements existants. Sinon zonage 2AU. - Trame verte et bleue (TVB) :

	Préciser l'écriture des règles liées aux zones humides. L'ensemble des dispositions relatives aux ZH pourraient être intégrées aux articles correspondant des zones Azh et Nzh (article 1.1 usages des sols). La règle « en cas de projet qui chevauche une ZH » à remplacer par « les constructions qui s'implantent en limite d'une ZH ». Réaliser un inventaire des cours d'eau (dans le RP). Modifier la règle de protection des cours d'eau (35 m et non 5 m sauf en zone U, 10 m par exemple). - Consommation d'espace : ° Objectif de réduction de la consommation d'espace par rapport à 2011-2021 (cf SCoT qui ne définit pas d'objectif de consommation à la commune mais à l'échelle du pôle de vie et de Belle île, 32 ha jusqu'en 2029). Imprécisions sur le niveau (50%, 68%), sur quels espaces, que les surfaces en extensions. Revoir la cohérence de l'argumentation. ° Objectifs de production de logements : Incohérence entre le RP et la justification des choix. 122 logements ou 172 ? Ajuster au regard du réel besoin de la commune. ° Inventaire du potentiel foncier et de densification : la méthodologie n'est pas détaillée dans le RP. Justifier pourquoi tel secteur a été retenu comme potentiel de développement. Le repérage du potentiel foncier ne semble pas exhaustif. * En matière d'habitat et de développement urbain : les objectifs de production de logements paraissent compatibles avec ceux du SCoT. Le RP doit démontrer que le projet de la commune respecte bien le SCoT et affiche une progression par rapport aux densités existantes (dans les secteurs urbanisés); * En matière de risque submersion marine : dispositions réglementaires pas intégrées au règlement écrit. Intégrer et annexer par exemple le guide d'application et la cartographie fournis par l'Etat ; <u>2. Remarques pour améliorer l'écriture du document et la sécurité juridique</u> (erreurs, points de vigilance, améliorations du règlement écrit) * Sur la prise en compte de la loi Littoral : - La limite des EPR peut être enlevée du règlement graphique ;elle a sa place dans le RP. - Dans les SDU (zones UD) supprimer la possibilité de réaliser des équipements sportifs (loi Elan) ; rien n'oblige à limiter les extensions en zone urbaine. * En matière de TVB : Retranscrire dans les OAP les mesures relatives à la mise en valeur des continuités écologiques. Orientations peu ambitieuses. Les ZH remblayées pourraient bénéficier d'un zonage protecteur. (éléments de TVB à restaurer). * Concernant le règlement graphique : Zonage en mer : prévoir les limites de cette zone. Cf DDTM. Homogénéiser les appellations de zones entre les communes du territoire. Faire apparaître les marges de recul des routes départementales pour cohérence entre le règlement écrit et graphique (cf le règlement du CD56). Revoir la légende de la zone Nla (base nautique) au nord, justifier Ap à l'Ouest, rendre plus visible la zone Nl Port Andro au N-E. * Concernant le règlement écrit : - Zone U : assouplir les règles liées à l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, pour des raisons de cohérence architecturale avec l'environnement bâti ou pour des raisons de sécurité. UA a. 2.2, (les volumes, le matériau de couverture, les clôtures), a. 3.1, (la collecte des déchets ménagers), UC a 2.1 (règle d'implantation limites séparatives), pas de coefficient d'emprise au sol, d'imperméabilisation, de biotope qui permettraient d'éviter une densification ou imperméabilisation forte.... - Prévoir un CES pour les zones dans les EPR, des matériaux drainants, des coefficients de ruissellement maximaux en fonction des zones. - Zone 1AU : soumises à OAP. Préciser que l'opération d'aménagement doit porter sur au moins 80% de la superficie de l'OAP pour un aménagement global et cohérent avec respect de la mixité sociale. - Zones A et N : vigilance sur l'écriture des règles d'extension des constructions existantes. Supprimer la mention « extension mesurée » si on autorise un pourcentage de 50%. Ou parler d'extension mesurée à hauteur de 30%. Préciser emprise au sol. Revoir les règles liées aux constructions et installations agricoles (nécessaires aux
--	---

	activités agricoles) en zone A, suite à la loi Elan. Préciser qu'elles sont autorisées en continuité d'agglomération ou villages sauf dans les EPR et que les extensions des bâtiments agricoles sont autorisées en EPR. - Annexes au règlement écrit : compléter les dispositions générales ; schéma pour illustrer l'acrotère et la hauteur maximale, définir le point médian (schéma), définir une extension ; * Concernant les OAP : identifier au règlement graphique les haies existantes à préserver ; inscrire au règlement écrit les règles liées à la gestion des eaux pluviales (débit de fuite de rejet). * Annexes du PLU : vérifier la complétude ; il manque des pièces.
Chambre des métiers et de l'artisanat (CMA)	<i>Pas de remarques à formuler.</i>
UBED : Union belliloise pour l'environnement et le développement	<i>Avis favorable sous réserves</i> <u>Points positifs</u> : la distinction agglomération/villages/SDU/hameaux (SCoT), la réduction de la consommation de foncier, la quantité de logements prévus et la programmation échelonnée sur 9 ans des 3 lotissements., les caractéristiques architecturales et paysagères, les logements sociaux, la densification possible des 6 villages et des 6 SDU, l'autorisation des capteurs solaires. <u>Imperfections ou erreurs</u> : * Règlement graphique : améliorer la prise en compte des toponymes (villages, SDU, hameaux), contradiction avec la cartographie OAP et le règlement graphique (Le Coletty, SDU ou Village ?) ; pas de traduction graphique de l'espace (3624m2) destiné à l'amélioration du circuit cycliste entre Bornor et Kernipily. Légendes parfois déroutantes. * Changements de destination des bâtiments agricoles : pas de traduction graphique (pas d'étoilage) contraire à la Justification des choix p. 56. * Fixer des règles pour l'agrotourisme en amont. * Mesures pour sécuriser la circulation des vélos insuffisantes.
Association Gerveur da viken	<u>Identification des villages et SDU</u> par le SCoT : critères uniquement d'urbanisation (densité, voie, centre ancien), pas prise en compte de l'existence ou non des réseaux d'assainissement. <u>L'agriculture, un équilibre à préserver</u> <i>Points positifs</i> : limiter la consommation de foncier, (réduction de 50%) réserves foncières, contrôle des opérations immobilières, constructions en densification des enveloppes urbaines et densité de 20 logements/ha. <i>Regrets</i> : * Prévoir des dispositions pour limiter une industrie agro-alimentaire fondée sur une monoculture consommatrice de grands espaces, un examen rigoureux des demandes de constructions et de changements de destination des bâtiments agricoles. * Le règlement de la zone N (p. 92-93) à revoir, peu interprétables. Article N.1.1. p. 91 (bande des 100m) rédaction ambiguë ; proposition de reformulation. Article N.1.2. p. 93 : revoir la formulation pour cohérence avec la loi Littoral. Ajouter dans la bande des 100m « dans le volume existant ». * Identifier les bâtiments présentant et constructions présentant un intérêt architectural, historique ou patrimonial situés dans la bande des 100m (pas d'étoilage au règlement graphique). * Limiter les extensions des habitations existantes dans les zones A et N à 30% de l'emprise au sol (et non 50%) dans la limite de 30m2 (et non 50 m2) pour limiter la consommation d'espace. * La zone de loisirs de Kerdalidec n'est pas mentionnée dans le PADD, ni dans le document graphique, dont la surface est supérieure à celle du SDU Kerdalidec. Préciser le statut et l'avenir des installations situées dans cette zone. * La zone de loisirs des Grands Sables (secteur NI) n'est pas raccordée à un réseau d'assainissement collectif. Ce secteur recouvre le camping et les installations fixes ou pseudo mobiles (grande taille), défigure le paysage. Contenir la surface de la zone NI en excluant les terrains situés de chaque côté et réglementer les aménagements dans le respect de l'environnement. D'une manière générale, réglementer les zones de loisirs et contenir leur périmètre.

ENEDIS	Indiquer que les constructions ou installations d'ouvrages techniques du concessionnaire du réseau qui ont pour objet la satisfaction d'une mission de service public sont réalisées selon la technique définie par ENEDIS. Modifier l'adresse dans le tableau des servitudes.
RTE	Aucune observation à formuler, pas d'exploitation d'ouvrage de transport sur Locmaria.
MRAe (10 août 2023)	Synthèse : présentation du territoire, du projet de PLU du PADD, du règlement, 172 logements dont les ¾ en densification du bourg, villages et SDU et ¼ en extension sur 2,17 ha, pour répondre à une croissance démographique de 1% par an avec une densité de 20 logs/ha. Projet et évaluation environnementale améliorés par rapport au projet de 2018 (analyse et prise en compte de l'environnement, expertise soignée de la visibilité terre/mer, description approfondie des enjeux Natura 2000, cartographie des milieux naturels, gestion déchets, assainissement). Mais restent des points de vigilance à revoir (capacité d'accueil insuffisamment évaluée, localisation de la consommation d'espace/enveloppe urbaine, ressource en eau et assainissement). 1. Qualité de l'évaluation environnementale <u>1. Qualité du dossier</u> : clairement rédigé et richement illustré. Les projets du PADD manquent de clarté (base nautique, complexe hôtelier, projet de loisirs connecté au bourg, campings) à préciser et consommateurs de sols. Réactualiser les statistiques (2019). RNT trop général, ne correspond pas à une synthèse de l'évaluation environnementale. Manque le rappel de l'avis MRAe 2018 pour présenter l'évolution. Manque comparaison POS/PLU. <u>2. Etat initial de l'environnement</u> : Recommande de compléter pour conforter l'appréciation des effets du PLU sur la préservation de la ressource en eau, de la biodiversité, du cadre de vie et de la santé (trafic routier). <u>3. Justification des choix, solutions de substitution</u> : L'hypothèse de croissance retenue doit donner lieu à la présentation de différentes options ou modes d'aménagement, de planification de l'urbanisation nouvelle, ce qui n'est pas le cas. L'Ae recommande de présenter des solutions de substitution raisonnables d'aménagement du territoire de la commune conformément aux exigences de l'évaluation environnementale, s'appuyant sur une hypothèse de croissance démographique justifiée au regard de l'évaluation préalable de la capacité d'accueil de ce territoire littoral, comme requis par le code de l'urbanisme, a fortiori s'agissant d'un territoire Îlien. <u>4. Analyse des incidences et mise en œuvre de la séquence ERC</u> : la thématique de la protection de l'eau, en tant que ressource et milieu, devra être effectivement traitée pour que soit démontrée l'acceptabilité du projet. L'effet d'une densification de l'habitat sur la perméabilité des milieux aux déplacements de la faune sauvage est négligé. <u>5. Dispositif de suivi</u> : compléter le dispositif de suivi pour qu'il prenne en compte l'évolution de la démographie, toutes saisons confondues, celui de l'activité et mesure l'impact sur la fonctionnalité des milieux, ce point nécessitant la complétude de l'état initial déjà commentée. <u>6. Lien avec les documents-cadres</u> : correct mais le PLU a considéré que le SCoT fixe un niveau d'autorisation alors qu'il s'agit d'une possibilité maximale ; 2. Prise en compte de l'environnement par le projet de PLU <u>1. Organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers</u>. Hypothèse vertueuse de croissance démographique mais non confrontée à la capacité d'accueil du territoire. Nécessité de justifier le maintien d'un fort desserrement et une hypothèse haute sur le besoin de résidences secondaires et leur taille, l'utilisation de tout le potentiel de densification, l'impact de l'extension ouest du bourg sur l'enveloppe urbaine (connexion de bourg/SDU Lannivrec, camping/village Borvran). Mieux cerner l'artificialisation globale. Améliorer la gestion des déchets (compétence communautaire). <u>2. Préservation de la ressource en eau</u> (développement de l'activité et contexte de sécheresse). N'est pas démontrée. En particulier au niveau de Samzun près du littoral. L'Ae recommande d'évaluer l'incidence de l'urbanisation nouvelle sur la qualité des masses d'eaux et de préciser la ressource totale en eau, sa variabilité

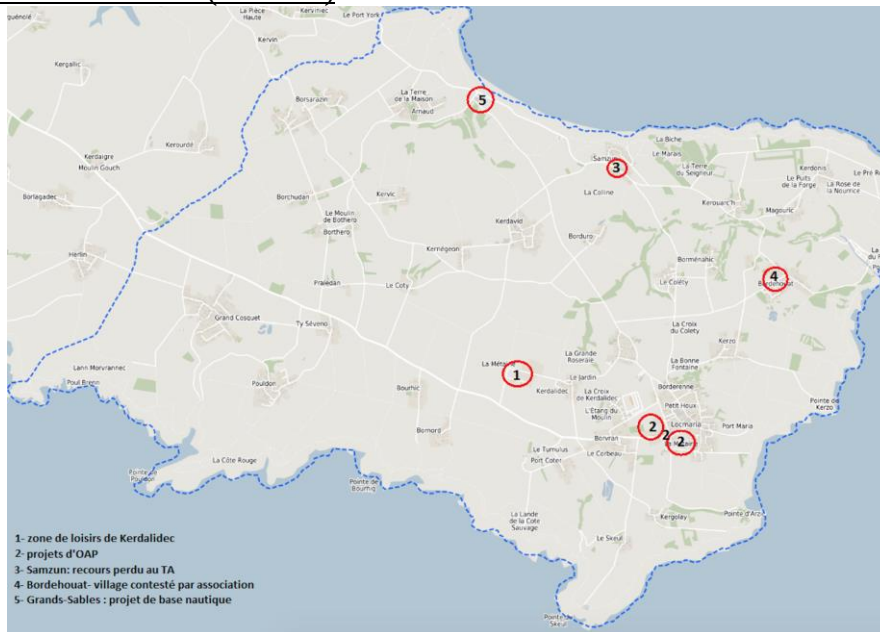
	en fonction du climat, pour déterminer l'impact des besoins liés au projet. Ces éléments devront être traités au niveau communal et à l'échelle de l'île entière. <u>3. Protection de la biodiversité</u> (la cartographie de la TVB a été améliorée). Il aurait été souhaitable de présenter sur une même carte les haies protégées existantes à conserver et les haies à restaurer. L'Ae recommande de clarifier les outils et actions qui seront mis en œuvre pour renforcer les continuités écologiques, maîtriser la dynamique de boisement naturelle et favoriser l'usage de plantes adaptées aux conditions climatiques futures. <u>4. Préservation du cadre de vie.</u> Revoir la densification dans le village de Samzun situé en EPR et démontrer l'absence d'impact. Le règlement écrit ouvre la possibilité d'un développement des activités économiques si elles sont compatibles avec l'habitat (risque de réduire le potentiel habitat et nuisances). Revoir l'ouverture à l'urbanisation proche d'un élevage au village de Kerdavid. <u>5. Changement climatique et risques naturels</u> (plage des Sables blancs et Port Andro, camping). Documenter les conditions d'usage du camping, se prononcer sur la progression de l'aléa submersion et sur celle des enjeux (base nautique, campings). <u>6. Energie et mobilité</u> : aucune réelle mesure incitative au développement des énergies renouvelables, peu de solutions alternatives à la voiture, vélo insuffisamment sécurisé, pas de TC hors saison. L'urgence climatique et l'enjeu du cadre de vie appellent la programmation de moyens pour développer effectivement des modes de déplacements moins émissifs en carbone (transports collectifs ou décartonnés dont les modes actifs), adaptés au territoire et à ses habitants tout en garantissant leur sécurité, notamment dans un contexte de forte affluence estivale. Conclusion Le contexte insulaire, les effets probables du changement climatique et les questionnements relatifs à l'accès à l'énergie nécessitent de définir les conditions et les moyens qui permettront au territoire de se développer de manière résiliente et durable, ce qui suppose au préalable une analyse prospective réaliste de sa capacité d'accueil, y compris à l'échelle insulaire, qui fait défaut.
--	--

11 Organisation et déroulement de l'enquête

11.1 Organisation en amont de l'enquête et pendant l'enquête

11.1.1 Echange avec la mairie

- 1) Echanges sur l'organisation de l'enquête, l'arrêté et l'avis et présentation du projet (28 et 29 juin)
- 2) Visite terrain 22 août (14h-16h)



- ° point 1 : zone de loisirs de Kerdalidec avec résumé de la situation.
- ° point 2 : emplacements des OAP
- ° point 3 : jugement du Tribunal Administratif de Rennes. Le permis de construire sur la parcelle ZI n° 368 a fait l'objet d'un recours contentieux. Cependant, la construction est quasi terminée (elle apparaît d'ailleurs sur le cadastre). Par ailleurs, la mairie a fait appel. Pour la Mairie, la route n'est pas une rupture.
- ° point 4 : Bordehouat a été reconnu comme village dans la dernière modification du SCOT (volonté de la Mairie). Des associations contestent cela.
- ° point 5 : la Mairie (soutenue par la CCBI qui portera très certainement le projet) souhaite avoir une base nautique pérenne qui sera à l'échelle de l'île. Chaque été, des containers sont installés pour l'école de voile, de surf etc. Il s'agit de construire un bâtiment en dur, qui s'insère au mieux dans le paysage.

- 3) Rencontre et visite terrain 15 septembre (15h-16h30) avec la présidente de la CE

Au milieu de l'enquête un échange a eu lieu entre la présidente de la CE et les responsables de la commune pour faire le point sur certaines remarques récurrentes déjà enregistrées et retourner sur le terrain pour éclaircir les points les plus souvent abordés.

11.1.2 Échanges entre les membres de la commission d'enquête (visio)

Répartition des parties du rapport, conditions de traitement des observations.

11.2 Publicité de l'enquête

11.2.1 Avis officiels

L'avis d'enquête est publié dans Ouest France et Télégramme.

1) 1^{er} avis :

Ouest France : 8 août 2023

Télégramme : 8 août 2023

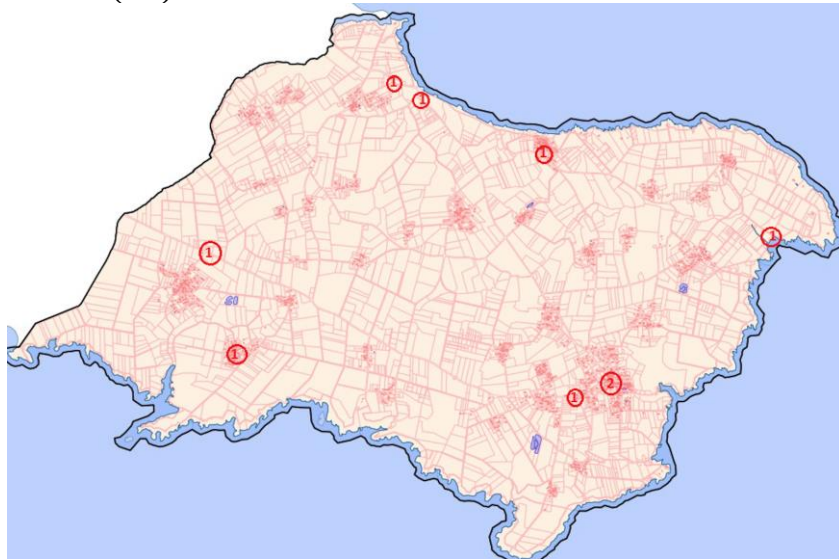
2) 2^{ème} avis :

Ouest France : 30 août 2023

Télégramme : 30 août 2023

11.2.2 Affichage

- Panneau d'affichage entrée de la mairie (en A3), porte de la salle du conseil (en A2) : le 02 août 2023
- La poste, Spar, Boulangerie, bar la Fontaine (format A3) : le 03 août 2023
- Panneau d'affichage parking des commerces (format A2) : 04 août 2023
- Entrée d'agglomération (format A2) : le 07 août 2023
- Abri bus arrêt de Grand-Cosquet (A2) : 07 août 2023
- Place des poubelles du village de Pouldon (A2) : 07 août 2023
- Intersection départementale vers village de Arnaud (A2) : 07 août 2023
- Parking des Grands-Sables (A2) : 07 août 2023
- Entrée du village de Samzun (A2) : 07 août 2023
- Plage de Port-Andro (A2) : 07 août 2023



11.2.3 Presse locale, bulletins municipaux, sites internet, réseaux sociaux

- Le site internet de la Mairie, plus de 15 jours avant l'ouverture de l'enquête

Une enquête publique s'est tenue en 2019. Cependant, le PLU n'a pas été acté et des modifications ont été apportées suite aux récentes lois (Loi ELAN, Loi Climat et Résilience, décrets sur la Zéro Artificialisation Nette). L'élaboration du PLU a donc été de nouveau prescrite et une enquête publique est prévue du 22 août 2023 à 16h00 jusqu'au 26 septembre 2023 à 16h00.

Vous trouverez, ci-après, l'arrêté portant ouverture de l'enquête publique: [Arrêté portant ouverture d'une enquête publique - PLU de Locmaria](#) ---- [Avis d'enquête publique](#)



- Page facebook de la mairie: le 02 août 2023
- Lors du conseil municipal du 29 août 2023 et dans le compte rendu de ce conseil dans la presse locale, sur le site internet de la commune et copies du PV dans les commerces: *“Monsieur le Maire rappelle que l'enquête publique relative à la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Locmaria, se déroule depuis le 22 août 2023 à 16 heures, et ce, jusqu'au 26 septembre 2023 à 16 heures. Vous trouverez toutes les informations sur cette enquête publique sur le site internet de la commune et en dernière page du présent compte-rendu. Le dossier est également consultable à l'accueil de la mairie. Vous retrouverez également tous les renseignements sur les affiches mise en place sur la commune”.*

11.3 Déroulement de l'enquête

11.3.1 Accès au dossier et dépôt des observations

Le dossier est accessible en version papier à la mairie de Locmaria, en version numérique sur le site internet de la commune et sur le registre <https://www.registre-dematerialise.fr/4761>

Les observations peuvent être déposées jusqu'au 26 septembre 12h, sur :

- Le registre papier en mairie ;
- Courrier postal à adresser à la mairie ;
- Le registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/4761>
- Par mail : enquete-publique-4761@registre-dematerialise.fr

11.3.2 Déroulement des permanences

Durant ces 31 jours de durée de l'enquête, la Commission d'enquête a tenu 6 permanences à des jours et horaires variables, dont une le jour du marché. Elle était au complet les jours d'ouverture et de clôture, 2 commissaires enquêteurs les autres jours. Compte tenu du nombre de personnes reçues à chaque permanence elles ont pu être écoutées et informées dans d'excellentes conditions. Au total elle a **reçu 92 personnes**.

De son côté sur le **registre dématérialisé** la commission d'enquête a relevé **2646 visiteurs** et 1097 téléchargements à un rythme très variable.

Date	Visite
Mardi 22 aout 16h-19h	11
Mercredi 23 aout 9h-12h	22
Samedi 2 septembre 9h-12h	19
Jeudi 7 septembre 9h-12h	12
Vendredi 15 septembre 9h-12h	16
Mardi 26 septembre 13h-16h	12
Total	92

11.3.3 Bilan quantitatif des observations

- 1) Répartition selon les supports

La CE a noté 12 inscriptions au registre, reçu 7 courriers, 106 observations numériques sur le registre dématérialisé (20 mails et 86 Web), soit un total de **125 observations** (dont quelques doublons, observations identiques déposées soit par courrier, soit par courriel, soit écrites sur les registres papier) et une très large prépondérance du support numérique. Certaines observations contiennent plusieurs thèmes et de ce fait le **nombre d'occurrences est de 144**. Les observations font suite le plus souvent à des échanges oraux avec les membres de la commission d'enquête durant les permanences. Certains échanges n'ont pas donné lieu à observation écrite, le public ayant obtenu auprès du commissaire enquêteur l'information recherchée.

- 2) Répartition thématique

Les sujets abordés par le public, sur les registres et par courriers, témoignent d'une prépondérance des thèmes relatifs à la constructibilité, les conséquences de la Loi Littoral, la mobilité et les déplacements doux. La demande de STECAL répond à une problématique spécifique sur le devenir de la zone de loisirs de Kerdalidec.

Avis global sur le PLU	2,08 %
Camping - habitats légers	6,25 %
Changements de destination	1,38 %
Concertation	0,70 %
Constructibilité	22,91 %
Eau- assainissement	2,08 %
Enjeux agricoles	0,70 %
Loi littoral	8,33 %
Mobilité/déplacements/liaisons douces/stationnements	8,33 %
Patrimoine	1,38 %
Qualité du dossier	2,08 %
Règlement	6,25 %

Risques - nuisances	0,70 %
STECAL	18,75 %
Zonage	7,03 %
Doublons – hors sujet	9,72 %

11.3.4 Clôture de l'enquête

L'enquête est close à 16h. Le registre et le registre dématérialisé sont clos. 2 mails sont arrivés hors délais. Les courriers sont répertoriés et signés.

Une rencontre entre la responsable du service de l'urbanisme et la CE a permis de faire le point sur le déroulement de l'enquête, les observations les plus fréquentes. Les conditions de remise du Procès-verbal de synthèse sont arrêtées : envoi par mail le 3 octobre avec visio pour commentaire des questions de la CE.

11.4 Phase postérieure à l'enquête

11.4.1 Rencontre avec la DDTM le 29 septembre

La CE a rencontré à Vannes le responsable de la DDTM en charge du dossier de 10h à 12h pour faire le point sur certaines questions relevant de la loi Littoral, la loi Elan et la détermination des périmètres des Villages et SDU identifiés au SCoT. Au-delà la CE a échangé sur d'autres problématiques (mobilité, gestion de l'eau, risques ...).

11.4.2 Réunions de la CE

- 29 septembre 13h30-16h30 : mise en qualité du tableau des observations et échange sur le contenu du PVS (Vannes).
- 23 octobre : échange sur l'analyse des observations et avis de la CE (Visio)
- 24 octobre : échange sur les conclusions, les appréciations de la CE et l'avis. (Visio)

11.4.3 Remise du procès-verbal de synthèse (PVS) 3 Octobre

La CE a posé des questions sur les points suivants :

1. Concertation/information en amont de l'enquête
2. PADD
3. Le dossier
4. Les conditions de constructibilité : Villages, SDU, prise en compte de la loi littoral, OAP,
 - 1) Périmètre des Villages et SDU et habitat
 - 2) Les OAP
 - 3) Zone de loisirs de Kerdalidec, zone de loisirs des Grands Sables et campings
 - 4) Les habitats légers
5. Enjeux agricoles
6. Enjeux économiques et touristiques
7. Enjeux environnementaux
8. Enjeux patrimoniaux
9. Enjeux de mobilité, déplacements
10. Gestion de l'eau et de l'assainissement
11. Risques, nuisances et développement durable

La CE a commenté ses questions par visio.

11.4.4 Le mémoire en réponse (MER)

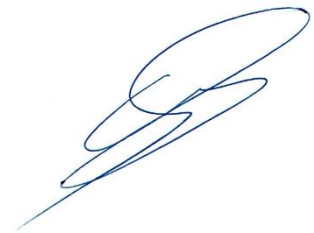
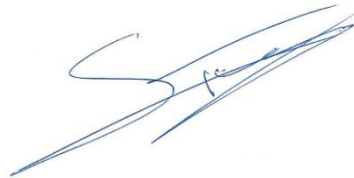
La CE a reçu le MER dans les délais réglementaires le 13 octobre par Mail. Il contient les réponses aux avis de PPA, PPC et MRAe. Il donne son avis aux différentes observations de la population.

Il répond aux questions de la CE.

11.4.5 Remise des conclusions et avis de la CE

Envoi par mail à la commune le 27 octobre 2023

Clos à Rennes, le 27 octobre 2023



ANNEXE 1

PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE

Département du Morbihan

Commune de Locmaria

Arrêté municipal du 17 juillet 2023

Enquête publique

Elaboration du Plan local d'urbanisme (PLU)



(22 aout 2023–26 septembre 2023)

Procès verbal de Synthèse de fin d'enquête (PVS)

(Document n°2)

Commission d'enquête

Présidente : Marie-Jacqueline Marchand,

Membres : Stéphane Simon, Yves De Bon



Période de l'enquête: 22 aout 2023–26 septembre 2023

Cette enquête s'est déroulée du 22 aout 2023 au 26 septembre 2023. Elle porte sur l'élaboration du PLU de Locmaria selon les conditions définies dans l'arrêté municipal du 17 juillet 2023.

Durant cette période d'enquête de 31 jours consécutifs, le dossier d'enquête et le registre ont été mis à la disposition du public aux jours et heures d'ouverture de la mairie aux heures et jours d'ouverture. Le dossier était consultable sur le site Internet de Locmaria et sur le registre dématérialisé dédié à l'enquête .

La commission d'enquête (CE) a tenu **6 permanences** Durant ces permanences elle a comptabilisé au total **92 visiteurs**.

Date	Visite
Mardi 22 aout 16h-19h	11
Mercredi 23 aout 9h-12h	22
Samedi 2 septembre 9h-12h	19
Jeudi 7 septembre 9h-12h	12
Vendredi 15 septembre 9h-12h	16
Mardi 26 septembre 13h-16h	12
Total	92

La CE a noté 12 inscriptions au registre, reçu 7 courriers, 106 observations numériques sur le registre dématérialisé (20 mails et 86 Web), soit un total de **125 observations** (dont quelques doublons, observations identiques déposées soit par courrier, soit par courriel, soit écrites sur les registres papier). Certaines observations contiennent plusieurs thèmes et de ce fait le **nombre d'occurrences est de 144**. Les observations font suite le plus souvent à des échanges oraux avec les membres de la commission d'enquête durant les permanences. Certains échanges n'ont pas donné lieu à observation écrite, le public ayant obtenu auprès du commissaire enquêteur l'information recherchée. Sur le **registre dématérialisé la commission d'enquête a relevé 2646 visiteurs** et 1097 téléchargements.

Les sujets abordés par le public, sur les registres, ont été les suivants :

Avis global sur le PLU	2,08 %
Camping - habitats légers	6,25 %
Changements de destination	1,38 %
Concertation	0,70 %
Constructibilité	22,91 %
Eau- assainissement	2,77 %
Enjeux agricoles	0,70 %
Loi littoral	8,33 %
Mobilité/déplacements/liaisons douces/stationnements	8,33 %

Patrimoine	1,38 %
Qualité du dossier	2,08 %
Règlement	6,25 %
Risques - nuisances	0,70 %
STECAL	18,75 %
Zonage	7,03 %
Doublons – hors sujet	9,72 %

L'enquête est close depuis le 26 septembre 2023 et le même jour la Commission d'enquête a pu disposer de l'ensemble des documents, après vérification de la complétude des observations recueillies (courriers, registres).

Dans ce Procès verbal de synthèse (PVS), la Commission d'enquête notifie, en mains propres, au maire de Locmaria les observations recueillies durant l'enquête (registres, courriers, mails et registre dématérialisé). Elle fait état des avis des personnes publiques associées et organismes consultés. Elle transmet ses propres observations induites par son analyse du dossier et les observations recueillies durant l'enquête.

Le maire de Locmaria dispose des observations du public (registre, courriers, mails, registre dématérialisé) dans leur intégralité.

1. Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et Consultées (PPC)

La commission d'enquête vous demande de répondre aux remarques, réserves et recommandations des PPA et PPC .

2. Les observations du public

Tableau en annexe à ce PVS, trié par support pour s'assurer de la complétude des observations avec une analyse synthétique de l'observation réalisée par la CE.

La commission d'enquête vous demande d'y répondre dans la colonne réservée à cet effet.

3. Les observations de la commission d'enquête

Induites par sa propre analyse du dossier, les observations exprimées durant l'enquête.

La commission d'enquête vous demande d'y répondre.

1. Concertation/information en amont de l'enquête

La CE vous demande de préciser :

- l'importance et la nature de la concertation avec les PPA tout au long de la procédure et son impact sur l'évolution du projet arrêté,
- la concertation avec les propriétaires des terrains relevant d'une OAP ou d'un ER,
- la concertation lors de la révision du SCoT qui a intégré les nouvelles règles de constructibilité de la loi Elan et les périmètres des Villages et SDU.

2. PADD

La CE vous demande de préciser :

- les évolutions entre le projet politique de 2023 et celui de 2019,
- les évolutions par rapport au POS,
- la justification du choix de scénario de croissance démographique retenu, 1%, souhaité ou reflet de la tendance démographique récente sur la commune,
- les critères d'évaluation retenus pour déterminer le nombre de logements nouveaux à créer et expliquer certaines incohérences observées entre les chiffres du PADD (entre 100 et 130) et ceux du document justification des choix (172 dont 129 en densification et 43 en extension),
- l'assurance de disposer de la maîtrise foncière pour les logements prévus en densification,
- les équipements prévus pour satisfaire une population en croissance.

3. Le dossier

La CE vous demande :

Le règlement écrit

- Revoir la rédaction du règlement de la zone UD et corriger les erreurs,
- Mieux identifier et préciser les différences de possibilité de constructibilité entre la zone UC (Village) et la zone UD (SDU) pour une bonne information de la population,
- Préciser les projets d'artisanat et de commerce de détail sous condition qui semblent prévus dans les zones 1AU correspondant aux OAP,
- Justifier l'absence de zone 2AU qui permettrait un réel phasage des ouvertures à l'urbanisation après un comblement des dents creuses,
- Prévoyez vous une superficie minimale, en UC et UD pour pouvoir construire ?

Le règlement graphique

- revoir les trames zébrées du zonage : leur multiplication opacifie la lecture. Les différences de couleurs sont parfois très peu visibles (les zones N, les trames des OAP thématiques et site archéologiques),
- préciser les noms des Villages et SDU. Le Colety est un Village et non un SDU comme indiqué sur le plan,
- préciser les coupures d'urbanisation et la limite des EPR sur une échelle adaptée pour s'assurer de leur prise en compte,
- revoir les légendes pour les rendre plus didactiques et cohérentes avec le règlement écrit, en particulier celle des OAP Thématiques qui ne correspond pas à la réalité (supprimer), celle des SDU qui est fautive, celle de Ap qui est à préciser, celle de Nla qui ne correspond pas au règlement écrit (projet de base nautique des Grands sables), celle de NI à reformuler,
- revoir la présentation du périmètre des SDU et supprimer le double périmètre (illisible).

Le résumé non technique

- l'améliorer pour éclairer un public non familiarisé avec ce type de dossier et présenter le pourquoi, l'utilité, les tenants et aboutissants du projet. Trop technique,
- annexer un plan cadastral au moins des villages et SDU pour faciliter le repérage.

5. Les conditions de constructibilité : villages, SDU, prise en compte de la loi littoral, OAP,

1) Périmètre des Villages et SDU et habitat

- rappeler précisément les fondements et les critères retenus pour la définition des Villages et SDU lors de la révision du SCoT et ceux retenus dans le PLU par la commune pour déterminer le périmètre et les délimitations à la parcelle,

- vérifier la cohérence de ces critères pour l'enveloppe urbaine de chacun des Villages et SDU identifiés. En particulier concernant les SDU vérifier que le périmètre correspond à l'enveloppe au plus près du bâti et supprimer le 2^{ème} périmètre,
- justifier l'objectif de neuf logements en densification à Samzun ,
- préciser le nombre de logements déjà réalisés avec le Règlement National d'urbanisme (les chiffres fournis d'arrêté à 2021) et le nombre de permis de construire en cours.

2) Les OAP

PADD : « faciliter l'accès au logement pour tous », « augmenter le nombre et la part de résidences principales », « constituer des réserves foncières »

- préciser si les échéanciers prévisionnels des OAP sont réalisables en fonction de la maîtrise foncière dont vous disposez, préciser les critères retenus pour la détermination du phasage des OAP
- concernant les OAP rue de Bovran (0-3 et à-6 ans) sur 1,7 ha, même pensées selon des orientations communes et un plan d'ensemble, pouvez vous prévoir un découpage par tranche de manière à s'assurer de la maîtrise foncière et ouvrir l'urbanisation au fil des besoins de logements à court terme et plus long terme,
- préciser les outils fonciers pouvant être mis en place en place pour développer le logement en direction des résidents permanents et assurer le maintien des jeunes dans la commune Il est précisé dans les principes d'aménagement des OAP que ces zones devront comprendre « au moins 30% de logements aidés ou sociaux ou dédiés à l'accession à la propriété pour la résidence principale ». Cette formulation ouvre la porte à la construction de nombreuses résidences secondaires (70%). Pourquoi ce pourcentage de 30%. Revoir cette formulation pour éviter une dérive et favoriser les logements réservés aux primo-accédants,
- accentuer les prescriptions des OAP pour satisfaire les orientations du PADD : représentation trop succincte de la végétation et des voies d'accès sur les plans, inclure des mesures prescriptives sur la typologie d'habitat (pavillons, petits collectifs...pour accroître la densité), gestion des eaux pluviales (cuve de récupération des eaux de pluie), énergies renouvelables (encouragement aux panneaux photovoltaïques), gestion des déchets (containers de tri sélectif),
- prévoir des mesures pour loger les personnes âgées autonomes à proximité des services ou pour leur permettre de rester chez-elles dans le contexte de vieillissement observé sur la commune de Locmaria.
- préciser les conditions de réalisation de ces OAP : régie, prestataire (bailleur social ou autre) ;

3) Zone de loisirs de Kerdalidec, zone de loisirs des Grands Sables et campings

- rappeler l'historique de la zone de Kerdalidec depuis une quarantaine d'années, son zonage au POS, le nombre de parcelles concernées et la superficie totale, le type d'occupation occupation (permanente/secondaire) et la proportion de résidents principaux/vacanciers,
- justifier le zonage A de cette zone qui ne semble pas correspondre à la nature réelle des terres « Les terres pauvres », « Les champs de pierres »,
- apporter une réponse à la demande de STECAL des propriétaires de ces parcelles au regard des contraintes de la loi Littoral et de la nécessité de trouver une solution pérenne face aux attentes des usagers/habitants qui s'y sont investi financièrement, socialement et humainement depuis de longues années. Le zonage NI (campings et secteurs d'équipement et de loisirs), tel qu'affecté à la zone des Grands Sables, peut il être une solution ?

- Préciser vos réflexions sur le devenir des campings municipaux et sur le maintien de la zone de loisirs en arrière des Grands Sables (cf PADD).

4) Les habitats légers

PADD : « Répondre à l'objectif de croissance mesurée en privilégiant l'implantation de résidences principales », « faciliter l'accès au logement pour tous », « favoriser le logement à l'année des résidents permanents », « promouvoir un développement urbain raisonné », « préserver les espaces naturels ».

- proposer des mesures pour maîtriser et réguler le développement croissant et anarchique des habitats légers (« résidences démontables » au sens de la loi ALUR) disséminés sur l'île, et sur Locmaria en particulier, au regard de leur impact environnemental et paysager mais aussi comme solution à la crise du logement pour les habitants de l'île et les saisonniers (cf PADD)
- préciser les actions adoptées ou envisagées pour disposer d'une réserve foncière communale qui permettrait de faciliter l'installation des jeunes ménages, des actifs et des saisonnier sur la commune.

6. Enjeux agricoles

PADD : « Pérenniser et développer les activités agricoles locales », « protéger les sièges d'exploitation et les bâtiments agricoles », « promouvoir et soutenir les productions alimentaires en filières courtes et la vente directe », « maintenir et/ou développer la transformation / valorisation sur place », « diversifier les pratiques agricoles en permettant la conversion de certains bâtiments agricoles ».

- justifier les classements en N et/ou A et la part prépondérante du zonage N sans lien particulier avec la qualité des terres ou la préservation des paysages ; proposer un zonage cohérent et adapté aux orientations du PADD,
- justifier l'absence de « changements de destination » de bâtiments agricoles au règlement graphique sur la base des critères retenus dans le SCoT pour autoriser la reconversion de certains bâtiments d'intérêt patrimonial sans nuire aux exploitations agricoles,
- préciser clairement votre position au regard de certaines demandes formulées durant l'enquête pour mener des projets de diversification agricole, de transformation, de vente directe et d'adapter le règlement et le zonage pour permettre leur réalisation (projet local de meunerie, projet Le Pan @47).

7. Enjeux économiques et touristiques

PADD Axe 2. « promouvoir à l'année un tourisme et des entreprises locales du bâtiment », « encourager l'implantation d'activités économiques diversifiées et permanentes », « pérenniser les activités liées à la pêche ».

Préciser les mesures envisagées pour :

- dynamiser ou protéger les activités commerciales en particulier dans le centre bourg et à Port Andro,
- attirer des activités artisanales et dans quel secteur en l'absence de zone d'activité identifiée à cet effet,
- attirer une structure hôtelière ou diversifier l'hébergement touristique pour accroître l'attractivité de la commune et obtenir le classement « station touristique », en être éventuellement maître d'ouvrage,
- développer un tourisme à l'année,
- assurer le développement des activités nautiques sur le parking des Grands Sables,
- soutenir le secteur de la pêche.

8. Enjeux environnementaux

PADD Axe 3 : « préserver et valoriser les paysages et les espaces naturels remarquables identifiés dans le règlement graphique (coupures d'urbanisation, bande des 100m, EPR, ZH, TVB) »

- améliorer l'information graphique de la traduction de la loi Littoral (coupures d'urbanisation, EPR voire bande des 100m) afin de limiter la capacité d'extension du bâti existant en bord de mer et dans certains secteurs sensibles,
- mieux identifier la trame des haies dans les OAP,
- expliciter les critères d'identification des EBC (intérêt historique, écologique et identitaire...) et justifier leur rareté sur l'ensemble de l'île et du territoire de Locmaria (1 seul EBC sur Locmaria, bois de Port Maria, Vallon de Borderene, 8,5ha), (cf pièce 1.4.2 du dossier)
- préciser les obligations d'entretien des arbres pour les propriétaires lorsqu'ils impactent la visibilité d'un patrimoine (cf la haie qui entoure le moulin de Bourhic et masque l'ouvrage, voir point suivant).

9. Enjeux patrimoniaux

PADD : « Préserver et valoriser le patrimoine et le paysage urbain » (en dehors du patrimoine emblématique), « en ayant un regard exigeant sur les abords ».

Le petit patrimoine tel les fortins de Vauban (La Biche par exemple) sur la côte Nord apparaissent insuffisamment mis en valeur. Améliorer la signalétique et la rendre accessible non seulement à partir du sentier côtier, mais aussi depuis la route côtière avec des possibilités de stationnement.

Le moulin de Borménahic est représenté dans des documents historiques de la commune, il n'en reste aujourd'hui qu'un tas de pierres. A-t-il été envisagé de le reconnaître parmi les éléments du petit patrimoine et de favoriser sa reconstruction.

10. Enjeux de mobilité, déplacements

PADD. Axe 4. « Promouvoir des modes de déplacement pour tous », « favoriser et sécuriser les déplacements doux », « conforter l'usage du vélo »,

Préciser les mesures concrètes envisagées pour :

- répondre à la demande tant des résidents principaux que des résidents secondaires et des touristes en matière de cheminements doux pour assurer la sécurité des cyclistes et limiter les risques d'accidents en particulier durant la période de haute fréquentation de l'île,
- améliorer la prise en compte du Schéma des liaisons cyclables sur Belle Ile dans le PLU par une politique cohérente et coordonnée entre les 4 communes de l'île en particulier au niveau des axes structurants de l'île (enjeu de sécurité, d'attractivité touristique, de déplacements décarbonnés) en dépit du coût financier et foncier des pistes cyclables,
- préciser et justifier le souci de conforter la liaison cyclable entre Kerniply et Bornord
- prévoir des emplacements réservés (ER) à cet effet, notamment le long de l'axe Locmaria-Le Palais pour favoriser les déplacements de la vie quotidienne en vélo,
- fournir une meilleure information/communication sur les pistes existantes,
- assurer une offre de transport en commun adaptée à la saisonnalité, même en dehors de la période estivale,
- assurer une couverture de l'île en bornes pour véhicules électriques afin de répondre à la demande existante et à venir.

11. Gestion de l'eau et de l'assainissement

Axe 5 : Gérer durablement le territoire. « Assurer la disponibilité de la ressource et maîtriser les consommations »

Concernant la ressource en eau :

- évaluer l'adéquation des disponibilités en eau sur les 3 retenues de l'île (Bordilla, Antoyureau, Borfloc'h, environ 850 000m³) au regard du développement prévu de l'urbanisation, non seulement de Locmaria, mais de l'ensemble des 4 communes de l'île,
- proposer dans le règlement et dans les OAP des mesures prescriptives pour pallier le risque de pénurie et adapter une offre contrainte à une demande croissante avec l'urbanisation (durcir la réglementation sur les installations et utilisation des piscines, jacuzzis, prescrire des citernes individuelles d'eaux pluviales dans les nouvelles constructions et en particulier dans les OAP,...).

Concernant la gestion des eaux pluviales

Préciser les mesures prévues à cet effet :

- les mesures prescriptives dans les OAP et l'aménagement de parkings éventuels,
- la localisation des bassins d'orage ou de rétention des eaux prévus au PADD,
- annexer au PLU le Schéma directeur de l'assainissement des eaux pluviales.

Concernant la gestion des eaux usées et l'assainissement

- identifier précisément les « points noirs » en matière d'assainissement ;
- préciser les mesures prévues pour y remédier :
 - ° les conditions à respecter pour densifier,
 - ° les contraintes concernant les ANC dans les villages et SDU, en particulier dans les 4 secteurs de Locmaria qui semblent posséder des insuffisances capacitaires (rue des Acadiens, Grand carrefour de Borderenne, exutoire de la plage de Port Maria, Keroulep) et les mesures pour remédier à cette situation,
- annexer au PLU le Schéma directeur de l'assainissement des eaux usées.
- préciser la proportion des ANC conformes et proposer des mesures pour remédier aux éventuelles anomalies (programmes incitatifs...)

12. Risques, nuisances et développement durable

PADD : Prise en compte des risques naturels, gestion durable des déchets, promouvoir les énergies renouvelables, les économies d'énergie et l'habitat durable

Concernant la gestion des déchets

Préciser les mesures prévues pour

- limiter les décharges sauvages en particulier pour les déchets du BTP,
- inciter les particuliers à un tri sélectif,

Concernant la prise en compte des risques naturels

Identifier l'élévation du niveau de la mer et l'érosion du trait de côte sur le territoire de Locmaria et les cartographier sur le règlement graphique ou en annexe de manière à limiter ou interdire toute nouvelle extension urbaine sur ces secteurs à risque,

Préciser les mesures concrètes prévues pour prendre en compte :

- le risque submersion marine,
- le recul du trait de côte,
- le risque inondation dans les rias,

Concernant le développement durable et les économies d'énergie

Préciser les mesures prévues pour

- promouvoir un urbanisme économe en énergie et développer les énergies nouvelles dans les constructions des OAP,
- adapter le règlement des zones constructibles en termes de performances énergétiques,
- aider à la réhabilitation du bâti ancien.

registre (@, M,R ou C)	N° observat ion	NOM Prénom (intervenant)	Parcelle	Nature et détail de l'observation	Thème
R	R1	Depreux Monique	/	Souhaite l'adoption du PLU tel que proposé	Avis global sur PLU
@	@57a	Ettedgui JM		Objectifs du PLU satisfaisants mais manque d'actions concrètes tel un équipement hotelier ou autre activité pour renforcer l'attractivité de la commune	Avis global sur PLU
	@91f	AALLPA		Regrette la non élaboration d'un PLUi. Habitat : les espaces proposés à la construction seront inaccessibles aux jeunes et renforceront le poids des résidences secondaires.	Avis global sur PLU

M	@60	Association CPIE Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement de Belle-Ile-en- Mer		Au regard des difficultés liées au logement, demande l'intégration de hameaux légers. Il s'agirait pour les locaux de disposer d'une résidence démontable au sens de la loi ALUR (ces résidences peuvent être mobiles, démontables, transportables ou biodégradables. Ces habitats réversibles pourraient être regroupés au sein de zones organisées. Celles-ci seraient prévues dans le PLU pour accueillir des foyers qui ne peuvent accéder financièrement à la construction de résidences « en dur ». L'association Hameaux Légers aide les collectivités pour explorer cette voie.	Campings et habitats légers
@	@72	anonyme		Se référant à la loi ELAN et la loi Climat et Résilience, demande l'ouverture, à l'année, du camping municipal de Lannivrec pour permettre l'installation de « résidences démontables constituant des habitats permanents (habitat réversible). Ce projet vise à : • Permettre l'accès au logement à des foyers qui ne peuvent se loger en raison de la pression foncière exercée par les résidences secondaires, renforcer la mixité sociale, rajeunir la population, éviter la fermeture de classes d'école, offrir la possibilité de vivre légalement en résidence démontable, réaliser un projet innovant et écologique, diminuer l'impact environnemental des logements conventionnels, favoriser les paysages. Le nombre des logements sociaux est insuffisant à Locmaria. Le camping municipal est viabilisé. Cette demande n'est pas un cas isolé en Bretagne. Renvoi vers le site https://hameaux-legers.org,	Campings et habitats légers
@	@73	Gaell Leroux		même proposition que @72	Campings et habitats légers

@	@74	Fanny Bourgeteau		même proposition que @72	Campings et habitats légers
@	@76	chloé foucaut		même proposition que @72	Campings et habitats légers
@	@81	Hélène Dugué		sensiblement identique à @72	Campings et habitats légers
@	@83	Anonyme		Autoriser l'habitat léger, liberté qui peut être mal employée	Campings et habitats légers
@	@86	anonyme		idem @72 + Il évoque par ailleurs le STECAL comme solution possible. Pas assez de logements sociaux à Belle Ile.	Campings et habitats légers
@	@92	Anonyme		idem @ 72 + évoque par ailleurs le STECAL comme solution possible.	Campings et habitats légers
	@66c	Ass. Gerveur da viken		Citer dans le règlement les conditions de changement de destination dans le respect de l'a. L151-11 du CU, avec avis de la CDPENAF. Les désigner au règlement graphique. Fournir un inventaire.	Changements de destination.

	C7b	Tanguy Gil		huit bâtiments pouvant changer de destination	Changements de destination.
C	C7a	Tanguy Gil		absence de réunion avec la population à la clôture du PLU	Concertation
R	R3	Le Floch Camille et Hélène	ZL137 et ZL 126	Souhaite que les parcelles ZL 137 et ZL126 soient classées UD et non en A (Le Colety).	Demande de constructibilité
R	R4	Le Floch Louise	ZK251	SDU Le COLETY (Le Moulin à eau). Regrette que la parcelle ZK 251 soit classée en A et non intégrée en UD	Demande de constructibilité
C	C2	Le Pan Sylvie Samzun Christian SamzunPhilippe	Parcelles ZH 332, 333,334	Frères et sœurs, propriétaires des 3 parcelles dans le cadre d'une succession (1996). Les terrains étaient constructibles. Ils sont en limite du village de Kerdavid et demande qu'ils soient dans le SDU. Pour eux, la limite naturelle du SDU doit être la route. Estiment qu'il s'agit probablement d'une erreur de traçage. 2 plans joints.	Demande de constructibilité

@	@12	Camille et Hélène LE FLOCH	Parcelles ZL 137 et ZL128	Propriétaires de ces terrains situés au Colety, classés en zone A depuis peu. Ces biens leur ont été transmis par leurs parents, ils ne comprennent pas pourquoi ils sont devenus inconstructibles. Ils ont vu M. le maire à ce sujet. Ils demandent des explications et les références de la loi qui est à l'origine de ce classement. Ils déplorent les friches au milieu des hameaux en bordure de route touristique. Ils estiment avoir été spoliés.	Demande de constructibilité
R	R6	Uhel Indivision	ZH390, ZH363, 364, 365	Demande maintien de la constructibilité en totalité.	Demande de constructibilité
C	C3	Cario Consort	ZK282, 283, 280, 281 (Colety)	Partage de ces parcelles toutes constructibles lors de la succession. Non constructibles au projet de PLU (dent creuse). Préjudice, inéquité entre enfants. Famille de souche belle iloise. Certains héritiers en situation précaire de logement., travaillent sur l'île. Demande constructibilité d'une partie pour maintenir une population de résidents permanents.	Demande de constructibilité
@	@22	Roger Meunier	ZP94	Avec le RNU, sa parcelle est classée « A », non constructible. Il demande la révision du zonage de son terrain qui est en bordure du lotissement de Lannivrec. Il souhaite faire construire dans la partie haute et non sur la totalité de la parcelle pour être en alignement des habitations environnantes et de la route et ainsi combler la dent creuse créée. L'habitation la plus proche serait à moins de 50 mètres. Il propose des photos de maisons identiques à son projet (voir PJ).	Demande de constructibilité

@	@31	Plouzennec Astrid et Yves	ZA 301 Tibain	D. Constructibilité pour installation enfants qui travaillent sur l'île.	Demande de constructibilité
@	@41	Colin Loïc		Borduro en zone UD exclut la hangar dont il est propriétaire Demande sa réintégration en zone constructible.	Demande de constructibilité
@	@44	Gallène Marie Léone	ZP n° 90, ZP n° 228 et une partie de la parcelle ZP n° 94	Regrette que les dents creuses du SDU de Lannivec (occupé par 95% de résidents permanents), ne soient pas constructibles, notamment ses 3 parcelles. Estime que ses enfants ont été spoliés.	Demande de constructibilité
@	@46	Gallène Marie Léone	ZP n° 90, 91 ZP n° 228 et une partie de la parcelle ZP n° 94	remplace la déposition @44 en ajoutant la parcelle @ 91	Demande de constructibilité
@	@48	Bienstock Anita	ZM159	Parcelle située dans le village de Kerouach (30 maisons) de UB au POS ets devenu N donc parcelle devenant inconstructible. Entourée de 7 parcelles construites. Pourquoi un tel traitement ?	Demande de constructibilité

@	@51	Samzun Maïna et Didier	ZA88 et 89	Parcelle ZA88 dans SDU de Tibain avec une petite maison qu'ils souhaiteraient agrandir sur la parcelle ZA89 qu'ils ont achetée. Actuellement, la deuxième délimitation du SDU tangente leur maison, excluant la parcelle ZA89. Habitent à l'année avec un bébé.	Demande de constructibilité
@	@52	Samzun Maïna et Didier	ZA328	Parcelle au sein du SDU de Tibain en zone A	Demande de constructibilité
@	@54	Mauger Hélène	ZH332, 333 , 334, 390, 63, 64	Kerdavid. Village. Partie construite délimitée par la voie communale à l'Ouest. Tient compte de l'exploitation agricole ZH12. (hangar). D. Constructibilité pour densifier le village.	Demande de constructibilité
@	@55	Mauger Hélène	ZL126, 127, ZK171, 281, 282, 283, 280	Le Colety. SDU. Réintégrer ces parcelles en constructibilité	Demande de constructibilité
M	@69	Clément Annaïck	ZX 154 Grand- Cosquet	Propriétaire de la parcelle où elle a pu construire. Demande d'étendre la partie constructible à la totalité de la parcelle, pour ses enfants. Cela ne changera pas l'aspect du village. Les deux routent qui jouxte le terrain peuvent servir de limite.	Demande de constructibilité

@	@71	anonyme	ZO 552 à Kerzo	S'étonne du maintien de la parcelle en zone agricole. Cette parcelle est une dent creuse autour des parcelles 551, 311, 294, 28, 349, 350, 361, 362, 521, 522 qualifiée de "dent creuse". Ce terrain n'est pas exploitable, il était auparavant constructible Le classement constructible de cette parcelle respecterait le principe d'aménagement 4 (prolongation des séquences existantes des rues de bourgs , marquer leur caractère bâti et aggloméré).	Demande de constructibilité
@	@79	Cleche Thibault	ZX 172 ZX 173	Demande à passer en zone constructible pour les deux parcelles. la ZX 172 était constructible, une propriété y a été construite en novembre 2020. La route peut servir de limite.	Demande de constructibilité
@	@84	Le Clech Kevin	ZX173	Demande d'étendre la zone constructible aux alentours de la parcelle	Demande de constructibilité
@	@87	clément indivision	ZX 48 Grand Cosquet	Parcelle ZX48 Grand Cosquet (Village). Demande : extension de la zone constructible pour ce terrain entre 2 maisons (héritage).	Demande de constructibilité
C	C4	Le Floch Louise	ZK 251 Le Colety	Demande une bande constructible dans l'alignement des autres maisons	Demande de constructibilité
C	C5	Margarete Ruthardt Pouldon	ZW525	Ne comprend pas pourquoi se parcelle n'est pas constructible. Elle est entourée de parcelles constructibles (ex ZW 526, 323)	Demande de constructibilité
C	C6	Bernadette Lorec	ZL126 Colety	Propriétaire du terrain qui n'est pas constructible. Souhaite le vendre à sa nièce.	Demande de constructibilité

M	@90	Cambier Catherine	Z154 Samzun.	souhaite savoir pourquoi la moitié de son terrain est zoné Ns ainsi que celle de son voisin ZI343. Les terrains avoisinants sont tous considérés UC. Il s'agit d'un jardin individuel et non d'un site remarquable	Demande de constructibilité
@	@93	Fort Johanna	Petit Houx/	Petit Houx/Tibain, zonage A et N. Autour La Chèvrerie et 2 restaurants. Demande : constructibilité (continuité logique de développement) sur une partie de la parcelle pour une maison « souvenir » (grands parents natifs de l'île et enterrés sur l'île).	Demande de constructibilité
@	@95	Cambier Eric	54 Samzun	Avis sur Samzun. Parcelle 54. Propriétaire. Ne pas construire de façon excessive comme sur la parcelle voisine 53. Conteste le bornage aligné sur la construction d'une annexe.	Demande de constructibilité
@	@96	Anonyme	Bordehouat	Demande de constructibilité sur Bordehouat sur le terrain familial.	Demande de constructibilité
@	@98a	Bron Thomas	ZH 63, 64, 65, 332, 333, 334, 390 Kerdavid	Ces parcelles sont exclues de la zone UC de Kerdavid, demande d'une rectification	Demande de constructibilité
	@98b	Bron Thomas	ZL 126 et ZL 137 Coléty	doivent intégrer la zone UD du Coléty, ce sont des dents creuses qui ne doivent pas être zonées en A	Demande de constructibilité

	@98c	Bron Thomas	ZP 90, 228 et par extension ZP94 Lanvirec	Ces parcelles ont été exclues du zonage UD de à Lanvirec. Demande une rectification pour renforcer la vie locale à Locmaria. Considère qu'il s'agit d'un lotissement communal	Demande de constructibilité
@	@101	Fonteneau François	ZP282	Parcelle sur Borvran devenue inconstructible Était en partie en zone UB	Demande de constructibilité
@	@103	LeviI Catherine	ZE188 Coty	Son terrain est devenu inconstructible avec la Loi littoral. Demande une révision de ce classement.	Demande de constructibilité
R	R10	Ghibaudo Chantal	Coley et Borduro	Ces deux hameaux sont SDU dans le même bassin versant. De nouvelles constructions sont autorisées malgré l'arrêté préf. du 2 juil 2002 qui protège l'eau. Les constructions devraient être interdites.	Eau et assainissement
R	R11	Ghibaudo Chantal		se pose la question des piscines, sachant que le 1er remplissage est de 35m3.	Eau et assainissement
	C7e	Tanguy Gil		Prévoir un zonage pour l'assainissement dans chaque secteur.	Eau et assainissement

	@91c	AALLPA		Etat des lieux (démographie, surfréquentation, pluviométrie, réserves d'eau douce, stations...). Demande : protéger les bassins versants, éléments incontournables des hydro systèmes de toute artificialisation et pollutions des sols. Traitement des eaux usées : les 3 STEP sont insuffisantes, fragilisent les bassins versants et donc augmentent les risques de pollutions notamment des sols et de l'eau de baignade.	Eau et assainissement
	@66b	Ass. Gerveur da viken		1) Verouiiler le règlement concernant le bâti agricole pour encadrer les constructions, les changements de destination et les extensions et préciser de soumettre l'autorisation à l'avis de la CDPENAF (a. L151-11). Eviter le risque de déséquilibrer l'activité . 2) Projet local de meunerie: (Moulin Simon): prévoir la pmoossibilité dans le règlement pour la parcelle ZO06. Les objectifs de PADD de limitation des terres agricoles sont à traduire dans les faits. et dans le règlement	Enjeux agricoles
@	@1	Martial de Montbron	Samzun	Conteste l'appellation "village" et son zonage UC en raison de l'absence d'équipements publics. énuération des insuffisances en ce domaine (éclairage, goudronnage, écoulement de la fontaine, assainissement collectif, parking...). Dans l'EPR. protégé par la loi ELAN.	Loi Littoral
R	R2	Banctel Jocelyne		Samzun ne dispose pas d'équipements collectifs. Ce n'est pas un village. Pas d'assainissement collectif. Le parking de la plage est situé à l'extérieur du hameau. Souhaite que l'environnement soit préservé. Considère que les constructions dans ce village sont abusives.	Loi Littoral

@	@27	Gaulain Maurice		La limite du SDU Le Colety exclut des dents creuses qu'il conviendrait de remplir (parcelles Z126 et Z137) Demande la révision de la zone UD de Colety.	Loi Littoral
@	@29	Gaulain Maurice		Demande d'intégrer les parcelles ZH n° 332, 333, 334, 390, 63, 64 et 65 dans la zone UC de Kerdavid carplus d'activité agricole et la route communale est une limite naturelle.	Loi Littoral
@	@37	Gallène Joelle	ZP n° 90, 228,94	Lannivrec. SDU. dense. Principalement résidents principaux. Jouxter Borvran. D. integration de ces parcelles dans le SDU.	Loi Littoral
@	@66a	Ass. Gerveur da viken		Choix des villages et SDU: a retenu la totalité de la liste du SCoT, ce qui n'est pas obligatoire. Ne tient pas compte de l'existence du réseau public d'assainissement. Samzun ne devrait pas être qualifié de Village, tout au plus de SDU. (en partie dans le bande des 100m, pas d'assainissemnt collectif, essentiellement résidences secondaires, relief, pas de lieu d'intérêt général).	Loi Littoral
@	@80	Ladurellen François	Arnaud	Pourquoi Arnaud n'est-il pas classé village ? Placé en tête des 5 entités urbaines de la commune (pages 262 et 263) du rapport de présentation En déduit un caractère discriminatoire du PLU	Loi Littoral

R	R9	Le champs du Ruisseau		Demandent que Kerouarn soit exclue de l'EPR compte tenu de l'absence de co-vivibilité avec la mer.	Loi Littoral
M	@91a	AALLPA		Avis sur l'application de la loi Littoral et les zonages UC et UD. Opposition au classement des 6 villages et 6 SDU dans une commune de 900hab et 70% résidences secondaires. Les Villages zonés UC (identifiés au SCoT, avec un périmètre limité) ne correspondent pas aux critères requis (a 121-8 du CU) et pourraient entraîner des autorisations de projets en « continuité ». Demande : supprimer ces villages UC et les zoner SDU (UD), en application de la loi Elan, sauf ceux qui sont dans les EPR (Samzun, Kerdavid, Pouldon). Les SDU zonés UD (identifiés au SCoT) ne satisfont pas les critères de la loi : pas de besoin urgent de logements, risque de favoriser de nouvelles résidences secondaires, exposés au risque submersion (rias) et conteste la ligne des EPR. Demande : Les supprimer et les zoner A. Maintenir ce zonage et les OAP qui entoure pourrait conduire à « étendre le périmètre du bâti existant ». Demande : Supprimer toutes ces OAP qui rendent ces périmètres illégaux.	Loi Littoral
@	@94	Grimes David	Samzun	Permis accordé en 2020 (RNU). PC attaqué et travaux arrêtés en 2023. Espère que le classement de Samzun ne sera pas remis en cause comme le souhaite AALLPA	Loi Littoral

@	@104	Cyril et Luc Gomel Borvran	Borvran	Rappel des enjeux des PLU et des difficultés pour satisfaire la population. Contexte historique des évolutions en matière d'urbanisme. Le développement même du SDU Lannivrec est à examiner. Considérant que 6,59 ha de potentialités sont identifiées par le PLU en densification et en ce qui concernant la zone 1AU de la rue de Borvran, notent que : -le sous-secteur 2 (Borvran Sud) n'est en proximité immédiate que de 3 habitations individuelles. Les autres fonds de jardin d'importance sont en secteur UB sans être identifiés en extension ou densification, alors qu'ils sont comparables à d'autres secteurs relevant de ces qualificatifs ;	Loi Littoral
	@104 suite			<u>@104 suite</u> - le sous-secteur « Borvran Nord » ne jouxte le sous-secteur « Borvran Sud » que sur un angle ; - l'urbanisation qui touche réellement le sous-secteur « Borvran Nord » est identifiée en zone déjà urbanisée (ZDU) et ne permet donc pas de justifier une extension de cette urbanisation, fut-elle considérée en continuité ; - cette continuité pour le moins ténue est insérée un espace naturel, classé en zone N, en partie en zone humide. Estiment donc que l'extension projetée est discutable. Estime également qu'il y a coupure d'urbanisation entre le village de Borvran, la zone déjà urbanisée à l'Ouest et le bourg à l'Est .	Loi Littoral
@	@6	Association Belle Ile en Vélo		Satisfait par l'axe 4 du document « promouvoir des modes de déplacement pour tous » Regrette que les liaisons envisagées ne soient pas de véritables pistes cyclables et empruntent parfois des chemins boueux. Souhaite la création de parkings dédiés au vélo	Mobilité/déplacements /liaisons douces/stationnements

@	@5	Illouz Ariel		Pistes vélos insuffisantes, mal répertoriées et mal communiquées. Danger pour les cyclistes et ralentissement des voitures. Transport alternatif sur l'île à développer. participerait à l'obtention du statut de commune touristique.	Mobilité/déplacements/liaisons douces/stationnements
@	@19	Le Chetelier Luc		Cohabitation vélo/voiture anxiogène Itinéraires alternatifs plus sécurisés mais trop longs et mal signalés. On pourrait imaginer de réserver certaines voies aux vélos. Il faut encourager la pratique du vélo dans l'île	Mobilité/déplacements/liaisons douces/stationnements
@	@20	Bianeis-Ruault Noelle		Belle Ile a la taille idéale pour favoriser le vélo, pour le tourisme mais aussi et surtout pour les déplacements du quotidien des insulaires. Il semble essentiel de réaliser une piste cyclable qui n'allonge pas les trajets et n'oblige pas à passer dans les trous, la boue des chemins en hiver et autres embûches. Une piste cyclable en parallèle de la départementale entre Locmaria et Sauzon permettrait à toutes et tous de circuler en toute sécurité sans gêner les voitures et les poids lourds.	Mobilité/déplacements/liaisons douces/stationnements
@	@21	Blet Françoise		Elle s'associe aux dépositions relatives aux routes de Belle Ile . Les pistes cyclables permettent de se déplacer en sécurité le long des grands axes ou pour rejoindre les villages. Éviter de prendre une voiture sur des distances courtes paraît de plus en plus souhaitable. L'avenir du vélo à Belle Ile appartient aux communes.	Mobilité/déplacements/liaisons douces/stationnements

@	@23	Doré Marion		Ravie de l'objectif : Favoriser les circulations douces et renforcer la sécurité routière. Il est indispensable que le PLU prévoit La création de pistes cyclables sécurisées et La création de places de stationnement pour vélos près des plages et commerces Le vélo est très peu polluant, peu coûteux, silencieux, accessible à tous, bon pour la santé, moins accidentogène que la voiture les 2RM. Il améliore la qualité de vie et doit être considéré comme un moyen de déplacement à part entière et non comme un simple loisir.	Mobilité/déplacements/liaisons douces/stationnements
@	@35	Guery Jean-Pierre		Prévoir pistes cyclables sécurisées , isolées de voitures. (danger sur la RD25)	Mobilité/déplacements/liaisons douces/stationnements
@	@36	Tardivon Sylvie		Développer le réseau des mobilités douces dédiées et sécurisées.	Mobilité/déplacements/liaisons douces/stationnements
@	@43	Guery Céline		Belle Île devrait se doter d'un véritable réseau de pistes cyclables	Mobilité/déplacements/liaisons douces/stationnements
	@57b	Ettegui JM		Développer le réseau des mobilités douces dédiées et sécurisées. en particulier au niveau des RD non dimensionnées pour accueillir voitures et cyclistes. Développement durable	Mobilité/déplacements/liaisons douces/stationnements

@	@58	anonyme		En total accord avec ce qui a été écrit au sujet des pistes cyclables. Il est grand temps et, surtout essentiel, que l'île fasse sa transition cyclable. Par ailleurs, et pour désengorger le centre bourg de Locmaria l'été (devant l'église notamment), il serait judicieux de le rendre piéton afin qu'il devienne un endroit calme et serein. Actuellement, trop de voitures vont et viennent apportant leur lot de bruit et de pollution.	Mobilité/déplacements/liaisons douces/stationnements
	@91e	AALLPA		Favorable au développement de la circulation douce notamment des cycles et soutient la demande des usagers pour la création de « chaucidou » c'est à dire une chaussée à voie centrale banalisée qui a de multiples avantages financiers et environnementaux .	Mobilité/déplacements/liaisons douces/stationnements
@	@59	Association "du grain au pain et pas que"	parcelle ZO6	L'association ajoute une étude de faisabilité à sa déposition @2 Elle souhaite reconstruire le moulin de Borménahic. Aujourd'hui, cet édifice n'est plus qu'un tas de pierre, il existait déjà au XVIIème siècle. Le projet est peu consommateur d'énergie et d'emprise au sol, il correspond aussi aux objectifs, du PLU et du ScoT, liés aux activités agricoles, économiques et touristiques.	Patrimoine
@	@67a	anonyme		Les grands arbres (cupressus) qui entourent le moulin empêchent une bonne visibilité de la circulation et cachent un édifice important du patrimoine.	Patrimoine
R	R7	Servant	ZE 10	Les arbres, en bordure Est de la parcelle, représentés dans le dossier, n'existent plus.	Qualité du dossier

	@91b	AALLPA		Documents graphiques difficiles d'accès et de compréhension (légendes, couleurs, manque toponymie). Erreurs de calcul dans les tableaux du RP.	Qualité du dossier
	C7c	Tanguy Gil		la liaison Bornord/Kernipily n'apparaît pas sur les plans de servitudes, les documents graphiques sont difficiles à interpréter.	Qualité du dossier
@	@2	Marion Jacques, association Du grain au pain et pas que !	ZO06 Le Moulin Simon	Souhaite déposer un PC sur les fondations d'un ancien moulin pour sa reconstruction sur sa parcelle en zonage A, hors EPR les constructions liées à des activités "dans le prolongement de l'acte de production" si elles sont mentionnées dans le PLU. . périmètre EPR.Incompatible avec la loi littoral (DDTM) car activité de meunerie, transformation alimentaire, "non nécessaire à l'activité agricole" (code rural. La loi Elan autorise les constructions relatives aux activités dans "le prolongement de l'acte de production," mentionnées dans le PLU. Demande: modifier le règlement du zonage A dans ce sens en précisant que ces activités ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Objectif: faire revivre le moulin. dans le cadre de la transformation de la production céréalière.	Règlement
@	@3	Marion Jacques, association Du grain au pain et pas que !	ZO06 Le Moulin Simon	Complément de @2. Participer à la mise en place d'une filière de production céréalière (agriculteurs, artisans, commerçants) pour une autonomie alimentaire insulaire,. Objectifs: soiruce de revenus supplémentaire pour les agriculteurs; créer un emploi de meunier; valoriser le patrimoine local. Le propriétaire de la parcelle concernée est disposé à signer un bail emphytéotique.	Règlement

@	@42	Colin Loïc		Propriétaire du hangar de Borduro Haie derrière le hangar placée en haie bocagère à préserver Qui s'occupera de l'entretien ?	Règlement
@	@65	Pascal Bertic		Demande que la haie soit entretenue autour du moulin du Bourhic	Règlement
	@66d	Ass. Gerveur da viken		Revoir les formulations du règlement écrit et le règlement graphique pour plus de lisibilité et de cohérence. En particulier la ponctuation de l'article N1.1, N1.2, p. 93 à supprimer Faire figurer la toponymie. préciser et justifier les légendes. Mettre en conformité avec le CU. Justifier l'évolution des conditions d'extension par rapport au projet précédent (50m2 au lieu de 30m2). Les zones de loisirs doivent avoir une réglementation stricte pour une meilleure maîtrise du logement locatif saisonnier: La zone de Kerdalidec n'apparaît plus, nin dans le PADD ni dans le règlement.	Règlement
	@66d suite	Ass. Gerveur da viken		<u>@66d</u> suite : En raison de l'insécurité juridique dans laquelle se trouvent les propriétaires de toutes les installations de l'ex-zone de loisirs de Kerdalidec (située maintenant en zone A), il importe que l'espace où sont implantées des installations reçoive un statut donc apparaisse dans les règlements graphique et écrit. La zone de loisirs des Grands Sables (Nl, PADD axe 2) en covisibilité avec le paysage maritime, raccordée à aucun réseau d'assainissement collectif, défigure le paysage et l'environnement (nombre croissant de mobiles homes disposés de manière anarchique), doit être réglementée et masquée par de la végétation. La parcelle ZI 106 doit avoir un statut une délimitation et un règlement.	Règlement
	@67c	anonyme		Il faudra être vigilant concernant les lotissements et les promoteurs. Le lotissement à côté de Casino n'est pas du tout dans l'esprit de l'île.	Règlement

@	@68	anonyme		Souhaite que soit autorisé de construire un abri de jardin de 20m² à une distance de 15 à 20 m de la maison. On ne peut pas toujours l'accoler à la maison.	Règlement
M	@106	Repain Cyril		Conseil de l'Union Bretonne de l'Hôtellerie de Plein Air, organisation professionnelle . Rappelle que le PADD affiche l'objectif de pérenniser les terrains de camping. Le règlement écrit, page 91 prévoit que sont interdites dans l'ensemble de la zone N (dont le secteur NI), le stationnement de caravanes, de roulotte et les habitations légères de loisirs. Demande la suppression de cette interdiction, en zone N, sauf à ce que qu'elle soit expressément levée en secteur NI. Propose la mention « à l'exception du secteur NI » .	Règlement
	@67b	anonyme		Il est important que les murs le long des Grands Sables soient réparés pour se protéger de la montée du niveau de la mer.	Risques et nuisances
R	R5	Cambour Marie France	Parcelle n°158	Propriétaire parcelle 158 depuis 26 ans pour installer un mobilhome. La mairie lui a demandé l'installation d'un assainissement. Le terrain dispose de l'électricité et de l'eau courante. A planté des arbres. Souhaite la reconnaissance d'un Stecal.	STECAL
C	C1	Consorts Billeau		Propriétaires de la parcelle ZE204 - Kerdalidec Autorisation donnée par la mairie pour 3 ans pour le stationnement d'un mobil-home. Terrain viabilisé soit par la commune soit par eux-mêmes. Terrain arboré non visible des voies. Demande la création d'un STECAL.	STECAL

M	@8	Anonyme	Kerdalidec	A toujours respecté les demandes de mise en conformité. Demande avec insistance la création d'un STECAL	STECAL
M	@9	Geoffroy Rémy et Michael	Kerdalidec	Achat d'un terrain sur zone de Kerdalidec (zone de loisirs). Arboré, réseaux (eau électricité), fosse sceptique, chemin d'accès, Opposition au reclassement en zone agricole. Demande reclassement.	STECAL
M	@10	Billeau consorts (Olivier, Rolande, Laurent)	ZE204 ("terres pauvres"	Propriétaires dans zone de loisirs de Kerdalidec. (autotisation de stationnement des mobils homes renouvelables tous les 3 ans). Terrain équipé (réseaux eau, electricité, assainissement autonome). Occupation familiale. Arboré, espaces naturels respectés. (entretien par un paysagiste) installations non visibles depuis le chemin. Pas informés du changement de zonage (A). demande un STECAL.	STECAL
@	@11	Anonyme	Kerdalidec	Achat d'un terrain sur la zone de Kerdalidec (zone de loisirs). en 2008. Obligation de raccordement aux réseaux. Une solution pour le logement à l'année. Opposition au classeemnts A. Demande STECAL.	STECAL
@	@13	CADIERGUE Ombeline	Kerdalidec	Propriétaire d'une parcelle à Kerdalidec. A l'époque, a suivi la réglementation de la zone avec frais de gardiennage 8 mois sur 12. Très attachée à Belle-Île et souhaiterait voir cette zone pérennisée.	STECAL

M	@14	Jean-Luc Hégoburu	Kerdalidec	Propriétaire d'une parcelle à Kerdalidec depuis 1999. A réalisé des aménagement à la demande de la mairie : défrichage, eau, électricité, assainissement couplé à un réseau de drainage, haies. Vient chaque été à Belle Ile et souhaite garder la jouissance du terrain.	STECAL
M	@16	Guegan Didier	Kerdalidec	Terrain acheté par son conjoint décédé, il ne pouvait se loger sur Belle Ile. Il a abattu des arbres, creusé une fosse sceptique avec l'accord de la mairie, branché l'électricité et l'eau, demandé l' d'autorisation de stationnemer. Il était très attaché à son île. Ce terrain n'est pas un lieu de villégiature, son changement de destination a un impact lourd pour elle et ses enfants qui souhaitent entretenir la mémoire de leur père décédé. Ils doivent se tourner vers des logement touristiques pour venir à belle île. C'est une rupture d'équité territoriale due à l'insularité. Partout ailleurs en métropole, il est possible de se recueillir et de connaître un lieu familial sans contraintes touristiques. Souhaite continuer d'accéder et d'entretenir ce terrain.	STECAL
M	@18	Jeannette PAUMIER et Sébastien son fils	Kerdalidec	Conteste le passage des terrains (ex zone de loisirs) en zone agricole. Propriétaire depuis 2009, elle a réalisé des travaux sur place : haies vives demandées par la mairie, installation de l'électricité, des compteurs d'eau, fosse septique, arbres. Suite à une tempête de l'hiver dernier, un arbre du voisin a écrasé le mobil home de mon fils. En pièces jointes, 9 documents.	STECAL
@	@33	Denoel Sylvie	ZE58 Kerdalidec	2 caravanes. Réseaux. Conteste zonage A. Demande STECAL.	STECAL

@	@34	Fraysse Guylaine	ZE227 Kerdalidec	Propriétaires depuis 2002. Aménagé, arboré. réseaux. Investissements. Résidence l'été. Participe à la vie économique, sociale et culturelle. . D STECAL	STECAL
@	@45	Garcia josé	Kerdalidec	Propriétaire d'un terrain à Kerdalidec depuis 23 ans. A l'époque c'était une zone de loisirs encadrée par des règles. Elle a payé des frais de gardiennage 8 mois sur 12 pour respecter ces règles. Elle conteste le classement de la zone en A et demande la création d'un stecal.	STECAL
@	@49	Garcia José		Même déposition que @45, en insistant sur le retrait de sa caravane après les saisons.	STECAL
@	@50	famille Wittmer	Kerdalidec	Parcelle viabilisée dans la zone de Kerdalidec. Résidents non permanents	STECAL
M	@53	Gnemmi J et J Cl	Kerdalidec	Zone de loisirs; Achat en 2006. Investissement financier. Résidence vacances sur 5 mois.	STECAL
@	@56	Geoffroy Rémy	Kerdalidec	Zone de loisirs; Achat en 1999. Investissement financier. (20 000€). Réseaux. Situation d'incertitude.	STECAL

@	@61	Blin Philippe	Kerdalidec	Vacanciers sur Belle île depuis les années 50. (camping, location). Puis achat d'un terrain à Kerdalidec en 2003. réalisation réseaux, entretien, viabilisation. (plusieurs dizaine de milliers d'€). Occupation de plusieurs mois par an depuis la retraite. Respect de l'environnement (cf recommandations de la mairie). Bonnes relations sociales et humaines. Connaissant les difficultés de logement sur l'île, pas d'achat de résidence secondaire. D de STECAL.	STECAL
@	@62	Consoli	Kerdalidec	A investi 20 000€ sur la viabilisation de son terrain à Kerdalidec pour satisfaire aux exigences de la DDTM. A obtenu les autorisations pour y vivre en 2003. Résident permanent depuis 2015, c'est aussi le siège de son entreprise. Il demande la création d'un Stecal.	STECAL
@	@64	M. Jen-Pierre Vaillant	Kerdalidec	Propriétaire d'un terrain à Kerdalidec depuis 1976, raccordée à la SAUR. A eu l'autorisation d'installer un mobil-home permanent en 2006. 4 générations se retrouvent. Le classement en zone agricole représente une épée de Damoclès, réclame un classement STECAL (facture des ses frais en PJ)	STECAL
@	@78	Gallic Sylvie Le Metayer Olivier	ZE 235 Kerdalidec	Propriétaires de la parcelle ZE 235 située dans la zone de loisirs de kerdalidec. Souhaitent que cette zone soit classée en zone de loisirs avec la possibilité de construction d'habitation légères démontables.	STECAL
@	@82	Indivision Raymond	ZE67	Propriétaire à Kerdalidec. Demande de création d'un STECAL	STECAL

@	@85	Leprevost	Kerdalidec 205	Kerdalidec. Propriétaires depuis 1996 Demande de STECAL	STECAL
R	R12	Verd Marion	Kerdalidec	Réside à Kerdalidec depuis 2016 par la création d'un STECAL. A installé deux mobil-homes. Elle loge avec sa famille et y travaille comme intermittente du spectacle (école de cirque). Souhaite conforter cette situation	STECAL
M	@97	Frédérique Belkadi Catherine Castray Belkadi Céline Belkadi	ZE172 Kerdalidec	Propriétaires de la parcelle achetée par leurs parents en 1997. Le terrain est équipé en eau, électricité et assainissement. Soutenus par l'association LNC « Laissez-Nous Camper », ils demande la création d'un STECAL	STECAL
@	@99	Le Luherne Jean-Luc	ZE 215 Kerdalidec	Je suis propriétaire depuis 1999 en indivision. Sa parcelle était en Zone NDc à l'époque. Aujourd'hui le terrain est classé en A alors qu'il s'agit d'une terre pauvre. Une pétition de 1050 signatures a été recueillie pour le maintien de la zone de Kerdalidec lors du précédent projet de PLU. Rappelle les conclusions de la dernière enquête publique et l'observation de Gerveur da viken. Il demande la création d'un STECAL. Très investi à Belle-Ile, il souhaite y rester.	STECAL
@	@102	Geoffroy Michael	Kerdalidec 109	Propriétaire de la parcelle 169, terre peu fertile. A viabilisé le terrain pour répondre aux demandes de la mairie. La haie du pourtour de la parcelle a été classée EBC. Son empreinte environnementale est très limitée. Demande la création d'un STECAL qui empêche toute construction.	STECAL

M	@7	Magnin Guylaine	parcelle n° 637 à Borvran	Souhaite que sa parcelle puisse être classée inconstructible pour protéger des pommiers cinquantenaires	Zonage
M	@24	Person Alain		Hameau de BOURHIC Demande de le classer en "A sans qualificatif" comme les autres maisons du village de BOURHIC au lieu de "A avec site archéologique"	Zonage
@	@25	Gaulain Maurice		Lannivrec a été reconnu SDU Pourquoi les parcelles ZP90, 228 et une partie de la ZP94 ne sont-elles pas incluses ?	Zonage
@	@32	Bouet-Leboeuf		Interrogations sur les zones 2AUh de Coat Kervéan.	Zonage
@	@38	Edouard Bannet	ZP 90, 228, 94	Estime que le classement en SDU de Lannivrec est justifié. Les parcelles ZP90 et 228 sont bizarrement exclues de la zone UD. Pour lui, Lannivrec jouxte le village de Borvran. La parcelle ZP 94 apparaît dans l'enveloppe urbaine sur le plan cadastral du Pays d'Auray. Il serait judicieux de l'intégrer dans la zone UD de Lannivrec.	Zonage
@	@39	Edouard Bannet	ZH 332, 333, 334, 390, 63, 64 et 65	Les sept parcelles , à l'ouest du village de Kerdavid, sont exclues de la zone UC. Elles sont actuellement constructibles et ne peuvent être dissociées du village délimité par la route. Aucune activité agricole par ailleurs.	Zonage

@	@40	Edouard Bannet	ZL n°126 et 137	Le SCOT a identifié Le Colety comme SDU. Deux parcelles () y sont toutefois bizarrement matérialisées en zone A. Il serait logique de modifier le tracé de la zone UD pour les intégrer.	Zonage
M	@47	Le Pan	ZE 96 Kerdalidec	Maintenir la parcelle en A et non N pour permettre la réalisagtion d'un projet agricole engagé depuis 3 ans, accompagné par la chambre d'agriculture, en lien avec un Plan de professionnalisation personnalisé (Parcours 3P), en complément de l'activité saisonnière actuelle sur Locmaria et permettre de la conserver. Projet sans impacts environnementaux. Description du projet : création d'un verger pour élaborer des produits vendus localement et construction d'un hangar d'environ 100m2(stockage) quelques tunnels horticoles et creusement d'un puits.	Zonage
R	R8	Le champs du Ruisseau		Agriculteurs citoyens qui demandent que les bâtiments agricoles existants en EPR passent en zone A pour conserver leur vocation. Ils souhaitent développer les circuits courts	Zonage
	@91d	AALLPA	Kerdalidec	Situation ancienne, ubuesque. Ne veut pas couvrir des faits délictueux. Le zonage proposé A est satisfaisant ainsi que le règlement écrit qui s'y rapporte.	Zonage
	C7d	Tanguy Gil	ZR 427 et ZR 569	Certains tunnels agricoles ne sont pas répertoriés. Exclure certains villages de la zone N. Pourquoi avoir classé les parcelles ZR n° 427 et ZR n° 569 en zone agricole ?	Zonage

M	@15	anonyme		essai	
@	@4	Marion Jacques, association Du grain au pain et pas que !	ZO06 Le Moulin Simon	Doublon @3 et @2	
M	@17	Jeannette PAUMIER et Sébastien son fils		doublon des pièces justificatives de @18	
@	@26	Gaulain Anne-Marie		doublon de 25	
@	@28	Gaulain Anne-Marie		doublon de 27	
@	@30	Gaulain Anne-Marie		doublon de 29	
@	@63	Consoli		Doublon avec @62	

M	@70	Clément Annaïck		doublon de@69	
@	@75	Fanny Bourgeteau		doublon de @74	
@	@77	Gaell Leroux		doublon de @73	
@	@88	Cxambier Catherine		doublon de @90	
M	@89	Cxambier Catherine		doublon de @90	
@	@100	Repain Cyril		doublon de @106	
@	@105	Repain Cyril		doublon de @106	

ANNEXE 2

**MÉMOIRE EN RÉPONSE DE LA COMMUNE DE
LOCMARIA**



PLU | Plan Local d'Urbanisme

COMMUNE DE LOCMARIA

DÉPARTEMENT DU MORBIHAN

Arrêté le 6 février 2023

**Réponse de la collectivité au Procès Verbal de
Synthèse de fin d'enquête publique**



1. Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et Consultées (PPC)

La commission d'enquête vous demande de répondre aux remarques, réserves et recommandations des PPA et PPC .

Réponse de la collectivité

La réponse aux avis PPA et PPC sont en annexe du présent document.

2. Les observations du public

Tableau en annexe à ce PVS, trié par support pour s'assurer de la complétude des observations avec une analyse synthétique de l'observation réalisée par la CE.

La commission d'enquête vous demande d'y répondre dans la colonne réservée à cet effet.

Réponse de la collectivité

Les réponses ont été apportées dans le tableur Excel.

3. Les observations de la commission d'enquête

3.1. Concertation/information en amont de l'enquête

La CE vous demande de préciser :

- l'importance et la nature de la concertation avec les PPA tout au long de la procédure et son impact sur l'évolution du projet arrêté,

Une réunion avec les PPA s'est tenue le 11 avril 2022 afin de présenter le PADD, pièce maîtresse du PLU. Des remarques ont été émises et certaines ont été prises en compte. Une autre réunion s'est tenue le 05 décembre 2022 pour présenter la totalité du dossier avant son arrêt. En parallèle, la mairie a eu des échanges avec le Pays d'Auray.

Réponse de la collectivité

Les PPA ont été associées tout au long de la démarche. Trois grandes réunions ont été organisées lors de cette procédure : lors de la présentation du diagnostic, lors de la présentation du PADD et une dernière du rappel du projet général et sa traduction réglementaire.

Les PPA ont eu les documents au moins trois semaines avant chaque phase d'élaboration. Un retour écrit après la réunion était également demandé et fourni par certaines PPA notamment le Pays d'Auray. Par ailleurs, la mairie a échangé avec le Pays d'Auray en dehors de ces réunions.

- la concertation avec les propriétaires des terrains relevant d'une OAP ou d'un ER

Réponse de la collectivité

Les terrains de l'OAP rue de Borvran appartiennent à la Mairie. Concernant les deux terrains en zone 1AU rue Vincent Séveno, ils étaient déjà identifiés en OAP sous l'ancien POS. Les propriétaires sont donc déjà informés depuis de nombreuses années. Des échanges verbaux ont été réalisés avec l'un des propriétaires en 2019 et 2023.

Concernant les propriétaires concernés par l’emplacement réservé, les élus du précédent mandat les avaient rencontré et les échanges ont continué ensuite.

- la concertation lors de la révision du SCoT qui a intégré les nouvelles règles de constructibilité de la loi Elan et les périmètres des Villages et SDU.

Réponse de la collectivité

Les informations concernant la procédure et la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du SCoT ont été diffusées sur le site et la page Facebook de la mairie. Cela a également été évoqué lors de Conseil Municipaux avec un compte rendu affiché aux portes de la mairie, dans les commerces de Locmaria, dans les journaux locaux. L’arrêté relatif à la modification du SCoT a été affiché aux portes de la mairie. Le Pays d’Auray a également communiqué dans la presse et sur son site internet. Des réunions publiques ont été organisées tout au long de la procédure. Le bilan de la concertation du SCoT relate l’ensemble des outils de communication et de concertation qui ont été déployés.

3.2. PADD

La CE vous demande de préciser :

- les évolutions entre le projet politique de 2023 et celui de 2019

Réponse de la collectivité

Il s’agit surtout d’une mise à jour suite à la Loi Elan, la loi Climat et Résilience et notamment la modification simplifiée du SCoT approuvée le 7 juillet 2022. Les axes stratégiques n’ont pas changé. Des reformulations ont été apportées notamment pour axer les objectifs à l’échelle de la commune et non pas de l’île comme c’était le cas dans le projet de 2019.

- les évolutions par rapport au POS, la surface constructible a diminué de manière notable.

Réponse de la collectivité

La commune de Locmaria est soumise au RNU. La comparaison au POS, document caduque depuis de nombreuses années, serait faussée au regard des nombreuses lois qui ont modifié le code de l’urbanisme depuis.

Par ailleurs, l’évaluation environnementale du PLU était une approche inexistante au POS.

- la justification du choix de scénario de croissance démographique retenu, 1%, souhaité ou reflet de la tendance démographique récente sur la commune

- les critères d’évaluation retenus pour déterminer le nombre de logements nouveaux à créer

Réponse de la collectivité

La justification du choix du scénario est précisée dans le rapport de présentation pièce 1.2. des pages 21 à 31.

Après le calcul du « point mort », c’est-à-dire du nombre de logements uniquement pour maintenir la population, trois hypothèses de développement ont été formulées. Celle retenue dans le PADD correspond au projet politique des élus et à la projection de la dynamique passée.

- expliquer certaines incohérences observées entre les chiffres du PADD (entre 100 et 130) et ceux du document justification des choix (172 dont 129 en densification et 43 en extension),

Réponse de la collectivité

Le document sera revu sur ce point.

- l'assurance de disposer de la maîtrise foncière pour les logements prévus en densification

Réponse de la collectivité

La mairie n'étant pas propriétaire du foncier, elle ne peut être certaine que les propriétaires seront favorables au projet de densification. Des échanges ont été réalisés avec les propriétaires d'une des deux parcelles de l'OAP rue Vincent Séveno qui sont plutôt favorables au projet. Il n'y a pas eu encore d'échanges avec l'autre propriétaire. La mairie pourra solliciter L'Etablissement Public Foncier de Bretagne pour l'aider dans sa démarche.

- les équipements prévus pour satisfaire une population en croissance.

Réponse de la collectivité

En adéquation avec l'hypothèse de développement retenue dans le PADD, l'impact sur les équipements a été mesuré. Les équipements actuels communaux sont en capacité d'absorber la population nouvelle. La mairie souhaite surtout maintenir les commerces ouverts à l'année, développer les équipements sportifs (notamment le parcours santé déjà en cours à Lannivrec), rénover/réhabiliter les équipements existants (notamment la salle communale) pour qu'ils soient en adéquation avec les usages et les besoins, faire en sorte de maintenir les services publics (école, poste, médecins), prévoir les équipements liés à la création du lotissement communal (bassin de rétention, VRD etc.), repenser la base nautique aux Grands-Sables, développer un centre de loisirs intercommunal (en cours de discussion avec la CCBI).

3.3. Le dossier

Le règlement écrit

- Revoir la rédaction du règlement de la zone UD et corriger les erreurs,

Réponse de la collectivité

Il conviendra de prendre en compte les remarques des PPA et notamment du pays d'Auray et de la DDTM. Sur le tableau page 47 du règlement écrit (article UD 1.1), sera supprimé la possibilité de mettre des équipements sportifs.

- Mieux identifier et préciser les différences de possibilité de constructibilité entre la zone UC (Village) et la zone UD (SDU) pour une bonne information de la population

Réponse de la collectivité

Rappel de l'article L121-8 du code de l'urbanisme Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 42 (V)

« L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants. Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L. 121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable,

d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs. »

La limite constructible d'un SDU est au droit du bâti existant et permet la constructibilité uniquement en dent creuse. Le périmètre bâti ne peut donc pas s'étendre, alors qu'un village peut s'étendre jusqu'à une limite naturelle. Son « enveloppe » constructible ne se limite donc pas aux dents creuses. De plus, les constructions et installations autorisées au sein d'un SDU doivent être à des fins exclusives d'amélioration de l'offre du logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics. Ce n'est pas le cas des villages où les constructions peuvent être plus diverses (voir tableau page 34 du règlement écrit et tableau page 47).

- Préciser les projets d'artisanat et de commerce de détail sous condition qui semblent prévus dans les zones 1AU correspondant aux OAP

Réponse de la collectivité

Aucun projet n'est prévu à ce jour mais il s'agit de laisser une porte ouverte aux activités possibles hors centralité commerciale.

- Justifier l'absence de zone 2AU qui permettrait un réel phasage des ouvertures à l'urbanisation après un comblement des dents creuses,

Réponse de la collectivité

La mairie a prévu deux OAP avec des parcelles à proximité des réseaux eau, assainissement, voirie, électricité (donc identifiées en 1AU). Il n'y aura pas d'autres projets d'ouverture à l'urbanisation en cohérence avec les objectifs de modération et de limitation de la consommation de l'espace.

- Prévoyez vous une superficie minimale, en UC et UD pour pouvoir construire ?

Réponse de la collectivité

Aucune loi nationale impose une superficie minimale (politique de densification). Il y a cependant des « gardes fous » dans notre règlement écrit. Un permis ne peut être accordé que si la parcelle peut accueillir également un système d'assainissement conforme et deux places de stationnement.

L'article 157 de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Alur) a réformé l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme qui définit le contenu du règlement des PLU.

Il a notamment supprimé la possibilité de « fixer une superficie minimale de terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif... » (article L.123-1-5 12°) et de «fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité des constructions admises» (article L.123-1-5 13°).

Le règlement graphique

- revoir les trames zébrées du zonage : leur multiplication opacifie la lecture. Les différences de couleurs sont parfois très peu visibles (les zones N, les trames des OAP thématiques et site archéologiques)

- préciser les noms des Villages et SDU. Le Colety est un Village et non un SDU comme indiqué sur le plan

- préciser les coupures d'urbanisation et la limite des EPR sur une échelle adaptée pour s'assurer de leur prise en compte

- revoir les légendes pour les rendre plus didactiques et cohérentes avec le règlement écrit, en particulier celle des OAP Thématiques qui ne correspond pas à la réalité (supprimer), celle des SDU qui est fautive, celle de Ap qui est à préciser, celle de Nla qui ne correspond pas au règlement écrit (projet de base nautique des Grands sables), celle de NI à reformuler,

Réponse de la collectivité

La clarté du document graphique pourra être revue. La légende sera rectifiée.

Concernant le nom des villages et SDU qui peut manquer parfois, le règlement graphique se base sur les données du cadastre et il n'est pas possible de changer cela car ni la mairie ni le bureau d'études n'est gestionnaire de la couche de données.

- revoir la présentation du périmètre des SDU et supprimer le double périmètre (illisible).

Réponse de la collectivité

Les SDU font l'objet d'un zoom spécifique pour améliorer leur lisibilité. Le deuxième périmètre ne peut être supprimé car il est obligatoire pour permettre aux habitations au bord de la zone constructible (premier périmètre) du SDU de pouvoir faire une extension limitée à 50% de l'emprise au sol de l'existant et 50 m². Sans ce périmètre, l'extension sera interdite car elle portera sur une zone différente de l'habitation.

Le résumé non technique

- l'améliorer pour éclairer un public non familiarisé avec ce type de dossier et présenter le pourquoi, l'utilité, les tenants et aboutissants du projet. Trop technique.

Réponse de la collectivité

Le résumé non technique reprend les éléments essentiels et les conclusions de l'évaluation environnementale pour l'ensemble des phases de cette évaluation. Il pourra être revu pour améliorer sa lisibilité.

- annexer un plan cadastral au moins des villages et SDU pour faciliter le repérage.

Réponse de la collectivité

Un zoom spécifique a été prévu au plan de zonage pour garantir la lisibilité des SDU.

3.4. Les conditions de constructibilité : villages, SDU, prise en compte de la loi littoral, OAP,

3.4.1. Périmètre des Villages et SDU et habitat

- rappeler précisément les fondements et les critères retenus pour la définition des Villages et SDU lors de la révision du SCoT et ceux retenus dans le PLU par la commune pour déterminer le périmètre et les délimitations à la parcelle.

Réponse de la collectivité

Le rapport de présentation précise les critères retenus dans le SCoT du Pays d'Auray ainsi que la traduction au sein du PLU.

« La Loi Littoral » prévoit, sauf dérogation prévue par la loi elle-même, que l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité de l'urbanisation existante. Cette urbanisation existante est nécessairement constituée soit par une « agglomération », soit par un « village » existant. L'urbanisation peut par ailleurs être autorisée au sein d'un « secteur déjà urbanisé ». »

Le SCOT détermine les critères d'identification des « agglomérations », « villages » et autres « secteurs déjà urbanisés »

Les « agglomérations »

« Outre le grand nombre de constructions densément agglomérées qui la constitue, « l'agglomération » est une centralité principale au moins à l'échelle communale, caractérisée par la grande mixité des

fonctions urbaines qu'elle offre (habitat, administration, activités économiques et de services, mobilité, interactions sociales et culturelles, etc.) Les équipements et les services y sont particulièrement structurants. »

Le SCoT identifie 27 « agglomérations » dont le bourg de Locmaria.

Les « villages »

« Un « village » est une centralité secondaire du territoire du Pays d'Auray qui contribue et qui répond aux besoins de la vie sociale à l'échelle communale. Il peut jouer un rôle actif dans le projet communal. Notamment, le nombre de logements traduit une vitalité qui contribue à l'identification d'un « village ». De même un noyau bâti traditionnel participe à leur identification. Un « village » réunit au moins une cinquantaine de constructions continues entre elles, d'une densité moyenne de l'ordre de 13 constructions par hectares. »

Le « village » est structuré par un réseau de voirie complexe. Tous les « villages » sont aussi structurés par les réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets. L'assainissement peut y être en tout ou partie installé en service public d'assainissement non collectif (SPANC).

Comme pour les autres secteurs urbanisés identifiés par le SCoT, la constructibilité y est soumise à l'aptitude des sols à accueillir un dispositif d'assainissement conforme aux normes légales et réglementaires en vigueur au moment où l'autorisation d'étendre l'urbanisation est délivrée.

Le SCoT identifie ainsi 6 « villages » dans la commune de Locmaria : **Bordehouat, Le Grand Cosquet, Samzun, Pouldon, Kerdavid et Borvran.**

Les « secteurs déjà urbanisés »

« Les « secteurs déjà urbanisés » n'offrent aucune mixité fonctionnelle. Ils ne jouent pas, ni ne développent de rôle particulier dans l'armature territoriale du Pays d'Auray, ce qui distingue les « secteurs déjà urbanisés » les plus importants des plus petits « villages ». Un « secteur déjà urbanisé » comporte au moins une trentaine de constructions continues entre elles, d'une densité moyenne de l'ordre de 11 constructions par hectares. Toutefois, un nombre élevé de constructions ou des éléments particulièrement structurants de leur urbanisation peuvent compenser une densité moindre. »

Les « secteurs déjà urbanisés » identifiés en Pays d'Auray sont par ailleurs structurés par les réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, et parfois par un assainissement en tout ou partie non collectif, organisé en service public (SPANC).

Comme pour les autres secteurs urbanisés identifiés par le SCoT, la constructibilité y est soumise à l'aptitude des sols à accueillir un dispositif d'assainissement conforme aux normes légales et réglementaires en vigueur au moment où l'autorisation d'étendre l'urbanisation est délivrée. Le SCoT identifie 61 « secteurs déjà urbanisés » dont 6 à Locmaria : **Keroulep, Borduro, Lannivrec, Tibain, Kerdalidec, Le Coléty.**

L'article L. 121-8 du Code de l'urbanisme prévoit que :

« Dans les secteurs déjà urbanisés [...], des constructions et installations peuvent être autorisées, [...], lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. »

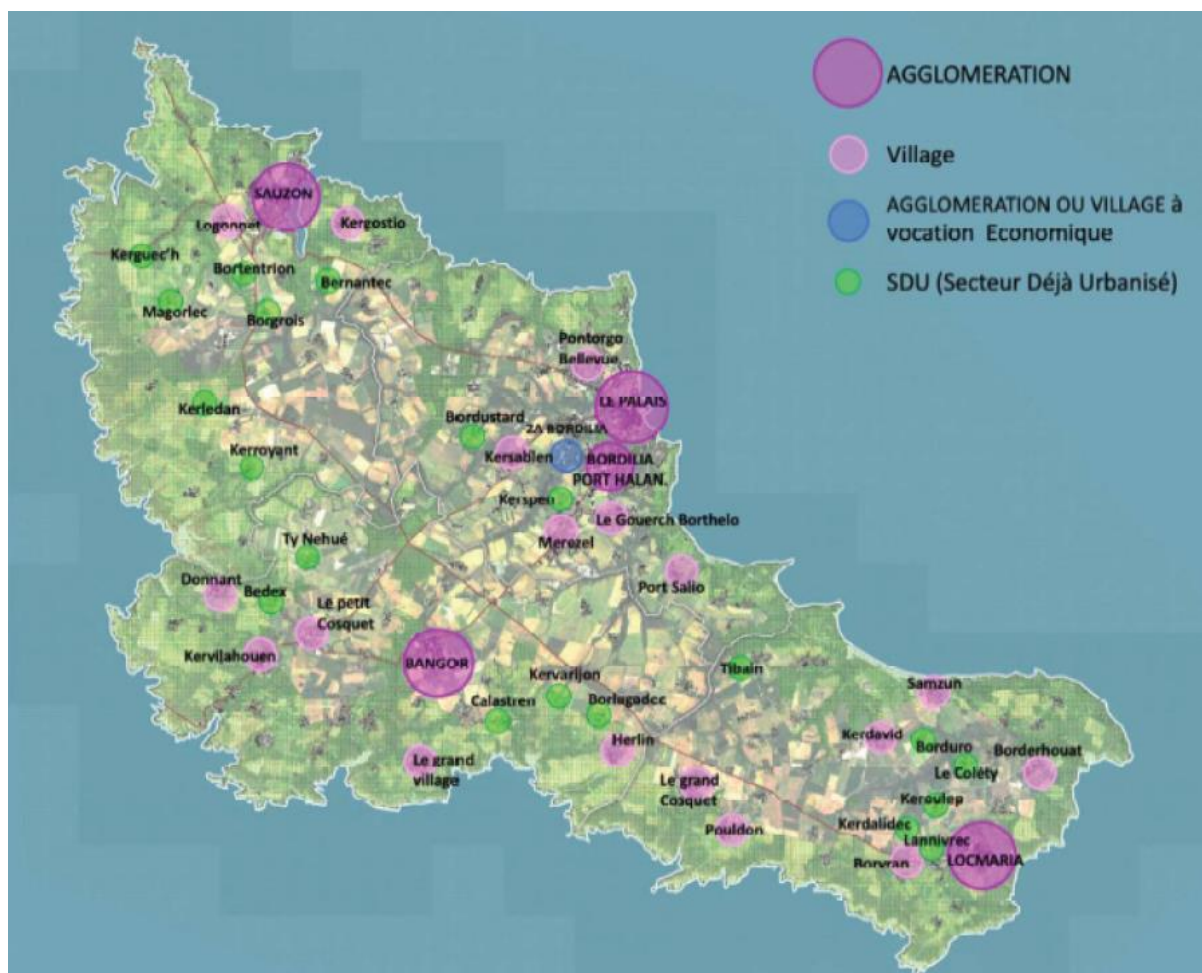
Ainsi selon la loi Littoral, les nouvelles constructions autorisées dans un SDU ne peuvent se faire qu'en densification des dents creuses, et il est impossible d'étendre le périmètre de ces secteurs. Il est donc primordial de définir strictement les contours de ces ensembles bâtis.

En application de la méthode définie par le SCoT du Pays d'Auray, le PLU définit des secteurs, entièrement contenus dans des zones de type UD, qui représentent l'enveloppe « réelle » des périmètres bâtis existants au sein desquels de nouvelles constructions sont possibles.

Cette méthode prend en compte le gabarit des constructions existantes (seules les constructions principales de plus de 20m² d'emprise au sol sont retenues), leur densité (ces constructions doivent être distantes les unes des autres de moins de 50 mètres), de l'absence d'obstacles naturels (haies, cours d'eau, etc.), et de la morphologie urbaine du groupement (toute nouvelle implantation ne doit pas pouvoir modifier la configuration générale du SDU, par exemple en favorisant l'urbanisation linéaire).

L'espace ainsi obtenu épouse strictement le contour des bâtiments (au ras du mur), et implique que les constructions, même en extension ou annexes « vers l'extérieur » du SDU ne seront pas autorisées.

Une prescription graphique spécifique aux Secteurs Déjà Urbanisés délimite le périmètre constructible à l'intérieur duquel les nouvelles constructions à usage d'habitation ou d'hébergement seront autorisées. A l'extérieur du périmètre constructible inscrit sur le document graphique et dans la zone UD, seules seront autorisées les extensions des constructions à usage d'habitation ou d'hébergement existantes dans la limite de 50% de la surface de plancher et 50m² maximum à la date d'approbation du PLU ainsi que la mise aux normes des systèmes d'assainissement.



Cartographie du SCoT du Pays d'Auray

- vérifier la cohérence de ces critères pour l'enveloppe urbaine de chacun des Villages et SDU identifiés. En particulier concernant les SDU vérifier que le périmètre correspond à l'enveloppe au plus près du bâti et supprimer le 2^{ème} périmètre.

Réponse de la collectivité

Une prescription graphique spécifique aux Secteurs Déjà Urbanisée délimite le périmètre constructible à l'intérieur duquel les nouvelles constructions à usage d'habitation ou d'hébergement seront autorisées. A l'extérieur du périmètre constructible inscrit sur le document graphique et dans la zone UD, seules seront autorisées les extensions des constructions à usage d'habitation ou d'hébergement existantes dans la limite de 50% de la surface de plancher et 50m² maximum à la date d'approbation du PLU ainsi que la mise aux normes des systèmes d'assainissement. Le second périmètre permettant uniquement l'extension limitée des bâtiments est obligatoire. En effet, si ce second périmètre est supprimé, cela ne permettrait pas aux habitations situées au droit du périmètre constructible du SDU de faire une extension car un bâtiment et son extension doivent être dans la même zone.

Pour les villages, il y a des erreurs de périmètre notamment à Kerdavid et Grands-Cosquet que la mairie souhaite corriger. C'est également le cas pour les SDU avec Le Colety.

- justifier l'objectif de neuf logements en densification à Samzun

Réponse de la collectivité

La mairie a regardé le potentiel foncier qui peut permettre la création d'environ 9 logements. Il s'agit d'une estimation mais tout dépendra des projets des propriétaires. Certains sont propriétaires de grandes parcelles qui pourraient accueillir plusieurs logements. Mais le propriétaire peut décider de ne pas diviser la parcelle ou de ne pas construire du tout.

- préciser le nombre de logements déjà réalisés avec le Règlement National d'urbanisme (les chiffres fournis s'arrêtent à 2021) et le nombre de permis de construire en cours.

Réponse de la collectivité

Depuis l'application du RNU (mars 2017), il y a eu 35 permis acceptés pour une nouvelle habitation.

3.4.2 Les OAP

PADD : « faciliter l'accès au logement pour tous », « augmenter le nombre et la part de résidences principales », « constituer des réserves foncières »

- préciser si les échéanciers prévisionnels des OAP sont réalisables en fonction de la maîtrise foncière dont vous disposez, préciser les critères retenus pour la détermination du phasage des OAP.

Réponse de la collectivité

Pour l'OAP rue de Borvran, cela peut être réalisable. La collectivité a déjà la maîtrise foncière. Pour les questions relatives à la capacité épuratoire, les réseaux, il est donc possible de lancer les démarches nécessaires dès maintenant. Pour l'OAP rue Vincent Séveno, tout dépendra de la volonté des propriétaires qui peuvent bloquer le projet. Par ailleurs, la priorité de la mairie sera l'OAP rue de Borvran.

- concernant les OAP rue de Borvran (0-3 et à-6 ans) sur 1,7 ha, même pensées selon des orientations communes et un plan d'ensemble, pouvez vous prévoir un découpage par tranche de manière à s'assurer de la maîtrise foncière et ouvrir l'urbanisation au fil des besoins de logements à court terme et plus long terme.

Réponse de la collectivité

Les OAP pourront être revues dans ce sens.

- préciser les outils fonciers pouvant être mis en place en place pour développer le logement en direction des résidents permanents et assurer le maintien des jeunes dans la commune Il est précisé dans les principes d'aménagement des OAP que ces zones devront comprendre « au moins 30% de logements aidés ou sociaux ou dédiés à l'accession à la propriété pour la résidence principale ». Cette formulation ouvre la porte à la construction de nombreuses résidences secondaires (70%). Pourquoi ce pourcentage de 30%. Revoir cette formulation pour éviter une dérive et favoriser les logements réservés aux primo-accédants,

Réponse de la collectivité

La maîtrise foncière est l'outil majeur qui permettra aux collectivités de limiter l'accueil des résidences secondaires et de prioriser l'accueil des logements principaux.

Le PLU dispose de très peu d'outils réglementaires pour limiter les résidences secondaires. L'imposition de pourcentage de création de logements sociaux est le seul outil du PLU qui permet de répondre en partie à cette question.

- accentuer les prescriptions des OAP pour satisfaire les orientations du PADD : représentation trop succincte de la végétation et des voies d'accès sur les plans, inclure des mesures prescriptives sur la typologie d'habitat (pavillons, petits collectifs...pour accroître la densité), gestion des eaux pluviales (cuve de récupération des eaux de pluie), énergies renouvelables (encouragement aux panneaux photovoltaïques), gestion des déchets (containers de tri sélectif),

Réponse de la collectivité

Au sein du plan local d'urbanisme, les OAP expriment de manière qualitative les ambitions et la stratégie d'une collectivité territoriale en termes d'aménagement. Il existe une notion de compatibilité entre le permis de construire et les OAP c'est pour cela que les OAP n'ont pas vocation à être trop précis pour laisser une certaine marge de manœuvre lors de la mise en œuvre du projet.

- prévoir des mesures pour loger les personnes âgées autonomes à proximité des services ou pour leur permettre de rester chez-elles dans le contexte de vieillissement observé sur la commune de Locmaria.

Réponse de la collectivité

Ceci est hors PLU. Cependant, les habitats prévus dans les OAP devront être accessibles par tous et donc également pour les personnes âgées.

- préciser les conditions de réalisation de ces OAP : régie, prestataire (bailleur social ou autre) ;

Réponse de la collectivité

Le PLU n'a pas vocation à définir les conditions de réalisation des OAP. Ceci sera réfléchi ultérieurement mais il n'est pas prévu de passer par un promoteur. La Mairie se rapprochera de l'EPF, du CAUE, un marché public sera réalisé.

3.4.3. Zone de loisirs de Kerdalidec, zone de loisirs des Grands Sables et campings

- rappeler l'historique de la zone de Kerdalidec depuis une quarantaine d'années, son zonage au POS, le nombre de parcelles concernées et la superficie totale, le type d'occupation occupation (permanente/secondaire) et la proportion de résidents principaux/vacanciers,

Réponse de la collectivité

A l'origine, cet emplacement géographique avait été choisi car : le peu d'intérêt pour l'agriculture se comprend aisément dans la dénomination des parcelles : La Terre Pauvre, Le Jardin de Pierres.

Actuellement, le futur Plan Local d'Urbanisme prévoit de faire passer cette zone de Loisirs en Zone Agricole car cette zone apparaît comme illégale au regard de la Loi Littoral selon l'Etat.

Historique de cette zone :

A) Quelques dates :

Cette zone de loisirs a été créée en 1979 (parmi d'autres). En 1989, le conseil municipal décide de supprimer ces zones et de ne maintenir que le camping. En 1991, la zone de Kerdalidec est rétablie pour assurer l'habitat des jeunes et des moins fortunés, mixité sociale : conforme aux lois.

1993 : Passage de la zone en NDc (auparavant NDb : zone de préservation du paysage et des espaces naturels). La zone NDc a une réglementation spéciale permettant l'installation de caravanes avec autorisation pour 3 ans renouvelable.

Avant 2000 : les propriétaires ont pris en charge le raccordement aux réseaux (demande de la DDTM) : eau, électricité, fosse septique et création d'un chemin carrossable privé pour l'accès aux secours. Le 17 août 2009, une demande collective d'extension du réseau électrique sur la zone de Kerdalidec a été adressée à la Mairie. Cette demande a été transmise au SDEM du Morbihan.

Une demande a été faite début 2000 par les propriétaires de s'acquitter de la taxe d'habitation (demande restée sans réponse).

B) La zone de loisirs à ce jour :

Actuellement il y réside 25 familles (dont 25 parcelles concernées), soit une moyenne de plus ou moins 70 personnes à l'année représentant 9% de la population de la commune. Six familles y demeurent en résidence principale, d'autres sont présents plusieurs mois de l'année et les autres durant les vacances. Une majorité des terrains sont viabilisés.

Deux habitants ont leur entreprise sur place avec le siège social.

- justifier le zonage A de cette zone qui ne semble pas correspondre à la nature réelle des terres « Les terres pauvres », « Les champs de pierres »,

- apporter une réponse à la demande de STECAL des propriétaires de ces parcelles au regard des contraintes de la loi Littoral et de la nécessité de trouver une solution pérenne face aux attentes des usagers/habitants qui s'y sont investi financièrement, socialement et humainement depuis de longues années. Le zonage NI (campings et secteurs d'équipement et de loisirs), tel qu'affecté à la zone des Grands Sables, peut il être une solution ?

Réponse de la collectivité

Il n'était pas possible de le mettre en zone U car aucune des constructions dessus ne sont reconnues légalement. Les propriétaires avaient des autorisations précaires (pour 3 ans renouvelable et pour des HLL) or la majorité des constructions sont à usage d'habitation à l'année ou en résidences secondaires. Pourtant, dans le règlement de la zone NDc dans le POS seul le camping et l'installation de caravanes étaient autorisés. Il n'est pas possible non plus de créer un STECAL (loi Littoral) ou de reconnaître cette zone en NI déjà existante puisqu'il n'y a eu aucun permis d'aménager ou permis de construire au titre du droit commun. Légalement, aucune solution n'est possible car ce serait identifier quelque chose qui légalement n'existe pas.

- Préciser vos réflexions sur le devenir des campings municipaux et sur le maintien de la zone de loisirs en arrière des Grands Sables (cf PADD).

Réponse de la collectivité

La mairie a pour projet de réouvrir le camping de Lannivrec dont l'activité s'est arrêté il y a plusieurs années. En effet, c'est une réelle demande des touristes et surtout des randonneurs qui souhaitent pouvoir s'installer en tentes sur ce terrain. Pour le camping de Port-Andro, le risque de submersion et donc de fermeture du camping est une évidence. La mairie prendra toutes les mesures possibles pour reculer ce risque et maintenir l'activité le plus longtemps possible.

Pour le camping privé et la colonie de vacances en arrière des Grands-Sables, la mairie soutiendra les gérants, si besoin, pour que ces activités perdurent puisqu'elles contribuent à l'économie de la commune (cercle vertueux avec la base nautique, les commerces etc).

3.4.4. Les habitats légers

- proposer des mesures pour maîtriser et réguler le développement croissant et anarchique des habitats légers (« résidences démontables » au sens de la loi ALUR) disséminés sur l'île, et sur Locmaria en particulier, au regard de leur impact environnemental et paysager mais aussi comme solution à la crise du logement pour les habitants de l'île et les saisonniers (cf PADD)

- préciser les actions adoptées ou envisagées pour disposer d'une réserve foncière communale qui permettrait de faciliter l'installation des jeunes ménages, des actifs et des saisonniers sur la commune.

Réponse de la collectivité

L'installation d'habitats légers n'est possible qu'en zone constructible dans une commune littorale. La mairie n'est pas propriétaire de parcelles en zone constructible. En cas de vente de terrains en zone U, la mairie pourra user de son droit de préemption pour faciliter l'installation de jeunes ménages, actifs et/ou saisonniers. Cependant, les règles architecturales prévues dans le règlement écrit pour les zones U peuvent bloquer l'installation d'habitats légers. Concernant les habitats légers disséminés actuellement sur la commune, il s'agit d'installations illégales. La mairie engage des procédures mais se heurte souvent à la lenteur de la procédure et à l'absence de solutions pour loger ces personnes autrement.

3.4.5. Enjeux agricoles

PADD : « Pérenniser et développer les activités agricoles locales », « protéger les sièges d'exploitation et les bâtiments agricoles », « promouvoir et soutenir les productions alimentaires en filières courtes et la vente directe », « maintenir et/ou développer la transformation / valorisation sur place », « diversifier les pratiques agricoles en permettant la conversion de certains bâtiments agricoles ».

- justifier les classements en N et/ou A et la part prépondérante du zonage N sans lien particulier avec la qualité des terres ou la préservation des paysages ; proposer un zonage cohérent et adapté aux orientations du PADD,

Réponse de la collectivité

La zone Agricole est dédiée aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. (Article R 151 22 CU)

La zone Naturelle correspond « aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. » article R 151 24 CU
La zone Naturelle autorise également les cultures agricoles.

L'évaluation environnementale du dossier permet de préciser les sites et milieux naturels à préserver sur le territoire nécessitant un zonage N.

- justifier l'absence de « changements de destination » de bâtiments agricoles au règlement graphique sur la base des critères retenus dans le SCoT pour autoriser la reconversion de certains bâtiments d'intérêt patrimonial sans nuire aux exploitations agricoles,

Rappel du code de l'urbanisme :

« Article L121-10, Version en vigueur depuis le 25 novembre 2018, modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 43

Par dérogation à l'article L. 121-8, les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines peuvent être autorisées avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites et de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Ces opérations ne peuvent être autorisées qu'en dehors des espaces proches du rivage, à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux cultures marines.

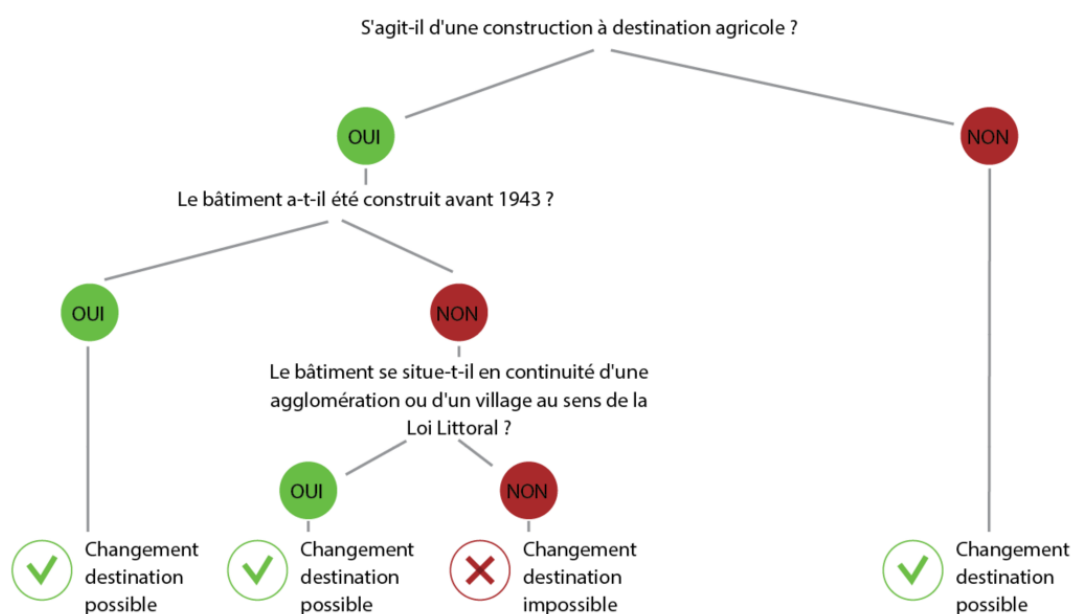
L'accord de l'autorité administrative est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

Le changement de destination de ces constructions ou installations est interdit. »

L'article L 121-10 du Code de l'urbanisme a été modifié par la Loi Elan. Il est dorénavant indiqué « le changement de destinations de ces constructions ou installations est interdit ». Cela ne concerne pas les bâtiments construits avant 1943 ou ceux qui n'ont déjà plus de vocation agricole. Cependant, les bâtiments agricoles actuels ont été construits après 1943. Par ailleurs, la volonté des élus est que les bâtiments agricoles restent agricoles.

Le schéma ci-après précise les différents cas de figure.

Le changement de destination au regard de la Loi Littoral



- préciser clairement votre position au regard de certaines demandes formulées durant l'enquête pour mener des projets de diversification agricole, de transformation, de vente directe et d'adapter le règlement et le zonage pour permettre leur réalisation (projet local de meunerie, projet Le Pan @47).

Rappel du code de l'urbanisme :

Ce n'est pas le PLU mais bien le code de l'urbanisme et la loi Littoral qui peuvent autoriser ou non le projet. Le PLU ne peut pas reconnaître l'état de ruine. Concernant la parcelle ZE n° 96 de Mr LE PAN, ce projet sera réétudié au regard des éléments environnementaux.

3.4.6.. Enjeux économiques et touristiques

PADD Axe 2. « Promouvoir à l'année un tourisme et des entreprises locales du bâtiment », « encourager l'implantation d'activités économiques diversifiées et permanentes », « pérenniser les activités liées à la pêche ».

Préciser les mesures envisagées pour :

- dynamiser ou protéger les activités commerciales en particulier dans le centre bourg et à Port Andro,

Réponse de la collectivité

Deux outils ont été mobilisés au PLU pour préserver les activités commerciales du centre bourg.

1/ Les linéaires commerciaux

Des linéaires commerciaux dans le centre-bourg de Sauzon ont été repérés sur le document graphique afin d'interdire le changement de destination des commerces, bureaux et locaux à usage artisanal en logements (article L.151-16 du Code de l'Urbanisme : «*Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.*»)

La mise en place de ces linéaires commerciaux répond aux enjeux du commerce de proximité identifiés dans le diagnostic. En effet, le diagnostic met en évidence le besoin de soutenir l'artisanat et le commerce local afin de diversifier les ressources économiques du territoire.

La commune met en place deux périmètres de linéaires commerciaux de longueur limitée dans le centre-bourg, (partie du chemin de Port Maria face à l'église, et le groupement commercial à l'angle des rues Vauban et des Acadiens). Ainsi, tout changement vers une destination autre qu'à vocation commerciale des établissements situés en rez-de-chaussée des immeubles est proscrit à l'emplacement de tout élément ponctuel identifié.

2/ Le pôle de centralité commerciale

Les règlements écrit et graphique définissent une centralité commerciale à l'intérieur de laquelle certaines activités commerciales seront permises. En dehors de cette centralité, seules des extensions définies au règlement écrit, conformément au SCoT du Pays d'Auray seront autorisées.

- attirer des activités artisanales et dans quel secteur en l'absence de zone d'activité identifiée à cet effet

Réponse de la collectivité :

Il y a de nombreux artisans déjà installés depuis des années avec leurs locaux. Il s'agit surtout de soutenir l'existant.

- attirer une structure hôtelière ou diversifier l'hébergement touristique pour accroître l'attractivité de la commune et obtenir le classement « station touristique », en être éventuellement maître d'ouvrage,

Réponse de la collectivité :

Il n'y a pas de réel projet à ce jour, la mairie imagine surtout pouvoir faire un hôtel dans un bâtiment déjà existant.

- développer un tourisme à l'année,

Réponse de la collectivité :

Le tourisme à l'année existe déjà de par la renommée de Belle-île et le GR 340 qui attire de nombreux randonneurs. La mairie encourage donc les commerces et services à rester ouverts toute l'année.

- assurer le développement des activités nautiques sur le parking des Grands Sables,

Réponse de la collectivité :

La mairie souhaite améliorer les équipements liés aux activités nautiques en développant une base nautique à l'échelle de l'île aux Grands-Sables.

- soutenir le secteur de la pêche.

Réponse de la mairie :

Il n'y a pas de mesures prévues à ce jour

3.4.7. Enjeux environnementaux

PADD Axe 3 : « préserver et valoriser les paysages et les espaces naturels remarquables identifiés dans le règlement graphique (coupures d'urbanisation, bande des 100m, EPR, ZH, TVB) »

- améliorer l'information graphique de la traduction de la loi Littoral (coupures d'urbanisation, EPR voire bande des 100m) afin de limiter la capacité d'extension du bâti existant en bord de mer et dans certains secteurs sensibles,

- mieux identifier la trame des haies dans les OAP

Réponse de la collectivité

La lisibilité du document pourra être revue.

- expliciter les critères d'identification des EBC (intérêt historique, écologique et identitaire...) et justifier leur rareté sur l'ensemble de l'île et du territoire de Locmaria (1 seul EBC sur Locmaria, bois de Port Maria, Vallon de Borderene, 8,5ha), (cf pièce 1.4.2 du dossier)

La pièce 1.4.2. du dossier arrêté précise les conditions de classement des EBC. Le PLU a fait l'objet d'un passage en CDNPS sur cette question. L'avis favorable de la CDNPS a été annexée à l'enquête publique.
1-Caractéristiques des espaces boisés de Belle-Ile en Mer

Dès le 17ème siècle, Belle Ile est caractérisée dans la littérature par un paysage d'openfield. Tous les espaces étaient alors cultivés et cela jusqu'à la moitié du XXème siècle (sur le plateau et dans les vallons). Parmi les îles du Ponant, Belle Ile est clairement la seule île pleinement agricole (le maraîchage de Batz étant finalement assez récent). Ainsi, à l'exception de quelques boisements (bois de Brûté et bois du Génie notamment), l'apparition des arbres à Belle Ile est une histoire récente datant du début des années 70. L'essor des pratiques résidentielles (haie de jardins et camping caravanning), la déprise agricole des fonds de vallons et l'arrivée des résineux suite au remembrement sont les principaux facteurs d'apparition des arbres. En effet, à l'époque l'Etat, suite aux remembrements, fournissait des arbres pour reconstituer les haies bocagères qui n'ont pourtant jamais existées à Belle Ile. Ces arbres étaient alors des résineux plantés sur des parcelles incultes, formant ainsi des boisements de résineux aujourd'hui en fin de vie.

Les espaces boisés de la commune Locmaria peuvent être regroupés selon les typologies suivantes :

- les boisements historiques
- les boisements des vallons
- les éléments participant au paysage de Belle-Ile telles que les haies bocagères

2 - Les espaces boisés historiques de Belle Ile en Mer

Seul un boisement ayant un intérêt historique, écologique, identitaire est présent à Locmaria :

- Vallon de Borderenne (Locmaria) d'une surface de 8,25 ha. Il abritait une petite ormaie de ravin d'intérêt communautaire prioritaire.

Ce boisement historique et identitaire est classé en Espaces Boisés Classés au PLU.

A l'échelle de l'île, les boisements ayant un intérêt historique, écologique, identitaire sont :

- Le Bois de Brûté (Le Palais) : boisement créé au début du XIXème par Jean Louis TROCHU agronome et physiocrate, qui expérimenta un nouveau modèle agricole dans la lignée des pensées des lumières. Au-delà de son intérêt historique, ce bois abrite une diversité d'essence originale sur Belle-Ile en Mer (il contient une petite hêtraie-chênaie d'intérêt communautaire). Il s'agit du boisement de Belle-Ile en Mer reconnu collectivement comme tel.
- Bois du Génie (Le Palais) : boisement associé aux Glacis de l'enceinte urbaine fortifiée de Le Palais dont la construction a été ordonnée en 1802 par l'inspecteur général du Génie (Monsieur Marescot) à la demande du Ministre de la guerre. Les glacis associés aux fortifications sont par nature boisés afin de ralentir l'avancée des ennemis.
- Châtaigneraies de Bangor : elles n'ont d'intérêts que leurs originalités à l'échelle locale de Belle-Ile en Mer.
- Le boisement de Runello à Sauzon : dans le prolongement du Bois de Brûté, ce secteur boisé est structurant dans le paysage de Belle-Ile en Mer. De plus, les cartes du 18ème siècle indiquent ce secteur comme étant l'un des rares espaces boisés.

- préciser les obligations d'entretien des arbres pour les propriétaires lorsqu'ils impactent la visibilité d'un patrimoine (cf la haie qui entoure le moulin de Bourhic et masque l'ouvrage, voir point suivant).

Réponse de la collectivité

Tout propriétaire a une obligation d'entretien de ses arbres, haies (article 673 du Code Civil). La mairie fait régulièrement des rappels dans la presse et peut envoyer des courriers pour rappeler l'obligation aux propriétaires.

3.4.8. Enjeux patrimoniaux

Le petit patrimoine tel les fortins de Vauban (La Biche par exemple) sur la côte Nord apparaissent insuffisamment mis en valeur. Améliorer la signalétique et la rendre accessible non seulement à partir du sentier côtier, mais aussi depuis la route côtière avec des possibilités de stationnement

Réponse de la collectivité

Ceci relève pas du PLU mais de la gestion courante d'une commune. La signalétique sur le sentier côtier relève de la compétence de la CCBI. Concernant le stationnement, il ne sera pas possible de créer de nouveaux parkings en espaces remarquables.

Le moulin de Borménahic est représenté dans des documents historiques de la commune, il n'en reste aujourd'hui qu'un tas de pierres. A-t-il été envisagé de le reconnaître parmi les éléments du petit patrimoine et de favoriser sa reconstruction.

Réponse de la collectivité

Le moulin n'a pas été reconnu dans les éléments du petit patrimoine de la commune, puisqu'en ruine.

3.4.9. Enjeux de mobilité, déplacements

Préciser les mesures concrètes envisagées pour :

- répondre à la demande tant des résidents principaux que des résidents secondaires et des touristes en matière de cheminements doux pour assurer la sécurité des cyclistes et limiter les risques d'accidents en particulier durant la période de haute fréquentation de l'île

Réponse de la collectivité

Les routes de Belle-Ile sont très étroites. Pour créer des pistes cyclables, il faudrait acquérir des parcelles en zone agricole (plus d'une centaine). La procédure sera très longue (recherche des propriétaires, négociation ou expropriation) et très coûteuse (bornages, actes notariés). Cela ne peut qu'être porté par l'intercommunalité. Mais plus encore, cela générerait une artificialisation du sol importante qui ne sera pas possible du fait de la Loi Climat et Résilience et des décrets sur la Zéro Artificialisation Nette. Un schéma vélo est en cours de réalisation à l'échelle de l'intercommunalité. Il s'agit d'améliorer la signalétique et la pratique des chemins cyclables existants.

- améliorer la prise en compte du Schéma des liaisons cyclables sur Belle Ile dans le PLU par une politique cohérente et coordonnée entre les 4 communes de l'île en particulier au niveau des axes structurants de l'île (enjeu de sécurité, d'attractivité touristique, de déplacements décarbonés) en dépit du coût financier et foncier des pistes cyclables,

Réponse de la collectivité

Un schéma vélo est en cours d'élaboration à l'échelle de l'intercommunalité. Ce sera donc une politique coordonnée entre les 4 communes de l'île.

- préciser et justifier le souci de conforter la liaison cyclable entre Kerniply et Bornord

Réponse de la collectivité :

Il s'agit d'une voie privée qui coupe un chemin communal. C'est une voie qui paraît indispensable pour assurer une liaison entre Locmaria et Bangor pour les vélos. Cela répond à des objectifs de sécurité évident.

- prévoir des emplacements réservés (ER) à cet effet, notamment le long de l'axe Locmaria-Le Palais pour favoriser les déplacements de la vie quotidienne en vélo,

Réponse de la collectivité

Le coût sera important et la procédure très longue. De plus, cela générerait une artificialisation du sol importante.

- fournir une meilleure information/communication sur les pistes existantes,

Réponse de la collectivité

Ne relève pas du PLU et de la commune de Locmaria mais ceci est prévu au travers du schéma vélo intercommunal.

- assurer une offre de transport en commun adaptée à la saisonnalité, même en dehors de la période estivale,

Réponse de la collectivité

Ne relève pas du PLU et de la commune de Locmaria

- assurer une couverture de l'île en bornes pour véhicules électriques afin de répondre à la demande existante et à venir.

Réponse de la collectivité

Ne relève pas du PLU et de la commune de Locmaria mais il existe déjà des bornes sur la commune.

3.4.10. Gestion de l'eau et de l'assainissement

Concernant la ressource en eau :

- évaluer l'adéquation des disponibilités en eau sur les 3 retenues de l'île (Bordilla, Antoureau, Borfloc'h, environ 850 000m³) au regard du développement prévu de l'urbanisation, non seulement de Locmaria, mais de l'ensemble des 4 communes de l'île

Réponse de la collectivité

Chaque année, un rapport est établi par la CCBI.

- proposer dans le règlement et dans les OAP des mesures prescriptives pour pallier le risque de pénurie et adapter une offre contrainte à une demande croissante avec l'urbanisation (durcir la réglementation sur les installations et utilisation des piscines, jacuzzis, prescrire des citernes individuelles d'eaux pluviales dans les nouvelles constructions et en particulier dans les OAP,...).

Réponse de la collectivité

La réglementation sur l'utilisation des piscines et citernes de récupération d'eau pluviale ne relève pas du PLU. Cependant, en fonction de la situation, la mairie prendra les mesures nécessaires par un arrêté.

Concernant la gestion des eaux pluviales

Préciser les mesures prévues à cet effet :

- les mesures prescriptives dans les OAP et l'aménagement de parkings éventuels,
- la localisation des bassins d'orage ou de rétention des eaux prévus au PADD,
- annexer au PLU le Schéma directeur de l'assainissement des eaux pluviales.

Réponse de la collectivité

Les principes communs aux orientations d'aménagement et de programmation prévoient une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par l'aménagement de noues, fossés, de bassins de rétention paysagers et de puits d'infiltration.

Le zonage d'assainissement des eaux pluviales est déjà annexé au PLU arrêté.

Concernant la gestion des eaux usées et l'assainissement

- identifier précisément les « points noirs » en matière d'assainissement ;
- préciser les mesures prévues pour y remédier :
 - ° les conditions à respecter pour densifier,
 - ° les contraintes concernant les ANC dans les villages et SDU, en particulier dans les 4 secteurs de Locmaria qui semblent posséder des insuffisances capacitaires (rue des Acadiens, Grand carrefour de Borderenne, exutoire de la plage de Port Maria, Kerouple) et les mesures pour remédier à cette situation,
- annexer au PLU le Schéma directeur de l'assainissement des eaux usées.
- préciser la proportion des ANC conformes et proposer des mesures pour remédier aux éventuelles anomalies (programmes incitatifs...)

Réponse de la collectivité

L'urbanisation est conditionnée à un système d'assainissement performant collectif ou autonome. Aucun permis ne peut être délivré actuellement sans un assainissement conforme.

Le SPANC est de la compétence de la CCBI, la Communauté de Communes de Belle-Île-en-Mer. Cette action, renforcée en 2012, permet le contrôle des installations individuelles et participent à l'amélioration des systèmes en place. Malgré des courriers envoyés aux propriétaires, ces derniers

n'engagent pas toujours les travaux nécessaires. Des contrôles plus poussés sont prévus. Concernant l'assainissement collectif, des travaux sont en cours sur toute l'île.

Le PLU intègre une annexe sanitaire qui comprend différentes données relatives au diagnostic et à la résorption des points noirs.

3.4.11. Risques, nuisances et développement durable

Concernant la gestion des déchets, préciser les mesures prévues pour :

- limiter les décharges sauvages en particulier pour les déchets du BTP,

Réponse de la collectivité :

Ceci relève de la police du Maire et non du PLU. La mairie engage des procédures (mise en demeure) lorsqu'elle constate des décharges sauvages.

- inciter les particuliers à un tri sélectif,

Réponse de la collectivité

Le règlement et les OAP favorisent l'incitation au tri sélectif et les pratiques de valorisation organique. Par ailleurs, la CCBI fait régulièrement la promotion du tri sélectif. Un rapport est établi chaque année.

Concernant la prise en compte des risques naturels

Préciser les mesures concrètes prévues pour prendre en compte :

- le risque submersion marine,
- le recul du trait de côte,
- le risque inondation dans les rias,

Réponse de la collectivité

(Rappel, déjà présent page 70 du rapport de présentation, justification du PADD)

Dans le cadre des choix du projet au regard des critères de l'évaluation environnementale, c'est l'évitement qui a été appliqué aux risques. Aucun secteur de projet ne se situe en secteur à risque.

Le règlement graphique identifie les zones soumises au risque de submersion marine et le règlement écrit précise les prescriptions à appliquer : Titre V - Dispositions précisant des éléments particuliers du règlement des différentes zones

Chapitre 1 : dispositions relatives à la trame verte et bleue, au paysage, aux risques et à la loi Littoral

« Dans les secteurs identifiés au plan de zonage concernés par le risque de submersion marine, la constructibilité est limitée. Sont seuls autorisés les travaux liés aux réseaux et voiries.

En zone de risque de submersion marine, les activités de campings ne sont autorisées qu'entre le 15 mai et le 15 octobre, pour des questions de sécurité. Y est interdit l'installation de HLL ainsi que le gardiennage de résidence mobile de loisir ou de caravanes hors saison. »

Concernant le développement durable et les économies d'énergie

Préciser les mesures prévues pour

- promouvoir un urbanisme économe en énergie et développer les énergies nouvelles dans les constructions des OAP,
- adapter le règlement des zones constructibles en termes de performances énergétiques,
- aider à la réhabilitation du bâti ancien.

Réponse de la collectivité

Le règlement écrit bénéficie d'un article « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » qui permet, pour chaque zone, d'établir des règles assurant la préservation du patrimoine bâti, de l'architecture et des caractéristiques du bâti du territoire.

Les principes d'aménagement communs à l'ensemble des orientations d'aménagement et de programmation prévoient une implantation des nouvelles constructions prenant en compte les contraintes climatiques inhérentes à Belle-Île, notamment les nuisances liées aux vents importants et l'optimisation de l'ensoleillement.

De plus, les principes d'aménagement communs à l'ensemble des orientations d'aménagement et de programmation précisent que les opérations devront favoriser des orientations de bâtiments permettant une exploitation optimum des énergies naturelles, en favorisant notamment les ouvertures sur les façades au sud, et qu'il est également conseillé de favoriser le regroupement des bâtiments (mur mitoyen) pour limiter la perte énergétique et favoriser l'isolation du froid. Enfin, les matériaux devront favoriser les économies d'énergie et respecter les normes thermiques en vigueur (RE 2020).

ANNEXE

Réponses aux avis PPA ET PPC



PLU | Plan Local d'Urbanisme

COMMUNE DE LOCMARIA

DÉPARTEMENT DU MORBIHAN

Arrêté le 6 février 2023



Pièce du PLU

7.3.2

**RÉPONSES DE LA COLLECTIVITÉ
AUX AVIS DES PERSONNES
PUBLIQUES ASSOCIÉES ET
CONSULTÉES**

Préambule

Le PLU de Locmaria a été arrêté en Conseil Municipal en date du 6 février 2023.

La consultation des Personnes Publiques Associées et Consultées s'est déroulée pendant les 3 mois suivants.

Le tableau ci-dessous résume la date de réception de l'ensemble des avis PPA.

Structure/institution	AVIS
DDTM du Morbihan : service national d'Ingénierie aéroportuaire	Avis favorable
DDTM du Morbihan : Service urbanisme, habitat et construction	Avis favorable
Chambre d'Agriculture du Morbihan	Avis très réservé
RTE	Avis favorable
Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Bretagne	Avis favorable
ABF	Pas d'observation
Centre National de la Propriété Forestière	Avis favorable
Chambre de Commerce et de l'Industrie	Avis favorable avec prescriptions
UBED	Observations
DRAC	Pas d'observation
ARS	Avis favorable
ENEDIS	Observations
Pays d'Auray	Observations
Gerveur Da Viken	Observations
MRae	Avis favorable avec remarques
CDNPS	Pas d'observation

Analyse de l'avis des Personnes Publiques Associées et réponses de la collectivité

AVIS DE RTE

RTE n'exploite pas d'ouvrage de transport du réseau public de transport d'électricité à haute ou très haute tension. Aucune observation a donc été formulée.

Réponse de la collectivité

Sans objet.

AVIS DE LA CHAMBRE DES MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE BRETAGNE

Aucune remarque n'a été formulée.

Réponse de la collectivité

Sans objet.

AVIS DE L'ABF

L'ABF a rendu un avis favorable sans remarques.

Réponse de la collectivité

Sans objet.

AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DU MORBIHAN

Avis très réservé

1. Activité et espace agricole :

La Chambre d'Agriculture du Morbihan relève toujours les mêmes zones A et N qui ne reprennent pas toujours les sites bâtis agricoles en zone A, ni toujours les espaces potentiels ou mis en valeur par l'agriculture en zone A. Elle demande donc de **placer en zone A (et non zone N) les sites bâtis agricoles et espaces agricoles (espaces mis en valeur par l'agriculture).**

Réponse de la collectivité

Les sites bâtis agricoles et espaces agricoles (espaces mis en valeur par l'agriculture) qui ne sont pas en zone agricole sont, pour la commune de Locmaria, en espaces remarquables. La zone Ns, espace remarquable du littoral, ne peut pas être revue car elle a été définie par l'État et non la Mairie.

Autoriser en zone A les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles comprenant les locaux de permanence de moins de 35m², les locaux de transformation, de conditionnement ou encore de vente des produits de l'exploitation.

Réponse de la collectivité

L'article L121-10 du Code de l'urbanisme spécifique aux communes littorales n'évoque pas les locaux de permanences, les locaux de transformation, de conditionnement ou de vente dans ce qui est autorisé en zone A.

Modifier dans le règlement écrit en supprimant la notion de continuité d'urbanisation qui n'existe plus depuis la Loi Elan pour les bâtiments agricoles (prise en compte de l'article L121-10 du Code de l'Urbanisme).

Réponse de la collectivité

La notion de « continuité d'urbanisation » sera supprimée dans le règlement écrit afin de prendre en compte l'article L121-10 du Code de l'Urbanisme.

La Chambre d'Agriculture du Morbihan souhaite, qu'avant une parfaite intégration dans le paysage, les constructions agricoles soient renforcées dans leur pérennité. Elle demande donc de préciser sur le règlement que les constructions agricoles ne peuvent pas changer de destination.

Réponse de la collectivité

En l'absence d'identification sur le règlement graphique, le changement de destination n'est pas autorisé.

La Chambre d'Agriculture du Morbihan souhaite que le premier alinéa de l'article A1.2 concernant la possibilité de réaliser des systèmes d'assainissement autonomes soit précisé afin de savoir si cela pourrait concerner des constructions situées dans d'autres zones. Elle propose de :

- justifier les besoins particuliers ponctuels en assainissement collectif
- voir dans quelle mesure ces installations peuvent se réaliser à l'intérieur des 5 zones Uc, dans la mesure où il n'est envisagé que 35 logements supplémentaires
- retirer cette disposition du règlement de la zone A

Réponse de la collectivité

Des précisions seront ajoutées concernant la possibilité de réaliser des systèmes d'assainissement autonomes.

Le règlement écrit interdit l'usage de fibrociment et tôles ondulées qui sont pourtant couramment utilisés pour les toitures des bâtiments agricoles. La chambre d'Agriculture du Morbihan demande de ne pas l'interdire pour les bâtiments agricoles. Par ailleurs, le paragraphe des prescriptions pour les autres bâtiments s'entend pour les constructions autres qu'à usage d'habitation en zone agricole et doit logiquement comprendre les bâtiments agricoles à l'exclusion des installations et constructions ne constituant pas des bâtiments. La Chambre d'Agriculture demande de préciser :

- quels bâtiments sont concernés par les « prescriptions pour les autres bâtiments ».
- que cela ne concerne pas le bâti agricole. Les bâtiments agricoles sont-ils inclus ?

Réponse de la collectivité

Le règlement écrit autorisera la tôle ondulée sur les bâtiments agricoles uniquement. A contrario, les bâtiments agricoles ne sont pas concernés par les « prescriptions pour les autres bâtiments ».

Page 78 du RE pour la zone A : les locaux de permanence ne constituent pas un logement. Sa surface doit donc être limitée en nombre de m² de plancher. Ce n'est pas l'emprise au sol qui est limitée mais bien la surface plancher. La Chambre d'Agriculture demande de remplacer « d'emprise au sol » par « de plancher ».

Réponse de la collectivité

La correction sera apportée au règlement écrit. Le terme « d'emprise au sol » sera modifié par « surface de plancher ».

Le règlement écrit, au A2.3 page 84 prévoit d'imposer le cas échéant la plantation d'arbres autour d'installations autre que l'habitation. Cette finalité paysagère pourrait souligner des installations et contrevient à une volonté de plutôt travailler la grange des espaces urbanisés.

Réponse de la collectivité

Il s'agit uniquement de garantir une intégration paysagère des constructions.

Le règlement (au 4e du A2.3) prévoit un recul de 5m par rapport aux cours d'eau. Or il n'y a pas de cours d'eau identifié sur le RG ni dans la légende, ni en représentation graphique. Soit retirer cette réglementation, soit indiquer des cours d'eau. Est-il nécessaire de rappeler que les cours d'eau sont tous en zone N ou Azh interdisant toute construction ?

Réponse de la collectivité

Le pays d'Auray indique qu'il y a bien des cours d'eau d'identifier sur la commune. Les cours d'eau seront ajoutés au règlement graphique.

Concernant l'article A1.2 page 84 dans la zone A, sont autorisées les constructions et installations agricoles sous réserve d'être liées et nécessaire et en continuité pour les projets « compatibles » et ne pas porter à l'environnement pour les projets « incompatibles ». La Chambre d'Agriculture du Morbihan demande de :

- De reprendre l'art. R151.23 du Code de l'Urbanisme et retirer « liée »
- Voir ce que la loi ELAN aura retenu en matière d'aménagement de l'article L.121-10 du Code de l'urbanisme et en tenir compte dans la rédaction du règlement littéral

Réponse de la collectivité

Le règlement pourra être revu sur ce point.

Concernant l'article A2.3 page 92, la partie 2.3 traite des abords des constructions, pourtant très peu d'éléments de paysage sont aux abords des zones U et STECAL. La partie non construite d'une parcelle devra être plantée. Cette obligation s'adresse à toutes les constructions. Elle ne tient pas compte de la disposition de la construction par rapport aux éléments de paysage existants. Elle ne tient pas compte non plus des éléments de paysages existants sur l'îlot de propriété. La Chambre d'Agriculture demande :

- La frange entre les espaces urbanisés et agro-naturels pourrait être traitée.
- Il convient de préciser si cela s'applique à toute construction. Si oui, l'obligation ne prend pas en compte la situation initiale et l'intégration paysagère avec les éléments en place. Préciser le cadre de cette obligation réglementaire

Réponse de la collectivité

Une précision sera apportée sur ce point.

AVIS DU CENTRE NATIONAL DE LA PROPRIETE FORESTIERE

Le CNPF n'a pas d'avis car les éléments relatifs aux informations qu'ils pourraient avoir en vue d'un classement judiciaire des forêts n'auraient que peu d'utilité.

Réponse de la collectivité

Sans objet.

AVIS DE LA CCI

1. Remarques portant sur le règlement écrit

a. Dispositions précisant des éléments particuliers

Concernant le périmètre de diversité commerciale, un tableau a été repris concernant les activités commerciales soumises au champ d'application de ces dispositions. Afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme, il serait plus opportun de traduire cette liste en respectant les destinations et sous-destinations définies par les articles R 151-27 et R 151-28 du code de l'urbanisme.

Réponse de la collectivité

Le tableau sera repris en traduisant les destinations et sous-destinations définies par les articles R.151-27 et R.151-28 du code de l'urbanisme.

Le SCOT intègre les activités de services dans le champ d'application des dispositions commerciales mais ce principe n'est pas repris dans le projet de règlement écrit du PLU. Il faudrait contraindre ses activités au sein du périmètre de centralité commerciale uniquement (dans le RE, elles sont autorisées en zone UA, UB, UC et 1AU).

Réponse de la collectivité

La sous-destination concernant les nouvelles activités de services en zones UB, UC et 1AU ne sera pas autorisée.

Concernant les show-rooms ou magasins d'usine en dehors de la centralité, la règle prévoit que « le local représente moins de 15% de la surface bâtie de l'unité de production ou moins de 100m² de surface de vente ». Il serait souhaitable d'être plus restrictif que le SCOT que la règle soit la suivante : « le local représente moins de 15% de la surface bâtie de l'unité de production **et** (au lieu de ou) dans la limite de 100m² ».

Réponse de la collectivité

La rectification de la phrase sera faite.

Dans le chapitre 4 du Titre V relatif aux aires de stationnement à prévoir, il serait préférable de lever toutes les obligations de places de stationnement pour les commerces afin de faciliter l'installation de nouveaux commerces et services en centre bourg.

Réponse de la collectivité

Le règlement écrit sera modifié en supprimant les obligations de places de stationnements pour les commerces.

Dispositions applicables aux zones UA, UB, UC et 1AU :

Il conviendrait de soumettre les constructions destinées aux activités de services où s'effectue l'accueil de clientèle à l'obligation de s'implanter au sein du périmètre commercial.

Réponse de la collectivité

La commune ne souhaite pas instaurer l'obligation de s'implanter au sein du périmètre commercial les activités de services où s'effectue l'accueil de clientèle.

b. Remarques portant sur le règlement graphique

Linéaires commerciaux

Il est envisagé d'instaurer, au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme, le dispositif de protection des linéaires commerciaux dans le centre-bourg [...]. Le règlement écrit vient préciser cette disposition en mentionnant que « le changement de destination des commerces ainsi que tout local d'activités en habitation ou en garage est interdit ». bien que le risque de changement de destination pesant sur les locaux commerciaux s'oriente surtout vers l'habitation, **il sera judicieux selon nous de sécuriser d'avantage cette disposition pour préserver la vocation commerciale des locaux identifiés au règlement graphique. Il conviendrait d'élargir l'interdiction de changement de destination des locaux à toutes les destinations autres que l'artisanat et le commerce de détail au sens de l'article R151-28 du code de l'urbanisme (pas que pour l'habitation).**

Réponse de la collectivité

Le règlement pourra évoluer sur ce point.

c. Remarques portant sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Concernant les OAP prévus, il aurait été opportun d'intégrer au périmètre de l'OAP « rue Vincent Séveno » la parcelle libre de construction située au nord-est du secteur (AB n° 144).

Réponse de la collectivité

La parcelle AB n°144 pourra potentiellement être intégrée à l'OAP. Une réflexion est prévue.

Par ailleurs, il est envisagé de créer une aire de stationnement mutualisée au nord du secteur concerné par cette OAP (Rue Vincent Seveno) et qui serait desservie par la rue des Acadiens. Il aurait été intéressant de prévoir l'implantation d'un front bâti structurant le long de la rue des Acadiens au lieu de l'espace de stationnement initialement prévu qui pourrait lui être envisagé à l'arrière.

Réponse de la collectivité

L'avancement du projet n'étant pas engagé, il est préférable de laisser comme tel.

AVIS DE L'UBED

- Il manque sur le règlement graphique les toponymes les plus utiles (noms des villages, SDU et hameaux).

Réponse de la collectivité

Les toponymies seront ajoutées.

- Contradiction entre la cartographie présentée à la fin du projet d'OAP et le règlement graphique, dans le premier document, Le Colety est un SDU et dans le second un village (non c'est bien indiqué en SDU dans le RG).

Réponse de la collectivité

Ceci est bien un SDU. Une modification sera apportée sur le règlement graphique zoomé sur les villages et SDU.

- Légende du règlement graphique parfois déroutante. Que signifient les « programmations thématiques » matérialisées par des traits verticaux de couleur rouge et celles qui le sont par des traits obliques de couleur verte ? Quelle différence ?

Réponse de la collectivité

Les OAP en trait rouge concerne uniquement les projets en zone 1AU, ceux en trait vert concerne les SDU.

- On ne constate aucune traduction graphique de la possibilité de changer la destination des bâtiments (pas d'étoilage)

Réponse de la collectivité

Les bâtiments agricoles ne peuvent plus changer de destination depuis la loi Elan. Pour les autres bâtiments, la mairie n'envisage pas de changement de destination.

Article L121-10, Version en vigueur depuis le 25 novembre 2018, modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018- art. 43.

Par dérogation à l'article L. 121-8, les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines peuvent être autorisées avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites et de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Ces opérations ne peuvent être autorisées qu'en dehors des espaces proches du rivage, à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux cultures marines.

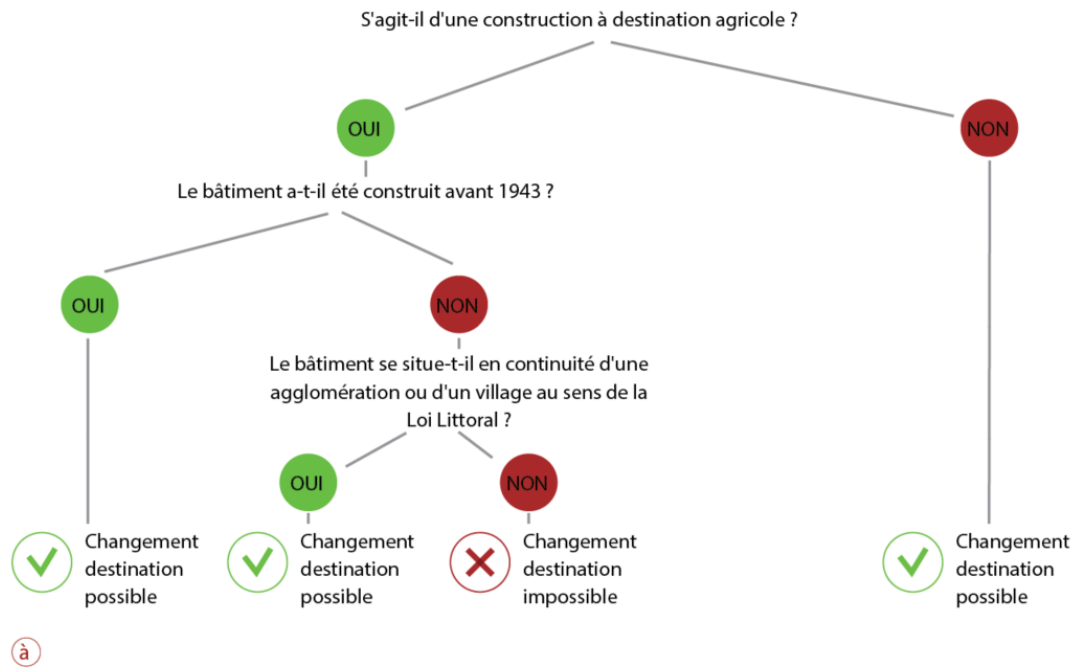
L'accord de l'autorité administrative est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages.

Le changement de destination de ces constructions ou installations est interdit. »

L'article L 121-10 du Code de l'urbanisme a été modifié par la Loi Elan. Il est dorénavant indiqué « le changement de destinations de ces constructions ou installations est interdit ». Cela ne concerne pas les bâtiments construits avant 1943 ou ceux qui n'ont déjà plus de vocation agricole. Cependant, les bâtiments agricoles actuels ont été construits après 1943. Par ailleurs, la volonté des élus est que les bâtiments agricoles restent agricoles.

Le schéma ci-après précise les différents cas de figure.

Le changement de destination au regard de la Loi Littoral



- Il serait plus prudent de fixer des règles en amont concernant l'agrotourisme.

Réponse de la collectivité

La Commune ne souhaite pas fixer de règles concernant l'agrotourisme dans le PLU.

- Peu de mesures pour améliorer et sécuriser la circulation des vélos.

Réponse de la collectivité

Le schéma vélo est de compétence communautaire.

AVIS DE LA DRAC

La DRAC n'a émis aucune observation.

Réponse de la collectivité

Sans objet

AVIS DE L'ARS

- La commune devra veiller à ce que la consommation d'eau potable des nouveaux projets soit aussi réduite que possible et compatible avec la disponibilité de la ressource en eau.

Réponse de la collectivité

Le PLU dispose d'une annexe sanitaire qui permet d'évaluer la cohérence entre besoin en eau potable et accueil de la population à venir.

- Concernant les plantes invasives, les recommandations contenues dans le document d'urbanisme devront être complétées en mentionnant l'arrêté préfectoral du 1er avril 2019 relatif à la lutte contre les ambrosies à feuilles d'armoise, à épis lisses et trifide ainsi que contre la berce du Caucase : et l'arrêté préfectoral du 31 juillet 2020 relatif à la lutte contre le baccharis.

Réponse de la collectivité

Les recommandations contenues dans le document d'urbanisme seront complétées par les deux arrêtés préfectoraux cités ci-dessus.

AVIS DE LA DDTM (service national d'Ingénierie aéroportuaire)

- Dans la liste des Servitudes d'Utilité Publique, il faudra préciser le service gestionnaire de la servitude T7 qui est la DGAC/ Service National d'Ingénierie Aéroportuaire, Département Ouest, zone aéroportuaire CS 14321 – 44343 BOUGUENNAIS Cedex.
- L'arrêté et la circulaire de la servitude T7 sont datés du 25 juillet 1990 et non pas du 20.

Réponse de la collectivité

Les modifications seront apportées au document d'urbanisme.

AVIS DE LA DDTM (service urbanisme, habitat et construction)

1. Prise en compte de la loi littoral

a. Zones d'urbanisation

- Conformément à l'article L121-8 du code de l'urbanisme et à la jurisprudence constante, seules sont autorisées les nouvelles constructions liées et nécessaires à l'activité agricole, forestière et de cultures marines en zone A et N. Toutefois le règlement écrit, à plusieurs reprises, autorise des constructions et installations dans des zones d'urbanisation diffuse autres que les extensions des constructions existantes comme :
 - Dans la zone A (page 77), des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ;
 - Dans la zone N (page 92), des constructions ou installations liées et nécessaires à la gestion et ouverture au public (aire naturelle de stationnement, sanitaire, etc.), des transformateurs, des postes de refoulement et des constructions non jointives (page 96) ;
 - Dans les zones Azh et Nzh non incluses dans les Espaces Remarquables et Caractéristiques, des canalisations et des aménagements légers.

Il convient de modifier le règlement écrit afin de n'autoriser que les nouvelles constructions liées aux activités agricoles, forestières et de cultures.

Réponse de la collectivité

Le règlement sera modifié dans ce sens.

b. Les SDU

- La délimitation des SDU au règlement graphique n'est pas réalisée au plus près du bâti existant. Cette délimitation doit être réalisée au plus près du bâti existant afin d'être conforme au code de l'urbanisme.

Réponse de la collectivité

Il y a bien deux limites sur le règlement graphique. Celle des SDU est bien au droit du bâti.

- L'article L121-8 stipule que peuvent être autorisées des constructions et installations à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation des services publics. Le règlement écrit des SDU autorise les équipements sportifs. Autoriser des équipements sportifs est de ce fait impossible au sein des SDU car contraire à la vocation réglementaire de la zone.

Réponse de la collectivité

Les « secteurs déjà urbanisés »

« Les « secteurs déjà urbanisés » n'offrent aucune mixité fonctionnelle. Ils ne jouent pas, ni ne développent de rôle particulier dans l'armature territoriale du Pays d'Auray, ce qui distingue les « secteurs déjà urbanisés » les plus importants des plus petits « villages ». Un « secteur déjà urbanisé » comporte au moins une trentaine de constructions continues entre elles, d'une densité moyenne de l'ordre de 11 constructions par hectares. Toutefois, un nombre élevé de constructions ou des éléments particulièrement structurants de leur urbanisation peuvent compenser une densité moindre.»

Les « secteurs déjà urbanisés » identifiés en Pays d'Auray sont par ailleurs structurés par les réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, et parfois par un assainissement en tout ou partie non collectif, organisé en service public (SPANC).

Comme pour les autres secteurs urbanisés identifiés par le SCoT, la constructibilité y est soumise à l'aptitude des sols à accueillir un dispositif d'assainissement conforme aux normes légales et réglementaires en vigueur au moment où l'autorisation d'étendre l'urbanisation est délivrée. Le SCoT identifie 61 « secteurs déjà urbanisés » dont 6 à Locmaria : Keroulep, Borduro, Lannivrec, Tibain, Kerdalidec, Le Coléty.

L'article L. 121-8 du Code de l'urbanisme prévoit que :

« Dans les secteurs déjà urbanisés [...], des constructions et installations peuvent être autorisées, [...], lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. »

Ainsi selon la loi Littoral, les nouvelles constructions autorisées dans un SDU ne peuvent se faire qu'en densification des dents creuses, et il est impossible d'étendre le périmètre de ces secteurs. Il est donc primordial de définir strictement les contours de ces ensembles bâtis.

En application de la méthode définie par le SCoT du Pays d'Auray, le PLU définit des secteurs, entièrement contenus dans des zones de type UD, qui représentent l'enveloppe « réelle » des périmètres bâtis existants au sein desquels de nouvelles constructions sont possibles.

Cette méthode prend en compte le gabarit des constructions existantes (seules les constructions principales de plus de 20m² d'emprise au sol sont retenues), leur densité (ces constructions doivent être distantes les unes des autres de moins de 50 mètres), de l'absence d'obstacles naturels (haies, cours d'eau, etc.), et de la morphologie urbaine du groupement (toute nouvelle implantation ne doit pas pouvoir modifier la configuration générale du SDU, par exemple en favorisant l'urbanisation linéaire).

L'espace ainsi obtenu épouse strictement le contour des bâtiments (au raz du mur), et implique que les constructions, même en extension ou annexes « vers l'extérieur » du SDU ne seront pas autorisées.

Une prescription graphique spécifique aux Secteurs Déjà Urbanisés délimite le périmètre constructible à l'intérieur duquel les nouvelles constructions à usage d'habitation ou d'hébergement seront

autorisées. A l'extérieur du périmètre constructible inscrit sur le document graphique et dans la zone UD, seules seront autorisées les extensions des constructions à usage d'habitation ou d'hébergement existantes dans la limite de 50% de la surface de plancher et 50m2 maximum à la date d'approbation du PLU ainsi que la mise aux normes des systèmes d'assainissement.

- L'article L121-8 du code de l'urbanisme indique que les constructions ne doivent pas modifier de manière significative les caractéristiques du bâti existant. Le règlement écrit autorise une hauteur différente pour les constructions et installations nécessaires aux services publics. La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics doit donc être règlementée pour rentrer dans le champ d'application de l'article L.121-08 du code de l'urbanisme.

Réponse de la collectivité

Le règlement écrit sera modifié dans ce sens.

c. Prise en compte du jugement du Secteur de Samzun

- Le jugement du TA de Rennes du 3 mars 2023 n°2003889 a considéré que le secteur de Samzun était fractionné en deux compartiments et avait reçu deux qualifications différentes : un « premier secteur nord comprend une cinquantaine de constructions dont certaines mitoyennes, organisé autour de la route de Samzun et formant un noyau urbain desservi par un chemin carrossable » a été qualifié de village, tandis qu'un « second secteur situé au sud-ouest comporte des maisons individuelles non mitoyennes disposées sur de larges parcelles » a été qualifié d'espace d'urbanisation diffuse. Le secteur de Samzun, est délimité dans sa totalité en village au règlement graphique. Le PLU doit donc prendre en considération ce jugement et en tirer toutes les conséquences, en adaptant un classement inconstructible pour la partie du lieu-dit situé en zone d'urbanisation diffuse.

Réponse de la collectivité

La commune souhaite attendre le jugement de la Cour d'Appel.

d. Espaces non urbanisés des 100 mètres

- Le règlement graphique fait apparaître plusieurs parcelles du secteur de Samzun localisées dans un espace non urbanisé de la bande littoral des 100 m qui sont classées en zone UC. Ces parcelles doivent donc être classées en zone naturelle non constructible.

Réponse de la collectivité

La Commune souhaite attendre le jugement de la Cour d'Appel.

e. Les espaces proches du rivage

- Le règlement écrit ne prescrit pas de règle en EPR concernant par exemple l'emprise au sol en zone Ub ou la hauteur pour les constructions et installations nécessaires aux services publics en zone Uc. Conformément à l'article L121-13 du code de l'urbanisme, le règlement doit édicter des règles de hauteur pour les constructions et installations nécessaires aux services publics en zone UC et d'emprise au sol pour les constructions en EPR.

Réponse de la collectivité

Le règlement sera modifié afin de prescrire des règles en EPR concernant l'emprise au sol en zone Ub ou la hauteur pour les constructions et installations nécessaires aux services publics en zone Uc.

- La limite des EPR doit être revue pour Samzun conformément au jugement du TA de Rennes du 3 mars 2023.

Réponse de la collectivité

La limite des EPR s'appuie bien sur la covisibilité. La limite des EPR sur Samzun pourra être réétudiée.

f. Urbanisation interdite dans la bande littorale des 100 mètres et les espaces remarquables et caractéristiques

- Le règlement graphique et écrit de la zone Ns autorisent les systèmes d'assainissements non collectifs qui ne constituent pourtant pas un aménagement léger. Il faut donc retirer cette possibilité, d'autant que les solutions techniques existent (micro-stations).

Réponse de la collectivité

Le règlement graphique et écrit de la zone Ns seront modifiés afin de ne pas autoriser de systèmes d'assainissement non collectifs.

g. La préservation des espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques

i. Délimitation du périmètre

- La diminution de l'espace remarquable par la qualification en zone UB sur le secteur est du bourg de plusieurs parcelles situées en Natura 2000 n'est pas conforme à la carte. Elles doivent alors être reclassées en NS.

Réponse de la collectivité

Après analyse de la carte des espaces remarquables, on ne voit pas la différence. Le règlement graphique reprend bien la carte de l'Etat.

La collectivité se rapprochera des services de l'Etat pour qu'il puisse être apporté des précisions.

ii. Zones humides

- Les zones humides doivent être classées en Ns.

Réponse de la collectivité

La Commune souhaite laisser les zones humides en Azh et Nzh pour une meilleure visibilité.

iii. Aménagements Légers

- L'article R121-5 énumère les aménagements légers autorisés dans les espaces remarquables et caractéristiques. Le règlement écrit doit, pour la zone Ns, reprendre dans son intégralité l'énumération des aménagements légers autorisés dans les espaces remarquables et caractéristiques.

Réponse de la collectivité

La réglementation de la zone Ns, au règlement écrit, sera modifiée afin d'intégrer l'article R.121-5 du code de l'urbanisme.

h. Les coupures d'urbanisation

- Le document du PLU fait état de trois coupures d'urbanisation, conformément au SCoT du Pays d'Auray approuvé. Néanmoins le rapport de présentation ne reporte pas ces coupures sur une carte. Il est nécessaire de représenter sur une carte les coupures d'urbanisation à une échelle adaptée et de mettre à jour le règlement écrit pour être en conformité avec la Loi Littoral.

Réponse de la collectivité

Une carte représentant les coupures d'urbanisation sera intégrée au rapport de présentation.

i. Les espaces boisés classés

- Conformément à l'article L121-27 du code de l'urbanisme, les espaces boisés classés les plus significatifs feront l'objet d'un passage à la CDNPS du 25/05/2023, dont l'avis devra être strictement pris en compte dans le document approuvé.

Réponse de la collectivité

La réponse de la collectivité a été formulée suite à l'avis de la CDNPS. La collectivité invite à lire les réponses suite aux remarques de la CDNPS.

j. La détermination de la capacité d'accueil

- Il est nécessaire de justifier davantage la capacité d'accueil du territoire dans le rapport de présentation au regard des critères des objectifs démographiques, des déplacements, des infrastructures routières, des risques, etc.

Réponse de la collectivité

L'annexe sanitaire du dossier de PLU permet de mettre en cohérence la capacité d'accueil du territoire avec les besoins générés par le projet de PLU pour les années à venir.

2. La gestion du Domaine Public Maritime

- Concernant la servitude de passage des piétons le long du Littoral ; le document 6.1.1 comporte une erreur matérielle en se référant à des textes abrogés. Il convient de les remplacer par les articles L 121-32 à L 121-37 et R 121-9 à R 121-32 du code de l'urbanisme.

Réponse de la collectivité

Cette erreur matérielle sera corrigée.

- Le plan des servitudes EL9 comporte deux anomalies par rapport à l'arrêté préfectoral du 19/06/1985 : la servitude est interrompue à la pointe de Kerdonis entre les deux transversales ; deux transversales sont absentes à la pointe du Skeul. Il convient de les rectifier.

Réponse de la collectivité

Les deux anomalies seront corrigées.

3. Erreur matérielle sur le règlement graphique

- La zone NLa est représentée différemment sur le plan et en légende.

Réponse de la collectivité

Cette erreur matérielle sera corrigée.

4. Volet recul du trait de côte

- La loi Climat et Résilience prévoit de donner aux territoires littoraux un cadre et des leviers pour adapter leur politique d'aménagement à l'érosion du trait de côte (art. 236 à 250). Les communes dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes de recul du trait de côte sont donc identifiées dans une liste fixée par décret, conformément à l'article L.321-15 du code de l'environnement. Ainsi, une première liste de 126 communes ayant favorablement délibéré sur leur intégration a été fixée par le décret n°2022-750 du 29 avril 2022. La commune de LOCMARIA peut donc demander, à tout moment, à intégrer cette liste.

Réponse de la collectivité

Information qui n'amène pas de modification du PLU.

AVIS D'ENEDIS

- Il n'est pas possible d'obliger la réalisation des réseaux d'électricité en souterrain. Il faut donc indiquer que les constructions ou installations d'ouvrages techniques du concessionnaire des réseaux qui ont pour objet la satisfaction d'une mission de service publique, sont réalisées selon la technique définie par ENEDIS.
- L'adresse indiquée dans le tableau des servitudes d'utilité publique pour les canalisations électriques est erronée :

ENEDIS – Service DT DICT
64, boulevard Voltaire – BP 90937
35009 RENNES Cedex

Réponse de la collectivité

Le règlement écrit et la liste des servitudes d'utilité publique seront modifiés afin de prendre en compte les recommandations.

AVIS DU PAYS D'AURAY

1. Analyse du projet de PLU au regard de sa compatibilité avec le SCOT

- Concernant les activités commerciales, le règlement écrit ne réglemente pas certaines activités commerciales dont la nature n'implique pas nécessairement une implantation en centralité. Il faudrait ajouter dans le règlement écrit « le plan de zonage définit une centralité commerciale à l'extérieur de laquelle les activités entrant dans le champ d'application du volet commercial du SCOT seront interdites ».

Réponse de la collectivité

La phrase ci-dessus sera prise en compte et intégrée dans le règlement écrit.

- Il manque un bilan qui justifie le choix des zones à urbaniser. Le rapport de présentation pourrait être complété pour justifier de la faible valeur agricole des terres en question, de l'absence ou d'un impact réduit sur l'exploitation agricole concernée.

Réponse de la collectivité

Pour l'OAP rue de Borvran, ce sont des parcelles qui appartiennent à la Mairie, qui se situe dans l'extension du bourg et qui n'ont pas de vocation agricole (elles n'ont jamais été exploitées à cause de leur localisation et de la faible qualité de la terre). Pour l'OAP rue Vincent Séveno, ces parcelles sont situées dans le bourg (localisation intéressante, en densification, d'une surface intéressante), elles n'ont pas de vocation agricole.

- Les zones UC de Pouldon et Kerdavid semblent empiéter sur les périmètres sanitaires tels qu'identifiés p59 du rapport de présentation. Si c'est bien le cas, il conviendrait soit de modifier le périmètre de ces zones UC, soit de justifier de l'absence d'impact sur les exploitations du fait de la nature de l'activité agricole ou de l'usage des bâtiments concernées.

Réponse de la collectivité

Pour Pouldon, la Commune ne souhaite pas revoir le périmètre car les bâtiments agricoles servent uniquement de stockage, il n'y a pas d'activité agricole réelle dedans.

Pour Kerdavid, les parcelles concernées par le hangar sur la parcelle ZH12 (où il y a de l'élevage) seront déclassées. Les autres hangars à Kerdavid sont aujourd'hui à usage d'habitation ou sans activités.

- La donnée reprise sur le règlement écrit ne correspond pas complètement à la cartographie insérée p.181 du rapport de présentation. Au regard des données dont le Pays dispose et conformément à la carte insérée dans le rapport de présentation, le secteur situé au niveau du lieu-dit de La Métairie serait ainsi à supprimer sur le règlement graphique.

Réponse de la collectivité

Cette erreur matérielle sera rectifiée.

- Le rapport de présentation ne détaille pas les modalités de réalisation de l'inventaire des haies. De plus celles identifiées sur le règlement graphique semblent bien moins nombreuses que celles figurant dans les données dont peut disposer le Pays d'Auray.

Réponse de la collectivité

Les élus sont allés sur le terrain pour faire une mise à jour de l'inventaire des haies. Certaines n'existent plus, sont en mauvais état ou sont constituées de résineux peu qualitatifs.

- Si les équipements présents sur l'île tant en matière de production d'eau potable que de traitement des eaux usées semblent répondre aux besoins actuels, il conviendrait de justifier le projet de développement de la commune au regard de la capacité en approvisionnement en eau potable et des capacités épuratoires des équipements concernés.

Réponse de la collectivité

La Commune est en cours de discussion avec le CCBI concernant ce sujet. Concernant la capacité épuratoire des équipements concernés, elle est suffisante.

- L'écriture des règles liées aux zones humides mériteraient d'être précisées. L'ensemble des dispositions relatives aux zones humides pourraient être intégrées aux articles correspondants des zones Azh et Nzh.

Réponse de la collectivité

L'écriture des règles liées aux zones humides sera précisée. Les dispositions relatives aux zones humides seront intégrées aux articles correspondants des zones Azh et Nzh.

- La règle « en cas de projet qui chevauchent la zone humide » doit être revue car aucun projet ne peut chevaucher une ZH. Il faudrait plutôt mettre « les constructions qui s'implantent en limite d'une ZH ».

Réponse de la collectivité

La règle sera modifiée comme demandé ci-dessus.

- Le PLU devrait contenir un inventaire des cours d'eau au sein du rapport de présentation. L'article 2.3 de la zone agricole règlementant la protection des cours d'eau doit être modifié car il mentionne un retrait de 5m par rapport au cours d'eau au lieu des 35m préconisée par la Charte agriculture et urbanisme du Morbihan. Cependant, en zone U ce recul de 35m n'est pas obligatoire car trop contraignant. Il est possible de modifier la réglementation dans le RE pour imposer un recul moins important.

Réponse de la collectivité

Les cours d'eau seront identifiés.

Le règlement écrit sera modifié afin d'admettre une zone de recul de 5m en zone U.

- Le rapport de présentation est à ajuster afin d'argumenter le besoin en foncier au regard du réel besoin de la commune (mettre en corrélation le besoin en logements et le nombre de logements potentiels). En effet, page 28 du rapport de présentation, il est indiqué 122 logements pour les 10 années à venir or le détail de l'analyse spatiale de l'offre en logements page 34 prévoit l'accueil de 172 logements potentiels.

Réponse de la collectivité

Le rapport sera ajusté afin de mettre en cohérence les différentes données.

- Il est estimé que 6.8 ha auraient été consommées entre 2011 et 2021 mais le rapport de présentation ne précise pas s'il s'agit d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Les objectifs de réduction affichés ne semblent prendre en compte que des surfaces en extension. Il faut donc revoir la cohérence de l'argumentaire sur ce thème.

Réponse de la collectivité

La méthode de calcul sera définie par la Région et le Pays. Lorsqu'elle sera finalisée, les chiffres seront revus.

- Le rapport de présentation p34 est à modifier, le SCOT ne définit pas d'objectif de consommation foncière à la commune mais à l'échelle de Belle île, soit 32ha pour Belle Ile jusque 2029.

Réponse de la collectivité

Le rapport de présentation p.34 sera rectifié.

- La commune a déterminé le potentiel foncier au sein de son enveloppe urbaine sans présenter la méthodologie utilisée. Un argumentaire mériterait d'être réalisé pour comprendre pourquoi tel secteur a été retenu comme potentiel de développement plutôt que tel autre.

Réponse de la collectivité

La méthodologie s'appuie sur un travail de terrain et de nombreux échanges avec les élus pour établir un potentiel foncier qui corresponde à la réalité du terrain. Le rapport de présentation pourra être complété sur ce point.

- Le rapport de présentation doit démontrer que le projet de la commune respecte bien l'objectif du SCOT, à savoir afficher une progression par rapport aux densités existantes.

Réponse de la collectivité

Le rapport de présentation pourra être complété sur ce point.

- Les dispositions règlementaires liées au risque de submersion marine ne sont pas intégrées au règlement écrit. Il convient de compléter en annexant par exemple le guide d'application et les cartographies fournis par l'Etat.

Réponse de la collectivité

Le guide d'application et les cartographies fournis par l'Etat seront annexés au règlement écrit.

2. Remarques diverses permettant l'amélioration de l'écriture du document et sa sécurité juridique

a. Sur la prise en compte de la Loi Littoral

- La limite des EPR peut être supprimée du règlement graphique. Il s'agit en effet uniquement d'une présomption d'EPR. [...]. Cette délimitation a toutefois toute sa place dans le rapport de présentation pour justifier de la bonne prise en compte des règles associées au sein du PLU et pour aider le service instructeur à se positionner sur les demandes d'autorisation d'urbanisme.

Réponse de la collectivité

La limite des EPR sera supprimée du règlement graphique.

- Les destinations autorisées au sein des zones Ud mériteraient d'être resserrées en supprimant la possibilité de réaliser des « équipements sportifs ».

Réponse de la collectivité

Le règlement écrit sera modifié. Au sein des SDU, les équipements sportifs seront interdits.

- Le règlement écrit limite les extensions des constructions situées en périphérie de la zone Ud à 50% de la surface de plancher et 50 m² maximum. La commune peut tout à fait conserver cette règle, toutefois rien n'oblige à limiter les extensions en zone urbaine. Il conviendrait juste d'apporter la définition de la notion d'extension dans les dispositions particulières du règlement écrit, notamment pour faciliter l'instruction des demandes ensuite.

Réponse de la collectivité

La commune de LOCMARIA ne souhaite plus limiter la surface de plancher à 50% et 50 m² maximum en zone Ud. Cette règle sera supprimée.

b. En matière de trame verte et bleue

- La Loi Climat et Résilience impose la mise en place dans les OAP de mesures relatives à la mise en valeur des continuités écologiques. Ces dispositions ne sont pas toutes retranscrites au sein des OAP, par exemple l'utilisation de revêtements perméables pour les continuités douces ou la composition en différentes strates bocagères des lisières urbaines. Par ailleurs, eu égard aux enjeux de préservation de la trame verte et bleue, de la biodiversité, de la nature en ville, ... ces orientations auraient pu être plus ambitieuses.

Réponse de la collectivité

Le PADD par son axe 3 « Préserver et valoriser les espaces naturels de Locmaria, atouts indéniables du territoire », affirme la volonté de conforter et mettre en valeur la trame verte et bleue. Les orientations pour y répondre sont les suivantes : identifier et classer les haies ; recenser et préserver les zones humides ; préserver strictement les coupures d'urbanisation ; maintenir et favoriser les grands corridors écologiques.

Le zonage permet de localiser les différents espaces, agricoles, naturels, urbanisés ou à urbaniser pour permettre de maintenir les paysages naturels et les espaces de transition et garantir un équilibre fonctionnel entre ces différents espaces.

Le règlement écrit permet lui, de définir et de fixer des dispositions en matière de trame verte et bleue, de continuités écologiques et de paysage. Il fixe également des normes de végétalisation, de perméabilité des sols, etc. Ces règles permettent de prescrire un développement vertueux en matière de biodiversité notamment au sein des espaces urbanisés ou à urbanisés et de garantir un la préservation des composantes environnementales.

Le règlement graphique identifie des éléments constitutifs de la trame verte et bleue à préserver par des prescriptions linéaires et surfaciques telles que les haies bocagères à préserver, les Espaces Boisés Classés (EBC) et les éléments de paysage, patrimoine à protéger ou à créer.

Ces outils sont complétés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). L'article L151-6-2 créé par la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 200, indique que les OAP définissent, en cohérence avec le PADD, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. Cet article permet de traiter de façon globale et sur le territoire couvert par le PLU, la préservation, la restauration et la mise en valeur des continuités existantes et nouvelles.

Il s'agit de répondre aux enjeux de continuités écologiques identifiés dans le diagnostic environnemental par des préconisations retranscrites dans les OAP. Le PLU de Locmaria, traite ce sujet, par l'intégration d'orientations liées à la préservation de la trame verte et bleue sur l'ensemble de ces OAP, à la fois dans son OAP cadre et dans les OAP sectorielles.

Ainsi, les OAP expriment des principes communs d'aménagements liés à la prise en compte de la TVB, à savoir :

- L'opération doit concevoir autant que possible, des espaces publics et des cheminements créateurs de continuités douces à l'échelle du bourg. Ces continuités douces permettent de préserver la biodiversité à travers des revêtements perméables.
- Les lisières urbaines doivent être traitées qualitativement en portant une attention aux espaces de transition entre les espaces agricoles et naturels et les espaces urbanisés. Les lisières urbaines formées par les haies doivent être composées de différentes strates de végétation et en continuité avec la végétation existante des deux espaces pour ne pas créer de rupture nette et garantir le maintien des espèces existantes.
- Les opérations doivent mutualiser les besoins en stationnement et en desserte de manière à limiter l'impact des véhicules en cœur d'opération et pour favoriser les espaces jardinés et perméables.
- Des liaisons douces sont prévues dans les opérations pour limiter l'impact de la voiture sur le secteur et en dehors et ainsi, préserver certaines continuités écologiques.

Les OAP font l'objet d'un état initial du site permettant d'identifier les éléments naturels à prendre en compte, à préserver et à développer. La définition des enjeux environnementaux permet d'établir des

orientations adaptées permettant de maintenir ou renforcer la trame verte et bleue. Ainsi, l'ensemble des OAP exprime l'importance de protéger ou de créer un espace naturel ou végétal au sein de l'opération. Cet espace vert peut prendre différentes formes : jardins, espace vert, transition végétale, etc.

Aussi, les OAP prévoient des orientations paysagères et environnementales par le maintien des haies ou arbres remarquables et en assurant une transition végétale entre l'espace urbanisé et les espaces agricoles et naturels. Ces orientations permettent en plus d'améliorer le cadre de vie des habitants et la qualité paysagère de l'opération, d'intégrer la dimension environnementale au projet en assurant des espaces de transition et des continuités écologiques pour le maintien et la circulation des espèces. Par ces principes d'aménagement et ces orientations, les OAP visent à encadrer l'urbanisation de ces secteurs de projet pour limiter l'impact des constructions sur les éléments constitutifs de la trame verte et bleue et la renforcer autant que possible.

- Les zones humides remblayées ont été sorties du zonage or elles pourraient pourtant bénéficier d'un zonage protecteur en tant qu'élément de la TVB à restaurer.

Réponse de la collectivité

Le recensement des zones humides a fait l'objet d'une étude spécifique. Elle a été validée par la commission locale de l'eau et intégrée au PLU.

c. Sur le règlement graphique

- Les marges de recul de part et d'autre des routes départementales n'apparaissent pas sur le règlement graphique.

Réponse de la collectivité

Les marges de recul départementale n'ont pas à apparaître sur le règlement graphique.

- Le règlement graphique du PLU prévoit bien un zonage en mer. Il sera toutefois nécessaire de prévoir des limites à cette zone afin d'avoir des polygones fermés dans la version numérisée du PLU pour permettre sa bonne intégration au Géoportail de l'urbanisme. A titre d'information, les services de l'Etat (DDTM) semblent recommander un zonage couvrant une surface allant jusqu'à 3 milles de la cote.

Réponse de la collectivité

Des limites sont bien fermées en mer jusqu'à la distance légale de 3 miles. Cependant, pour garantir la lisibilité du document, un zoom a été privilégié sur la partie terrestre. Les limites apparaîtront bien sur le Géoportail de l'urbanisme.

- Dans un esprit d'harmonisation des règlements entre communes du territoire, certaines appellations de zonage pourraient évoluer afin de prendre en compte les pratiques habituelles :
 - Ud pourrait devenir Us
 - Ns pourrait devenir NDs
 - A pourrait devenir Aa
 - N pourrait devenir Na

Pour des questions de lisibilité du règlement et éviter des erreurs d'interprétation ultérieures, il conviendrait également de commencer les libellés au niveau du sous-index dès lors qu'un zonage présente deux sous-zonages. Par exemple ici la zone UB deviendrait UBa et de fait la

UBa deviendrait UBb. Lorsqu'il sera notamment question de parler des zones UB par la suite pour désigner les 2 sous-zonages en même temps cela évitera de croire qu'on ne parle que du premier sous-zonage.

Réponse de la collectivité

La dénomination des zonages ne sera pas modifiée car le dossier est passé à l'enquête publique et présenté à l'ensemble de la population qui s'est acculturé sur la base du PLU arrêté.

- La légende de la zone Nla sur le RG n'est pas la bonne et doit être corrigée : « base nautique ».

Réponse de la collectivité

La légende de la zone Nla sur le règlement graphique sera corrigée avec le terme « base nautique ».

- La zone Ap n'a pas de justification apportée dans le rapport de présentation.

Réponse de la collectivité

Une justification sera apportée dans le rapport de justification.

- La zone NI à Port Andro est difficilement visible sur le règlement graphique du fait de la superposition de la couche submersion marine. Cette dernière pourrait, afin d'alléger le zonage, n'être représentée que par un périmètre et non par un aplat de couleur.

Réponse de la collectivité

La lisibilité du document sera apportée.

d. Sur le règlement écrit

- De manière générale, les règles liées à l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques pourraient être assouplies en prévoyant la possibilité de pouvoir imposer une implantation différente pour des raisons de cohérence architecturale avec l'environnement bâti ou pour des raisons de sécurité.

Réponse de la collectivité

Le règlement pourra être réétudié sur ce point par les élus.

- Dans le Zone UA article 2.2 concernant la règle sur les appentis limités à 2 si le volume est inférieur à 12m. Pour bien comprendre cette règle, il conviendrait de préciser la mesure du volume en parlant de m3 ou sinon de longueur ou de surface.

Réponse de la collectivité

L'article 2.2 sera précisé en parlant de longueur de façade.

- La règle liée à la desserte des opérations par les véhicules de lutte contre l'incendie pourrait être déplacée dans la partie « voies de circulation ».

Réponse de la collectivité

Le règlement pourra être réétudié sur ce point par les élus.

- Zone UA/UB/UC/UD, article 2.2 (toitures) : plusieurs dispositions de cette règle sont écrites en utilisant le verbe pouvoir [...]. Ce type d'écriture revient à faire une recommandation et non à imposer un type de construction. Si la commune souhaite imposer, il faudrait écrire : la toiture des appentis devra être constituée d'une seule pente ou d'un toit plat.

Réponse de la collectivité

La commune souhaite garder cette recommandation.

- Concernant l'installation des panneaux solaires, en zone UA/UB/UC/UD, article 2.2 (le matériau de couverture), il convient d'indiquer que pour un bon fonctionnement il est nécessaire de prévoir un espace de respiration avec toiture.

Réponse de la collectivité

Le règlement pourra être réétudié sur ce point par les élus.

- Zone UA/UB/UC/UD/1AU, article 2.2 (clôtures) : il est précisé les règles auxquelles doivent correspondre les clôtures, lorsqu'elles ne sont pas constituées de talus ou murets qu'il est souhaitable de maintenir. La règle pourrait également prévoir qu'il soit souhaitable de conserver les haies existantes

Réponse de la collectivité

La règle sera précisée avec le souhait de conserver les haies également.

- Zone UA/UB/UC/1AU, article 3.2 (eaux usées) : le règlement recommande de prévoir une cuve de récupération des eaux de pluie. Au regard des enjeux liés à la gestion et à la rareté de l'eau potable, le règlement pourrait être plus ambitieux et imposer cette disposition. De plus, cette règle pourrait être déplacée dans la partie eaux pluviales.

Réponse de la collectivité

La commune ne souhaite pas imposer cette disposition.

- ZONE UC, article 2.1 : la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives précise que les constructions doivent être « implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture sans pouvoir être inférieure à 3m ». Ce type de rédaction peut poser des difficultés au moment de l'instruction. En effet certaines façades du bâtiment ne possèdent pas d'égout, il conviendrait plutôt de faire référence au « point le plus haut » qui correspond au faitage des constructions avec une toiture à 2 pentes.

Réponse de la collectivité

La règle sera modifiée afin de faire référence au « point le plus haut ».

- Aucun coefficient d'emprise au sol, coefficient d'imperméabilisation, voire coefficient de biotope par surface n'a été défini dans le règlement écrit. Ce sont pourtant des outils permettant d'éviter une densification ou imperméabilisation trop forte du tissu urbain et de préserver des espaces de respiration entre les constructions. La présence d'un coefficient d'emprise au sol est notamment vérifiée par le juge administratif afin de vérifier l'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage et SDU. Il pourrait ainsi être prévu à minima un CES pour les zones situées au sein des espaces proches du rivage. Toujours dans

l'optique d'éviter l'imperméabilisation des sols, l'utilisation de matériaux drainants pourrait être imposée pour la réalisation des stationnements.

Réponse de la collectivité

Le règlement pourra être réétudié sur ce point par les élus.

- Zone UA/UB/1AU, article 2.3 (espaces libres et plantations) : il est possible d'imposer un pourcentage d'espaces verts aux opérations d'aménagement (de plus de 1000 m² ou de plus de 10 logements par exemple). Cette règle serait intéressante d'autant plus que le règlement ne prévoit ni coefficient d'emprise au sol, ni coefficient d'imperméabilisation.

Réponse de la collectivité

Le règlement pourra être réétudié sur ce point par les élus.

- Le règlement du zonage d'assainissement des eaux pluviales a défini des coefficients de ruissellement maximaux en fonction des zones du PLU. Afin de leur donner une force exécutoire et plus de visibilité, il serait intéressant de les inscrire au règlement écrit.

Réponse de la collectivité

Le règlement pourra être réétudié sur ce point par les élus.

- Afin d'assurer un aménagement global et cohérent et la bonne réalisation des objectifs de mixité sociale, il serait intéressant de préciser que l'opération d'aménagement d'ensemble doit porter sur au moins 80% de la surface de l'OAP.

Réponse de la collectivité

Le règlement pourra être réétudié sur ce point par les élus.

- Concernant les extensions en zones A et N, il ne faut pas parler d'extension « mesurée » si on met un pourcentage de 50%. Une extension mesurée est à 30% de l'emprise au sol d'une construction existante. Il faut donc supprimer le mot « mesurée ».

Réponse de la collectivité

Le terme « mesurée » sera supprimé.

- Les extensions des habitations existantes sont soumises à la condition de la règle de réciprocité par rapport aux bâtiments d'élevage de l'article L111-3 du code rural. Cette condition peut être supprimée.

Réponse de la collectivité

Cette condition sera supprimée.

- Il convient de revoir les règles liées aux constructions et installations agricoles en zone agricole. En effet, il est imposé aux constructions agricoles d'être implantées en continuité des villages et agglomérations lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec le voisinage des zones habitées. Toutefois la loi ELAN a modifié l'article L.121-10 du code de l'urbanisme quant à l'installation des activités agricoles en communes littorales. Le code de l'urbanisme ne fait plus référence aux activités agricoles incompatibles avec le voisinage de zones habitées, mais autorise les

nouvelles constructions nécessaires aux activités agricoles en discontinuité d'urbanisation, à la condition d'être en dehors des espaces proches du rivage. A noter, que les extensions bâtementaires agricoles sont autorisées en espaces proches du rivage. Il conviendra donc de modifier cette règle dans le Règlement écrit.

Réponse de la collectivité

Cette règle sera modifiée dans le règlement écrit.

- Dans les annexes du règlement écrit, et plus précisément dans les définitions générales, il serait intéressant d'ajouter des schémas pour illustrer l'acrotère et la hauteur maximale. Il faudrait également définir le point médian en ajoutant également un schéma. Enfin, il faudrait définir le terme d'extension avec la définition suivante : « agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement) et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante ».

Réponse de la collectivité

Les définitions générales des annexes du règlement écrit seront modifiées afin de prendre en compte les notions d'acrotère et hauteur maximal, de point médian et d'extension.

- Afin d'apporter davantage de sécurité aux haies existantes préservées au sein des OAP, elles pourraient faire l'objet d'identification au règlement graphique.
- Les règles liées à la gestion des eaux pluviales et notamment le débit de fuite de rejet aurait plus de force contraignante en étant inscrites au règlement écrit plutôt qu'au sein des OAP.

Réponse de la collectivité

Le règlement pourra être réétudié sur ces points par les élus.

- L'article L.151-6-1 du code de l'urbanisme impose la définition d'un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser. L'écriture de l'échancier proposée par la commune permet d'intervertir la période de réalisation des différentes zones, ce qui rend finalement l'échancier inopérant.

Réponse de la collectivité

Rappel des OAP sur ce point

L'article L 151-6-1 du code de l'urbanisme prévoit que les Orientations d'Aménagement et de Programmation doivent comporter un échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Cette disposition est mise en œuvre dans le PLU pour répondre aux logiques de priorisation du développement.

Cependant, en tant que territoire littoral où le montage d'opérations de logements est souvent complexe, la commune de Locmaria doit pouvoir conserver une certaine souplesse dans le lancement des opérations.

Afin d'organiser dans le temps et dans l'espace la production de logement, les sites de projet font l'objet d'un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation. Trois périodes de trois ans sont définies, correspondant aux grandes étapes de la vie du PLU. Pour chaque site d'OAP par secteur de projet, cet échancier est indiqué dans le tableau descriptif des OAP (ci-après).

- Court terme : 0-3 ans

- Moyen terme : 3-6 ans

- Long terme : 6-9 ans

L'ouverture prévisionnelle de chaque zone peut être adaptée dans les cas suivants :

- Pour toute zone à urbaniser, l'ouverture peut être décalée aux périodes précédentes et suivantes pour répondre aux conditions de disponibilités foncières (favorables ou défavorables) et aux éventuelles difficultés de montage, ainsi qu'à un éventuel déficit d'offre à l'échelle intercommunale du au retard d'autres secteurs de projets,
- A l'échelle de chaque commune, l'ouverture des secteurs de projets peut être intervertie pour répondre à d'éventuelles évolutions dans les priorités communales.

COMMUNE DE LOCMARIA	
N° DE L'OAP	ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL
1/ Rue Vincent Seveno	3-9 ans
2/ Rue de Bovran Sud	Court terme : 0-6 ans
3/ Rue de Bovran Nord	Court terme : 0-3 ans

- Il manque des pièces dans les annexes du PLU (articles R.151-52 et R.151-53 du code de l'urbanisme).

Réponse de la collectivité

Les annexes seront modifiées afin d'intégrer les pièces manquantes.

AVIS GERVEUR DA VIKEN

- Le règlement de la zone N est difficilement interprétable. Des paragraphes ont été déplacés ou supprimés depuis la version précédente rendant caduques des références : page 93 un paragraphe se réfère à un alinéa relatif au changement de destination qui est introuvable.

Réponse de la collectivité

Le règlement pourra être réétudié sur ce point par les élus afin d'apporter plus de lisibilité.

- L'article 1.1 page 91 est ambiguë (manque une virgule) il faudrait modifier la phrase par « dans tous les secteurs (hors espaces urbanisés) et dans la bande littorale des 100m, les constructions, extensions de constructions existantes, installations ou changement de destination sont interdits ».

Réponse de la collectivité

Le règlement pourra être réétudié sur ce point par les élus afin d'apporter plus de lisibilité.

- Page 93 « dans la bande des 100m, la réfection des constructions... ». Ajouter Dans le volume existant.

Réponse de la collectivité

Le règlement pourra être réétudié sur ce point par les élus afin d'apporter plus de lisibilité.

- Il faudrait identifier les bâtiments et constructions présentant un intérêt architectural historique et patrimonial situés dans la bande des 100m.
- Il faudrait limiter les extensions en zones A et N à 30% de l'emprise au sol de l'existant et 30m² au lieu de 50% et 50m².

Réponse de la collectivité

La Commune souhaite limiter les extensions en zones A et N à 50% de l'emprise au sol de l'existant et 50m².

- Il n'est pas mentionné la zone de loisirs de Kerdalidec. Il conviendrait de préciser le statut et l'avenir des installations situées dans cette zone.

Réponse de la collectivité

La zone de loisirs de Kerdalidec n'a à ce jour aucune existence légale et ne peut pas être intégrée au PLU.

- Il est nécessaire de contenir la surface de la zone NI en excluant les terrains situés de chaque côté.

Réponse de la collectivité

La Commune ne souhaite pas exclure les terrains situés de chaque côté.

AVIS MRAe

- Concernant la capacité d'accueil du territoire l'Autorité Environnementale rappelle que cette dernière doit être préalablement évaluée. Dans le dossier du PLU, la capacité d'accueil n'est pas expertisée.

Réponse de la collectivité

L'annexe sanitaire du dossier de PLU met en exergue la capacité d'accueil du territoire au regard de son projet d'accueil de la population.

- Quelques plans mériteraient un agrandissement pour améliorer leur lisibilité

Réponse de la collectivité

La lisibilité de certains plans pourra être revue.

- Il conviendrait de préciser les limites des projets cités dans le PADD (base nautique, complexe hôtelier, projet de loisirs connecté au bourg) qui sont susceptibles de consommer des sols.

Réponse de la collectivité

L'idée première de la commune en lien avec la Région Bretagne est de faire une base nautique démontable qui ne restera pas à l'année. Actuellement, ce sont des containers qui sont déposés pour la saison estivale et qui esthétiquement ne s'insèrent pas dans l'environnement.

Cela créer une « verrue » sur la zone du parking des Grands-sables. Il s'agit donc de faire quelque chose de plus harmonieux.

Concernant le projet hôtelier, qui n'est qu'en phase « idée », il s'agirait de la faire dans un bâtiment déjà existant si la mairie a la possibilité dans le futur d'acquérir un bien dans le centre-bourg.

Ces limites seront précisées lors d'une éventuelle évolution du PLU.

- Les données du dossier sont souvent datées de 2019 alors que des données plus récentes existent, une mise à jour semble nécessaire.

Réponse de la collectivité

Une mise à jour des dernières données de l'INSEE sera effectuée.

- Le résumé non technique est trop général et ne fait pas une synthèse de l'évaluation environnementale alors qu'il s'agit de son objet principal.

Réponse de la collectivité

Le résumé non technique sera complété.

- Il serait intéressant de rappeler l'avis de la MRAe sur le projet arrêté en 2018 et comparer les deux versions de PLU qui se sont succédées.

Réponse de la collectivité

Le PLU arrêté en février 2023 n'est pas une version complètement différente de celui arrêté en 2018 mais non adopté. Il a intégré les récentes lois mais garde les mêmes axes stratégiques. La comparaison ne semble pas appropriée, il s'agit surtout d'une mise à jour du précédent projet.

- Il n'est pas présenté de comparaison de zonages entre le POS et le projet de PLU portant utile à la démonstration de la meilleure protection des milieux sensibles affirmé par le dossier.

Réponse de la collectivité

Cette comparaison ne semble pas judicieuse au regard des différentes lois qui se sont succédées entre le POS et le PLU. Les deux documents ont une philosophie littéralement différente et leur comparaison serait erronée.

Concernant la zone agricole, bien qu'elle ait été réduite en faveur de la zone naturelle (en raison de l'identification des espaces remarquables qui ne peuvent être qu'en zone naturelle), il est important de rappeler que l'activité agricole sur la commune augmente et ne se limite pas à la zone agricole. De nombreuses cultures se situent en zone naturelle, des activités agricoles sont présentes en zone naturelle (hangar Kerouarc'h, hangar au lieu-dit Les Landes douces) et des porteurs de projets s'installent encore en zone naturelle.

- Il serait intéressant de compléter l'état initial de l'environnement pour conforter l'appréciation des effets du PLU sur la préservation de la ressource en eau, de la biodiversité, du cadre de vie et de la santé (l'état de conservation du site Natura 2000 et la pression humaine qu'il subit, la présence de zones d'érosion, la fréquence des éboulements ou coulées de boues, les niveaux d'aléa dans le vallon submersible de Port-Andro ; l'importance du trafic routier et les nuisances qui en découlent etc..).
- Il serait intéressant de compléter l'état initial de l'environnement pour conforter l'appréciation des effets du PLU sur la préservation de la ressource en eau, de la biodiversité, du cadre de vie et de la santé (l'état de conservation du site Natura 2000 et la pression humaine qu'il subit, la présence de zones d'érosion, la fréquence des éboulements ou coulées de boues, les niveaux d'aléa dans le vallon submersible de Port-Andro ; l'importance du trafic routier et les nuisances qui en découlent etc..).

Réponse de la collectivité

Les projets qui se situent en Natura 2000 font l'objet d'une étude d'incidences.
Il n'y a pas eu à notre connaissance d'éboulements et de coulées de boues.

- L'hypothèse de croissance retenue doit donner lieu à la présentation de différentes options ou modes d'aménagement, de planification de l'urbanisation nouvelle. Il conviendrait donc de présenter des solutions de substitutions raisonnables d'aménagement du territoire.

Réponse de la collectivité

Le rapport de présentation identifie la démarche du choix du scénario du PADD. Trois scénarios ont été réalisés avec pour chacun d'eux l'analyse de leur impact sur l'environnement.

- La thématique de la protection de l'eau en tant que ressource et milieu devra être traitée afin de confirmer que la croissance démographique prévue est acceptable.

Réponse de la collectivité

Des limites sont apportées dans le règlement écrit notamment au niveau des piscines qui sont autorisées dans la limite de 35m³ et seul le premier remplissage ne peut se faire avec le réseau d'eau public. De plus, des mousseurs d'eau sont distribués par l'Association des îles du Ponant. Les habitants seront également incités à installer des réserves d'eaux pluviales.

- Il conviendrait de revoir les indicateurs de suivi environnemental en prenant en compte l'évolution de la démographie, toutes saisons confondues, celui de l'activité.

Réponse de la collectivité

Les indicateurs de suivi environnemental pourront être complétés.

- Concernant les OAP, il conviendrait de mieux cerner l'artificialisation globale qui sera induite par le projet pour préparer l'estimation de ses impacts sur les eaux pluviales, en intégrant aux données de consommation foncière pour l'habitat, celles des équipements futurs et des activités nouvelles. La problématique d'une gestion optimale des déchets gagnerait à être incorporée à ces ajouts.

Réponse de la collectivité

Le dossier reprendra les suggestions de modification. Par ailleurs, des échanges avec la SAUR sont en cours concernant la capacité épuratoire qui est suffisante. Concernant la gestion des déchets, le système de tri mis en place dernièrement a permis de réduire de 40% les déchets mais ce sujet est une compétence intercommunale. Des rapports sont établis et pourront être annexés au dossier.

- Une évaluation d'incidence de l'urbanisation nouvelle sur la qualité des masses d'eaux devrait être réalisée. Il conviendra également de préciser la ressource totale en eau, sa variabilité en fonction du climat, pour déterminer l'impact des besoins liés au projet (au niveau communal et à l'échelle de l'île).

Réponse de la collectivité

Dans la limite des données disponibles, ce point pourra être complété.

- Le projet d'OAP de Lannivrec va supprimer une trame (TVB) arborée ou enfrichée qui participe de la connexion entre les milieux. Une mesure immédiate de compensation vis-à-vis de la biodiversité devrait être indiqué.

Réponse de la collectivité

Une mesure de compensation sera ajoutée dans les prescriptions de l'OAP.

- Il aurait été plus pertinent de représenter sur la même carte les haies bocagères existantes et les haies à conserver afin d'identifier les discontinuités où la restauration de haies est nécessaire. La justification des haies à conserver mérite d'être explicitée.

Réponse de la collectivité

Les élus ont fait un inventaire en parcourant la commune afin d'identifier les haies bocagères qui présentent un réel intérêt. De nombreuses « haies bocagères » sont des alignements de mono-espèces résineux parfois morts et qui menacent de tomber en cas de tempête. Par ailleurs, certaines haies identifiées sur la carte de 2018 n'existent plus depuis quelques années (du faire de l'homme ou des tempêtes), e qui explique cette mise à jour.

- Il serait pertinent de clarifier les outils et actions qui seront mis en œuvre pour renforcer les continuités écologiques, maîtriser la dynamique de boisement naturelle et favoriser l'usage de plantes adaptées aux conditions climatiques futures.

Réponse de la collectivité

Dans la limite des données disponibles, ce point pourra être complété.

- Concernant Samzun qui est totalement en EPR, il faudrait démontrer l'absence d'impact du projet d'urbanisation.

Réponse de la collectivité

Les quelques parcelles vierges du village de Samzun ne se situent pas au plus près du rivage mais se rapprochent de la route. Certaines sont hors EPR (celles derrière la route). Ce sont des parcelles dont la superficie est relativement importante ce qui permet de prévoir des systèmes de compensation.

- L'ouverture à l'urbanisation proche d'un élevage au village de Kerdavid constitue un point d'attention à prendre en compte.

Réponse de la collectivité

Cette activité existe depuis de nombreuses années et l'ouverture à l'urbanisation de Kerdavid est également très ancienne (dès le POS). Les nuisances possibles sont donc connues. Cependant, il existe bien un périmètre sanitaire qui empêchera la construction d'habitations pour les parcelles se situant dans ce périmètre.

- Concernant le risque de submersion à Port-Andro : étude du niveau de risque de même que pour la base nautique des Grands-Sables. Se prononcer sur la progression de l'aléa « submersion et sur celle des enjeux.

Réponse de la collectivité

Le camping de Port-Andro n'est ouvert que l'été au moment où le seuil de pluviométrie est généralement au plus bas. L'absorption des terrains est d'ailleurs meilleure à cette époque. Cependant, le risque de submersion est réel et la commune est bien consciente que ce camping ne perdurera pas dans le temps.

- Aucune réelle mesure d'incitation au déploiement des énergies renouvelables n'est définie et les solutions de déplacements alternatives à la voiture ne sont pas développées.

Réponse de la collectivité

La Mairie ne souhaite pas imposer aux particuliers la pose de panneaux solaires qui doit rester au choix de chacun mais elle autorisera les demandes.

Concernant les alternatives à la voiture, ce sont des décisions qui se prennent à l'échelle de l'intercommunalité et non de la commune (les transports collectifs, le schéma vélo). Les chemins cyclables existants font l'objet d'un réaménagement pour améliorer leur accessibilité. Les routes de Belle-Ile sont trop étroites pour pouvoir créer des pistes cyclables dessus. Il faudrait alors racheter des terrains aux bords des routes (procédure longue et coûteuse car il s'agit de plusieurs centaines de terrain appartenant à des propriétaires différents) et surtout cela engendrerait une artificialisation des sols importante qui doit pourtant être limitée (loi Climat et Résilience).

AVIS CDNPS

La CDNPS a émis un avis favorable au projet présenté, avec les rappels réglementaires suivants :

- Le PLU n'a pas pour vocation à réglementer des essences forestières, cela relève uniquement de la recommandation,
- Les peuplements de plus de trente ans et avec une taille de massif supérieur à 2,5 hectares sont soumis à défrichement au titre du L341-1 et suivants du code forestier.
- Les boisements de plus de 5 000 mètres carrés sont soumis au cas par cas au titre de l'article R122-2 du code de l'environnement.

Réponse de la collectivité

Les observations n'apportent pas de modifications au dossier.

registre (@, M,R ou C)	N° observ ation	NOM Prénom (intervenant)	Parcelle	Nature et détail de l'observation	Thème	Réponses de la collectivité
R	R1	Depreux Monique	/	Souhaite l'adoption du PLU tel que proposé	Avis global sur PLU	Des modifications peuvent être apportées suite aux remarques des personnes publiques associées, des associations et des tiers.
@	@57a	Ettedgui JM		Objectifs du PLU satisfaisants mais manque d'actions concrètes tel un équipement hotelier ou autre activité pour renforcer l'attractivité de la commune	Avis global sur PLU	Un schéma vélo est en cours de déploiement à l'échelle de l'intercommunalité. Il s'agit d'améliorer la signalétique et la pratique des chemins cyclables existants. Concernant les autres activités pour renforcer l'attractivité, des réflexions sont toujours en cours et la population peut être force de propositions.
	@91f	AALLPA		Regrette la non élaboration d'un PLUi. Habitat : les espaces proposés à la construction seront inaccessibles aux jeunes et renforceront le poids des résidences secondaires.	Avis global sur PLU	Il y a sur Belle-île 4 communes avec leur propre histoire et leurs spécificités. C'est donc un choix assumé de faire 4 PLU. De nombreuses parcelles appartiennent à des locaux, et la mairie prendra toutes les mesures possibles pour faciliter l'accession aux jeunes ménages.
M	@60	Association CPIE Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement de Belle-Ile-en- Mer		Au regard des difficultés liées au logement, demande l'intégration de hameaux légers. Il s'agirait pour les locaux de disposer d'une résidence démontable au sens de la loi ALUR (ces résidences peuvent être mobiles, démontables, transportables ou biodégradables. Ces habitats réversibles pourraient être regroupés au sein de zones organisées. Celles-ci seraient prévues dans le PLU pour accueillir des foyers qui ne peuvent accéder financièrement à la construction de résidences « en dur ». L'association Hameaux Légers aide les collectivités pour explorer cette voie.	Campings et habitats légers	La création de ces zones, pour une commune littorale, n'est possible qu'en zone constructible. En effet, la loi Littoral prédomine sur les autres lois et interdit la création de nouvelles zones d'habitats en dehors des enveloppes déjà bâties. La mairie n'est pas propriétaire de parcelles en zone constructible.

@	@72	anonyme		Se référant à la loi ELAN et la loi Climat et Résilience, demande l'ouverture, à l'année, du camping municipal de Lannivrec pour permettre l'installation de « résidences démontables constituant des habitats permanents (habitat réversible). Ce projet vise à : • Permettre l'accès au logement à des foyers qui ne peuvent se loger en raison de la pression foncière exercée par les résidences secondaires, renforcer la mixité sociale, rajeunir la population, éviter la fermeture de classes d'école, offrir la possibilité de vivre légalement en résidence démontable, réaliser un projet innovant et écologique, diminuer l'impact environnemental des logements conventionnels, favoriser les paysages. Le nombre des logements sociaux est insuffisant à Locmaria. Le camping municipal est viabilisé. Cette demande n'est pas un cas isolé en Bretagne. Renvoi vers le site https://hameaux-legers.org,	Campings et habitats légers	il est prévu que le camping soit réouvert. Cependant, sa fonction sera bien un lieu d'hébergements pour le loisirs et non pour une vie à l'année. Ce sont deux fonctions qui ne peuvent s'entremêler. La loi Littoral interdit toute nouvelle construction/installation dans une zone qui n'est pas identifiée en constructible (principe de continuité article L.121-8 du code de l'urbanisme)
@	@73	Gaell Leroux		même proposition que @72	Campings et habitats légers	il est prévu que le camping soit réouvert. Cependant, sa fonction sera bien un lieu d'hébergements pour le loisirs et non pour une vie à l'année. Ce sont deux fonctions qui ne peuvent s'entremêler. La loi Littoral interdit toute nouvelle construction/installation dans une zone qui n'est pas identifiée en constructible (principe de continuité :article L.121-8 du code de l'urbanisme)
@	@74	Fanny Bourgeteau		même proposition que @72	Campings et habitats légers	il est prévu que le camping soit réouvert. Cependant, sa fonction sera bien un lieu d'hébergements pour le loisirs et non pour une vie à l'année. Ce sont deux fonctions qui ne peuvent s'entremêler. La loi Littoral interdit toute nouvelle construction/installation dans une zone qui n'est pas identifiée en constructible (principe de continuité : article L.121-8 du code de l'urbanisme)
@	@76	Chloé Foucaut		même proposition que @72	Campings et habitats légers	il est prévu que le camping soit réouvert. Cependant, sa fonction sera bien un lieu d'hébergements pour le loisirs et non pour une vie à l'année. Ce sont deux fonctions qui ne peuvent s'entremêler. La loi Littoral interdit toute nouvelle construction/installation dans une zone qui n'est pas identifiée en constructible (principe de continuité : article L.121-8 du code de l'urbanisme)

@	@81	Hélène Dugué		sensiblement identique à @72	Campings et habitats légers	il est prévu que le camping soit réouvert. Cependant, sa fonction sera bien un lieu d'hébergements pour le loisirs et non pour une vie à l'année. Ce sont deux fonctions qui ne peuvent s'entremêler. La loi Littoral interdit toute nouvelle construction/installation dans une zone qui n'est pas identifiée en constructible (principe de continuité: article L,121-8 du code de l'urbanisme)
@	@83	Anonyme		Autoriser l'habitat léger, liberté qui peut être mal employée	Campings et habitats légers	La création de ces zones, pour une commune littorale, n'est possible qu'en zone constructible. En effet, la loi Littoral prédomine sur les autres lois et interdit la création de nouvelles zones d'habitats en dehors des enveloppes déjà bâties (article L,121-8 du code de l'urbanisme). La mairie n'est pas propriétaire de parcelles en zone constructible.
@	@86	anonyme		idem @72 + Il évoque par ailleurs le STECAL comme solution possible. Pas assez de logements sociaux à Belle Ile.	Campings et habitats légers	Il ne peut être envisagé de recourir à la délimitation, permise dans les zones agricoles des PLU, d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) En effet, le recours à ce dispositif dérogatoire, qui ne peut être envisagé que de manière exceptionnelle, n'est pas permis dans les communes littorales, la jurisprudence ayant exclu la faculté de délimiter des STECAL dans ces communes en raison du principe de continuité prévu à l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, qui impose que l'urbanisation se réalise en continuité des agglomérations et des villages existants (CAA Marseille, 20 juin 2017, n° 16MA01079).
@	@92	Anonyme		idem @ 72 + évoque par ailleurs le STECAL comme solution possible.	Campings et habitats légers	Il ne peut être envisagé de recourir à la délimitation, permise dans les zones agricoles des PLU, d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) En effet, le recours à ce dispositif dérogatoire, qui ne peut être envisagé que de manière exceptionnelle, n'est pas permis dans les communes littorales, la jurisprudence ayant exclu la faculté de délimiter des STECAL dans ces communes en raison du principe de continuité prévu à l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, qui impose que l'urbanisation se réalise en continuité des agglomérations et des villages existants (CAA Marseille, 20 juin 2017, n° 16MA01079).
	@66c	Ass. Gerveur da viken		Citer dans le règlement les conditions de changement de destination dans le respect de l'a. L151-11 du CU, avec avis de la CDPENAF. Les désigner au règlement graphique. Fournir un inventaire.	Changements de destination.	La loi Elan interdit le changement de destination des bâtiments agricoles (article L.121-10 du code de l'urbanisme). La mairie ne prévoit pas de changement de destination d'autres bâtiments. C'est pourquoi aucun bâtiment n'est identifié comme pouvant changer de destination.

	C7b	Tanguy Gilles		huit bâtiments pouvant changer de destination	Changements de destination.	L'article L.121-10 du code de l'urbanisme interdit le changement de destination d'un bâtiment agricole et ce n'est de toute façon pas une volonté de la mairie de l'autoriser.
C	C7a	Tanguy Gilles		absence de réunion avec la population à la clôture du PLU	Concertation	Les habitants étaient informés des évolutions dans la presse, sur le site internet de la mairie, lors des conseils municipaux. De plus, un registre papier pour émettre des observations était disponible à la mairie bien avant l'arrêt du projet. Une réunion publique s'est tenue le 3 novembre 2022 avant la clôture du PLU.
R	R3	Le Floch Camille et Hélène	ZL137 et ZL 126	Souhaite que les parcelles ZL 137 et ZL126 soient classées UD et non en A (Le Colety).	Demande de constructibilité	Effectivement, ses deux parcelles sont entourées d'habitations et la construction de nouvelles maisons ne viendrait pas étendre l'enveloppe bâtie qui est limitée par la route (limite naturelle). Le périmètre du SDU sera revu.
R	R4	Le Floch Louise	ZK251	SDU Le COLETY (Le Moulin à eau). Regrette que la parcelle ZK 251 soit classée en A et non intégrée en UD	Demande de constructibilité	Rendre constructible cette parcelle viendrait étendre l'enveloppe bâtie du Colety ce qui n'est pas permis par l'article L 121-8 du code de l'urbanisme.
C	C2	Le Pan Sylvie Samzun Christian SamzunPhilippe	Parcelles ZH 332, 333,334	Frères et sœurs, propriétaires des 3 parcelles dans le cadre d'une succession (1996). Les terrains étaient constructibles. Ils sont en limite du village de Kerdavid et demande qu'ils soient dans le SDU. Pour eux, la limite naturelle du SDU doit être la route. Estiment qu'il s'agit probablement d'une erreur de traçage. 2 plans joints.	Demande de constructibilité	Effectivement, ces parcelles sont actuellement constructibles sous le Règlement National d'Urbanisme et l'étaient dans le premier projet de PLU. La limite sera revue puisqu'un village peut s'étendre jusqu'à une limite naturelle qui peut être la route.
@	@12	Camille et Hélène LE FLOCH	Parcelles ZL 137 et ZL128	Propriétaires de ces terrains situés au Colety, classés en zone A depuis peu. Ces biens leur ont été transmis par leurs parents, ils ne comprennent pas pourquoi ils sont devenus inconstructibles. Ils ont vu M. le maire à ce sujet. Ils demandent des explications et les références de la loi qui est à l'origine de ce classement. Ils déplorent les friches au milieu des hameaux en bordure de route touristique. Ils estiment avoir été spoliés.	Demande de constructibilité	Effectivement, ses deux parcelles sont entourées d'habitations et la construction de nouvelles maisons ne viendrait pas étendre l'enveloppe bâtie qui est limitée par la route (limite naturelle). Le périmètre du SDU sera revu.

R	R6	Uhel Indivision	ZH390, ZH363, 364, 365	Demande maintien de la constructibilité en totalité.	Demande de constructibilité	Ces parcelles sont constructibles sous le Règlement National d'Urbanisme. Le hangar agricole n'est plus utilisé depuis de nombreuses années il n'y a donc pas d'activité agricole. Un village peut s'étendre jusqu'à une limite naturelle qui peut être la route. les limites de la zone UC de Kerdavid seront donc revues pour inclure ces parcelles.
C	C3	Cario Consort	ZK282, 283, 280, 281 (Colety)	Partage de ces parcelles toutes constructibles lors de la succession. Non constructibles au projet de PLU (dent creuse). Préjudice, inéquité entre enfants.Famille de souche belle iloise. Certains héritiers en situation précaire de logement., travaillent sur l'île. Demande constructibilité d'une partie pour maintenir une population de résidents permanents.	Demande de constructibilité	Dans un SDU, il n'est pas possible d'étendre l'enveloppe bâtie. Ces parcelles ne se situent pas en dents creuses. Il n'est donc pas possible de revoir le périmètre (article L. 121-8 du code de l'urbanisme).
@	@22	Roger Meunier	ZP94	Avec le RNU, sa parcelle est classée « A », non constructible. Il demande la révision du zonage de son terrain qui est en bordure du lotissement de Lannivrec. Il souhaite faire construire dans la partie haute et non sur la totalité de la parcelle pour être en alignement des habitations environnantes et de la route et ainsi combler la dent creuse créée. L'habitation la plus proche serait à moins de 50 mètres. Il propose des photos de maisons identiques à son projet (voir PJ).	Demande de constructibilité	Lannivrec est un SDU, il n'est donc pas possible d'étendre l'enveloppe bâtie (article L.121-8 du code de l'urbanisme). Inclure cette parcelle viendrait à étendre le périmètre bâtie.
@	@31	Plouzennek Astrid et Yves	ZA 301 Tibain	D. Constructibilité pour installation enfants qui travaillent sur l'île.	Demande de constructibilité	Tibain a été retenu en Secteur Déjà Urbanisé dans le SCoT du Pays d'Auray. Dans l'article L 121-8 du Code de l'urbanisme, il est indiqué que de nouvelles constructions et installations sont possibles dans un SDU uniquement si ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Il faut donc que ces nouvelles constructions soient en dents creuses. La parcelle ZA n° 301 se situe en extension de l'enveloppe bâtie de Tibain et la rendre constructible reviendrait à étendre le périmètre bâti existant ce qui n'est pas possible légalement.
@	@41	Colin Loïc		Borduro en zone UD exclut la hangar dont il est propriétaire Demande sa réintégration en zone constructible.	Demande de constructibilité	Le hangar est exclu de la zone UD de Borduro puisqu'il est à destination agricole et non. Un Secteur Déjà urbanisée est créé à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics. Les hangars agricoles ne peuvent changer de destination pour devenir des logements depuis la loi ELAN de novembre 2018.
@	@44	Gallène Marie Léone	ZP n° 90, ZP n° 228 et une partie de la parcelle ZP n° 94	Regrette que les dents creuses du SDU de Lannivrec (occupé par 95% de résidents permanents), ne soient pas constructibles, notamment ses 3 parcelles. Estime que ses enfants ont été spoliés.	Demande de constructibilité	Pour la mairie, les parcelles ZP n° 90 et ZP n° 228 peuvent être considérées comme faisant partie du périmètre bâti de Lannivrec (ce n'est pas le cas de la parcelle ZP n° 94). Cependant, la mairie ne peut s'engager à revoir le périmètre sans en discuter au préalable avec les services de l'Etat et avocats.

@	@46	Gallène Marie Léone	ZP n° 90, 91 ZP n° 228 et une partie de la parcelle ZP n° 94	remplace la déposition @44 en ajoutant la parcelle @ 91	Demande de constructibilité	Pour la mairie, les parcelles ZP n° 90 et ZP n° 228 peuvent être considérées comme faisant partie du périmètre bâti de Lannivrec (ce n'est pas le cas de la parcelle ZP n° 94). Cependant, la mairie ne peut s'engager à revoir le périmètre sans en discuter au préalable avec les services de l'Etat et avocats.
@	@48	Bienstock Anita	ZM159	Parcelle située dans le village de Kerouach (30 maisons) de UB au POS ets devenu N donc parcelle devenant inconstructible. Entourée de 7 parcelles construites. Pourquoi un tel traitement ?	Demande de constructibilité	La mairie souhaitait identifier Kérouarc'h en Secteur déjà urbanisé. Cependant, pour pouvoir l'identifier en SDU dans le PLU, il faut d'abord que le Pays d'Auray l'identifie également comme tel dans son Schéma de Cohérence Territoriale (article L .121-8 du Code de l'Urbanisme). Or, dans sa modification simplifiée du SCoT, le Pays d'Auray n'a pas retenu Kérouarc'h en SDU, ni village mais en hameau. Le PLU doit être en compatibilité avec le SCoT et ne peut alors identifier Kérouarc'h en zone constructible.
@	@51	Samzun Maïna et Didier	ZA88 et 89	Parcelle ZA88 dans SDU de Tibain avec une petite maison qu'ils souhaiteraient agrandir sur la parcelle ZA89 qu'ils ont achetée. Actuellement, la deuxième délimitation du SDU tangente leur maison, excluant la parcelle ZA89. Habitent à l'année avec un bébé.	Demande de constructibilité	En zone agricole, il est possible de faire une extension d'une habitation existante limitée à 50% de l'emprise au sol de l'existant et 50m². Cependant, de nombreux arbres sont présents sur la parcelle ZA n° 89 et sont protégés "haies bocagères à préserver". C'est donc cet élément qui peut interdire la construction d'une extension et non pas le classement en zone agricole. Les arbres ne sont cependant pas remarquables, une correction sera apportée pour ne pas les identifier en haies bocagères à préserver. Il n'est pas possible d'ajouter la parcelle ZA n° 89 dans le périmètre constructible du SDU car cela reviendrait à étendre l'enveloppe bâtie, ce qui n'est pas permis par l'article L,121-8 du code de l'urbanisme.
@	@52	Samzun Maïna et Didier	ZA328	Parcelle au sein du SDU de Tibain en zone A	Demande de constructibilité	Effectivement on peut imaginer revoir la zone en étendant la limite constructible dans l'alignement des habitations existantes entre la parcelle ZA n° 231 et ZA n° 329. La mairie ne peut s'engager sans avoir consulté au préalable les services de l'Etat et avocats.
@	@54	Mauger Hélène	ZH332, 333 , 334, 390, 63, 64	Kerdavid. Village. Partie construite délimitée par la voie communale à l'Ouest. Tient compte de l'exploitation agricole ZH12. (hangar). D. Constructibilité pour densifier le village.	Demande de constructibilité	Effectivement, ces parcelles sont actuellement constructibles sous le Règlement National d'Urbanisme et l'étaient dans le premier projet de PLU. La limite sera revue puisqu'un village peut s'étendre jusqu'à une limite naturelle qui peut être la route.
@	@55	Mauger Hélène	ZL126, 137, ZK171, 281, 282, 283, 280	Le Colety. SDU. Réintégrer ces parcelles en constructibilité	Demande de constructibilité	Effectivement, pour les parcelles ZL n° 126 et 137, elles sont entourées de constructions et de nouvelles habitations ne viendrait pas étendre l'enveloppe bâtie car resterait derrière la route. Ce n'est pas le cas pour les autres parcelles mentionnées.
M	@69	Clément Annaïck	ZX 154 Grand- Cosquet	Propriétaire de la parcelle où elle a pu construire. Demande d'étendre la partie constructible à la totalité de la parcelle, pour ses enfants. Cela ne changera pas l'aspect du village. Les deux routent qui jouxte le terrain peuvent servir de limite.	Demande de constructibilité	Un village peut s'étendre jusqu'à une limite naturelle. Si on considère que cette limite est la route alors effectivement, on peut envisager d'étendre la zone constructible. La mairie ne peut s'engager à le faire sans avoir consulté au préalable nos avocats et les services de l'Etat.

@	@71	anonyme	ZO 552 à Kerzo	S'étonne du maintien de la parcelle en zone agricole. Cette parcelle est une dent creuse autour des parcelles 551, 311, 294, 28, 349, 350, 361, 362, 521, 522 qualifiée de "dent creuse". Ce terrain n'est pas exploitable, il était auparavant constructible Le classement constructible de cette parcelle respecterait le principe d'aménagement 4 (prolongation des séquences existantes des rues de bourgs , marquer leur caractère bâti et aggloméré).	Demande de constructibilité	La mairie souhaitait identifier Kerzo en Secteur déjà urbanisé. Cependant, pour pouvoir l'identifier en SDU dans le PLU, il faut d'abord que le Pays d'Auray l'identifie également comme tel dans son Schéma de Cohérence Territoriale (article L .121-8 du Code de l'Urbanisme). Or, dans sa modification simplifiée du SCoT, le Pays d'Auray n'a pas retenu Kerzo en SDU, ni village mais en hameau. Le PLU doit être en compatibilité avec le SCoT et ne peut alors identifier Kerzo en zone constructible.
@	@79	Le Clech Thibault	ZX 172 ZX 173	Demande à passer en zone constructible pour les deux parcelles. la ZX 172 était constructible, une propriété y a été construite en novembre 2020. La route peut servir de limite.	Demande de constructibilité	Un village peut s'étendre jusqu'à une limite naturelle. Si on considère que cette limite est la route alors effectivement, on peut envisager d'étendre la zone constructible. La mairie ne peut s'engager à le faire sans avoir consulté au préalable nos avocats et les services de l'Etat.
@	@84	Le Clech Kevin	ZX173	Demande d'étendre la zone constructible aux alentours de la parcelle	Demande de constructibilité	Un village peut s'étendre jusqu'à une limite naturelle. Si on considère que cette limite est la route alors effectivement, on peut envisager d'étendre la zone constructible. La mairie ne peut s'engager à le faire sans avoir consulté au préalable nos avocats et les services de l'Etat.
@	@87	Clément indivision	ZX 48 Grand Cosquet	Parcelle ZX48 Grand Cosquet (Village). Demande : extension de la zone constructible pour ce terrain entre 2 maisons (héritage).	Demande de constructibilité	Un village peut s'étendre jusqu'à une limite naturelle. Si on considère que cette limite est la route alors effectivement, on peut envisager d'étendre la zone constructible. La mairie ne peut s'engager à le faire sans avoir consulté au préalable nos avocats et les services de l'Etat.
C	C4	Le Floch Louise	ZK 251 Le Colety	Demande une bande constructible dans l'alignement des autres maisons	Demande de constructibilité	Rendre constructible cette parcelle viendrait étendre l'enveloppe bâtie du Colety ce qui n'est pas permis par l'article L 121-8 du code de l'urbanisme pour un SDU.
C	C5	Margarete Ruthardt Pouldon	ZW525	Ne comprend pas pourquoi se parcelle n'est pas constructible. Elle est entourée de parcelles constructibles (ex ZW 526, 323)	Demande de constructibilité	L'arrière de la parcelle est en espaces remarquables (Ns). La zone Ns n'a pas été définie par la mairie mais par l'Etat. Il ne semble pas possible de revenir dessus mais cette demande sera évoquée avec la DDTM.
C	C6	Bernadette Lorec	ZL126 Colety	Propriétaire du terrain qui n'est pas constructible. Souhaite le vendre à sa nièce.	Demande de constructibilité	Effectivement, cette parcelle est entourée d'habitations et la construction de nouvelles maisons ne viendrait pas étendre l'enveloppe bâtie qui est limitée par la route (limite naturelle). Le périmètre sera revu.
M	@90	Cambier Catherine	Z154 Samzun.	souhaite savoir pourquoi la moitié de son terrain est zoné Ns ainsi que celle de son voisin ZI343. Les terrains avoisinants sont tous considérés UC. Il s'agit d'un jardin individuel et non d'un site remarquable	Demande de constructibilité	La zone Ns (espaces remarquables) a été définie fin des années 90 début 2000 par les services de l'Etat. La mairie doit donc intégrer cette zone dans son PLU. Il ne semble pas possible de revenir dessus mais cette demande sera évoquée avec la DDTM.
@	@93	Fort Johanna	Petit Houx/T	Petit Houx/Tibain, zonage A et N. Autour La Chèverrie et 2 restaurants. Demande : constructibilité (continuité logique de développement) sur une partie de la parcelle pour une maison « souvenir » (grands parents natifs de l'île et enterrés sur l'île).	Demande de constructibilité	Effectivement c'est recevable si on considère que la limite naturelle d'extension du bourg est la route, sous réserve de l'avis de la DDTM et de nos avocats.

@	@95	Cambier Eric	54 Samzun	Avis sur Samzun. Parcelle 54. Propriétaire. Ne pas construire de façon excessive comme sur la parcelle voisine 53. Conteste le bornage aligné sur la construction d'une annexe.	Demande de constructibilité	La Cour administrative d'appel de Nantes a affirmé (CAA de Nantes, 5e chambre, 26 janvier 2021, n°20NT00240) que, ne constitue pas une zone d'urbanisation diffuse mais bel et bien une agglomération ou un village, un secteur, composé d'une cinquantaine de constructions dont la densité, « sans être élevée, reste significative ». Samzun comporte 68 habitations et a une densité de 14 constructions à l'hectare. Plusieurs jurisprudences ont identifié des secteurs similaires à Samzun en villages. Par ailleurs, lors d'un jugement en 2015 pour un permis de construire à Samzun, le Tribunal Administratif de Rennes a reconnu Samzun comme étant un village. Il paraît donc justifié de l'identifier ainsi dans le PLU. Il l'était d'ailleurs déjà sous l'ancien Plan d'Occupation des Sols et l'est encore actuellement sous le Règlement National d'Urbanisme. Dans le SCoT du Pays d'Auray, Samzun est reconnu comme village. Cela ne signifie pas qu'il y aura une multitude de nouvelles constructions. En effet, il reste peu de terrains nus et l'accord d'un permis est conditionné à l'accès à la parcelle, à l'installation d'un Assainissement Non Collectif conforme, à la possibilité de stationner sur la parcelle etc.
@	@96	Anonyme	Bordehouat	Demande de constructibilité sur Bordehouat sur le terrain familial.	Demande de constructibilité	Bordehouat est identifié en village dans le PLU et dans le SCoT du Pays d'Auray. Si votre parcelle se situe à l'intérieur de l'enveloppe bâtie alors elle est constructible.
@	@98a	Bron Thomas	ZH 63, 64, 65, 332, 333, 334, 390 Kerdavid	Ces parcelles sont exclues de la zone UC de Kerdavid, demande d'une rectification	Demande de constructibilité	Ces parcelles sont constructibles sous le Règlement National d'Urbanisme. Le hangar agricole n'est plus utilisé depuis de nombreuses années il n'y a donc pas d'activité agricole. Un village peut s'étendre jusqu'à une limite naturelle qui peut être la route. les limites de la zone UC de Kerdavid seront donc revues pour inclure ces parcelles.
	@98b	Bron Thomas	ZL 126 et ZL 137 Coléty	doivent intégrer la zone UD du Coléty, ce sont des dents creuses qui ne doivent pas être zonées en A	Demande de constructibilité	Effectivement, ses deux parcelles sont entourées d'habitations et la construction de nouvelles maisons ne viendrait pas étendre l'enveloppe bâtie ni modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti qui est limitée par la route (limite naturelle). On respecte alors l'article L 121-8 du code de l'urbanisme.
	@98c	Bron Thomas	ZP 90, 228 et par extension ZP94 Lanvirec	Ces parcelles ont été exclues du zonage UD de Lannivrec. Demande une rectification pour renforcer la vie locale à Locmaria. Considère qu'il s'agit d'un lotissement communal	Demande de constructibilité	Pour la mairie, les parcelles ZP n° 90 et ZP n° 228 peuvent être considérées comme faisant partie du périmètre bâti de Lannivrec (ce n'est pas le cas de la parcelle ZP n° 94). Cependant, la mairie ne peut s'engager à revoir le périmètre sans en discuter au préalable avec les services de l'Etat et avocats.
@	@101	Fonteneau François	ZP282	Parcelle sur Borvran devenue inconstructible Était en partie en zone UB	Demande de constructibilité	Notre périmètre ne sera pas revu car la route créer une rupture d'urbanisation.
@	@103	Levi Catherine	ZE188 Coty	Son terrain est devenu inconstructible avec la Loi littoral. Demande une révision de ce classement.	Demande de constructibilité	Le Coty ne répond pas aux critères permettant de le rendre constructible en tant que village ou SDU du fait du nombre de constructions et d'une densité trop faibles. C'est pourquoi le Pays d'Auray a identifier le Coty en hameau diffus et le PLU ne peut que donc pas l'identifier autrement.

R	R10	Ghibaudo Chantal	Coley et Borduro	Ces deux hameaux sont SDU dans le même bassin versant. De nouvelles constructions sont autorisées malgré l'arrêté préf. du 2 juil 2002 qui protège l'eau. Les constructions devraient être interdites.	Eau et assainissement	Il y a pourtant eu des constructions d'habitations (dont la votre en 2005 et une annexe en 2007) après l'adoption de cet arrêté à Borduro. Pour le Colety, les parcelles identifiées en SDU ne sont pas mentionnées dans l'arrêté préfectoral de 2002. Borduro et le Colety resteront des SDU.
R	R11	Ghibaudo Chantal		se pose la question des piscines, sachant que le 1er remplissage est de 35m3.	Eau et assainissement	La mairie ne souhaite pas interdire les piscines pour le moment mais suit la situation relative à l'eau et pourra revoir sa réglementation si nécessaire. Le Préfet peut également prendre un arrêté de restrictions.
	C7e	Tanguy Gilles		Prévoir un zonage pour l'assainissement dans chaque secteur.	Eau et assainissement	l'ANC est autorisé de fait en zone N et A pour les constructions déjà existantes. En zone Ns cependant, un zonage doit être identifié comme c'est le cas sur le règlement écrit.
	@91c	AALLPA		Etat des lieux (démographie, surfréquentation, pluviométrie, réserves d'eau douce, stations...). Demande : protéger les bassins versants, éléments incontournables des hydro systèmes de toute artificialisation et pollutions des sols. Traitement des eaux usées : les 3 STEP sont insuffisantes, fragilisent les bassins versants et donc augmentent les risques de pollutions notamment des sols et de l'eau de baignade.	Eau et assainissement	Le Plu préserve les bassins versants de toute artificialisation. Cependant, il ne peut agir sur la pollutions des sols, c'est hors de son champ d'application.
	@66b	Ass. Gerveur da viken		1) Verrouiller le règlement concernant le bâti agricole pour encadrer les constructions, les changements de destination et les extensions et préciser de soumettre l'autorisation à l'avis de la CDPENAF (a. L151-11). Eviter le risque de déséquilibrer l'activité . 2) Projet local de meunerie: (Moulin Simon): prévoir la possibilité dans le règlement pour la parcelle ZO06. Les objectifs de PADD de limitation des terres agricoles sont à traduire dans les faits. et dans le règlement	Enjeux agricoles	Le PLU n'a pas vocation à réglementer l'implantation de l'agrotourisme. Si le projet du moulin est possible au regard de la loi, la mairie ne s'y opposera pas comme pour d'autres projets d'agrotourisme. Ce n'est pas du ressort du PLU mais bien du code de l'urbanisme et de la Loi Littoral.
@	@1	Martial de Montbron	Samzun	Conteste l'appellation "village" et son zonage UC en raison de l'absence d'équipements publics. énumération des insuffisances en ce domaine (éclairage, goudronnage, écoulement de la fontaine, assainissement collectif, parking...). Dans l'EPR. protégé par la loi ELAN.	Loi Littoral	La Cour administrative d'appel de Nantes a affirmé (CAA de Nantes, 5e chambre, 26 janvier 2021, n°20NT00240) que, ne constitue pas une zone d'urbanisation diffuse mais bel et bien une agglomération ou un village, un secteur, composé d'une cinquantaine de constructions dont la densité, « sans être élevée, reste significative ». Samzun comporte 68 habitations et a une densité de 14 constructions à l'hectare. Plusieurs jurisprudences ont identifié des secteurs similaires à Samzun en villages. Par ailleurs, lors d'un jugement en 2015 pour un permis de construire à Samzun, le Tribunal Administratif de Rennes a reconnu Samzun comme étant un village. Il paraît donc justifié de l'identifier ainsi dans le PLU. Il l'était d'ailleurs déjà sous l'ancien Plan d'Occupation des Sols et l'est encore actuellement sous le Règlement National d'Urbanisme. Dans le SCoT du Pays d'Auray, Samzun est identifié comme village. Cela ne signifie pas qu'il y aura une multitude de nouvelles constructions. En effet, il reste peu de terrains nus et l'accord d'un permis est conditionné à l'accès à la parcelle, à l'installation d'un Assainissement Non Collectif conforme, à la possibilité de stationner sur la parcelle etc.

R	R2	Banctel Jocelyne		Samzun ne dispose pas d'équipements collectifs. Ce n'est pas un village. Pas d'assainissement collectif. Le parking de la plage est situé à l'extérieur du hameau. Souhaite que l'environnement soit préservé. Considère que les constructions dans ce village sont abusives.	Loi Littoral	Les critères principaux de la Loi Littoral qui définissent un village sont: le nombre de construction et la densité. Samzun comporte 68 habitations et a une densité de 14 constructions à l'hectare. Plusieurs jurisprudences ont identifié des secteurs similaires à Samzun en villages. Par ailleurs, lors d'un jugement en 2015 pour un permis de construire à Samzun, le Tribunal Administratif de Rennes a reconnu Samzun comme étant un village. Il paraît donc justifié de l'identifier ainsi dans le PLU. Il l'était d'ailleurs déjà sous l'ancien Plan d'Occupation des Sols et l'est encore actuellement sous le Règlement National d'Urbanisme. Dans le SCoT du Pays d'Auray, Samzun est identifié comme village. Cela ne signifie pas qu'il y aura une multitude de nouvelles constructions. En effet, il reste peu de terrains nus et l'accord d'un permis est conditionné à l'accès à la parcelle, à l'installation d'un Assainissement Non Collectif conforme, à la possibilité de stationner sur la parcelle etc.
@	@27	Gaulain Maurice		La limite du SDU Le Colety exclut des dents creuses qu'il conviendrait de remplir (parcelles Z126 et Z137) Demande la révision de la zone UD de Colety.	Loi Littoral	Effectivement, ses deux parcelles sont entourées d'habitations et la construction de nouvelles maisons ne viendrait pas étendre l'enveloppe bâtie ni modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti qui est limitée par la route (limite naturelle). on respecte alors l'article L 121-8 du code de l'urbanisme.
@	@29	Gaulain Maurice		Demande d'intégrer les parcelles ZH n° 332, 333, 334, 390, 63, 64 et 65 dans la zone UC de Kerdavid car plus d'activité agricole et la route communale est une limite naturelle.	Loi Littoral	Ces parcelles sont constructibles sous le Règlement National d'Urbanisme. Le hangar agricole n'est plus utilisé depuis de nombreuses années il n'y a donc pas d'activité agricole. Un village peut s'étendre jusqu'à une limite naturelle qui peut être la route. les limites de la zone UC de Kerdavid seront donc revues pour inclure ces parcelles.
@	@37	Gallène Joelle	ZP n° 90, 228,94	Lannivrec. SDU. dense. Principalement résidents principaux. Jouxter Borvran. intégration de ces parcelles dans le SDU.	Loi Littoral	Pour la mairie, les parcelles ZP n° 90 et ZP n° 228 peuvent être considérées comme faisant partie du périmètre bâti de Lannivrec (ce n'est pas le cas de la parcelle ZP n° 94). Cependant, la mairie ne peut s'engager à revoir le périmètre sans en discuter au préalable avec les services de l'Etat et avocats.
@	@66a	Ass. Gerveur da viken		Choix des villages et SDU: a retenu la totalité de la liste du SCoT, ce qui n'est pas obligatoire. Ne tient pas compte de l'existence du réseau public d'assainissement. Samzun ne devrait pas être qualifié de Village, tout au plus de SDU. (en partie dans la bande des 100m, pas d'assainissement collectif, essentiellement résidences secondaires, relief, pas de lieu d'intérêt général).	Loi Littoral	L'assainissement n'est pas un critère majeur d'identification de villages. Les critères sont le nombre de construction et une densité significative. Concernant l'assainissement, un permis de construire ne peut être accordé que si le système prévu est validé par le bureau d'études. Si la parcelle ne permet pas d'avoir un bon ANC, alors il ne sera pas possible de construire.
@	@80	Ladurelle François	Arnaud	Pourquoi Arnaud n'est-il pas classé village ? Placé en tête des 5 entités urbaines de la commune (pages 262 et 263) du rapport de présentation En déduit un caractère discriminatoire du PLU	Loi Littoral	la mairie souhaitait identifier Arnaud en village ou, à défaut, en SDU. Cependant, lors de la modification simplifiée du SCOT du Pays d'Auray, ce dernier a considéré que Arnaud ne répondait pas aux critères permettant de l'identifier en village ou SDU. Le PLU ne peut donc pas l'identifier en zone constructible s'il ne l'est pas dans le SCOT.

R	R9	Le champs du Ruisseau		Demandent que Kerouarc'h soit exclue de l'EPR compte tenu de l'absence de co-vivibilité avec la mer.	Loi Littoral	Kerouarc'h n'est déjà pas dans l'EPR sur le règlement graphique
M	@91a	AALLPA		Avis sur l'application de la loi Littoral et les zonages UC et UD. Opposition au classement des 6 villages et 6 SDU dans une commune de 900hab et 70% résidences secondaires. Les Villages zonés UC (identifiés au SCoT, avec un périmètre limité) ne correspondent pas aux critères requis (a 121-8 du CU) et pourraient entraîner des autorisations de projets en « continuité ». Demande : supprimer ces villages UC et les zoner SDU (UD), en application de la loi Elan, sauf ceux qui sont dans les EPR (Samzun, Kerdavid, Pouldon). Les SDU zonés UD (identifiés au SCoT) ne satisfont pas les critères de la loi : pas de besoin urgent de logements, risque de favoriser de nouvelles résidences secondaires, exposés au risque submersion (rias) et conteste la ligne des EPR. Demande : Les supprimer et les zoner A. Maintenir ce zonage et les OAP qui entoure pourrait conduire à « étendre le périmètre du bâti existant ». Demande : Supprimer toutes ces OAP qui rendent ces périmètres illégaux.	Loi Littoral	Les secteurs identifiés en villages respectent la loi Littoral (plus d'une cinquantaine de constructions et une densité significative). Nous avons d'ailleurs obtenu gain de cause auprès du Tribunal Administratif de Rennes pour certains : au Grand-Cosquet, à Pouldon, à Samzun, à Kerdavid (qui n'est d'ailleurs pas en EPR). L'identification de ces secteurs s'est réalisée avec prudence (avis du Pays d'Auray, de nos avocats), la mairie ne reviendra pas dessus. La réponse est la même pour les SDU. De nombreuses parcelles appartiennent à des locaux. Il y a un réel besoin de logements pour les bellilois. La commune a d'ailleurs été reconnue zone tendue par le Préfet. Par ailleurs, en ce qui concerne les OAP, la mairie prendra toutes les mesures possibles pour que les logements soient à destination des résidents principaux. La limite de l'EPR a été réalisée en prenant en compte la co-visibilité et la proximité au rivage. Un travail est en cours à l'échelle du Pays d'Auray, si des modifications doivent être apportées suite aux résultats de ce travail elles le seront. Concernant les circulations douces, un schéma vélo est en cours de réalisation à l'échelle de l'intercommunalité.
@	@94	Grimes David	Samzun	Permis accordé en 2020 (RNU). PC attaqué et travaux arrêtés en 2023. Espère que le classement de Samzun ne sera pas remis en cause comme le souhaite AALLPA	Loi Littoral	C'est ce que souhaite la mairie. Cependant, pour les parcelles derrière la route, le maintient en zone constructible dépendra du jugement de la Cour d'Appel de Nantes.
@	@104	Cyril et Luc Gomel Borvran	Borvran	Rappel des enjeux des PLU et des difficultés pour satisfaire la population. Contexte historique des évolutions en matière d'urbanisme. Le développement même du SDU Lannivrec est à examiner. Considérant que 6,59 ha de potentialités sont identifiées par le PLU en densification et en ce qui concernant la zone 1AU de la rue de Borvran, notent que : -le sous-secteur 2 (Borvran Sud) n'est en proximité immédiate que de 3 habitations individuelles. Les autres fonds de jardin d'importance sont en secteur UB sans être identifiés en extension ou densification, alors qu'ils sont comparables à d'autres secteurs relevant de ces qualificatifs ;	Loi Littoral	Un permis a été accordé sur la parcelle ZP n° 543 ce qui vient renforcer la continuité avec les parcelles de l'OAP. Par ailleurs ces parcelles appartiennent à la commune. Cette OAP est donc la seule possibilité pour loger les jeunes bellilois sur Locmaria.

	@104 suite			@104 suite - le sous-secteur « Borvran Nord » ne jouxte le sous-secteur « Borvran Sud » que sur un angle ; - l’urbanisation qui touche réellement le sous-secteur « Borvran Nord » est identifiée en zone déjà urbanisée (ZDU) et ne permet donc pas de justifier une extension de cette urbanisation, fut-elle considérée en continuité ; - cette continuité pour le moins ténue est insérée un espace naturel, classé en zone N, en partie en zone humide. Estiment donc que l’extension projetée est discutable. Estime également qu’il y a coupure d’urbanisation entre le village de Borvran, la zone déjà urbanisée à l’Ouest et le bourg à l’Est .	Loi Littoral	la zone 1AU est bien située en continuité d'urbanisation du bourg comme justifié dans le rapport de présentation
@	@6	Association Belle Ile en Vélo		Satisfait par l'axe 4 du document « promouvoir des modes de déplacement pour tous » Regrette que les liaisons envisagées ne soient pas de véritables pistes cyclables et empruntent parfois des chemins boueux. Souhaite la création de parkings dédiés au vélo	Mobilité/déplacements /liaisons douces/stationnements	Les routes de Belle-île sont très étroites. Pour créer des pistes cyclables, il faudrait acquérir des parcelles en zone agricole (plus d'une centaine). La procédure sera très longue (recherche des propriétaires, négociation ou expropriation) et très couteuse (bornages, actes notariés). Cela ne peut que être porté par l'intercommunalité. Mais plus encore, cela génèrerait une artificialisation du sols importante qui ne sera pas possible du fait de la Loi Climat et Résilience et des décrets sur la Zéro Artificialisation Nette. Un schéma vélo est en cours de réalisation à l'échelle de l'intercommunalité. Il s'agit d'améliorer la signalétique et la pratique des chemins cyclables existants.
@	@5	Illouz Ariel		Pistes vélos insuffisantes, mal répertoriées et mal communiquées. Danger pour les cyclistes et ralentissement des voitures. Transport alternatif sur l'île à développer. participerait à l'obtention du statut de commune touristique.	Mobilité/déplacements/liaisons douces/stationnements	Les routes de Belle-île sont très étroites. Pour créer des pistes cyclables, il faudrait acquérir des parcelles en zone agricole (plus d'une centaine). La procédure sera très longue (recherche des propriétaires, négociation ou expropriation) et très couteuse (bornages, actes notariés). Cela ne peut que être porté par l'intercommunalité. Mais plus encore, cela génèrerait une artificialisation du sols importante qui ne sera pas possible du fait de la Loi Climat et Résilience et des décrets sur la Zéro Artificialisation Nette. Un schéma vélo est en cours de réalisation à l'échelle de l'intercommunalité. Il s'agit d'améliorer la signalétique et la pratique des chemins cyclables existants.
@	@19	Le Chetelier Luc		Cohabitation vélo/voiture anxiogène Itinéraires alternatifs plus sécurisés mais trop longs et mal signalés. On pourrait imaginer de réserver certaines voies aux vélos. Il faut encourager la pratique du vélo dans l'île	Mobilité/déplacements/liaisons douces/stationnements	Les routes de Belle-île sont très étroites. Pour créer des pistes cyclables, il faudrait acquérir des parcelles en zone agricole (plus d'une centaine). La procédure sera très longue (recherche des propriétaires, négociation ou expropriation) et très couteuse (bornages, actes notariés). Cela ne peut que être porté par l'intercommunalité. Mais plus encore, cela génèrerait une artificialisation du sols importante qui ne sera pas possible du fait de la Loi Climat et Résilience et des décrets sur la Zéro Artificialisation Nette. Un schéma vélo est en cours de réalisation à l'échelle de l'intercommunalité. Il s'agit d'améliorer la signalétique et la pratique des chemins cyclables existants.

@	@20	Bianeis-Ruault Noelle		Belle Ile a la taille idéale pour favoriser le vélo, pour le tourisme mais aussi et surtout pour les déplacements du quotidien des insulaires. Il semble essentiel de réaliser une piste cyclable qui n'allonge pas les trajets et n'oblige pas à passer dans les trous, la boue des chemins en hiver et autres embûches. Une piste cyclable en parallèle de la départementale entre Locmaria et Sauzon permettrait à toutes et tous de circuler en toute sécurité sans gêner les voitures et les poids lourds.	Mobilité/déplacements/liaisons douces/stationnements	Les routes de Belle-île sont très étroites. Pour créer des pistes cyclables, il faudrait acquérir des parcelles en zone agricole (plus d'une centaine). La procédure sera très longue (recherche des propriétaires, négociation ou expropriation) et très couteuse (bornages, actes notariés). Cela ne peut que être porté par l'intercommunalité. Mais plus encore, cela génèrerait une artificialisation du sols importante qui ne sera pas possible du fait de la Loi Climat et Résilience et des décrets sur la Zéro Artificialisation Nette. Un schéma vélo est en cours de réalisation à l'échelle de l'intercommunalité. Il s'agit d'améliorer la signalétique et la pratique des chemins cyclables existants.
@	@21	Blet Françoise		Elle s'associe aux dépositions relatives aux routes de Belle Ile . Les pistes cyclables permettent de se déplacer en sécurité le long des grands axes ou pour rejoindre les villages. Éviter de prendre une voiture sur des distances courtes paraît de plus en plus souhaitable. L'avenir du vélo à Belle Ile appartient aux communes.	Mobilité/déplacements/liaisons douces/stationnements	Les routes de Belle-île sont très étroites. Pour créer des pistes cyclables, il faudrait acquérir des parcelles en zone agricole (plus d'une centaine). La procédure sera très longue (recherche des propriétaires, négociation ou expropriation) et très couteuse (bornages, actes notariés). Cela ne peut que être porté par l'intercommunalité. Mais plus encore, cela génèrerait une artificialisation du sols importante qui ne sera pas possible du fait de la Loi Climat et Résilience et des décrets sur la Zéro Artificialisation Nette. Un schéma vélo est en cours de réalisation à l'échelle de l'intercommunalité. Il s'agit d'améliorer la signalétique et la pratique des chemins cyclables existants.
@	@23	Doré Marion		Ravie de l'objectif : Favoriser les circulations douces et renforcer la sécurité routière. Il est indispensable que le PLU prévoit La création de pistes cyclables sécurisées et La création de places de stationnement pour vélos près des plages et commerces Le vélo est très peu polluant, peu coûteux, silencieux, accessible à tous, bon pour la santé, moins accidentogène que la voiture les 2RM. Il améliore la qualité de vie et doit être considéré comme un moyen de déplacement à part entière et non comme un simple loisir.	Mobilité/déplacements/liaisons douces/stationnements	Les routes de Belle-île sont très étroites. Pour créer des pistes cyclables, il faudrait acquérir des parcelles en zone agricole (plus d'une centaine). La procédure sera très longue (recherche des propriétaires, négociation ou expropriation) et très couteuse (bornages, actes notariés). Cela ne peut que être porté par l'intercommunalité. Mais plus encore, cela génèrerait une artificialisation du sols importante qui ne sera pas possible du fait de la Loi Climat et Résilience et des décrets sur la Zéro Artificialisation Nette. Un schéma vélo est en cours de réalisation à l'échelle de l'intercommunalité. Il s'agit d'améliorer la signalétique et la pratique des chemins cyclables existants.
@	@35	Guery Jean-Pierre		Prévoir pistes cyclables sécurisées , isolées de voitures. (danger sur la RD25)	Mobilité/déplacements/liaisons douces/stationnements	Les routes de Belle-île sont très étroites. Pour créer des pistes cyclables, il faudrait acquérir des parcelles en zone agricole (plus d'une centaine). La procédure sera très longue (recherche des propriétaires, négociation ou expropriation) et très couteuse (bornages, actes notariés). Cela ne peut que être porté par l'intercommunalité. Mais plus encore, cela génèrerait une artificialisation du sols importante qui ne sera pas possible du fait de la Loi Climat et Résilience et des décrets sur la Zéro Artificialisation Nette. Un schéma vélo est en cours de réalisation à l'échelle de l'intercommunalité. Il s'agit d'améliorer la signalétique et la pratique des chemins cyclables existants.

@	@36	Tardivon Sylvie		Développer le réseau des mobilités douces dédiées et sécurisées.	Mobilité/déplacements/liaisons douces/stationnements	Les routes de Belle-île sont très étroites. Pour créer des pistes cyclables, il faudrait acquérir des parcelles en zone agricole (plus d'une centaine). La procédure sera très longue (recherche des propriétaires, négociation ou expropriation) et très couteuse (bornages, actes notariés). Cela ne peut que être porté par l'intercommunalité. Mais plus encore, cela génèrerait une artificialisation du sols importante qui ne sera pas possible du fait de la Loi Climat et Résilience et des décrets sur la Zéro Artificialisation Nette. Un schéma vélo est en cours de réalisation à l'échelle de l'intercommunalité. Il s'agit d'améliorer la signalétique et la pratique des chemins cyclables existants.
@	@43	Guery Céline		Belle Île devrait se doter d'un véritable réseau de pistes cyclables	Mobilité/déplacements/liaisons douces/stationnements	Les routes de Belle-île sont très étroites. Pour créer des pistes cyclables, il faudrait acquérir des parcelles en zone agricole (plus d'une centaine). La procédure sera très longue (recherche des propriétaires, négociation ou expropriation) et très couteuse (bornages, actes notariés). Cela ne peut que être porté par l'intercommunalité. Mais plus encore, cela génèrerait une artificialisation du sols importante qui ne sera pas possible du fait de la Loi Climat et Résilience et des décrets sur la Zéro Artificialisation Nette. Un schéma vélo est en cours de réalisation à l'échelle de l'intercommunalité. Il s'agit d'améliorer la signalétique et la pratique des chemins cyclables existants.
	@57b	Ettedgui JM		Développer le réseau des mobilités douces dédiées et sécurisées. en particulier au niveau des RD non dimensionnées pour accueillir voitures et cyclistes. Développement durable	Mobilité/déplacements/liaisons douces/stationnements	Les routes de Belle-île sont très étroites. Pour créer des pistes cyclables, il faudrait acquérir des parcelles en zone agricole (plus d'une centaine). La procédure sera très longue (recherche des propriétaires, négociation ou expropriation) et très couteuse (bornages, actes notariés). Cela ne peut que être porté par l'intercommunalité. Mais plus encore, cela génèrerait une artificialisation du sols importante qui ne sera pas possible du fait de la Loi Climat et Résilience et des décrets sur la Zéro Artificialisation Nette. Un schéma vélo est en cours de réalisation à l'échelle de l'intercommunalité. Il s'agit d'améliorer la signalétique et la pratique des chemins cyclables existants.
@	@58	anonyme		En total accord avec ce qui a été écrit au sujet des pistes cyclables. Il est grand temps et, surtout essentiel, que l'île fasse sa transition cyclable. Par ailleurs, et pour désengorger le centre bourg de Locmaria l'été (devant l'église notamment), il serait judicieux de le rendre piéton afin qu'il devienne un endroit calme et serein. Actuellement, trop de voitures vont et viennent apportant leur lot de bruit et de pollution.	Mobilité/déplacements/liaisons douces/stationnements	Les routes de Belle-île sont très étroites. Pour créer des pistes cyclables, il faudrait acquérir des parcelles en zone agricole (plus d'une centaine). La procédure sera très longue (recherche des propriétaires, négociation ou expropriation) et très couteuse (bornages, actes notariés). Cela ne peut que être porté par l'intercommunalité. Mais plus encore, cela génèrerait une artificialisation du sols importante qui ne sera pas possible du fait de la Loi Climat et Résilience et des décrets sur la Zéro Artificialisation Nette. Un schéma vélo est en cours de réalisation à l'échelle de l'intercommunalité. Il s'agit d'améliorer la signalétique et la pratique des chemins cyclables existants.

	@91e	AALLPA		Favorable au développement de la circulation douce notamment des cycles et soutient la demande des usagers pour la création de « chaucidou » c'est à dire une chaussée à voie centrale banalisée qui a de multiples avantages financiers et environnementaux .	Mobilité/déplacements/liaisons douces/stationnements	Les routes de Belle-île sont très étroites. Pour créer des pistes cyclables, il faudrait acquérir des parcelles en zone agricole (plus d'une centaine). La procédure sera très longue (recherche des propriétaires, négociation ou expropriation) et très couteuse (bornages, actes notariés). Cela ne peut que être porté par l'intercommunalité. Mais plus encore, cela génèrerait une artificialisation du sols importante qui ne sera pas possible du fait de la Loi Climat et Résilience et des décrets sur la Zéro Artificialisation Nette. Un schéma vélo est en cours de réalisation à l'échelle de l'intercommunalité. Il s'agit d'améliorer la signalétique et la pratique des chemins cyclables existants.
@	@59	Association "du grain au pain et pas que"	parcelle ZO6	L'association ajoute une étude de faisabilité à sa déposition @2 Elle souhaite reconstruire le moulin de Borménahic. Aujourd'hui, cet édifice n'est plus qu'un tas de pierre, il existait déjà au XVIIème siècle. Le projet est peu consommateur d'énergie et d'emprise au sol, il correspond aussi aux objectifs, du PLU et du ScoT, liés aux activités agricoles, économiques et touristiques.	Patrimoine	Il s'agit d'une nouvelle construction de transformation. Le code de l'urbanisme autorise ces constructions en zone A pour les communes non littorales mais il ne semble pas que cela soit possible avec la loi Littoral. Ceci sera discuté avec la DDTM.
@	@67a	anonyme		Les grands arbres (cupressus) qui entourent le moulin empêchent une bonne visibilité de la circulation et cachent un édifice important du patrimoine.	Patrimoine	l'entretien des haies et des arbres des propriétaires privés relève du Code Civil (article 673). Cela ne relève pas du PLU mais de la gestion courante. Un rappel au propriétaire de son obligation peut être réalisé par la mairie.
R	R7	Servant	ZE 10	Les arbres, en bordure Est de la parcelle, représentés dans le dossier, n'existent plus.	Qualité du dossier	Une rectification sera réalisée sur le règlement graphique.
	@91b	AALLPA		Documents graphiques difficiles d'accès et de compréhension (légendes, couleurs, manque toponymie). Erreurs de calcul dans les tableaux du RP.	Qualité du dossier	une rectification sera réalisée sur le règlement graphique pour une meilleure lisibilité. Une rectification sera également apportée sur le rapport de présentation pour ajouter le nombre de constructions nouvelles en 2011 et 2012
	C7c	Tanguy Gilles		la liaison Bornord/Kernipily n'apparaît pas sur les plans de servitudes, les documents graphiques sont difficiles à interpréter.	Qualité du dossier	une rectification sera réalisée sur le règlement graphique pour une meilleure lisibilité. La liaison Bornord/Kernipily est un emplacement réservé qui apparaît sur le règlement graphique (voir sa légende).

@	@2	Marion Jacques, association Du grain au pain et pas que !	ZO06 Le Moulin Simon	Souhaite déposer un PC sur les fondations d'un ancien moulin pour sa reconstruction sur sa parcelle en zonage A, hors EPR les constructions liées à des activités "dans le prolongement de l'acte de production" si elles sont mentionnées dans le PLU. . périmètre EPR.Incompatible avec la loi littoral (DDTM) car activité de meunerie, transformation alimentaire, "non nécessaire à l'activité agricole" (code rural. La loi Elan autorise les constructions relatives aux activités dans "le prolongement de l'acte de production," mentionnées dans le PLU. Demande: modifier le règlement du zonage A dans ce sens en précisant que ces activités ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Objectif: faire revivre le moulin. dans le cadre de la transformation de la production céréalière.	Règlement	Il s'agit d'une nouvelle construction de transformation. Le code de l'urbanisme autorise ces constructions en zone A pour les communes non littorales mais il ne semble pas que cela soit possible avec la loi Littoral. Ceci sera discuté avec la DDTM. Si le projet du moulin est possible au regard de la loi, la mairie ne s'y opposera pas.
@	@3	Marion Jacques, association Du grain au pain et pas que !	ZO06 Le Moulin Simon	Complément de @2. Participer à la mise en place d'une filière de production céréalière (agriculteurs, artisans, commerçants) pour une autonomie alimentaire insulaire,. Objectifs: source de revenus supplémentaire pour les agriculteurs; créer un emploi de meunier; valoriser le patrimoine local. Le propriétaire de la parcelle concernée est disposé à signer un bail emphytéotique.	Règlement	Il s'agit d'une nouvelle construction de transformation. Le code de l'urbanisme autorise ces constructions en zone A pour les communes non littorales mais il ne semble pas que cela soit possible avec la loi Littoral. Ceci sera discuté avec la DDTM. Si le projet du moulin est possible au regard de la loi, la mairie ne s'y opposera pas. Cela ne relève pas du PLU mais bien de la Loi Littoral et du code de l'urbanisme.
@	@42	Colin Loïc		Propriétaire du hangar de Borduro Haie derrière le hangar placée en haie bocagère à préserver Qui s'occupera de l'entretien ?	Règlement	La haie se situe sur votre parcelle. Vous avez donc une obligation d'entretien
@	@65	Pascal Bertic		Demande que la haie soit entretenue autour du moulin du Bourhic	Règlement	l'entretien des haies et des arbres des propriétaires privés relève du Code Civil (article 673). Cela ne relève pas du PLU mais de la gestion courante. Un rappel au propriétaire de son obligation peut être réalisé par la mairie.
	@66d	Ass. Gerveur da viken		Revoir les formulations du règlement écrit et le règlement graphique pour plus de lisibilité et de cohérence. En particulier la ponctuation de l'article N1.1, N1.2, p. 93 à supprimer Faire figurer la toponymie. préciser et justifier les légendes. Mettre en conformité avec le CU. Justifier l'évolution des conditions d'extension par rapport au projet précédent (50m2 au lieu de 30m2). Les zones de loisirs doivent avoir une réglementation stricte pour une meilleure maîtrise du logement locatif saisonnier: La zone de Kerdalidec n'apparaît plus, nin dans le PADD ni dans le règlement.	Règlement	Des reformulations/ajustements seront apportées au règlement écrit pour la zone N. La mairie ne reviendra pas sur l'autorisation des extensions limitées à 50% et 50m². Il n'est pas possible légalement de donner un statut à la zone de loisirs de Kerdalidec.

	@66d suite	Ass. Gerveur da viken		@66d suite : En raison de l'insécurité juridique dans laquelle se trouvent les propriétaires de toutes les installations de l'ex-zone de loisirs de Kerdalidec (située maintenant en zone A), il importe que l'espace où sont implantées des installations reçoive un statut donc apparaisse dans les règlements graphique et écrit. La zone de loisirs des Grands Sables (NI, PADD axe 2) en covisibilité avec le paysage maritime, raccordée à aucun réseau d'assainissement collectif, défigure le paysage et l'environnement (nombre croissant de mobiles homes disposés de manière anarchique), doit être réglementée et masquée par de la végétation. La parcelle ZI 106 doit avoir un statut une délimitation et un règlement.	Règlement	La zone de loisirs des Grands-Sables ne sera pas revue.
	@67c	anonyme		Il faudra être vigilant concernant les lotissements et les promoteurs. Le lotissement à côté de Casino n'est pas du tout dans l'esprit de l'île.	Règlement	Le ou les projets de lotissements seront portés par la commune.
@	@68	anonyme		Souhaite que soit autorisé de construire un abri de jardin de 20m² à une distance de 15 à 20 m de la maison. On ne peut pas toujours l'accoler à la maison.	Règlement	La loi Littoral interdit les nouvelles constructions (comprend aussi un abri de jardin) hors villages, agglomérations et SDU. Le PLU doit être en conformité avec la loi Littoral. Il n'est donc pas possible d'autoriser cela sans risquer une annulation partielle du PLU sur ce point.
M	@106	Repain Cyril		Conseil de l'Union Bretonne de l'Hôtellerie de Plein Air, organisation professionnelle . Rappelle que le PADD affiche l'objectif de pérenniser les terrains de camping. Le règlement écrit, page 91 prévoit que sont interdites dans l'ensemble de la zone N (dont le secteur NI), le stationnement de caravanes, de roulottes et les habitations légères de loisirs. Demande la suppression de cette interdiction, en zone N, sauf à ce que ce qu'elle soit expressément levée en secteur NI. Propose la mention « à l'exception du secteur NI » .	Règlement	Cette précision sera apportée dans le règlement écrit.
	@67b	anonyme		Il est important que les murs le long des Grands Sables soient réparés pour se protéger de la montée du niveau de la mer.	Risques et nuisances	Ils appartiennent à trois propriétaires différents. Une procédure de mise en sécurité a été réalisée pour une partie avec la réalisation de travaux. Des experts sont intervenus. Il ne paraît pas possible pour diverses raisons (techniques, financières) de reconstruire les murs mais plutôt d'essayer de ralentir sa dégradation.
R	R5	Cambour Marie France	Parcelle n°158	Propriétaire parcelle 158 depuis 26 ans pour installer un mobil home. La mairie lui a demandé l'installation d'un assainissement. Le terrain dispose de l'électricité et de l'eau courante. A planté des arbres. Souhaite la reconnaissance d'un Stecal.	STECAL	l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme ne s'applique pas pour les communes littorales. Les dispositions relatives à la Loi Littoral sont reprises aux articles L 121-1 et suivants du CU et notamment à l'article L 121-8. Il n'est pas possible de créer un STECAL en zones A et N.

C	C1	Consorts Billeau		Propriétaires de la parcelle ZE204 - Kerdalidec Autorisation donnée par la mairie pour 3 ans pour le stationnement d'un mobil-home. Terrain viabilisé soit par la commune soit par eux-mêmes. Terrain arboré non visible des voies. Demande la création d'un STECAL.	STECAL	l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme ne s'applique pas pour les communes littorales. Les dispositions relatives à la Loi Littoral sont reprises aux articles L 121-1 et suivants du CU et notamment à l'article L 121-8. Il n'est pas possible de créer un STECAL en zones A et N.
M	@8	Anonyme	Kerdalidec	A toujours respecté les demandes de mise en conformité. Demande avec insistance la création d'un STECAL	STECAL	l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme ne s'applique pas pour les communes littorales. Les dispositions relatives à la Loi Littoral sont reprises aux articles L 121-1 et suivants du CU et notamment à l'article L 121-8. Il n'est pas possible de créer un STECAL en zones A et N.
M	@9	Geoffroy Rémy et Michael	Kerdalidec	Achat d'un terrain sur zone de Kerdalidec (zone de loisirs). Arboré, réseaux (eau électricité), fosse sceptique, chemin d'accès, Opposition au reclassement en zone agricole. Demande reclassement.	STECAL	l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme ne s'applique pas pour les communes littorales. Les dispositions relatives à la Loi Littoral sont reprises aux articles L 121-1 et suivants du CU et notamment à l'article L 121-8. Il n'est pas possible de créer un STECAL en zones A et N.
M	@10	Billeau consorts (Olivier, Rolande, Laurent)	ZE204 ("terres pauvres"	Propriétaires dans zone de loisirs de Kerdalidec. (autorisation de stationnement des mobils homes renouvelables tous les 3 ans). Terrain équipé (réseaux eau, électricité, assainissement autonome). Occupation familiale. Arboré, espaces naturels respectés. (entretien par un paysagiste) installations non visibles depuis le chemin. Pas informés du changement de zonage (A). demande un STECAL.	STECAL	l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme ne s'applique pas pour les communes littorales. Les dispositions relatives à la Loi Littoral sont reprises aux articles L 121-1 et suivants du CU et notamment à l'article L 121-8. Il n'est pas possible de créer un STECAL en zones A et N.
@	@11	Anonyme	Kerdalidec	Achat d'un terrain sur la zone de Kerdalidec (zone de loisirs). en 2008. Obligation de raccordement aux réseaux. Une solution pour le logement à l'année. Opposition au classements A. Demande STECAL.	STECAL	l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme ne s'applique pas pour les communes littorales. Les dispositions relatives à la Loi Littoral sont reprises aux articles L 121-1 et suivants du CU et notamment à l'article L 121-8. Il n'est pas possible de créer un STECAL en zones A et N.
@	@13	CADIERGUE Ombeline	Kerdalidec	Propriétaire d'une parcelle à Kerdalidec. A l'époque, a suivi la réglementation de la zone avec frais de gardiennage 8 mois sur 12. Très attachée à Belle-Île et souhaiterait voir cette zone pérennisée.	STECAL	l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme ne s'applique pas pour les communes littorales. Les dispositions relatives à la Loi Littoral sont reprises aux articles L 121-1 et suivants du CU et notamment à l'article L 121-8. Il n'est pas possible de créer un STECAL en zones A et N.
M	@14	Jean-Luc Hégoburu	Kerdalidec	Propriétaire d'une parcelle à Kerdalidec depuis 1999. A réalisé des aménagement à la demande de la mairie : défrichement, eau, électricité, assainissement couplé à un réseau de drainage, haies. Vient chaque été à Belle Ile et souhaite garder la jouissance du terrain.	STECAL	l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme ne s'applique pas pour les communes littorales. Les dispositions relatives à la Loi Littoral sont reprises aux articles L 121-1 et suivants du CU et notamment à l'article L 121-8. Il n'est pas possible de créer un STECAL en zones A et N.

M	@16	Guegan Didier	Kerdalidec	Terrain acheté par son conjoint décédé, il ne pouvait se loger sur Belle Ile. Il a abattu des arbres, creusé une fosse sceptique avec l'accord de la mairie, branché l'électricité et l'eau, demandé l'autorisation de stationner. Il était très attaché à son île. Ce terrain n'est pas un lieu de villégiature, son changement de destination a un impact lourd pour elle et ses enfants qui souhaitent entretenir la mémoire de leur père décédé. Ils doivent se tourner vers des logement touristiques pour venir à belle île. C'est une rupture d'équité territoriale due à l'insularité. Partout ailleurs en métropole, il est possible de se recueillir et de connaître un lieu familial sans contraintes touristiques. Souhaite continuer d'accéder et d'entretenir ce terrain.	STECAL	l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme ne s'applique pas pour les communes littorales. Les dispositions relatives à la Loi Littoral sont reprises aux articles L 121-1 et suivants du CU et notamment à l'article L 121-8. Il n'est pas possible de créer un STECAL en zones A et N.
M	@18	Jeannette PAUMIER et Sébastien son fils	Kerdalidec	Conteste le passage des terrains (ex zone de loisirs) en zone agricole. Propriétaire depuis 2009, elle a réalisé des travaux sur place : haies vives demandées par la mairie, installation de l'électricité, des compteurs d'eau, fosse septique, arbres. Suite à une tempête de l'hiver dernier, un arbre du voisin a écrasé le mobil home de mon fils. En pièces jointes, 9 documents.	STECAL	l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme ne s'applique pas pour les communes littorales. Les dispositions relatives à la Loi Littoral sont reprises aux articles L 121-1 et suivants du CU et notamment à l'article L 121-8. Il n'est pas possible de créer un STECAL en zones A et N.
@	@33	Denoel Sylvie	ZE58 Kerdalidec	2 caravanes. Réseaux. Conteste zonage A. Demande STECAL.	STECAL	l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme ne s'applique pas pour les communes littorales. Les dispositions relatives à la Loi Littoral sont reprises aux articles L 121-1 et suivants du CU et notamment à l'article L 121-8. Il n'est pas possible de créer un STECAL en zones A et N.
@	@34	Frayse Guylaine	ZE227 Kerdalidec	Propriétaires depuis 2002. Aménagé, arboré. réseaux. Investissements. Résidence l'été. Participe à la vie économique, sociale et culturelle. . D STECAL	STECAL	l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme ne s'applique pas pour les communes littorales. Les dispositions relatives à la Loi Littoral sont reprises aux articles L 121-1 et suivants du CU et notamment à l'article L 121-8. Il n'est pas possible de créer un STECAL en zones A et N.
@	@45	Garcia José	Kerdalidec	Propriétaire d'un terrain à Kerdalidec depuis 23 ans. A l'époque c'était une zone de loisirs encadrée par des règles. Elle a payé des frais de gardiennage 8 mois sur 12 pour respecter ces règles. Elle conteste le classement de la zone en A et demande la création d'un stecal.	STECAL	l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme ne s'applique pas pour les communes littorales. Les dispositions relatives à la Loi Littoral sont reprises aux articles L 121-1 et suivants du CU et notamment à l'article L 121-8. Il n'est pas possible de créer un STECAL en zones A et N.
@	@49	Garcia José		Même déposition que @45, en insistant sur le retrait de sa caravane après les saisons.	STECAL	l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme ne s'applique pas pour les communes littorales. Les dispositions relatives à la Loi Littoral sont reprises aux articles L 121-1 et suivants du CU et notamment à l'article L 121-8. Il n'est pas possible de créer un STECAL en zones A et N.
@	@50	famille Wittmer	Kerdalidec	Parcelle viabilisée dans la zone de Kerdalidec. Résidents non permanents	STECAL	l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme ne s'applique pas pour les communes littorales. Les dispositions relatives à la Loi Littoral sont reprises aux articles L 121-1 et suivants du CU et notamment à l'article L 121-8. Il n'est pas possible de créer un STECAL en zones A et N.

M	@53	Gnemmi J et J Cl	Kerdalidec	Zone de loisirs; Achat en 2006. Investissement financier. Résidence vacances sur 5 mois.	STECAL	l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme ne s'applique pas pour les communes littorales. Les dispositions relatives à la Loi Littoral sont reprises aux articles L 121-1 et suivants du CU et notamment à l'article L 121-8. Il n'est pas possible de créer un STECAL en zones A et N.
@	@56	Geoffroy Rémy	Kerdalidec	Zone de loisirs; Achat en 1999. Investissement financier. (20 000€). Réseaux. Situation d'incertitude.	STECAL	l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme ne s'applique pas pour les communes littorales. Les dispositions relatives à la Loi Littoral sont reprises aux articles L 121-1 et suivants du CU et notamment à l'article L 121-8. Il n'est pas possible de créer un STECAL en zones A et N.
@	@61	Blin Philippe	Kerdalidec	Vacanciers sur Belle île depuis les années 50. (camping, location). Puis achat d'un terrain à Kerdalidec en 2003. réalisation réseaux, entretien, viabilisation. (plusieurs dizaine de milliers d'€). Occupation de plusieurs mois par an depuis la retraite. Respect de l'environnement (cf recommandations de la mairie). Bonnes relations sociales et humaines. Connaissant les difficultés de logement sur l'île, pas d'achat de résidence secondaire. D de STECAL.	STECAL	l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme ne s'applique pas pour les communes littorales. Les dispositions relatives à la Loi Littoral sont reprises aux articles L 121-1 et suivants du CU et notamment à l'article L 121-8. Il n'est pas possible de créer un STECAL en zones A et N.
@	@62	Consoli	Kerdalidec	A investi 20 000€ sur la viabilisation de son terrain à Kerdalidec pour satisfaire aux exigences de la DDTM. A obtenu les autorisations pour y vivre en 2003. Résident permanent depuis 2015, c'est aussi le siège de son entreprise. Il demande la création d'un Stecal.	STECAL	l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme ne s'applique pas pour les communes littorales. Les dispositions relatives à la Loi Littoral sont reprises aux articles L 121-1 et suivants du CU et notamment à l'article L 121-8. Il n'est pas possible de créer un STECAL en zones A et N.
@	@64	M. Jen-Pierre Vaillant	Kerdalidec	Propriétaire d'un terrain à Kerdalidec depuis 1976, raccordée à la SAUR. A eu l'autorisation d'installer un mobil-home permanent en 2006. 4 générations se retrouvent. Le classement en zone agricole représente une épée de Damoclès, réclame un classement STECAL (facture des ses frais en PJ)	STECAL	l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme ne s'applique pas pour les communes littorales. Les dispositions relatives à la Loi Littoral sont reprises aux articles L 121-1 et suivants du CU et notamment à l'article L 121-8. Il n'est pas possible de créer un STECAL en zones A et N.
@	@78	Gallic Sylvie Le Metayer Olivier	ZE 235 Kerdalidec	Propriétaires de la parcelle ZE 235 située dans la zone de loisirs de kerdalidec. Souhaitent que cette zone soit classée en zone de loisirs avec la possibilité de construction d'habitation légères démontables.	STECAL	l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme ne s'applique pas pour les communes littorales. Les dispositions relatives à la Loi Littoral sont reprises aux articles L 121-1 et suivants du CU et notamment à l'article L 121-8. Il n'est pas possible de créer un STECAL en zones A et N.

@	@82	Indivision Raymond	ZE67	Propriétaire à Kerdalidec. Demande de création d'un STECAL	STECAL	l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme ne s'applique pas pour les communes littorales. Les dispositions relatives à la Loi Littoral sont reprises aux articles L 121-1 et suivants du CU et notamment à l'article L 121-8. Il n'est pas possible de créer un STECAL en zones A et N.
@	@85	Leprevost	Kerdalidec 205	Kerdalidec. Propriétaires depuis 1996 Demande de STECAL	STECAL	l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme ne s'applique pas pour les communes littorales. Les dispositions relatives à la Loi Littoral sont reprises aux articles L 121-1 et suivants du CU et notamment à l'article L 121-8. Il n'est pas possible de créer un STECAL en zones A et N.
R	R12	Verd Marion	Kerdalidec	Réside à Kerdalidec depuis 2016 par la création d'un STECAL. A installé deux mobil-homes. Elle loge avec sa famille et y travaille comme intermittente du spectacle (école de cirque). Souhaite conforter cette situation	STECAL	l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme ne s'applique pas pour les communes littorales. Les dispositions relatives à la Loi Littoral sont reprises aux articles L 121-1 et suivants du CU et notamment à l'article L 121-8. Il n'est pas possible de créer un STECAL en zones A et N.
M	@97	Frédérique Belkadi Catherine Castray Belkadi Céline Belkadi	ZE172 Kerdalidec	Propriétaires de la parcelle achetée par leurs parents en 1997. Le terrain est équipé en eau, électricité et assainissement. Soutenus par l'association LNC « Laissez-Nous Camper », ils demandent la création d'un STECAL	STECAL	l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme ne s'applique pas pour les communes littorales. Les dispositions relatives à la Loi Littoral sont reprises aux articles L 121-1 et suivants du CU et notamment à l'article L 121-8. Il n'est pas possible de créer un STECAL en zones A et N.
@	@99	Le Luherne Jean-Luc	ZE 215 Kerdalidec	Je suis propriétaire depuis 1999 en indivision. Sa parcelle était en Zone NDc à l'époque. Aujourd'hui le terrain est classé en A alors qu'il s'agit d'une terre pauvre. Une pétition de 1050 signatures a été recueillie pour le maintien de la zone de Kerdalidec lors du précédent projet de PLU. Rappelle les conclusions de la dernière enquête publique et l'observation de Gerveur da viken. Il demande la création d'un STECAL. Très investi à Belle-Ile, il souhaite y rester.	STECAL	l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme ne s'applique pas pour les communes littorales. Les dispositions relatives à la Loi Littoral sont reprises aux articles L 121-1 et suivants du CU et notamment à l'article L 121-8. Il n'est pas possible de créer un STECAL en zones A et N.
@	@102	Geoffroy Michael	Kerdalidec 109	Propriétaire de la parcelle 169, terre peu fertile. A viabilisé le terrain pour répondre aux demandes de la mairie. La haie du pourtour de la parcelle a été classée EBC. Son empreinte environnementale est très limitée. Demande la création d'un STECAL qui empêche toute construction.	STECAL	l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme ne s'applique pas pour les communes littorales. Les dispositions relatives à la Loi Littoral sont reprises aux articles L 121-1 et suivants du CU et notamment à l'article L 121-8. Il n'est pas possible de créer un STECAL en zones A et N.

M	@7	Magnin Guylaine	parcelle n° 637 à Borvran	Souhaite que sa parcelle puisse être classée inconstructible pour protéger des pommiers cinquantenaires	Zonage	Le zonage ne se fait pas à la parcelle mais par secteur. Cependant cela ne signifie pas que toutes les parcelles de la zone pourront obtenir un permis (question de l'accès à la parcelle, présence d'arbres remarquables ou non etc) et cela dépend également de la volonté du propriétaire. Les arbres sur la parcelle ZR n° 637 n'ont pas été identifiés comme des arbres à protéger. La zone constructible ne sera pas revue.
M	@24	Person Alain		Hameau de BOURHIC Demande de le classer en "A sans qualificatif" comme les autres maisons du village de BOURHIC au lieu de "A avec site archéologique"	Zonage	les zones de préemption archéologique n'ont pas été définies par la mairie mais par la DRAC. La délimitation des zones de préemption archéologique repose sur une compilation des données de la carte archéologique (SIG PATRIARCHE). Celle-ci est établie à partir d'une approche diachronique (de la préhistoire ancienne à l'époque moderne) et avec la collaboration des acteurs de la recherche régionale (INRAP, CNRS, universités, services de collectivités, associations de bénévoles). Il conviendra de se rapprocher de la DRAC pour votre demande. être dans une zone de préemption archéologique n'interdit pas une extension de votre habitation sous réserves de l'avis de la DRAC.
@	@25	Gaulain Maurice		Lannivrec a été reconnu SDU Pourquoi les parcelles ZP90, 228 et une partie de la ZP94 ne sont-elles pas incluses ?	Zonage	Pour la mairie, les parcelles ZP n° 90 et ZP n° 228 peuvent être considérées comme faisant partie du périmètre bâti de Lannivrec (ce n'est pas le cas de la parcelle ZP n° 94). Cependant, la mairie ne peut s'engager à revoir le périmètre sans en discuter au préalable avec les services de l'Etat et avocats.
@	@32	Bouet-Leboeuf		Interrogations sur les zones 2AUh de Coat Kervéan.	Zonage	ne concerne pas la commune de Locmaria (confusion avec Locmaria Grand-Champs?)
@	@38	Edouard Bannet	ZP 90, 228, 94	Estime que le classement en SDU de Lannivrec est justifié. Les parcelles ZP90 et 228 sont bizarrement exclues de la zone UD. Pour lui, Lannivrec jouxte le village de Borvran. La parcelle ZP 94 apparaît dans l'enveloppe urbaine sur le plan cadastral du Pays d'Auray. Il serait judicieux de l'intégrer dans la zone UD de Lannivrec.	Zonage	Pour la mairie, les parcelles ZP n° 90 et ZP n° 228 peuvent être considérées comme faisant partie du périmètre bâti de Lannivrec (ce n'est pas le cas de la parcelle ZP n° 94). Cependant, la mairie ne peut s'engager à revoir le périmètre sans en discuter au préalable avec les services de l'Etat et avocats.
@	@39	Edouard Bannet	ZH 332, 333, 334, 390, 63, 64 et 65	Les sept parcelles , à l'ouest du village de Kerdavid, sont exclues de la zone UC. Elles sont actuellement constructibles et ne peuvent être dissociées du village délimité par la route. Aucune activité agricole par ailleurs.	Zonage	Ces parcelles sont constructibles sous le Règlement National d'Urbanisme. Le hangar agricole n'est plus utilisé depuis de nombreuses années il n'y a donc pas d'activité agricole. Un village peut s'étendre jusqu'à une limite naturelle qui peut être la route. les limites de la zone UC de Kerdavid seront donc revues pour inclure ces parcelles.

@	@40	Edouard Bannet	ZL n°126 et 137	Le SCOT a identifié Le Colety comme SDU. Deux parcelles () y sont toutefois bizarrement matérialisées en zone A. Il serait logique de modifier le tracé de la zone UD pour les intégrer.	Zonage	Effectivement, ses deux parcelles sont entourées d'habitations et la construction de nouvelles maisons ne viendrait pas étendre l'enveloppe bâtie ni modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti qui est limitée par la route (limite naturelle). on respecte alors l'article L 121-8 du code de l'urbanisme.
M	@47	Le Pan Arnaud	ZE 96 Kerdalidec	Maintenir la parcelle en A et non N pour permettre la réalisation d'un projet agricole engagé depuis 3 ans, accompagné par la chambre d'agriculture, en lien avec un Plan de professionnalisation personnalisé (Parcours 3P), en complément de l'activité saisonnière actuelle sur Locmaria et permettre de la conserver. Projet sans impacts environnementaux. Description du projet : création d'un verger pour élaborer des produits vendus localement et construction d'un hangar d'environ 100m2(stockage) quelques tunnels horticoles et creusement d'un puits.	Zonage	Effectivement, cette parcelle était en zone agricole sous le POS. Ceci sera étudié avec notre bureau d'études.
R	R8	Le champs du Ruisseau		Agriculteurs citoyens qui demandent que les bâtiments agricoles existants en EPR passent en zone A pour conserver leur vocation. Ils souhaitent développer les circuits courts	Zonage	La zone Ns n'a pas été définie par la mairie mais par l'Etat. Nous demanderons à la DDTM s'il est possible d'avoir un zonage agricole pour les bâtiments agricoles.
	@91d	AALLPA	Kerdalidec	Situation ancienne, ubuesque. Ne veut pas couvrir des faits délictueux. Le zonage proposé A est satisfaisant ainsi que le règlement écrit qui s'y rapporte.	Zonage	
	C7d	Tanguy Gilles	ZR 427 et ZR 569	Certains tunnels agricoles ne sont pas répertoriés. Exclure certains villages de la zone N. Pourquoi avoir classé les parcelles ZR n° 427 et ZR n° 569 en zone agricole ?	Zonage	Le règlement graphique s'appuie sur le cadastre. Si les tunnels agricoles n'apparaissent pas sur le cadastre alors ils n'apparaissent pas sur le règlement graphique. Les parcelles ZR n° 421 et ZR n° 569 étaient des OAP sous l'ancien POS. Cependant, la mairie n'a pas de projet dessus et il n'est pas possible d'ajouter une nouvelle OAP qui viendrait au delà de l'enveloppe d'artificialisation autorisée (loi Climat et Résilience).
M	@15	anonyme		essai		
@	@4	Marion Jacques, association Du grain au pain et pas que !	ZO06 Le Moulin Simon	Doublon @3 et @2		Il s'agit d'une nouvelle construction de transformation. Le code de l'urbanisme autorise ces constructions en zone A pour les communes non littorales mais il ne semble pas que cela soit possible avec la loi Littoral. Ceci sera discuté avec la DDTM. Si le projet du moulin est possible au regard de la loi, la mairie ne s'y opposera pas. Cela ne relève pas du PLU mais bien de la Loi Littoral et du code de l'urbanisme.

M	@17	Jeannette PAUMIER et Sébastien son fils		doublon des pièces justificatives de @18		l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme ne s'applique pas pour les communes littorales. Les dispositions relatives à la Loi Littoral sont reprises aux articles L 121-1 et suivants du CU et notamment à l'article L 121-8. Il n'est pas possible de créer un STECAL en zones A et N.
@	@26	Gaulain Anne-Marie		doublon de 25		Pour la mairie, les parcelles ZP n° 90 et ZP n° 228 peuvent être considérées comme faisant partie du périmètre bâti de Lannivrec (ce n'est pas le cas de la parcelle ZP n° 94). Cependant, la mairie ne peut s'engager à revoir le périmètre sans en discuter au préalable avec les services de l'Etat et avocats.
@	@28	Gaulain Anne-Marie		doublon de 27		Effectivement, ses deux parcelles sont entourées d'habitations et la construction de nouvelles maisons ne viendrait pas étendre l'enveloppe bâtie ni modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti qui est limitée par la route (limite naturelle). on respecte alors l'article L 121-8 du code de l'urbanisme.
@	@30	Gaulain Anne-Marie		doublon de 29		Ces parcelles sont constructibles sous le Règlement National d'Urbanisme. Le hangar agricole n'est plus utilisé depuis de nombreuses années il n'y a donc pas d'activité agricole. Un village peut s'étendre jusqu'à une limite naturelle qui peut être la route. les limites de la zone UC de Kerdavid seront donc revues pour inclure ces parcelles.
@	@63	Consoli		Doublon avec @62		l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme ne s'applique pas pour les communes littorales. Les dispositions relatives à la Loi Littoral sont reprises aux articles L 121-1 et suivants du CU et notamment à l'article L 121-8. Il n'est pas possible de créer un STECAL en zones A et N.
M	@70	Clément Annaïck		doublon de@69		Un village peut s'étendre jusqu'à une limite naturelle. Si on considère que cette limite est la route alors effectivement, on peut envisager d'étendre la zone constructible. La mairie ne peut s'engager à le faire sans avoir consulté au préalable nos avocats et les services de l'Etat.
@	@75	Fanny Bourgeteau		doublon de @74		il est prévu que le camping soit réouvert. Cependant, sa fonction sera bien un lieu d'hébergements pour le loisirs et non pour une vie à l'année. Ce sont deux fonctions qui ne peuvent s'entremêler. La loi Littoral interdit toute nouvelle construction/installation dans une zone qui n'est pas identifiée en constructible (principe de continuité : article L.121-8 du code de l'urbanisme)
@	@77	Gaell Leroux		doublon de @73		il est prévu que le camping soit réouvert. Cependant, sa fonction sera bien un lieu d'hébergements pour le loisirs et non pour une vie à l'année. Ce sont deux fonctions qui ne peuvent s'entremêler. La loi Littoral interdit toute nouvelle construction/installation dans une zone qui n'est pas identifiée en constructible (principe de continuité :article L.121-8 du code de l'urbanisme)

@	@88	Cambier Catherine		doublon de @90		La zone Ns (espaces remarquables) a été définie fin des années 90 début 2000 par les services de l'Etat. La mairie doit donc intégrer cette zone dans son PLU. Il ne semble pas possible de revenir dessus mais cette demande sera évoquée avec la DDTM.
M	@89	Cambier Catherine		doublon de @90		La zone Ns (espaces remarquables) a été définie fin des années 90 début 2000 par les services de l'Etat. La mairie doit donc intégrer cette zone dans son PLU. Il ne semble pas possible de revenir dessus mais cette demande sera évoquée avec la DDTM.
@	@100	Repain Cyril		doublon de @106		Cette précision sera apportée dans le règlement écrit.
@	@105	Repain Cyril		doublon de @106		Cette précision sera apportée dans le règlement écrit.