

COMMUNE DE LE PALAIS

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

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

23 juillet 2019 – 7 septembre 2019

Partie 1 – RAPPORT D'ENQUETE

Le 6 décembre 2019

Michelle TANGUY, présidente de la commission d'enquête

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

Table des matières

1. Préambule.....	3
2. Le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme	4
2.1. Diagnostic territorial	5
2.2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables – PADD.....	7
2.3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation – OAP	9
2.4. Les règlements graphique et écrit.....	11
3. La mise à jour du zonage d'assainissement des eaux pluviales	13
3.1. Les caractéristiques du zonage d'assainissement des eaux pluviales.....	14
3.2. Les incidences sur l'environnement du zonage d'assainissement des eaux pluviales	17
4. La mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées	17
4.1. Situation de l'assainissement collectif	18
4.2. Situation de l'assainissement non collectif	19
4.3. Le zonage d'assainissement des eaux usées.....	20
4.4. L'évaluation environnementale du zonage d'assainissement des eaux usées.....	21
5. La composition des dossiers de l'enquete publique unique	22
5.1. Le dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme	22
5.2. Le dossier de mise à jour du zonage d'assainissements eaux pluviales	23
5.3. Le dossier de mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées	23
6. Déroulement de l'enquete publique unique	23
6.1. Phase préalable à l'ouverture de l'enquête.....	23
6.1.1 Désignation de la commission d'enquête	23
6.1.2 Réunions avec le maître d'ouvrage.....	24
6.1.3 Réunion avec la DDTM	25
6.1.4 Publicité de l'enquête	25
6.2. Phase d'enquete publique	26
6.2.1 Déroulement de l'enquête.....	26
6.2.2 Accès aux dossiers d'enquête et dépôt des observations	26
6.2.3 Ambiance générale de l'enquête publique unique.....	27
6.2.4 Clôture de l'enquête	27
6.3. Phase postérieure a la période d'enquete.....	28
6.3.1 Réunions avec la DDTM et le Pays d'Auray.....	28
6.3.2 Visites sur place.....	28

6.3.3 Remise des procès-verbaux de synthèse de l'enquête publique unique aux maîtres d'ouvrage (annexe 2).....	28
6.3.4 Demande délai pour remise du rapport et des conclusions (annexe 3)	29
6.3.5 Mémoires en réponse des maîtres d'ouvrage (annexe 4)	29
7. Les avis des personnes publiques associées et consultées sur le projet de PLU	29
8. Les observations du public sur le projet de PLU.....	48
9. Les observations du public sur la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux pluviales.....	58
10. Les observations du public sur le projet de zonage d'assainissement des eaux usées	60
11. Communication des procès-verbaux de synthèse de l'enquête publique unique et mémoires en réponse des maîtres d'ouvrages	63
12. Clôture du rapport d'enquête publique unique.....	63
ANNEXES.....	64

1. PREAMBULE

Suite à l'avis défavorable du Préfet en date du 5 juillet 2008, la procédure d'élaboration du PLU a été interrompue.

Le POS opposable étant devenu caduc depuis le 27 mars 2017 en application de la Loi ALUR, la commune est depuis cette date couverte par le Règlement National d'Urbanisme (RNU).

La Loi Grenelle 2 de juillet 2010 imposant de reprendre intégralement la procédure d'élaboration du PLU pour être conforme à ses exigences, **la commune de Le Palais a, par délibération 089/11 du 21 novembre 2011, prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme** et défini les modalités de concertation avec les habitants, les associations locales et autres personnes concernées dont la profession agricole.

Les objectifs communaux fixés par la délibération prescrivant l'élaboration du PLU les suivants :

- Traduire les objectifs du SCoT du Pays d'Auray.
- Traduire les orientations de la Loi Grenelle 2, qui renforce la dimension environnementale du PLU.
- Favoriser l'amélioration des performances énergétiques et écologiques du parc immobilier existant.
- Poursuivre une politique de logement équilibrée.
- Préserver et développer la diversité commerciale et protéger les commerces de détail et de services.
- Assurer la pérennité de l'activité agricole, de la pêche et de l'artisanat et anticiper son devenir.
- Permettre et accompagner la mutation du parking en herbe.
- Conforter la vocation des zones d'urbanisation future et prévoir des réserves foncières nécessaires au développement économique et urbain de la commune.
- Evaluer la pertinence des espaces boisés classés existants et les besoins de protection.
- Tenir compte des risques majeurs.

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

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

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

Par arrêté 007-2019 URBA du 2 juillet 2019 (annexe 1), M. Le Maire de Le Palais a prescrit l'ouverture d'une enquête publique ayant pour objets :

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

CONCERTATION PREALABLE

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme la concertation, engagée par la délibération du 21 novembre 2011, s'est déroulée de la manière suivante (extrait de la pièce 7.1 du dossier de PLU intitulée Bilan de Concertation) :

- Dès 2012, mise à disposition de la population, en mairie et sur les sites internet de la CCBI et de la commune, des documents produits dans le cadre de l'élaboration du PLU et permettant de suivre l'avancement de la démarche. Les documents mis à disposition sont : le porté à connaissance de l'Etat, la délibération du conseil municipal, les prochaines dates de réunions et ateliers, les panneaux d'exposition, le détail de l'avancement du projet.
- Mise à disposition des habitants et des acteurs du territoire d'un registre afin d'y collecter les remarques, avis et demandes. A chaque grande étape d'élaboration du PLU, la commune examinait et prenait en compte d'éventuelles remarques recueillies dans le registre. Des lettres ont également été adressées à la commune par les habitants faisant part de leurs intentions de projet. 54 remarques ont été formulées. Elles portaient principalement sur des demandes de constructibilité et sont présentées dans l'annexe de la pièce 7.1.
- Permanences en mairie : quelques 2000 rendez-vous au service urbanisme depuis novembre 2011.
- Parution d'articles dans les journaux locaux : informations de la tenue de réunions publiques et de modes de concertation spécifique (ateliers), informations sur l'avancement du PLU.
- Tenue de 2 réunions publiques : présentation du diagnostic territorial (commun aux 4 communes) le 14 mars 2013, présentation du PADD le 24 octobre 2013.
- Exposition progressive et permanente (6 panneaux).
- Tenue de 3 ateliers avec la population -forme urbaine et cadre de vie, ressources et capacité d'accueil, économie dont tourisme et agriculture-, 1 atelier -Loi littoral- commun aux 4 communes,
- Tenue d'1 atelier avec les commerçants et restaurateurs, et d'1 atelier sur les questions de l'aspect extérieur des constructions.
- Tenue de 4 ateliers avec les personnes publiques associées - les formes urbaines et le cadre de vie, les ressources et la capacité d'accueil et de développement, la Loi Littoral, l'agriculture -
- Affiches informant de la tenue de réunions publiques.
- Reportage vidéo réalisé par l'association belliloise « Tempestataires » en été 2013.
- Un bulletin municipal exceptionnel mis à la disposition de la population dans les commerces et à la Mairie depuis le 16 avril 2018.

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

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

Cette île est la plus grande et la plus peuplée des îles du Ponant : elle compte 5 396 habitants¹ dont 2 550 habitent Le Palais (47,3%).

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

Avec l'apport de nombreux touristes pendant la période estivale, la population belliloise peut dépasser 35 000 habitants. L'île compte deux ports principaux situés à Le Palais et à Sauzon.

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

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

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

2.1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

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

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

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

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

Le développement urbain sur la commune de Le Palais s'est opéré en tenant compte des limites historiques et naturelles liées à l'enceinte créée par Vauban. Globalement les espaces urbains se sont développés le long des voies de communication parvenant à relier certaines entités bâties les unes aux autres.

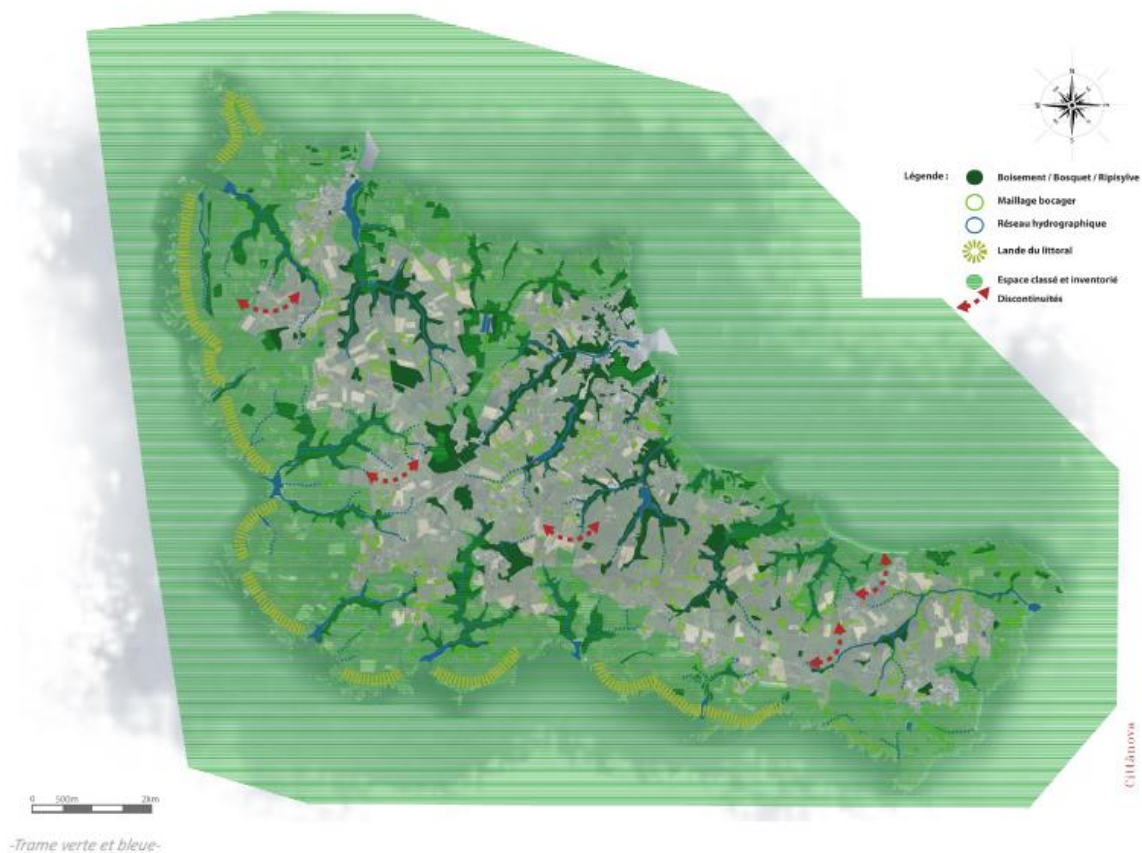
Sur Belle-Ile-en-Mer, les zones humides occupent une surface de près de 430 hectares, ce qui représente environ 5% du territoire. A Le Palais, les zones humides représentent 80,86 ha soit 4,64 % du territoire communal. Les zones humides identifiées se retrouvent au contact ou à la naissance des cours d'eau présents sur le territoire communal. Elles s'étendent aux prairies et boisements environnants et dépressions situées en tête de bassin versant des différents ruisseaux. Les zones humides de Le Palais sont à 79% représentées par des milieux fermés et semi-fermés (boisements humides, friches humides, landes hygrophiles...).

L'apparition des arbres à Belle-Ile-en-Mer est une histoire récente datant du début des années 70. L'essor des pratiques résidentielles, la déprise agricole des fonds de vallons et l'arrivée des résineux suite au remembrement sont les principaux facteurs d'apparition des arbres sur l'île. Les espaces boisés couvrent un total de 422 ha soit à peine 5% du territoire de l'île. Le Palais se distingue par un taux de boisement d'un peu plus de 10%, les principaux boisements sont le Bois de Brûté et le bois du Génie. Les landes et les friches représentent quant à elles un peu plus de 20% du territoire de l'île.

De par sa position insulaire, Belle-Ile-en-Mer possède un patrimoine naturel remarquable qui se traduit par de nombreux périmètres de protections réglementaires et foncières :

- Paysage : Site classé (4369,43 ha) et inscrit (1878,31 ha)
- Environnement : Site Natura 2000 (17 333 ha dont 4 108 à terre) ; ZNIEFF de type 1 et 2 ; arrêté de biotope (3 ilots)
- Protection foncière : Propriété du Conservatoire du Littoral (340 ha au 31/12/12) ; propriété du Conseil Départemental au titre des Espaces Naturels Sensibles (318 ha au 31/12/12) ; zone de préemption des Espaces Naturels Sensibles (848 ha) et zone d'acquisition du Conservatoire du Littoral (+1500 ha)

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



Source : Rapport de présentation, diagnostic territorial (p139)

Après avoir connu une baisse de population entre 1968 et 1982, Belle-Ile-en-Mer voit sa population accroître sous l'influence du solde migratoire. Seul le solde migratoire contribue à la croissance démographique et au maintien de la population en comblant le solde naturel négatif.

Le Palais, qui abrite près de la moitié des habitants de Belle-Ile-en-Mer, a connu une forte baisse démographique entre 1975 et 1982 ; baisse qui s'explique par le déclin de l'activité de pêche. Depuis 1982, la population augmente régulièrement grâce au solde migratoire largement positif.

La population Belliloise est vieillissante. Le Palais est la commune de l'île qui enregistre la plus faible proportion des moins de 20 ans et un indice de jeunesse en baisse.

Avec le développement touristique de l'île, le parc de logements est tourné vers les résidences secondaires (58% du parc). Sur Le Palais, le parc des résidences secondaires est de 43%. La proportion de logements vacants (6,8%) permet une fluidité des parcours résidentiels.

Le tourisme est l'élément moteur de l'économie du territoire. Le secteur tertiaire représente 75% des emplois et le secteur de la construction 11,6%. Le Palais est le pôle économique du territoire et se distingue par un nombre d'emplois importants. Toutefois la part des emplois localisés sur les autres communes augmente.

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

L'activité agricole représente 6% des emplois et couvre 34% de la surface de l'île. En 2014, 36 exploitations sont présentes sur le territoire dont 6 avec une double activité. 22 exploitations commercialisent tout ou partie de leur production en circuit court. La production agricole reste essentiellement basée sur l'élevage bovin et ovin.

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

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

Le PADD, débattu en conseil municipal les 12 décembre 2013 et 17 décembre 2015, définit les orientations générales stratégiques et les choix de la commune en matière d'urbanisme, d'aménagement et d'environnement.

D'ici 2029 il est attendu que la population de Le Palais atteigne 3080 habitants ce qui correspond à un taux de croissance annuel moyen de 1,2% entre 2014 et 2029.

L'accueil de cette nouvelle population nécessitera la production d'environ 538 logements dont 320 logements au sein de l'enveloppe urbaine existante et 218 logements en extension de la trame urbaine à court et moyen terme.

La consommation foncière prévue au PLU représente 17,07 ha dont 10,93 ha pour l'habitat soit une baisse de l'ordre de 22% par rapport à la consommation de la période 1999-2009.

Pour répondre aux enjeux du territoire, **le PADD s'articule autour de 5 axes stratégiques** communs aux 4 communes rappelés ci-après :

Axe 1 : promouvoir un développement urbain raisonné et préserver la qualité du cadre de vie

- Privilégier le renouvellement urbain au sein des centres-bourgs.
- Répondre à un objectif de croissance mesurée en privilégiant l'implantation de résidences principales :
 - Privilégier le développement urbain en continuité directe des agglomérations.
 - Favoriser les opérations d'aménagement d'ensemble encadrées par des orientations d'aménagement et de programmation.
 - Augmenter le nombre et la part de résidences principales :
 - ✓ en proposant des terrains à des prix accessibles aux primo-accédants à travers des outils de maîtrise foncière,
 - ✓ en favorisant la création de logements sociaux au sein des futures zones à urbaniser, en conformité avec les préconisations du SCOT.

- Conformément à la loi Littoral, les entités urbaines significatives ne pourront faire l'objet d'extension. Leur densification sera déterminée selon quatre critères (nombre de construction, la desserte, la densité et la présence d'un noyau ancien)
- Faciliter l'accès au logement pour tous.
- Améliorer la qualité des espaces publics, support de liens sociaux.
- Prévoir un niveau d'équipement suffisant.

Axe 2 : conforter les atouts économiques de l'île

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

Axe 3 : préserver et valoriser les espaces naturels de Belle-Ile-en-Mer-en-Mer, atouts indéniables du territoire

- Préserver les paysages de l'île.
- Préserver les espaces naturels remarquables de l'île.
- Conforter et mettre en valeur la trame verte et bleue.
- Valoriser le patrimoine et le paysage urbain.

Axe 4 : promouvoir des modes de déplacement pour tous

- Favoriser et sécuriser les déplacements doux.
- Améliorer l'accessibilité vers et depuis le continent.
- Développer un réseau de transport collectif efficace et adapté en lien avec une réflexion sur la desserte urbaine de Le Palais.
- Désengorger le centre de Le Palais.

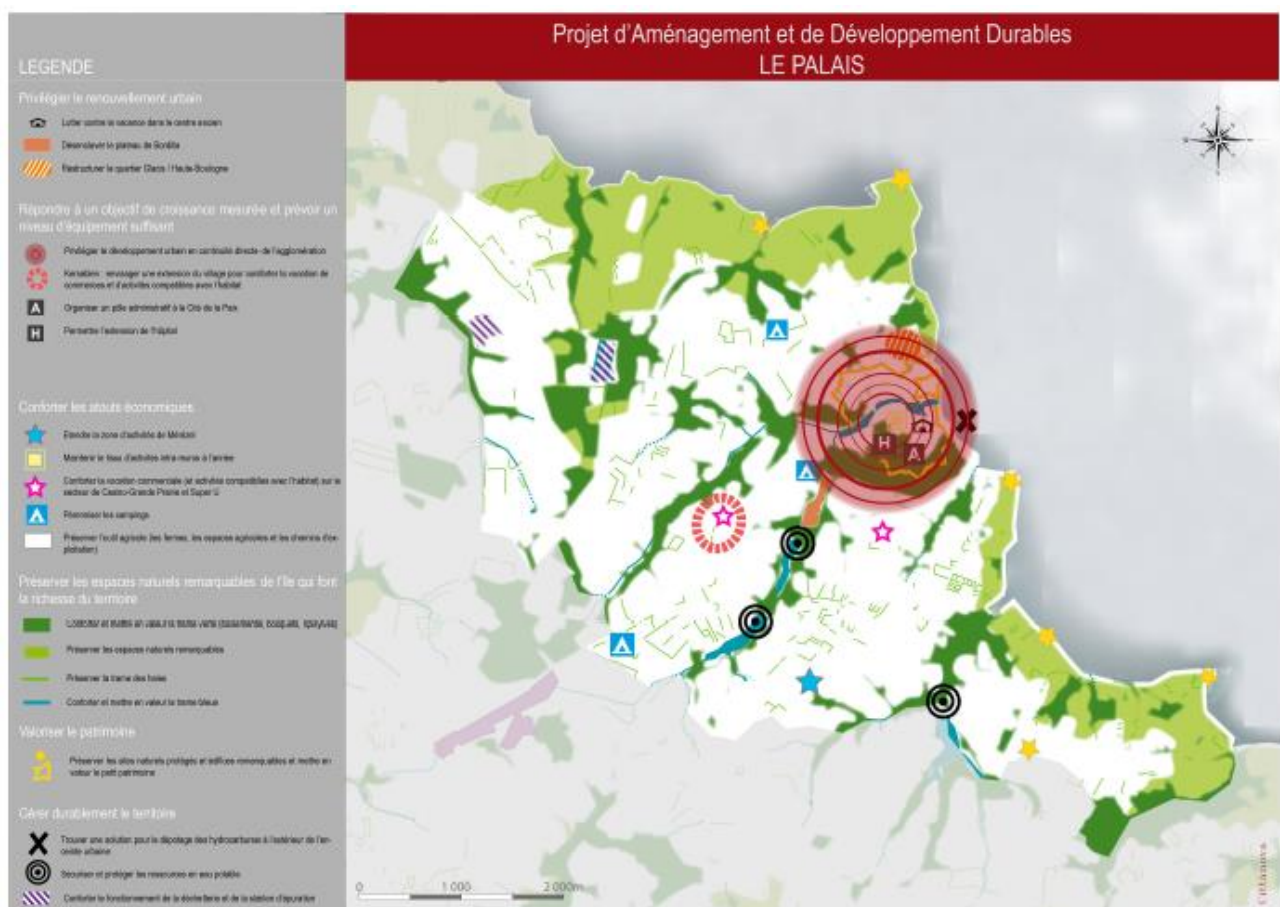
Axe 5 : gérer durablement le territoire

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

A l'échelle de Le Palais, ces axes se déclinent de la manière suivante et sont illustrés par la carte en page suivante

- **Privilégier le renouvellement urbain** en luttant contre la vacance dans le centre ancien, en désenclavant le plateau de Bordilla et en restructurant le quartier Glacis/Haute Boulogne.
- **Répondre à un objectif de croissance mesurée et prévoir un niveau d'équipement suffisant** en privilégiant le développement urbain en continuité directe de l'agglomération, en envisageant une extension du village de Kersablen pour conforter la vocation de commerces et d'activités compatibles avec l'habitat, en organisant un pôle administratif à la Cité de la Paix et en permettant l'extension de l'hôpital.

- **Conforter les atouts économiques** en étendant la zone d'activité de Mérézelle, en maintenant le tissu d'activités intra-muros à l'année, en confortant la vocation commerciale sur le secteur de Casino-Grande Prairie et Super U, en pérennisant les campings, en préservant l'outil agricole.
- **Préserver les espaces naturels remarquables de l'île** qui font la richesse du territoire en confortant et en mettant en valeur la trame verte, en préservant les espaces naturels remarquables, en préservant la trame de haie et en confortant et en mettant en valeur la trame bleue.
- **Valoriser le patrimoine** en préservant les sites naturels protégés et édifices remarquables et en mettant en valeur le petit patrimoine.
- **Gérer durablement le territoire** en trouvant une solution pour le dépotage des hydrocarbures à l'extérieur de l'enceinte urbaine, en sécurisant et protégeant la ressource en eau et en confortant le fonctionnement de la déchetterie et de la station d'épuration



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

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

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

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

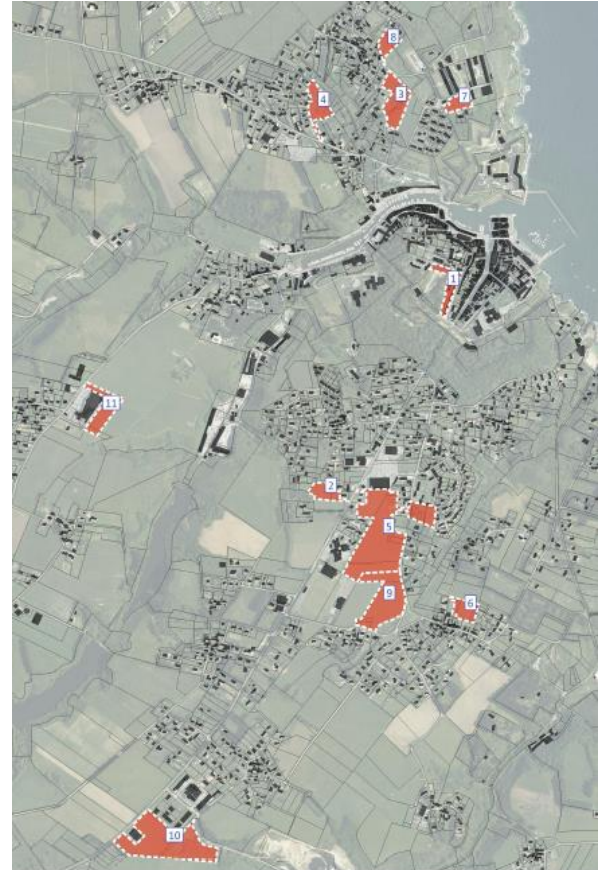
11 OAP ont été définies pour les secteurs en extension de la zone urbaine (zones 1AU). **Sur les 11 OAP, 8 sont dédiées au logement et 3 sont dédiées aux activités et équipements.**

OAP dédiées au logement : 1AU

- 1 – Avenue Jules Ferry : 6402 m²
- 2 – Route de Bangor : 5608 m²
- 3 – Haute Boulogne : 12 977 m²
- 4 – Roz Cailloz : 8757 m²
- 5 – Penecam : 42 734 m² + 6462 m²
- 6 – Borhelo : 5873 m²
- 7 – Haute Boulogne : 4575 m²
- 8 – Route de Haute Boulogne : 4820 m²

OAP dédiées aux équipements 1AUE et aux activités 1AU

- 9 – Le Gouerch : 23 200 m²
- 10 – Mérézel : 35 102 m²
- 11 – Extension du super U : 9 962 m²



Des OAP ont par ailleurs été réalisées sur les entités bâties de Bordardoué, Bordustar et Port Salio.

Ces OAP visent à préciser l'aménagement et l'urbanisation possible en densification à l'intérieur de ces entités urbaines.



2.4. LES REGLEMENTS GRAPHIQUE ET ECRIT

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

Le territoire communal est divisé en 4 types de zones : zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N)

Zones urbaines : 213,3 ha soit environ 12,1% de la surface du territoire communal

- **Zone UA de mixité fonctionnelle** pouvant comprendre de l'habitat, des équipements et des activités compatibles avec l'habitat. Cette zone UA porte sur le noyau historique autour du port de Le Palais caractérisé par un tissu très dense et de grande valeur patrimoniale. La zone UA se subdivise en 3 sous-secteurs :

- **un secteur UAa** qui correspond à l'intérieur de l'enceinte urbaine et sur le glacis de la Citadelle,
- **un secteur UAb** qui correspond au bâti situé au Nord du port,
- **un secteur UAc** correspondant à la partie bâtie constituée de longères à Haute Boulogne.

Le règlement a pour but de préserver la qualité patrimoniale du tissu d'origine en maintenant une cohérence du front bâti et de favoriser la mixité des fonctions.

- **Zone UB** correspondant au tissu pavillonnaire de la commune. Elle comprend **un secteur UBa** dont le tissu bâti est moins dense. Le règlement permet l'évolution du bâti de type pavillonnaire, la densification de ces espaces et l'adaptation de constructions existantes à la taille des parcelles. La création du secteur UB poursuit les objectifs suivants : préserver les caractéristiques bâties liée aux formes urbaines pavillonnaires, préserver les caractéristiques architecturales du bâti de Belle-Ile-en-Mer et permettre, tout en l'encadrant, la densification douce de ces quartiers situés à proximité des équipements et de service du centre bourg.
- **Zone UC** correspondant aux entités urbaines constructibles dont l'enjeu d'intégration avec la zone agricole et la zone naturelle est primordial. La création du secteur UC a pour objectif de n'autoriser aucune extension de l'enveloppe bâtie existante au regard de la Loi littoral, de cadrer la densification et ne permettre que le comblement des espaces interstitiels vacants dans le respect de l'architecture belliloise, de préserver le cadre naturel et paysager remarquable de l'île en soignant les lisières urbaines de ces entités bâties et de s'appuyer sur l'OAP pour favoriser une bonne intégration des nouveaux bâtis au sein de ces entités urbaines significatives.
- **Zone UE** correspondant aux équipements d'intérêt collectif de la Palais. Elle comprend **un secteur UEa** destiné à l'activité de l'hôpital. La création de cette zone a pour objectif de permettre la pérennité des équipements d'intérêt collectif de la commune.
- **Zone UI** destinée exclusivement aux activités et installations artisanales et professionnelle, notamment celles incompatibles avec l'habitat. Elle comprend **les secteurs suivants** :
 - **UIa** correspondant aux ateliers d'artistes ou le changement de destination des activités existantes vers de l'habitat et interdit,
 - **UIb** dédié au réservoir d'hydrocarbure,
 - **UIIn** correspondant aux secteurs privilégiés pour les activités et services liés au nautisme,
 - **UIInp** correspondant aux activités et services liés au nautisme et stockage de matériaux,

- **Zone Uv** visant à pérenniser le pôle d'échange routier.
- **Zone UL** correspondant au camping situé en continuité du bourg de Le Palais avec pour but de conforter les activités touristiques et d'hébergement de la commune.
- **Zone UP** correspondant au site portuaire et les activités qui y sont liées. Cette zone comprend le secteur UPa dédié aux activités portuaires et artisanales.

Zones à urbaniser : 19,1 ha soit 1,1% de la surface du territoire communal

- **Zone 1AU** correspondant aux secteurs d'accueil des nouveaux logements dont les opérations devront s'effectuer sous la forme d'une opération d'ensemble
- **Zone 1AUI** destinée exclusivement à l'accueil des activités et installations artisanales et professionnelles, notamment celles incompatibles avec l'habitat (Kersablen et Mérezelle).
- **Zone 2AU** correspondant à un secteur de développement futur de l'habitat. Une modification du PLU sera nécessaire pour ouvrir à l'urbanisation cette zone.

Zones agricoles : 964,5 ha soit 49,2% de la surface du territoire communal

- **Zone A** correspondant aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économiques des terres. Elle comprend les secteurs :
 - **Azh** délimitant les zones humides en application du SDAGE Loire-Bretagne,
 - **Ap** délimitant les parties du territoire affectées par les périmètres de protection rapprochée des réserves d'eau de Bordilla et de Borfloch.

Zones naturelles : 659,4 ha soit 37,5% de la surface du territoire communal

- **Zone N** affectée à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages. Elle comprend les secteurs :
 - **Ns** délimitant les espaces remarquables au titre de la Loi littoral,
 - **Nzh** délimitant les zones humides en application du SDAGE Loire-Bretagne,
 - **NI** (STECAL) destiné à recevoir des campings isolés,
 - **NIc** (STECAL) délimitant les espaces affectés aux colonies de vacances,
 - **Nx** (STECAL) qui correspond à des secteurs d'activités isolés à l'intérieur desquels une extension limitée des bâtiments existants sera autorisée,
 - **Nxa** (STECAL) qui correspond à un secteur où sont seules autorisées la réhabilitation et la restauration du bâti existant,
 - **Nv** (STECAL) destiné au site de Stang Huète dédié au service public de collecte, transfert et traitement des déchets,
 - **Ne** (STECAL) destiné aux stations d'épuration et dispositif de traitement associés,
 - **Np** (STECAL) correspondant au port à sec.

Le règlement graphique identifie également :

- les emplacements réservés (article L151-41),
- le linéaire commercial à préserver au titre de l'article L151-16,
- les espaces boisés classés à conserver ou à créer (article L113-1),
- les haies stratégiques de la trame verte (article L151-19 ou L151-23)
- les espaces proches du rivage (article L121-13),
- les cônes de vue
- le patrimoine bâti et le patrimoine naturel (article L151-19)
- les bâtiments susceptibles de changer de destination (article L151-11)
- les marges de recul par rapport aux routes départementales,
- les déplacements doux,
- les risques de submersion marine
- les périmètres restreints où les nouveaux systèmes d'assainissement non collectif sont possibles autour des zones UC

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

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

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

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

Il permet de délimiter :

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

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

Le zonage pluvial du Palais est composé des éléments suivants :

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

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

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

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

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

De plus, l'impact des rejets d'eaux pluviales sur le milieu récepteur de tous les futurs projets de développement devra être quantifié. Des mesures appropriées de traitement devront être prises pour limiter et réduire cet impact sur le milieu naturel, notamment sur les points de stockage et de prélèvement des eaux destinées à la consommation humaine et les zones de baignade.

Les solutions pour gérer ces eaux pluviales consistent à :

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

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

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

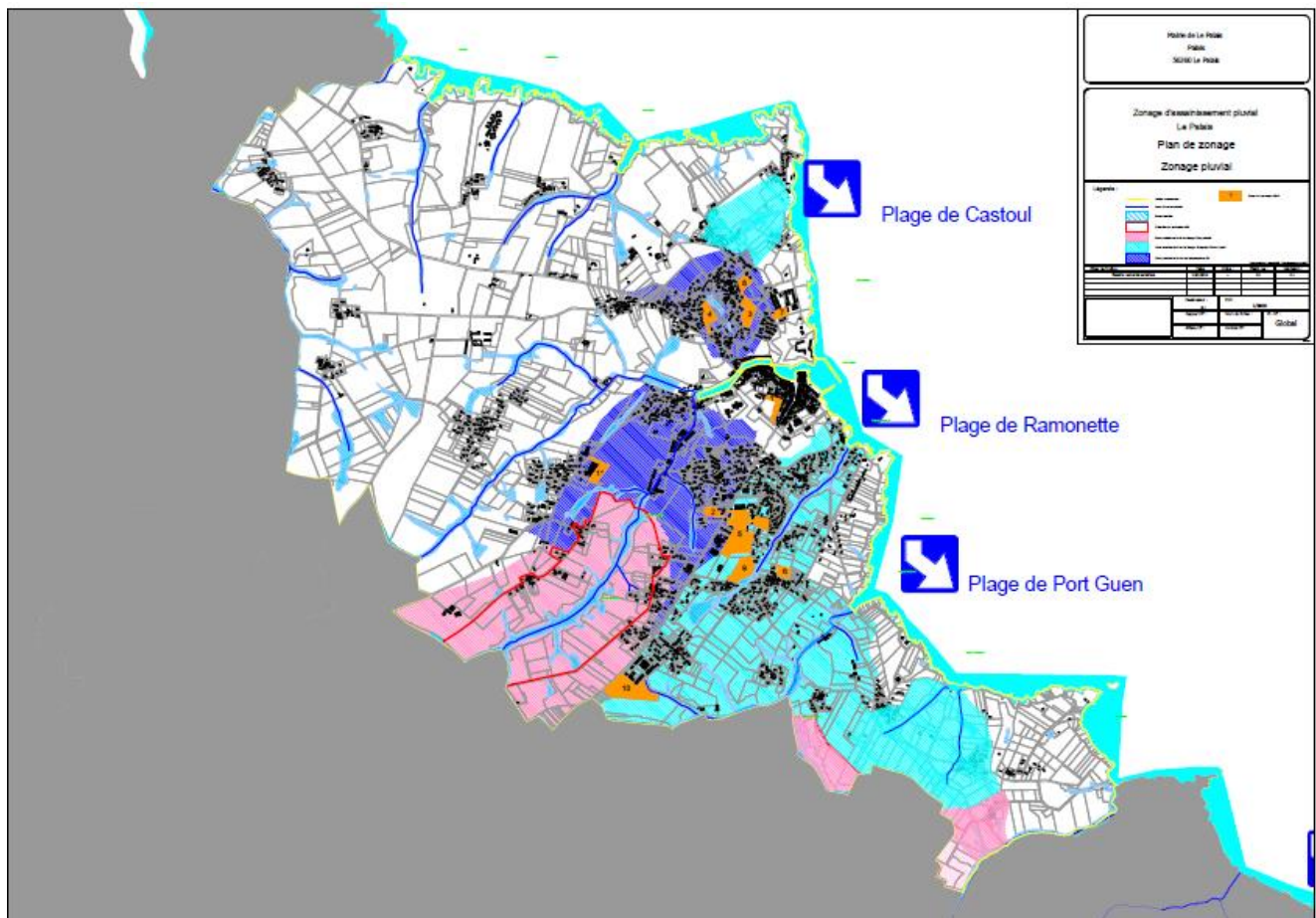
La majorité du centre-ville ancien de Palais trouve son exutoire dans le port du Palais. Les autres secteurs urbanisés trouvent leur exutoire au niveau des vallons qui se jettent dans l'océan Atlantique à savoir Port Jean, Port Quinéec, Port Fouquet, Plage de Castoul, Plage de Ramonette, Plage de Port Guen, Plage de Bordardoué, Port Yorc'h.

Il est à noter que les retenues de Bordilla, Antoureau et Borfloc'h récupèrent une partie des ruissellements pluviaux.

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

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

- **BV avec sensibilité liée à l'alimentation en eau potable** : Antoureau – Bordilla, Borfloc'h et Port Yorc'h.
- **BV avec sensibilité liée aux activités de baignade** (plages officiellement suivies par l'ARS et plages principales, pêche à pied) : Castoul, Ramonette, Port Guen, Bordardoué.
- **BV avec sensibilité Protection des biens et des personnes – infrastructures d'assainissement pluvial** : Rosetière et Bordilla-Aval.



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

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

Le zonage permet également d'identifier des secteurs sur lesquels il est envisagé par la Mairie la possibilité d'implanter des ouvrages de gestion des eaux, à une échelle collective (cas de la zone N dans le secteur des abattoirs, hors emplacement réservé).

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

Conformément aux orientations du SDAGE Loire-Bretagne et du SCoT du Pays d'Auray, le zonage pluvial de la commune de Le Palais souhaite promouvoir la gestion systématique des eaux pluviales à la source par infiltration à la parcelle ou à la zone (unité foncière) pour pérenniser les infrastructures et les usages de l'eau. Hormis pour les zones UA, le règlement impose la création d'une zone d'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle en amont du branchement sur le réseau d'assainissement pluvial public. Ces aménagements sont à la charge de l'utilisateur.

Contrairement aux zones U (voir article 3.2 du règlement du zonage eaux pluviales p.11) il n'est pas fixé de coefficient de ruissellement maximum dans les zones AU (OAP) qui feront l'objet d'opérations d'ensemble. Pour ces dernières zones, des prescriptions plus strictes sont fixées à savoir la mise en place de bassins de rétention des eaux pluviales quels que soient l'emprise et le coefficient de ruissellement du projet.

Le débit de fuite vers le domaine public ou le milieu naturel est fixé à 3 L/s/ha. Pour les parcelles ou les zones présentant une emprise inférieure à 3000 m² ce débit de fuite sera fixé à 1 L/s/ha.

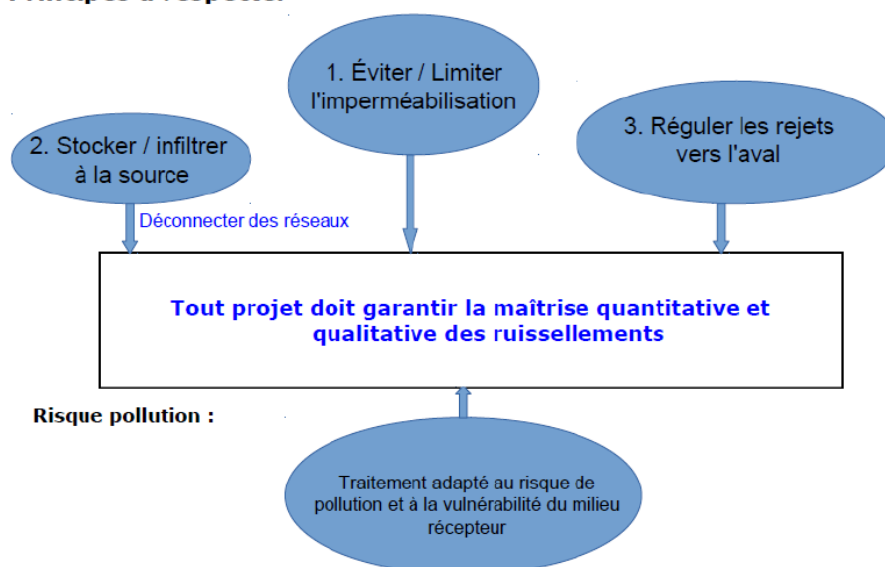
Le tableau figurant en annexe 3 du règlement fournit les hypothèses de dimensionnement à prendre en compte dans le cadre de chacun des projets faisant l'objet d'OAP et présente une estimation indicative des besoins en stockage et régulation du débit de fuite.

Des dispositifs de prétraitement spécifiques à une activité ou à des infrastructures peuvent être exigés afin de tenir compte de la nature de certains ruissellements, tels ceux issus des aires de stationnement de plein air en dur, d'aires de stockage, d'aires industrielles.

Les règles proposées pour la maîtrise du ruissellement

Principes à respecter

Risque inondation : (en ordre de priorité)



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

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

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

Les principes édictés visent à :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.1. SITUATION DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

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

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

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

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

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

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

La station du Skeul, de type lagunage naturel, a été mise en service en 2009 et dispose d'une capacité nominale de 1000 EH. Cette station traite les eaux usées du bourg de Locmaria. Le nombre de branchement en 2018 est de 280. La station présente une charge organique représentant 50 % de sa capacité. L'ouvrage est en capacité de traiter les futurs effluents.

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

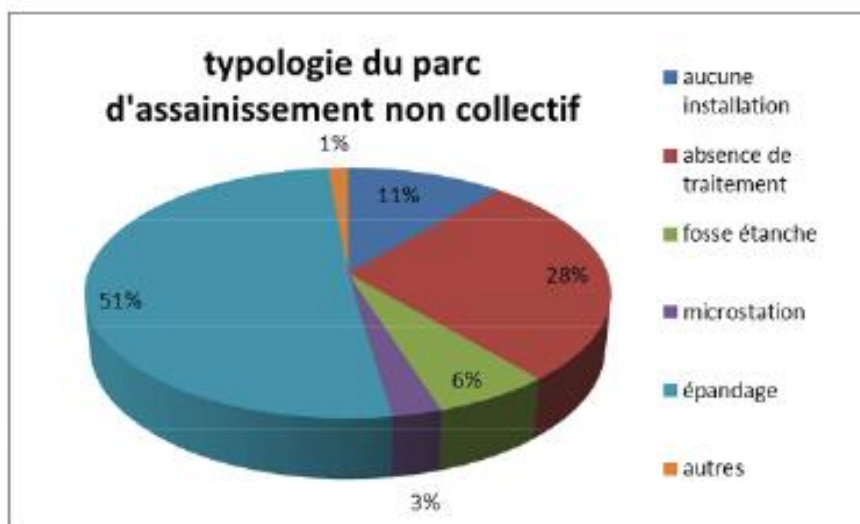
La station de Grand Cosquet, de type lagunage naturel, a été mise en service en 2006 et dispose d'une capacité nominale de 500 EH. Cette station située sur la commune de Locmaria traite les effluents du secteur de Grand Cosquet. Le nombre de branchement est de 110 en 2017.

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

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

4.2. SITUATION DE L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

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



Le classement des installations donne le profil suivant :

- 49 % des installations, situées dans une zone à enjeu sanitaire, nécessitent une réhabilitation sous 4 ans (captage d'eau potable, zone de baignade),
- 21 % des installations sont non conformes mais sans délai réglementaire de mise en conformité (sauf en cas de vente ou de demande de permis de construire),
- 30 % des installations ont été classées conformes ou ne présentant pas de défaut (dans le cadre d'une visite périodique de l'existant ou d'un contrôle de vente).

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

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

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

4.3. LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

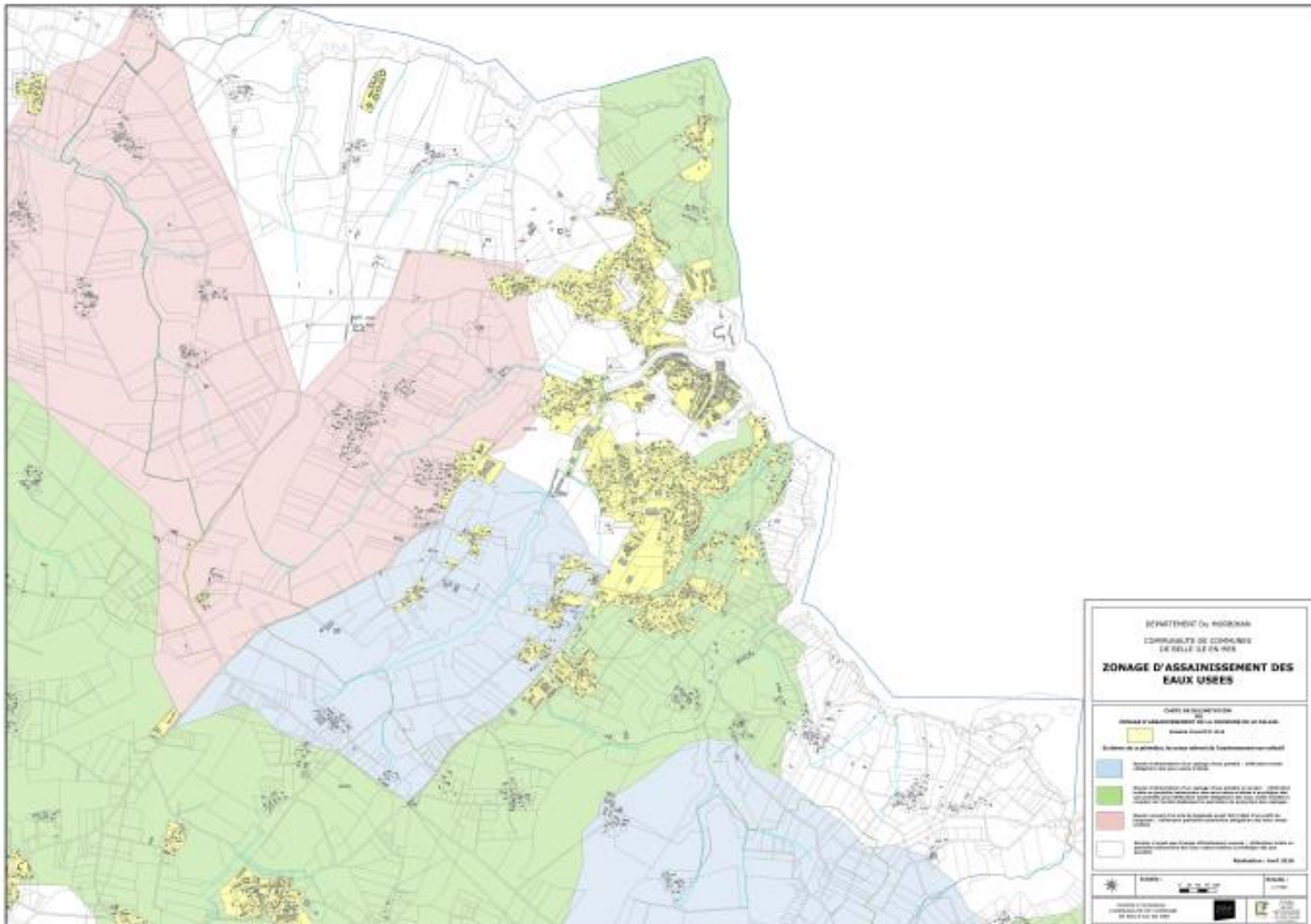
A partir de l'état des lieux, des orientations de la révision du zonage réalisé en 2015, des possibilités de raccordement sur les stations d'épuration et des projets d'urbanisation, un plan de zonage a été établi répartissant le territoire de Belle-Ile-en-Mer en deux modes d'assainissement : l'assainissement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

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

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

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

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



4.4. L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

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

Cette évaluation environnementale conclut que :

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

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

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

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

Le dossier d'enquête comporte les pièces suivantes :

- L'arrêté portant organisation de l'enquête publique unique

1. Rapport de présentation

1.1 Diagnostic territorial

1.2 Justifications du projet

1.3 Annexes

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

1.4 Résumé non technique

2. Le projet d'Aménagement et de Développement Durables – PADD –

3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation – OAP –

4. Le règlement graphique

4.1 Commune entière - 1/7500^e

4.2 Centre-bourg Nord - 1/2500^e

4.3 Centre-bourg Sud - 1/2500^e

5. Le règlement écrit

6. Les annexes

6.1 Liste des servitudes d'utilité publique et les plans des servitudes d'utilité publique – 1/5000

6.2 Annexes sanitaires :

- ✓ *6.2.1 Notice sanitaire*
- ✓ *6.2.2 Zonage d'assainissement des eaux usées de 2015*
- ✓ *6.2.2 Zonage d'assainissement des eaux pluviales de 2015*
- ✓ *6.2.3 Plans des réseaux*
 - 1- eaux usées,*
 - 2- eaux pluviales,*
 - 3- eau potable*

6.3 Droit de préemption urbain : 1 plan au 1/7500^e

6.4 Règlement des lotissements

7. Pièces administratives

7.1 Bilan de la concertation avec en annexe copie des demandes de particuliers

7.2 Délibérations

8. Avis des personnes publiques associées plus avis de la MRAe et de la CDPENAF.

NB : l'avis complémentaire du Préfet, daté du 23 juillet 2019, a été annexé au dossier en cours d'enquête.

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

Le dossier d'enquête comporte les pièces suivantes :

Les Plans de zonage pluvial

- Bassins versants Palais : 2 plans au 1/5000e
- Réseaux eaux pluviales : 1 plan au 1/8000^e et 4 plans au 1/2000e
- Carte zonage eaux pluviales

Le règlement du zonage d'assainissement des eaux pluviales

L'évaluation environnementale des zonages d'assainissements eaux pluviales (4 communes de Belle-Ile-en-Mer)

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

Le dossier d'enquête comporte les pièces suivantes :

Le dossier de 2015

Le dossier 2018 composé pièces suivantes :

1. Rapport de présentation
2. Annexes cartographiques
3. Plans de zonage des 4 communes de Belle-Ile-en-Mer
4. Evaluation environnementale de l'actualisation du zonage des 4 communes de Belle-Ile-en-Mer

Information de la MRAe en date du 20 mars 2019.

6. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

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

6.1.1 Désignation de la commission d'enquête

A la demande de M. Le Maire de Le Palais, le conseiller délégué du Tribunal Administratif de Rennes a désigné une commission d'enquête de 5 personnes par décision du 16 août 2018 en vue de procéder à l'enquête publique unique ayant pour objets :

- l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

- la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux pluviales,
- la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées.

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

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

6.1.2 Réunions avec le maître d'ouvrage

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

Participaient à la réunion :

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

La réunion a porté sur :

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

Les modalités de l'enquête sont reprises dans l'arrêté du maire en date du 2 juillet 2019 –arrêté 007-2019 URBA (annexe 1).

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

Participaient à la réunion :

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

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

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

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

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

6.1.3 Réunion avec la DDTM

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

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

6.1.4 Publicité de l'enquête

L'information du public sur la tenue de l'enquête publique unique a été réalisée conformément à l'article 12 de l'arrêté de M. Le Maire de Le Palais.

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

NB : Suite à l'omission de la mention dans l'avis d'enquête du 8/07/2019 de la présence de l'évaluation environnementale dans le dossier, un nouvel avis a été publié dans les éditions Ouest-France et du Télégramme du 17/07/2019.

- Avis d'enquête éditions Ouest-France et Le Télégramme du 8/07/2019 et du 17/07/2019
- Rappel de l'avis d'enquête : éditions Ouest-France et Le Télégramme du 26/07/2019

L'avis d'enquête au format A2 sur fond jaune, visible et lisible de la voie publique, a été affiché :

- ✓ En 14 endroits du territoire communal : place de l'Hôtel de Ville (panneaux affichages de la mairie), bureau de l'urbanisme, accueil de la mairie, Quai Nicolas Fouquet, rue Joseph Le Brix, embarcadere (sur kiosque), porte Vauban dans le sens Bangor-Palais et Palais-Bangor, rue des Remparts, parking des Glacis, Bordurstard, Kersablen, Bordardoué et Port Salio.

Mme BERJOT, huissier de justice près le Tribunal de Grande Instance de Vannes, a constaté l'affichage des avis d'enquête les 9 juillet, 2 août et 9 septembre 2019.

Des affiches d'information au format A3, ne faisant pas l'objet d'un constat d'huissier, ont été apposées en 19 lieux-dits : Kerbellec, Andrescol, Quinenech, Borstang, Taillefer, Castoul, Ramonette, Ripcul, Kerloréal, Kerviniec, Kervin, Borfloch, Borgrouaguer, Kerspern, kerdenet, Spernen, Kergoyet, Kervau et Chubiguer.

L'enquête a été par ailleurs annoncée sur le panneau lumineux de la mairie, par des flyers ainsi que sur le site internet de la commune. Site sur lequel les dossiers de PLU et de mises à jour des zonages d'assainissement eaux pluviales et eaux usées ont été publiés.

6.2. PHASE D'ENQUETE PUBLIQUE

6.2.1 Déroulement de l'enquête

L'enquête publique unique s'est déroulée pendant 47 jours consécutifs du mardi 23 juillet à 9h 30 au samedi 7 septembre 2019 à 12h30.

Un ou plusieurs membres de la commission d'enquête se sont tenus à la disposition du public en mairie durant 15 séances de permanence.

Mardi 23 juillet	9h30-12h30	14h00-18h00
Jeudi 1 ^{er} Août	9h30-12h30	14h00-18h00
Lundi 5 Août	9h30-12h30	14h00-18h00
Mardi 13 Août	9h30-12h30	14h00-18h00
Jeudi 22 Août	9h30-12h30	14h00-18h00
Jeudi 29 Août	9h30-12h30	14h00-18h00
Vendredi 6 Septembre	9h30-12h30	14h00-18h00
Samedi 7 septembre	9h30-12h30	

Lors des permanences, les visiteurs (aux alentours de 200 personnes) ont eu un accès direct aux 3 dossiers d'enquête.

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

Le 29 Août 2019 deux personnes de l'association AALLPA, dont la présidente, se sont présentées à la permanence, ont échangé avec les membres de la commission d'enquête puis ont adressé leur observation par mail.

6.2.2 Accès aux dossiers d'enquête et dépôt des observations

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

Les dossiers étaient également consultables pendant la durée de l'enquête sur le site internet de la commune à l'adresse suivante <http://www.lepalais.fr> ainsi que sur un poste informatique mis à disposition du public dans la « salle bleue » où se tenaient les permanences.

Les intervenants à l'enquête ont déposé leurs observations soit directement sur le registre mis à leur disposition, soit par courrier adressé aux membres de la commission d'enquête en mairie de Le Palais, soit par courriel à l'adresse : enquetepubliquelepalais@orange.fr.

Au fur et à mesure de leur réception, les contributions reçues par courriers électroniques ont été publiées dans leur intégralité sur le site internet de la commune sous l'onglet « retours courriels ».

Un courrier complémentaire à l'avis du Préfet du 26 juillet 2018, daté du 23 juillet 2019 a été adressé aux 4 maires de l'Île et porté à la connaissance de la commission d'enquête. Ce courrier a été ajouté au dossier d'enquête le 13 août 2019.

6.2.3 Ambiance générale de l'enquête publique unique

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

Malgré l'affluence enregistrée lors de certaines permanences, celles-ci se sont déroulées dans le calme et dans un excellent climat d'échange avec le public. Chaque intervenant a pu consulter les dossiers d'enquête, être écouté, s'exprimer librement, faire part de ses observations sur les projets soumis à enquête ou formuler des demandes particulières et trouver des explications à ses interrogations.

6.2.4 Clôture de l'enquête

L'enquête publique s'est achevée le samedi 7 septembre 2019 à 12h30 et le registre a été clos.

- **Le projet de PLU** a fait l'objet de **113 interventions** représentant **210 observations** portant sur diverses thématiques.
- **Le projet de zonage d'assainissement des eaux usées** a fait l'objet de **11 interventions**
- **Le projet de zonage eaux pluviales** a fait l'objet de **6 interventions**

Le mail de M. MAUDHUY et la lettre de Mme LASNE sont arrivés hors délai mais les observations ont néanmoins été examinées puisqu'elles avaient fait l'objet d'une observation orale lors des permanences du 13 août 2019 pour M. MAUDHUY et du 22 août 2019 pour Mme LASNE.

Le mail adressé le 7 septembre 2019 à 13h59 par l'association Gerveur-da-Viken est arrivé hors délais (fin d'enquête à 12h30 à Le Palais).

Le mail adressé le 7 septembre 2019 à toutes les communes par Mme ECHARD, présidente de l'association des Amis des Chemins de Ronde, ne comportait pas de pièce jointe. A la demande de la présidente de la commission d'enquête, Mme HEYDON-GAUTIER du service urbanisme a adressé à 9h08 un mail à Mme ECHARD l'informant de l'absence de la pièce jointe. Ce mail n'a pas fait l'objet d'une réponse de la part de Mme ECHARD avant la clôture de l'enquête.

6.3. PHASE POSTERIEURE A LA PERIODE D'ENQUETE

6.3.1 Réunions avec la DDTM et le Pays d'Auray

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

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

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

6.3.2 Visites sur place

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

La commission d'enquête a procédé à une reconnaissance de lieux concernés par les observations du public ainsi que d'autres sites : secteurs d'OAP, emplacements réservés et autres lieux tels que Port Salio, Bordardoué, Pavillon, Kersablen, Borthélo, Bruté...

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

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

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

- Pour le PLU et la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux pluviales : Mme VALLADE adjointe à l'urbanisme, M. PORTUGAL DGS, Mmes HEYDON-GAUTIER et LE RAY du service urbanisme, Mme ROSTAING du cabinet Cittànova
- Pour le zonage d'assainissement des eaux usées : Mme LE BLANC vice-présidente à l'assainissement à la CCBI et M. BESNIER responsable déchets ménagers et assimilés/Assainissement à la communauté de communes (CCI).

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

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

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

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

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

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

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

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

Le **8 novembre 2019** pour le PLU et le **15 novembre 2019** pour la mise à jour du zonage eaux pluviales, la commune de Le Palais a adressé par mail à la commission d'enquête ses mémoires en réponse aux procès-verbaux de synthèse. Le mémoire en réponse du PLU a par ailleurs fait l'objet d'un envoi postal réceptionné le 14 novembre 2019.

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

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

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

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

Les services de l'Etat et les personnes publiques associées ont été consultés sur le **projet de révision du PLU**. Les avis recueillis dans ce cadre et annexés au dossier de révision du PLU sont résumés dans le tableau en pages suivantes.

***NB :** le Préfet a complété son avis du 26/07/2018 par un courrier daté du 23/07/2019. Ce courrier a été joint à la pièce n°8 du PLU intitulée « avis des personnes publiques associées ».*

Plusieurs PPA ne se sont pas manifestées dans le délai réglementaire :

- | | | |
|---|----------------------|--|
| - Comité Régional de la Conchyliculture de Bretagne Sud | - Mairie de Sauzon | - CRPF |
| - SDAP | - Mairie de Bangor | - Syndicat Mixte pour le SCoT du Pays de Lorient |
| - Bretagne Sud Habitat | - Mairie de Quiberon | - ONCFS |
| - AIP | - CPIE | - DREAL site de Lorient |
| - Mairie de Locmaria | - AQTA | - |
| | - Espacil Habitat | - |

PPA	Date de l'avis	Remarques techniques, suggestions, réserves (Résumé)
Préfet	26/07/2018	<p><u>Observations sur la légalité et la sécurité juridique du document</u> <i>Ces observations doivent conduire à modifier le document avant son approbation afin qu'il respecte la réglementation sans toutefois modifier les orientations définies dans le PADD</i></p> <p><u>A - Prise en compte de la Loi littoral</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Coupure d'urbanisation</u> : les coupures d'urbanisation ne sont pas reportées graphiquement dans le rapport de présentation. Rappel : seules sont autorisées dans les coupures d'urbanisation l'extension mesurée des constructions agricoles existantes en application du SCoT (DOO p106) et de la Loi littoral. Le PLU en autorisant l'implantation de nouvelle construction ou installation agricole dans les secteurs Aa situés dans les coupures d'urbanisation doit donc être revu ▪ <u>Extension d'urbanisation</u> : justification insuffisante de la continuité du secteur de Mérezelle Ouest avec l'agglomération. Nécessité de justification de la qualité de secteur urbanisé de densité significative du lieu-dit Bordardoué ▪ <u>Espaces proches du rivage</u> : absence de justification quant aux différences entre le tracé des EPR du PLU et celui proposé par le Scot du Pays d'Auray (référence à jurisprudence du conseil d'Etat du 7/02/2005 Soleil d'Or commune de Menton). Pour les secteurs UA, UAa, UAb, UE, UEa, UIn, UV, UP et UPa, le règlement ne mentionne aucune disposition de hauteur et/ou de densité veillant au respect de l'extension limitée de l'urbanisation sur l'ensemble de ces secteurs situés en EPR ▪ <u>Bande des 100 mètres</u> : le secteur UBa (secteur Nord de Ramonette) comporte quelques compartiments qui ne peuvent être qualifiés urbanisés au regard de la jurisprudence actuelle. Dans le règlement des zones UI, UIn, UV, N, Ns, NLc et Nzh la mention relative à l'interdiction de construction dans la bande des 100 mètres en dehors des EPR est incomplète ou inexistante et donc non réglementaire. ▪ <u>Préservation des espaces remarquables</u> : le PLU a réduit le périmètre Nds notamment dans le secteur de Saint-Julien (partie Est), situé en site inscrit et en protection de ZNIEFF de type 2. Le PLU a placé en zone Nzh les zones humides incluses dans le périmètre Nzh or au titre de l'article L121-23 de la Loi littoral ces secteurs relèvent des espaces remarquables dans lesquels les aménagements sont limitativement énumérés à l'article R121-5 du CU. Le périmètre Ns a été élargi sur certaines zones or dans son rapport de présentation le PLU n'apporte pas l'argumentaire fondé sur les dispositions de l'article R146-1 justifiant l'augmentation de ce périmètre Les ER (2, 4, 14 et 17) situés dans les espaces remarquables ne pourront être ni cimentés, ni bitumés. Seuls les aménagements légers pourront être admis

		<p><u>B- Urbanisation, consommation des espaces agricoles et STECAL</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le STECAL NI au sud de Bruté ne dispose d'aucune autorisation (accrobranche) et ne peut donc être déterminé en tant que STECAL. ▪ Impossibilité de localiser la zone Np (port à Sec) <p><u>C – Préservation des milieux – compatibilité avec les politiques de protection des milieux naturels et de la biodiversité</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La prise en compte des cours d'eau : absence d'inventaire des cours d'eau sur le territoire communal en contradiction avec l'axe n°3 du DOO du SCoT qui demande que la naturalité et les caractéristiques écologiques spécifiques des milieux aquatiques soient préservées voir améliorées. <p><u>D – Prise en compte des risques</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La façon dont les risques naturels sont abordés dans le PLU (rapport de présentation, PADD, zonage réglementaire) est plus restrictive que le PGRI dans les zones urbanisées mais moins restrictive dans les STECAL de type camping. Il y aura lieu de : <ul style="list-style-type: none"> ○ Limiter les activités de camping en zone submersible à la période de 15 mai au 15 octobre ○ Interdire l'installation de HLL, ainsi que gardiennage de résidence mobile de loisirs ou de caravanes hors saison ○ Annexer au PLU le guide d'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme. <p><u>Conseils et recommandations</u></p> <p><u>A - Prise en compte de la Loi littoral</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Capacité d'accueil (art L121-21)</i> : le rapport de présentation pourrait être complété par un tableau de synthèse récapitulatif, pour chaque commune de Belle-Ile-en-Mer, les choix retenus dans le cadre du projet de PLU, leur impact sur la capacité d'accueil et les mesures compensatoires qui en découlent. ▪ <i>Bande de 100 m(article L121-16, 17 et 19)</i> : compléter le règlement des zones UI, Uln, UV, N, Ns, NLc et NzH par le paragraphe suivant : « <i>Hors espaces urbanisés de la bande littorale des 100 mètres, les constructions, extensions de construction existante, installations ou changement de destination sont interdits. Cette interdiction ne s'applique pas aux bâtiments nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et notamment à l'atterrissage des canalisations et à leurs jonctions nécessaires à l'exercice des missions de service public</i> ». <p><u>B – Préservation des milieux</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Adduction en eau potable : la commune doit s'assurer des possibilités d'alimentation en eau potable à court, moyen et long terme lors de l'ouverture des zones à urbaniser. Toute l'île est alimentée en eau potable à partir de l'usine d'eau potable d'Antoureau mise en service en 2015 et d'une capacité de 250 m3/h. Nécessité de supprimer les références à l'usine de
--	--	---

		<p>Bordilla, celle-ci n'existant plus. Le rapport de présentation renvoie au schéma directeur d'Eau du Morbihan sans plus d'explication.</p> <p>La notice sanitaire évoque la suffisance de la ressource pour répondre à la demande d'augmentation de la population à l'échelle de la commune sans inclure les perspectives d'évolution des 3 autres communes de l'île. Le PLU devrait justifier de l'adéquation entre la ressource disponible, les équipements existants, les éventuels aménagements envisagés et les besoins futurs des 4 communes. Cette analyse permettrait notamment d'établir la compatibilité du PLU avec le SDAGE Loire-Bretagne.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Cimetière</u> : rappel de la réglementation applicable à la création et l'extension de cimetière dans les communes urbaines et à l'intérieur des périmètres d'agglomération (agrandissement et translation d'un cimetière à moins de 35 m des habitations nécessitent l'élaboration d'un rapport établi par hydrogéologue et une autorisation du Préfet après enquête publique). <p>L'emplacement réservé n°3 ne pourrait recevoir l'extension du cimetière qu'à la condition que l'avis hydrogéologique en confirme la possibilité.</p> <p><u>C – Préservation de la mer et du littoral</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <u>Servitude SPPL</u> : date de l'arrêté d'approbation doit être précisé : arrêté préfectoral du 7 mai 1985, complété par l'arrêté préfectoral du 23 mai 1995 pour La Citadelle-Port Fouquet. ▪ <u>Zone portuaire</u> : il serait précieux que la zone UP consacrée aux activités maritimes puisse accueillir une aire de carénage conformément aux orientations du SDAGE qui préconise de supprimer et limiter les rejets en mer <p><u>D – Prise en compte des risques</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le règlement écrit du PLU gagnerait en lisibilité en créant dans le titre V un chapitre spécifique aux risques. Cela permettrait de réglementer tous types de risques, inondation, feux de forêt, résiduel minier, technologiques qui n'ont pas tous un lien avec les thèmes du chapitre 1. <p><u>E – Protection des sites archéologiques</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Il est nécessaire d'intégrer la carte et le tableau explicitant les zones de protections <p><u>F – Numérisation des documents d'urbanisme</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Rappel de l'ordonnance du 19 décembre 2013 relative aux modalités de la numérisation obligatoire au format CNIG des documents d'urbanisme
--	--	--

		<p><u>Lisibilité des documents</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Règlement écrit</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Annexer le guide d'application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme pour assurer la sécurité des personnes et des biens exposées aux risques de submersion marine ▪ Le projet de règlement écrit qui s'intéresse notamment aux clôtures et aux plantations pourrait être complété par la phrase « il est recommandé d'utiliser des espèces non allergisantes ou réputées peu allergisante pour la réalisation des haies ou des massifs » - <u>Règlement graphique</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Utile de matérialiser la carte de submersion marine des zones basses aléa actuel ▪ Indiquer les noms des « lieux-dits » ainsi que la distance de la marge de recul aux abords des routes départementales ▪ Préférable d'éviter la superposition des chiffres (OAP ou emplacement réservé) avec le nom de la zone - <u>Rapport de présentation</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ PAC technologique sur le dépôt pétrolier, dépotage et canalisation de transport du 3/04/2014
Préfet	23/07/2019	<p>Par courrier en date du 23 juillet 2019, le Préfet du Morbihan informait les communes des dispositions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La Loi Elan promulguée le 23/11/2018 a modifié la Loi littoral en ouvrant le champ des exceptions possibles au principe d'urbanisation en continuité des agglomérations et villages existants. Elle a consacré le SCoT comme organisateur de l'application territorialisée de la Loi littoral. - Sans remettre en cause la pertinence des projets arrêtés ces évolutions récentes du référentiel légal et d'application immédiate doivent amener à faire évoluer le projet de territoire principalement pour ce qui concerne les « entités urbaines significatives » marquées d'un zonage « Uc » - L'article L121-8 modifié du Code de l'Urbanisme dispose désormais qu'il ne peut y avoir en espaces proches du rivage de secteurs ouvrant droit à construire autre que les villages et agglomération et leurs extensions. Hors espaces proches du rivage, les secteurs déjà urbanisés ne peuvent se voir délivrer d'autorisation d'urbanisme dans leur ressort pour de nouvelles constructions que s'ils sont déjà préalablement identifiés dans le SCoT. - Le PLU approuvé après enquête publique devra respecter ces dispositions complémentairement aux observations émises le 26/07/2018. - A l'issue de l'évolution du SCoT du Pays d'Auray et selon les conditions qu'il aura déterminé, le PLU pourra délimiter des secteurs déjà urbanisé hors espaces proches du rivage pour y autoriser des constructions nouvelles sans en étendre le périmètre.

		<p>- Jusqu'à la prescription de l'évolution du SCoT, des autorisations d'urbanisme pour des constructions à usage d'habitation pourront toutefois être délivrées de manière dérogatoire avec l'accord du Préfet dans les secteurs déjà urbanisés hors espaces proches du rivage.</p>
CAUE du Morbihan	10/08/2018	<p>Remarques générales sur les quatre règlements écrits</p> <p>1- Article 2.1, § relatif à la hauteur des constructions : expliquer par un texte ou un schéma ce que représente le « point le plus bas du niveau du terrain naturel »</p> <p>2 - zones UA : là où la hauteur à l'égout autorisée est assez haute (6,5 m à Bangor ou 9m à Le Palais, Locmaria et Sauzon), il n'est pas logique d'écrire que les volumes seront bas et allongés.</p> <p>Article 2.2 : comment appliquer dans toutes les situations la règle suivante relative aux façades : « <i>Les façades auront des proportions telles que leur longueur soit au moins égale à deux fois et demi leur hauteur à l'égout de toiture</i> » ?</p> <p>3 - La largeur des pignons est réglementée par la hauteur à l'égout (largeur minimum du pignon = 2x la hauteur à l'égout) et en zone UA par une largeur maximale de 7,5 m (sauf à Locmaria). En zones UB et UC, la largeur maximale n'est pas fixée et dépend donc de la hauteur et de la pente de toit. Cette absence de largeur maximale peut conduire à une typologie de bâtiment très éloignée de la typologie Belliloise. Pour mémoire l'ancien POS prévoyait 7,5 m maximum en largeur de pignon sauf pour la zone UAa qui comportait des bâtiments plus hauts.</p> <p>4 – Article 2.1, § relatifs aux hauteurs : les dispositions alternatives relatives aux hauteurs ne sont pas assez précises : quelle est la hauteur maximale autorisée ? Est-ce la hauteur du bâti existant dans le cas d'une extension ?</p> <p>Cas du Palais : pourquoi indiquer qu'une hauteur différente est permise puis ensuite préciser que la hauteur de la zone doit être respectée ?</p> <p>5 – Article 2.2, § relatif aux toitures : le toit plat est autorisé pour les appentis contre le pignon dans 3 PLU (à l'exception de Sauzon) : la hauteur maximale autorisée de 2,5 m ne permet pas usage d'habitation. Une hauteur de 3,20 m permettrait d'avoir 2,5 m libre sous plafond intérieur et un niveau d'isolation conforme à la RT 2012.</p> <p>Recommande la présence d'un acrotère pour éviter de percevoir les couvertures à très faible pente.</p> <p>Il peut être utile de limiter la surface des appentis à toit plat pour rester dans des dimensions comparables aux appentis avec couverture en pente.</p> <p>6 – Article 2.2, § dispositions générales : il est indiqué une liste d'éléments de constructions interdits comme la tôle ondulée pour son caractère provisoire. Si la tôle ondulée est métallique, le caractère provisoire n'est pas justifié. De plus le bac acier est autorisé en couverture des appentis à toit plat dans les 3 règlements concernés.</p>

		<p>L'interdiction de matériaux imitant un autre comme le PVC imitant bois est-elle compatible avec les abris de jardins autorisés en « aspect bois » ?</p> <p>7 – Le matériau bois est autorisé en façade dans 3 PLU à l'exception de Sauzon. Interrogation sur l'obligation de créer des cheminées et chevronnières sur les maisons en bois. Ces éléments relèvent de technique et de mise en œuvre des pignons en maçonnerie. Leur application en construction bois peut paraître inauthentique.</p> <p>8 – Un des objectifs majeurs du projet de PLU est de préserver le caractère Bellilois prédominant dans le paysage urbain tout en accompagnant l'implantation d'une architecture contemporaine et en encourageant l'innovation architecturale (doc « justification du projet » point 4). Conseil de rappeler cet objectif dans le règlement écrit « objectifs poursuivis à travers la règle ».</p> <p>Suggestion de prévoir un § dispositions alternatives pour les hauteurs et les implantations pour permettre des réponses architecturales cohérentes avec un site particulier, un patrimoine bâti atypique etc...</p>
CCBI	18/07/2018	<ul style="list-style-type: none"> - Prévoir une sur-largeur de 10-15 mètres autour des zones constructibles non raccordées au réseau eaux usées afin de pouvoir accueillir le système d'assainissement et notamment l'épandage/infiltration. - Le changement climatique peut ouvrir le territoire de Belle-Ile-en-Mer à de nouvelles pratiques agricoles (ex projet de vigne), hors le PLU tel que rédigé n'anticipe pas cette question. Les développements sont souhaitables tant qu'ils ne remettent pas en cause notablement le cadre écologique et paysager agricole de Belle-Ile-en-Mer. Aux gardes fous que constituent le site classé et la procédure d'évaluation Natura 2000, ne convient-il pas d'encadrer ces développements potentiels dans le PLU ? - Limiter les essences utilisées : il semblerait pertinent de proscrire les espèces invasives et potentiellement invasives pour les dégâts qu'elles occasionnent sur les habitats d'intérêt communautaire. A noter par ailleurs que la plantation de cupressus a généré une modification importante du paysage de l'île en général et du site classé en particulier - Limiter le développement des haies bocagères car le paysage de Belle-Ile-en-Mer-en-Mer a de tout temps été marqué par une absence de haies bocagères. Leur développement aurait pour effet de générer une perte de typicité du paysage et pourrait défavoriser l'habitat d'intérêt communautaire. - ER n°13 au Gouerch : il semble nécessaire d'étendre l'ER n°13 à la totalité de la zone 1AUE prévue sur le secteur. - Zone Ui de Bordilla : bien que ne faisant pas partie d'une ZAE sous compétence communautaire, il serait pertinent au titre du développement économique d'étendre la zone Ui située derrière la biscuiterie « La bien nommée » afin de permettre une extension de l'entreprise. - Création d'un ER adapté afin de reprendre le virage routier et d'assurer une bonne visibilité pour accéder à la zone d'activité de Bordilla occupée par des entreprises générant une circulation en véhicules et poids lourds importante. - Rectifier l'EBC au Nord de la parcelle ZP5 à Bruté pour tenir compte de l'ouverture existante de 5 m de large.

		<ul style="list-style-type: none"> - Demande de création d'un zonage permettant le développement de projets publics d'assainissement/énergie/déchets à Bruté - Etonnant que l'ISDND soit appelée « déchèterie » ce qui empêcherait tout traitement sur place. Le périmètre d'installation de l'ISDN est plus large que celui dessiné sous l'appellation Nv : la parcelle ZB 130 doit être intégrée à la zone Nv. - L'installation de stockage de déchets inertes située sur la carrière de Mérezelles pourrait faire l'objet d'un zonage spécifique - Des zones servant actuellement de stockage recyclage de déchets pourraient faire l'objet d'un classement spécifique
CCI Morbihan	28/06/2018	<ul style="list-style-type: none"> - Constate avec intérêt que la commune a souhaité maintenir l'animation commerciale du centre-ville en retenant le principe du linéaire commercial pour les rues les plus animées de la commune. - L'extension de plus de 3 hectares de la zone de Mérezelle contribuera à satisfaire la demande des activités productives de l'île. - Ces orientations sont favorables à l'animation économique du territoire.
Chambre d'Agriculture	20/07/2018	<p><u>Activité et espace agricole</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Le diagnostic agricole comporte une description précise des sites agricoles et du parcellaire : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le site bâti agricole de Kergoyet a été placé en zone N : demande le classement en zone A même si l'exploitation du site est actuellement interrompu ▪ L'exploitation de Maudhuy à Pavillon, bien que située en zone A, est absente du diagnostic agricole. Nécessité de mettre à jour le diagnostic pour montrer la pérennité du site agricole - Demande de révision du règlement du zonage Ap (règlement qui interdit tout sauf ce qui est nécessaire à la gestion de l'eau) pour rester dans la cadre de l'arrêté et permettre de poursuivre la mise en valeur de cet espace. - Constat d'une évolution importante de la zone Ns par rapport au Nds du POS. Cette nouvelle zone Ns va bien au-delà des EPR et comprend de nombreux espaces mis en valeur par l'agriculture. - Le renforcement des espaces protégés (remarquables...) par une protection des corridors écologiques enlève en de nombreux endroits la perception des aménités positives de l'activité agricole (ex : Kergoyet). Cela revient à considérer qu'un zonage A n'est pas compatible avec la continuité écologique recherchée ? - Demande de revenir au principe d'un assainissement prioritaire au sein de la zone urbaine, sauf exception justifiée, et non pas à la généralisation de l'épandage sur des espaces agricoles à Bordurstar, Port Salio et Bordardoué. - Le règlement littéral de la zone A est à faire évoluer afin de respecter l'article R151-23 du code de l'urbanisme (annexées à l'observation des remarques et propositions de rédaction).

		<p><u>Consommation de l'espace et équilibre du territoire</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Espère que la réduction de la consommation d'espace par rapport à la décennie précédente (17 ha au lieu de 20 ha) permettra de pérenniser l'agriculture sur l'île <p><u>Gestion économe de l'espace</u></p> <p><i><u>Pour l'habitat</u></i> : prévision de 540 logements à échéance 2029. Le projet prévoit 10,9 ha en zone 1AU pour 131 logements, les 320 autres logements à produire sont sur des opérations en cours, en réhabilitation, en renouvellement urbain, en densification ou en changement de destination. La densification urbaine constitue une part importante du projet (environ 60%)</p> <p><i><u>Pour les activités</u></i> : le projet prévoit 4 ha de zone d'activité en continuité des zones existantes de Mézelle et Kersablen</p> <p><i><u>Pour les STECAL d'activités et de loisirs</u></i> : une partie des STECAL semblent permettre une extension des campings même si le zonage n'évolue pas par rapport au POS</p> <p><u>Conclusion</u> : le projet de PLU présente une évolution vers une plus grande sobriété foncière. Effort appréciable dans le contexte d'attractivité touristique que connaît le territoire. Un ajustement de la limite entre les zones A et N permettrait de renforcer l'orientation du PADD en faveur de l'activité économique agricole.</p>
RTE	25/05/2018	<ul style="list-style-type: none"> - Information de l'absence d'ouvrages électriques HTB de RTE sur le territoire (= Copie du courrier de réponse de RTE aux services de l'Etat)
Conseil Départemental Direction des routes	3/07/2018	<ul style="list-style-type: none"> - Souhaite que les EBC inclus dans la marge de recul de la RD30 (à la hauteur du lieu-dit Quinenec) soient classés en éléments de paysage et de patrimoine au titre de l'article L123-1-5 III 2°. Ce classement garantira la protection de ces réservoirs de biodiversité, tout en offrant une souplesse de gestion des procédures administratives lors notamment d'interventions d'urgence - Ajouter une annexe cartographique des zones de préemption des espaces naturels sensibles
Direction régionale des affaires culturelles	7/06/2018	<ul style="list-style-type: none"> - La liste des zones de protections demandées au PLU au titre de l'archéologie ne figure pas au rapport de présentation - Règlement écrit : demande d'intégrer dans le règlement écrit les dispositions réglementaires et législatives en matière de protection et de prise en compte du patrimoine archéologique - Règlement graphique : demande de report des zones recensées au titre de l'archéologie par un dispositif graphique.

Eau du Morbihan	11/07/2018	<ul style="list-style-type: none"> - Demande d'apporter des corrections aux articles de l'annexe sanitaire et à ceux traitant de l'eau potable : <ul style="list-style-type: none"> 7.1.3 : test de dessalement réalisé par la CCBI est étrange 7.1.4 : inutile de parler de l'ancienne unité de production et des unités de dessalement 7.1.5 : dates des analyses d'eau de Bordilla à corriger 7.1.6 : le rendement du RPQS date de 2014 7.1.7 : les besoins à prendre en compte pour les 4 communes sont de 88,7M3/ jour. La capacité d'Antoureau est jugée suffisante.
INAO	14/05/2018	<ul style="list-style-type: none"> - Rappelle que la commune du Palais est située dans l'aire géographique de l'Indication Géographique (IG) « Whisky de Bretagne » et appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Cidre de Bretagne, Farine de Blé Noir de Bretagne » et « Volaille de Bretagne » - Le PLU n'affecte pas l'activité des productions sous signe de qualité concernées
Morbihan Energie	9/07/2018	<ul style="list-style-type: none"> - Les thématiques relatives à l'énergie et aux émissions de gaz à effet de serre sont traitées dans le projet de PLU. - Les objectifs et dispositions règlementaires du PLU favorisent le développement d'actions propices à la mise en œuvre d'une transition énergétique opérationnelle sur le territoire.
Région Bretagne	31/05/ 2018	<ul style="list-style-type: none"> - Invite à prendre connaissance des publications relatives à l'élaboration du Schéma Régional d'Aménagement Durable et d'Egalité des Territoires –STADDET- sur le site de la région Bretagne afin de disposer d'éléments concernant les politiques régionales.
Union Belliloise pour l'Environnement et le Développement	20/07/2018	<p>Mémoire de 13 pages, 7 feuillets.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dénonce des insuffisances qualitatives du dossier : manque de lisibilité, absence de repères sur les plans (routes, lieux-dits) et relève de nombreuses fautes d'orthographe. Lecture très difficile des documents graphiques. - considère que le projet contourne les dispositions de la Loi Littoral : <ul style="list-style-type: none"> -en faisant disparaître des documents la terminologie légale « hameau » et en identifiant parmi tous les secteurs construits des « entités urbaines », -en créant un tout nouveau type de secteur urbanisé : l' « entité urbaine significative » sorte de pseudo-village, constructible et classée en zone UC. <p>A cet égard l'association exprime la remarque suivante :</p> <p style="padding-left: 40px;">Les critères de choix de ces « entités urbaines significatives » demanderaient d'une façon générale à être d'une part précisés, d'autre part revus, en fonction de facteurs objectifs tenant mieux compte de l'environnement, de l'insertion paysagère, des besoins en matière de mobilité et de logements et avec des réponses moins mécaniques que celle du type oui/non.</p>

		<p>Elle considère par ailleurs que ces secteurs doivent ou devraient être desservis par l'assainissement collectif à court terme. Elle indique qu'il existe de fait une insécurité juridique par rapport aux dispositions de la Loi Littoral et du SCOT.</p> <p>- Observations sur le règlement écrit</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les extensions, annexes et les changements de destination en zone A et N : <ul style="list-style-type: none"> Il est indispensable D'une part d'apporter aux règlements des zones A et N les deux précisions suivantes : « L'extension mesurée des habitations existantes à l'approbation du PLU dans les conditions suivantes : "... « L'extension des bâtiments d'habitation doit se réaliser dans les règles de l'article L111-3 du code rural et de la pêche maritime. » D'autre part <ul style="list-style-type: none"> -De limiter les possibilités de changement de destination dans les zones A et N aux constructions existantes à l'approbation du PLU -De limiter les possibilités de destinations nouvelles de façon à conserver ou renforcer le caractère naturel de l'existence de bâtiments agricoles et éviter que ces derniers deviennent des constructions isolées diverses mitant le paysage de façon anarchique sans intégration dans l'environnement. -D'encadrer réglementairement les projets de « réhabilitation » de monuments historiques en les limitant à une restauration stricte de l'existant ▪ Le camping <ul style="list-style-type: none"> - Il sera nécessaire de résoudre la contradiction entre la règle générale de la zone N et les autorisations en secteurs NI et Nic. - Le règlement des secteurs devra être beaucoup plus explicite en précisant si ces autorisations concernent ou non les « campings isolés », et si oui en définissant des contraintes notamment en matière d'assainissement, d'implantation, d'intégration à l'environnement etc. ▪ Les énergies renouvelables <ul style="list-style-type: none"> Il importe d'intégrer dans les règlements un encadrement très strict de l'installation d'éoliennes de moins de douze mètres.
--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nuisances sonores <u>Conformément aux divers décrets sur le bruit et notamment celui du 9 août 2017 sur les nuisances sonores il est indispensable de contrôler les niveaux et la durée des émissions sonores des manifestations estivales acceptées ou sauvages, source de graves nuisances répétitives ou de longue durée (« festival » dans le Bois du Génie) et de manque de respect de la liberté des résidents - dont des travailleurs - des agglomérations concernées. Eloigner ces sources de bruit – et de diverses autres nuisances parfaitement identifiées - vers des espaces non habités semble indispensable.</u> <p>- <u>Remarques particulières sur Le Palais</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Voie de contournement de Palais et déplacement hors des murs des pôles d'utilité générale : nécessité et urgence de procéder à l'aménagement d'une voie de contournement et une bande cyclable marquant une limite à l'urbanisation depuis le vallon de Bordilla jusqu'au collège Lotte. Cette voie prévue dans le PADD pour désengorger le Palais doit apparaître sur le règlement graphique. ▪ Trouver une solution réglementaire pour le dépotage des hydrocarbures à l'extérieur de l'enceinte urbaine ▪ Conteste le zonage constructible de la moitié ouest du secteur de Ramonette situé en EPR, dans la bande des 100 m, dans un secteur protégé (EBC, MH) et visible de la mer. Pour mémoire les permis accordés pour 2 maisons font l'objet d'une requête en annulation par 2 associations. Demande la classement en zone N de la partie Ouest du hameau. ▪ Les règlements des STECAL créés devront être mis en conformité avec l'article L151-13 du code de l'urbanisme <p><u>Conclusion</u> : l'association ne cautionne pas le projet de PLU au motif d'une absence de protection réglementaire plus stricte de l'environnement et qu'il ne traite pas plus judicieusement l'urbanisation de l'île dans un respect rigoureux et dans détours de la Loi « littoral ».</p>
Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération	19/07/2018	- Les dispositions envisagées n'appellent aucune observation particulière de la part de Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération en tant que SCoT voisin
Société Nouvelle d'exploitation de la carrière de Mérézelle	13/07/2018	- Demande le reclassement des parcelles concernées par le projet de renouvellement, de régularisation et d'extension de la carrière située au lieux-dits « le Plateau des Allées », « Mérézelle » et « Kerguénoël » du Palais et de Bangor, en secteur Ac et propose une rédaction de règlement pour le secteur Ac.

Pays d'Auray	3/08/2019	<p>Analyse du projet au regard de sa compatibilité avec le SCoT</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Développement économique</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Activités commerciales :</i> <ul style="list-style-type: none"> ✓ le projet de PLU suite les recommandations du SCoT par la mise en place d'une interdiction de changement de destination au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme et les modalités réglementaires sont retranscrites dans le règlement écrit ✓ Le volet commercial du SCoT est en cours de modification et les outils et orientations proposées pour inciter à la polarisation du commerce pourrait évoluer ✓ Le règlement des zones Ui et 1AUi pourraient interdire les entrepôts non liés à une activité productive présente sur la zone en application du DOO (p27) ▪ <i>Activités agricoles :</i> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Absence de bilan des zones à urbaniser sur l'activité agricole : le rapport de présentation pourrait être complété afin d'une part de détailler les impacts de l'urbanisation à l'échelle de l'exploitation concernée et à l'échelle communale et d'autre part de justifier pourquoi tel secteur a été préféré à tel autre pour positionner les extensions. ▪ <i>Activités portuaires :</i> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Le DOO du SCoT comprends différentes orientations visant à réserver les abords des ports pour le développement des activités en lien avec la mer. Or certains équipements portuaires sont situés en zone UA. Il pourrait être envisagé soit l'extension du zonage UPa par endroit (ex : au niveau de la capitainerie), soit créer un nouveau zonage différenciant les destinations autorisées entre le RDC et les étages. ✓ Le SCoT soutient le projet de création d'un nouveau quai permettant de respecter les mises aux normes. Si le projet n'est plus d'actualité il convient de la préciser dans le rapport de présentation ▪ <i>Développement touristique et préservation du patrimoine :</i> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Absence des zones de présomption archéologique sur le plan de zonage contrairement aux dispositions du règlement écrit ✓ Les cônes de vue sont repérés sur le règlement graphique ✓ Le PLU identifie bien les ahies à préserver et les règles afférentes sont définies au règlement graphique ✓ Il aurait été intéressant d'inscrire des itinéraires permettant de renforcer le réseau de liaisons douces/cyclables fonctionnelles entre communes et de valoriser les éléments paysagers et patrimoniaux de la commune - <u>Environnement</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Trame verte et bleue</i> <ul style="list-style-type: none"> ✓ L'ensemble des dispositifs relatifs aux zones humides pourraient être intégrés aux articles correspondants des zones Azh et Nzh
--------------	-----------	--

		<ul style="list-style-type: none"> ✓ Le PLU devrait contenir un inventaire des cours d'eau. Ces cours d'eau devraient être identifiés sur le règlement graphique. ✓ Les articles 2.3 des zones A et N réglementant la protection des cours d'eau pourront être supprimés pour cause de doublon avec le titre V ou au moins modifiés puisqu'ils mentionnent un retrait de 5 m par rapport aux cours d'eau ▪ <i>Consommation d'espace</i> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Réduction de 22% de la consommation foncière/période précédente. Attention le SCoT ne définit d'objectif de consommation foncière à la commune mais à l'échelle du pôle de vie soit 32 ha pour Belle-Ile-en-Mer-en-Mer sur la durée du SCoT 2014-2019 ✓ La cartographie finale déterminant le potentiel foncier au sein de l'enveloppe urbaine montr qu'un certain nombre de parcelles n'ont pas été compatibles alors qu'elles semblent disponibles et certains potentiels identifiés apparaissent comme de l'extension urbaine. ✓ Il ne semble pas avoir été fait usage de la notion de dureté foncière pourtant le SCoT admet que l'ensemble des parcelles ne soient pas retenues du fait de la difficulté potentielle à mobiliser le foncier. ✓ Près de 62% des objectifs de production de logements sont assurés en densification = respect de l'objectif du SCoT qui le fixe à 60% pour Le Palais - <u>Habitat et développement urbain</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Habitat</i> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Respect de la règle de production de 20% de logements sociaux dans les opérations de plus de 10 logements en zone Ua, Ub et 1AU ✓ Objectifs de logements légèrement supérieurs à ceux définis par le SCoT : la valeur de 489 logements serait à privilégier même si celle de 538 logements semble la plus étayée. A l'échelle de l'île cette différence est pour partie compensée par des orientations plus faibles que le SCoT sur les 3 autres communes ▪ <i>Densité</i> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Il n'est pas mis en place d'outils dans le PLU permettant de faire respecter dans le tissu urbain existant la densité de 20 logements à l'hectare sur les secteurs diffus : une OAP portant sur le potentiel foncier diffus pourrait être intéressante ▪ <i>Prise en compte des risques</i> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Il ne semble pas qu'un site de stockage des déchets inertes ait été identifié au PLU alors qu'il est inscrit au DOO du SCoT. Ce besoin est-il toujours d'actualité ou un site a-t-il été trouvé sur une autre commune ?
--	--	---

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

- La prise en compte de la Loi littoral
 - La limite des EPR peut être supprimée du règlement graphique car il s'agit uniquement d'une présomption d'EPR. Le juge saisi sur un recours sur un permis peut librement apprécier différemment son tracé
 - Rappel qu'en application de l'article L121-6, les voies de transit sont interdites à une distance de moins de 2 km du rivage mais que des dérogations sont possibles localement après consultation de la CDNPS. La CDNPS devra être consultée sur l'impact de l'implantation de la voie de liaison entre la zone d'activités de Bordilla et le collège (ER n°1).
- Le rapport de présentation
 - Expliquer comment a été définie la TVB figurant sur la cartographie du PADD
 - Mettre à jour le rapport de présentation : le SRCE est finalisé et approuvé
- Le règlement graphique
 - Zonage en mer = nécessité d'un polygone fermé pour une bonne intégration du règlement graphique du PLU sur le géoportail de l'urbanisme. La DDTM semble recommander un zonage couvrant une surface allant jusqu'à 3 milles de la côte.
 - Compléter par le zonage archéologique
 - Les marges de recul de part et d'autre des RD ne s'appliquent pas au niveau des parties agglomérées (ex : RD 190). Rappel du règlement du conseil départemental adopté le 16/09/2016
 - Revoir les appellations de certaines zones dans un esprit d'harmonisation des règlements entre communes du territoire
 - Absence de règle spécifique pour le zonage Uln
 - Le zonage Np du port à sec n'apparaît pas sur le plan de zonage au 1/7500^e. Cette zone aurait pu être classée en 1AU car située en continuité d'urbanisation
- Les OAP
 - Vigilance sur la représentation graphique des principes d'implantation des habitations qui présente souvent un nombre inférieur de constructions par rapport à la densité de 20 lgts/ha
 - Pour éviter des blocages potentiels dans l'urbanisation des secteurs soumis à OAP, la commune pourrait définir des tranches notamment pour les OAP dont la superficie est supérieure à 1 ha (ex : Haute Boulogne, Pénécam)
 - OAP route de Bangor : mieux préciser l'accès à la zone en complétant le dessin avec le numéro 1 manquant alors que figurant dans le texte. L'implantation d'une haie en partie sud de l'opération peut contraindre la réalisation de la voie d'accès en termes de largeur disponibles sur la partie Est.

		<p>- <u>Le règlement écrit</u></p> <ul style="list-style-type: none">▪ Diverses observations sur les dispositions réglementaires de certaines zones U, A et N (utilisation du terme annexe plutôt que celui de dépendance qui n'est plus utilisé depuis la Loi ALUR, préciser la mesure du volume en m³ ou alors parler de longueur ou de surface, la marge d'isolement en zone Ui pourrait être supprimée car vient en doublon d'une réglementation existante issue du code d'environnement, préciser la destination de la zone UPa, préciser que l'extension autorisée en zone A fait référence à l'emprise au sol de la construction existante, la notion d'ilot de propriété devrait être supprimée d'autant qu'aucune définition n'est apportée,▪ Des schémas pourraient illustrer certaines définitions tels que acrotère, hauteur maximale et emprise au sol <p>➡ <u>Annexes du PLU</u></p> <ul style="list-style-type: none">▪ Le tableau de la servitude AC1 est à compléter : manque la référence à l'église Saint-Géran.
--	--	---

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

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

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

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

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

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

CDNPS : par courrier en date du 26/09/2017 M. Le Préfet du Morbihan notifiait à la commune que la CDNPS, lors de sa séance du 8 septembre 2017, avait émis un avis favorable au projet de classement des espaces boisés les plus significatifs (72,27 ha soit -41%) sous réserve de la prise en compte des surfaces boisées supplémentaires suivantes :

- espace boisé d'environ 1 ha au sud-ouest de l'EBC qui englobe les bois du Génie
- espace boisé de la zone située à l'ouest du bois de Brûté prévue pour l'extension du parc de loisirs avec parcours d'accrobranches, cette activité étant compatible avec un classement EBC sous certaines conditions

Les éléments de paysage sont identifiés au titre du L151-23. Il n'est pas possible d'identifier des éléments de paysage à créer. La commune est invitée à examiner la possibilité de basculer les éléments de paysage à créer en EBC.

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

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

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

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

Croissance démographique :

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

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

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

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

Les principaux enjeux environnementaux identifiés sont :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Préservation du patrimoine naturel et bâti :

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

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

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

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

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

Sur la *commune de Bangor* : les périmètres de protection des barrages d'Antoureau et de Borfloch figurent en annexe du PLU, ainsi que les plans des périmètres rapprochés et complémentaires. Les plans fournis ne font pas apparaître les différents zonages du PLU avec le plan des servitudes, ce qui rend difficile l'appréciation de la compatibilité du PLU avec ces périmètres.

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

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

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

Prise en compte des risques et limitation des nuisances :

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

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

Les nuisances liées au trafic portuaire ne sont pas évoquées.

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

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

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

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

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

Contribution au changement climatique, énergie et mobilité :

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

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

8. LES OBSERVATIONS DU PUBLIC SUR LE PROJET DE PLU

8.1. BILAN DES OBSERVATIONS

Le projet de PLU a fait l'objet de **113 interventions** représentant **210 observations** portant sur diverses thématiques. Les interventions, dont certaines sont en doublons, se répartissent de la manière suivante

- **24** observations inscrites directement sur le registre et référencées de PLU R1 à PLU R26
- **45** lettres annexées au registre et référencées de PLU L1 à L17, PLU L19 à L36, PLU L38 à L47
- **42** mails annexés au registre PLU M1 à M4, M6 à M30, M32 à M45
- **2** observations orales* enregistrées O1 à O2 dans le tableau joint.

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

- Les Amis de Taillefer (PLU M1)
- Gerveur da Viken (PLU M9, PLU M17, PLU M18)
- Les Amis des Chemins de Ronde – ACR (PLU M37, PLU M38, PLU M43 sans pièce jointe)
- Association pour l'Application de la Loi littoral dans le Pays d'Auray – AALLPA (PLU M22)
- Union Belliloise pour l'environnement et le développement – UBED (PLU M29)
- Le Palais Partagé (PLU M30)
- Laissez Nous Camper – LNC (PLU M27)
- Vivre en Harmonie à Belle-Ile-en-Mer (PLU L16, PLU L22)
- Centre Permanent d'Initiative pour l'Environnement de Belle-Ile-en-Mer– CPIE (PLU M35, EU M35)

8.2. SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DU PLU PAR THEMES

Toutes les observations ont été étudiées, synthétisées et regroupées par thèmes pour en faciliter l'examen.

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

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

L'enquête publique

Un intervenant à l'enquête estime que la durée de l'enquête est insuffisante dans la mesure où elle ne permet pas de s'assurer que tous les propriétaires, notamment de résidences secondaires, pourront y assister. Il rappelle que la période estivale s'étend du mois de juin au mois de septembre.

Il note que si le dossier est consultable en ligne, les observations quant à elles ne sont pas consultables et se demande pourquoi un registre dématérialisé n'a pas été mis en place. Par ailleurs il constate que l'avis d'enquête ne comporte pas la mention « ces courriels seront publiés en ligne intégralement », alors que cette mention figure sur le site internet.

Il fait part d'une erreur matérielle quant à la durée de l'enquête : sur le site de la mairie figure l'information selon laquelle l'enquête se déroule du 23 juillet au 7 septembre 2019, alors que sur le site permettant d'accéder au dossier d'enquête il est indiqué que l'enquête durera du 23 juillet au 9 septembre 2019.

Plusieurs intervenants font part de leur satisfaction quant à l'accueil, l'écoute et les explications apportées par les membres de la commission d'enquête.

Le dossier

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

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

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

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

La pièce 3 du PLU « Orientation d'aménagement et de programmation » comprend 2 secteurs dénommés Haute Boulogne.

Le projet

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

La préservation du littoral fait l'objet d'un consensus mais il faut faire attention à ne pas « tuer » l'artisanat, activité économique importante pour l'île.

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

Pour l'association Gerveur da Viken, le PADD prévoit une augmentation de l'offre de logements, principalement occupés par des résidents secondaires ou destinés à la location saisonnière, artificialisant toujours plus les secteurs agricoles et naturels. L'orientation du PADD « assurer la pérennité de l'activité agricole, de la pêche et de l'artisanat » apparaît comme un vœu pieux en l'absence de mesures concrètes (ex : réduction des espaces consacrés à l'agriculture). L'association demande que le parc de logements soit uniquement orienté vers la densification de l'existant (Loi ELAN - SCoT).

Pour le CPIE le PADD semble avoir été élaboré pour respecter la réglementation en vigueur (lois et documents supra communaux dont le SCoT) sans véritable projet de territoire. Il est regretté que l'agriculture n'apparaisse pas comme un moyen de gestion des espaces naturels et que les actions en faveur des énergies renouvelables et des déplacements doux ne soient pas concrétisées. L'absence d'une description exhaustive des enjeux de biodiversité (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques...) est également relevée.

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

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

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

Il est pointé l'absence d'une étude sur la capacité d'accueil du territoire en termes de réserves d'eau douce, de capacité d'épuration des eaux usées et des eaux noires, de résorption des déchets.

Le taux de croissance annuel de 1,2%/an est identique entre le PADD et la justification des choix, en revanche le chiffre de population attendue à l'horizon 2029 est différent (delta de 180 habitants).

Questions de la commission d'enquête

- *La ressource en eau potable est-elle suffisante pour répondre aux perspectives d'évolution des 4 communes de Belle-Ile-en-Mer?*
- *Le potentiel existant en densification par division foncière ne semble pas avoir été pris en compte dans le calcul de la production de logements.*
- *La commission d'enquête a constaté que des bâtiments en plus ou moins bon état sont aujourd'hui inoccupés notamment en zone UAa. Ce potentiel de renouvellement urbain a-t-il été estimé ?*

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation - OAP

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

La quasi-totalité des OAP ont fait l'objet d'interventions diverses et variées. Celles-ci portent soit sur la délimitation de l'OAP, soit sur les principes d'aménagement (accès notamment) retenus ou encore la densité attendue.

- OAP 1/LE PALAIS – Avenue Jules Ferry :

La Mutuelle Familiale sollicite l'élargissement de la zone 1AU sur sa propriété afin de disposer d'une bande de 41 m au Nord et à l'Est pour pouvoir réaliser les 40 logements prévus.

Afin de ne pas retarder la mise en œuvre du projet, elle demande que l'aménagement du secteur puisse se faire en 2 opérations distinctes en fonction des propriétaires (la CCBI est propriétaire des parcelles 278 et la ville de la parcelle 63).

Elle note une incohérence entre la hauteur du bâti indiquée dans l'OAP à savoir R+1 et au règlement écrit 3,5 m à l'égout du toit et 7,5 m au faitage et l'esquisse modélisée présentant du R+1+C.

En réponse à l'observation de l'association Gerveur Da Viken (M18) qui s'oppose à la demande de la Mutuelle Familiale de modifier l'OAP, la Mutuelle Familiale (M44) précise qu'elle demande d'augmenter la bande constructible sur leur terrain de 41 m de large afin de pouvoir y réaliser les 40 logements prévus dont 75% seront à vocation sociale (locatif et accession). Elle ajoute que le projet n'a pas vocation à supprimer le stationnement puisque cent places environ sont destinées à du stationnement public.

- OAP 2/LE PALAIS – Route de Bangor : la parcelle Est de l'OAP ferait partie d'un lotissement autorisé.
- OAP 3/ LE PALAIS - Haute Boulogne : l'accès Sud-Ouest de la zone est considéré comme accidentogène car débouchant sur une route très étroite et sinueuse. Il est suggéré de trouver une sortie à l'Est par la route des Glacis et d'étendre la zone AU à la totalité de la parcelle 99 sauf à ce que ce soit le passage de la canalisation d'hydrocarbure qui génère une inconstructibilité de la parcelle.
- OAP 4/ LE PALAIS - Roz Cailloz : la voirie traversante prévue entre la route de Sauzon et Roz Cailloz est contestée puisqu'elle débouche sur une parcelle bâtie privée puis emprunte une voirie également privée desservant les parcelles AE 416, 417,363, 224,371,437, 420, 438,731, 429, 427, 440, 425 et 441.

La densité attendue de 20 logements/ha est considérée comme trop importante au vu de la densité préexistante du quartier.

- OAP 5/ LE PALAIS – Pénécam : une incohérence est constatée entre la limite de la zone 1AU figurant au règlement graphique et le dessin de l'OAP. Les propriétaires des parcelles 350 et 351 demandent à être exclus du zonage 1AU conformément à l'esquisse d'aménagement figurant en p.23 de la pièce 3 du PLU.
- OAP 6/LE PALAIS - Borthelo : le raccordement prévu de la voie traversante à un chemin privé de faible largeur existant à l'Est est contesté par des copropriétaires du lotissement de Borthelo. Il est par ailleurs noté une incohérence entre la délimitation de l'OAP dans la pièce 3 du PLU et sur le plan de zonage.

L'AALLPA conteste l'OAP et constate que malgré la caducité du permis d'aménager de 2007 une construction est en cours de réalisation suite à la délivrance d'un permis de construire en janvier 2019.

- OAP 8/ LE PALAIS - Route de Haute Boulogne : contestation de la surface de la zone 1AU (4281 m² et non pas 4820 m²). La configuration du terrain et les aménagements de voirie ne permettent pas la construction de 9 logements tel qu'indiqué dans l'OAP.
- OAP 10/ LE PALAIS – Mérézel : l'OAP met en cause la pérennité de l'usage agricole du bâtiment existant au sud-ouest de la zone le long de la route départementale. Dans l'OAP les accès au bâtiment agricole depuis la RD ne sont plus possibles.

Questions de la commission d'enquête

- *Le règlement écrit des zones 1AU dispose que les opérations devront se faire sous forme d'une opération d'ensemble. Pour éviter d'éventuels blocages consécutifs à une dureté foncière, certaines zones 1AU ne pourraient-elles pas être divisées en tranches afin de rendre ces OAP opérationnelles à court terme ?*
- *A l'exception de la zone 2AU de Bordilla qui, dixit un intervenant, a fait l'objet d'un Projet Urban Partenarial, toutes les zones d'extension future sont classées en zone 1AU. Pourquoi le PLU ne prévoit-il pas des zones 2AU*

parmi ces secteurs ce qui permettrait d'inciter davantage au comblement des dents creuses au sein de l'agglomération avant toute consommation foncière en extension ?

- *Il est précisé dans les principes d'aménagement communs à toutes les OAP (p.9) que ces zones devront comprendre au moins 20% de logements aidés ou sociaux ou dédiés à l'accession à la propriété pour la résidence principales. Cette formulation laisse penser que l'on pourra construire 80% de résidences secondaires dans les zones 1AU. Est-ce bien la volonté de la municipalité ? Ne faudrait-il pas rajouter le mot « sociale » après le mot accession ?*
- *OAP 2/ LE PALAIS - Route de Bangor : le périmètre de cette OAP intégrerait une parcelle appartenant à un lotissement autorisé. Si tel est le cas, pourquoi l'avoir intégrée à l'OAP ?*

Le zonage

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

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

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

Des ajustements de zonage sont demandés pour :

- tenir compte de la présence d'activités existantes qui n'ont aucun rapport avec la destination de la zone au projet de PLU (ex : classement en zone Ui du garage automobile au lieu des zonages UP, UIn et Np - PLU 39a),
- tenir compte de l'usage des sols (ex : classement en zone UI de la parcelle classée N utilisée par l'entreprise La Bien Nommée - PLU R13)
- permettre la mutation de bien immobilier vers une autre destination (ex : parcelles bâties appartenant à l'hôpital à classer en zone UA plutôt qu'en UEa - PLU L12).
- Permettre la réalisation d'un projet travaillé en concertation avec la ville (ex : limite zone 1AU et UE rue Jules Ferry - PLU M41)

La délimitation Sud-Ouest de la zone UE du cimetière interpelle tant par son dimensionnement que par l'intégration de parcelles viabilisées pour de l'habitat. Celle-ci est en contradiction avec l'objectif de la commune de privilégier un habitat à l'année (PLU L46).

Le classement en zone UBa de la partie Nord du hameau de Ramonette, située dans les espaces proches du rivage, est contesté. Il est rappelé que 2 permis de construire sont aujourd'hui portés devant la juridiction administrative.

Une incohérence est constatée entre la limite de la zone 1AU figurant au règlement graphique et celle figurant dans le document OAP sous la dénomination « 6/ Le PALAIS – Borthelo ».

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

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

Questions de la commission d'enquête

- *Pour quelles raisons les espaces remarquables ont-ils été étendus par rapport au POS (ex : secteur de Kergoyet, vallon entre Bégarosse et Borfloch) ?*
- *Qu'est ce qui justifie d'un classement différent (Na et Ns) des versants de la vallée de Bégarosse ?*
- *Pourquoi certaines zones humides sont-elles classées Azh alors qu'elles se situent dans la matrice N ou Ns (ex : secteur de Kergoyet) ?*
- *Pourquoi la propriété de Château Fouquet identifiée en tant qu'élément du patrimoine et du paysage à protéger est-elle intégrée à la zone UBa ? Un classement en zone A ou Na ne serait-il pas plus protecteur ?*
- *Serait-il possible de disposer d'un tableau comparatif des surfaces entre le POS (aujourd'hui caduc) et le PLU.*

Le règlement écrit

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

- Les hauteurs et le volume des constructions qui peuvent être un frein à des projets (ex : mise en œuvre d'une dalle bois qui nécessite que le niveau de référence soit à +60 cm au-dessus du niveau du sol)
- L'absence d'une largeur maximale de pignon dans certaines zones peut conduire à une typologie de bâtiments très éloignée de la typologie Belliloise.
- La hauteur maximale à 2,50 m des appentis à toit plat n'est pas suffisante pour permettre un usage d'habitation et un niveau d'isolation conforme à la RT 2012.
- La définition des appentis est trop restrictive : voir la définition du Larousse.
- Le dimensionnement des ouvertures et l'interdiction de volets roulants ne vont pas dans le sens de la RT 2012 qui impose d'abaisser la dépendance énergétique des bâtiments.
- L'obligation de créer des cheminées et des chevronnières non adaptée pour les maisons en bois.

Il est demandé de :

- Encadrer l'installation d'éoliennes individuelles.
- Encadrer les extensions du bâti isolé constitutif du mitage (UBED).
- Interdire les constructions nouvelles en zones UB situées en discontinuité de l'agglomération (AALLPA).
- Préciser en zones A et N que l'extension mesurée est autorisée pour les habitations existantes à la date d'approbation du PLU.
- Autoriser en zones A et N l'extension mesurée des constructions à hauteur de 50% comme il est couramment admis par la jurisprudence.
- Autoriser les piscines uniquement si elles sont alimentées par de l'eau de pluie ou de puits.
- Intégrer une liste d'espèces invasives à proscrire sur le territoire.

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

Questions de la commission d'enquête

- *Alors même que la ressource en eau est un enjeu important sur Belle-Ile-en-Mer, est-il raisonnable d'autoriser les piscines individuelles ?*
- *Les bâtiments susceptibles de changer de destination pourront-ils faire l'objet d'une extension mesurée une fois qu'ils auront le statut d'habitation ?*

- *Le règlement fige le modèle architectural conventionnel de l'île en interdisant toute évolution architecturale néanmoins adaptée au contexte local. Cela ne risque-t-il pas de conduire à une banalisation voire une monotonie paysagère ?*
- *Le défrichement des parcelles laissées en jachère est-il autorisé notamment en zone Ns ?*
- *Les retenues d'eau collinaires sont-elles autorisées ?*

Les STECAL

Au sein de la zone N, des STECAL ont été créés afin de pérenniser des activités économiques isolées existantes. Des STECAL ont été délimités sur des campings isolés (NI), des colonies de vacances (NIc), des activités artisanales (Nx) ou commerciales (Nxa) existantes, des services de répurcation - déchets (Nv), station d'épuration (Ne), de projet de port à sec (Np).

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

Selon l'association Gerveur da Viken, certains STECAL bénéficient d'aucune autorisation (ex : zone NI d'accrobranches au Sud de Bruté). Le Préfet dans son avis précise que la zone NI au Sud de Bruté ne peut être déterminée en tant que STECAL en l'absence d'une autorisation.

A Port Salio, des riverains de la zone Nxa estiment que l'activité exercée, source de nuisances, devrait être délocalisée dans une zone d'activités. Selon eux le classement en STECAL légalise une situation litigieuse.

Le propriétaire du bâtiment classé en zone Nxa fait part des recours exercés par le voisinage contre son activité de discothèque, activité qui a reçu toutes les autorisations nécessaires. Il demande si le zonage Nxa lui permettra de faire perdurer son activité.

Il ne semble pas à l'UBED que les communes fassent l'objet d'un traitement identique par rapport à la réglementation en vigueur.

Dans le cadre de l'avis des PPA, la Société Nouvelle d'exploitation de la carrière de Mérézelle demande le classement en secteur Ac (STECAL) les parcelles concernées par le projet de renouvellement, de régularisation et d'extension de la carrière.

Les changements de destination

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

Des intervenants à l'enquête considèrent que le nombre de bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination est trop élevé et s'inquiètent quant à leur destination future. Ils estiment que les changements de destination doivent faire l'objet d'un cadrage précis et être uniquement destinés à du logement et tout particulièrement pour les résidents à l'année.

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

Questions de la commission d'enquête :

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

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

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

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

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

Les éléments du paysage et du patrimoine bâti

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

Pour certains, systématiser le développement de haies bocagères sur tout le territoire n'est pas souhaitable au risque de dénaturer l'île.

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

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

Question de la commission d'enquête :

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

Les emplacements réservés

Les ER 14 et 17 sont contestés quant à leur localisation (Natura 2000, Ns...), leur destination (aire de stationnement) et leur emprise (forte capacité d'accueil dans site sensible).

Le groupement hospitalier Brocéliande Atlantique suggère de prévoir un emplacement réservé pour réalisation d'un accès routier à l'hôpital via le Sud du terrain La Vigne. La création de cette voie, déjà étudiée, a été l'une des données techniques et fonctionnelles du projet de reconstruction de l'hôpital.

L'intérêt de l'ER 8, dont l'emprise porte sur une partie de la propriété du garage automobile (875 m²), interroge le propriétaire d'autant que la voie existante semble être suffisamment large.

La Loi littoral

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

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

L'AALLPA estime que de nombreux secteurs sont classés en zone UBa alors qu'ils se situent en discontinuité de l'agglomération et qu'ils présentent un habitat diffus. Si ces secteurs situés en discontinuités de l'agglomération sont maintenus en zone UBa, le règlement devra interdire toute construction nouvelle et ne devront être admises que les extensions du bâti existant.

En application de la Loi littoral modifiée suite à la promulgation de la Loi ELAN, l'AALLPA demande de :

- supprimer les zones UC et les zones 1AU situées hors agglomération,

Le classement en zone N de la partie Nord de Ramonette est demandé par l'ensemble des associations qui sont intervenues à l'enquête et également par le Préfet

Questions de la commission d'enquête :

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

Les entités Urbaines Significatives

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

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

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

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

Le camping caravaning isolé

L'association Laissez-nous Camper demande le maintien des possibilités de camping isolé en zones A et N. Elle rappelle que le camping sur terrain privé est une tradition sur l'île, qu'il s'agit d'un tourisme social, à l'heure où plusieurs campings communaux ont fermé, protecteur de l'environnement et favorable à l'économie belliloise.

Le stationnement de mobil home

Les deux observations relatives au stationnement de mobil home portent uniquement sur le cas de la zone de Kerdalidec sur la commune de Locmaria.

Les demandes de constructibilité

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

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

La circulation et les cheminements doux

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

Il est par ailleurs regretté que les chemins de terre reliant les villages à travers les vallons soient voués à l'abandon ou encore fermés.

Des liaisons douces fonctionnelles semblent avoir été omises (ex : secteur de l'hôpital)

Question de la commission d'enquête :

- *Le règlement graphique matérialise le long de la voie reliant Rosbosser à Kersablen « voies, chemins à conserver ou à créer ». Une inscription au titre des emplacements réservés pour réalisation d'une voie douce n'aurait-il pas été préférable d'autant que le passage semble prévu sur une parcelle agricole ?*
- *Quelles actions concrètes en matière de cheminement doux sont envisagées à court terme ?*
- *Ne faut-il pas prévoir des emplacements réservés pour permettre la mise en œuvre de déplacements doux le long des axes routiers principaux (éviter les croisements constatés en période estivale de familles à pied ou en vélo avec une importante circulation automobile ou de bus) ?*

Les annexes du PLU

L'absence d'actualisation de la notice sanitaire interpelle (indication de travaux à effectuer alors que ceux-ci sont déjà réalisés...).

Question de la commission d'enquête :

-
- *Le rapport de présentation –diagnostic territorial à la page 235 et la note sanitaire indique que la CCBI envisage d'installer une unité de dessalement fixe (page 6), quand est-il exactement ?*

Divers

Quelques observations portent sur les nuisances sonores nocturnes subies notamment en période estivale.

Le projet d'exploitation de vigne sur la commune de Locmaria interroge quant à la localisation, la surface, la pratique intensive et l'impact des traitements prévisibles sur la santé.

Les ACR suggèrent que les Bellilois entreprennent les démarches pour faire de leur île un parc naturel régional. Elle interpelle par ailleurs le fait que les PC ne soient pas regroupés sur le site de toutes les mairies.

Le CPIE s'interroge sur la réalisation de 4 PLU sur un territoire aussi restreint et homogène.

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

9.1. BILAN DES OBSERVATIONS

Le projet de zonage eaux pluviales à fait l'objet de 6 interventions

- 5 observations inscrites directement sur le registre, référencées EP R3, EP R6, EP R17, EP R21, EP R24 ;
- 1 lettre annexée au registre, référencées EP L19 ;

9.2. SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Réf. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Synthèse des observations	Secteurs
EP L19	M. OLIERIC	<p>Une grande partie des sols de Belle-Ile-en-Mer ne sont pas adaptés au traitement des eaux pluviales par infiltration. Nécessité d'entretenir les fossés et noues existantes. Un certain nombre de ces ouvrages ont été oubliés sur les plans. Rappel du rôle des fossés.</p> <p>Les inondations au fond du port sont dues à l'arrivée des eaux de ruissellement des vallons de Bordustard et de Bordilla. Il existe dans le vallon un barrage en terre abandonné (parcelle ZO30) qui pourrait être utilisé comme bassin tampon s'il était équipé d'un dispositif d'évacuation adéquat et entretenu.</p> <p>La parcelle ZE58 pourrait être utilisée pour faire un stockage tampon des eaux de la VC2, de la surface commerciale, des maisons jouxtant la VC2 et de la caserne</p>	Bordustard Bordilla
EP R3	M. MICHELIN	Il est regrettable que la notion de citerne de récupération d'eau de pluie ne soit traitée qu'à minima (sans schéma) au vu de la consommation d'eau en arrosage de jardin	
EP R6	M. Mme BOUTEILLE	Le plan des eaux usées date de 2015 et n'est pas à jour. En effet ne figure pas un fossé stratégiquement très important qui traverse les parcelles 545, 547, 548, 456, 546 et 549. Ce fossé draine les eaux pluviales du NO du village et fait régulièrement l'objet de contestations quant à son entretien. Souhaitent avoir plus d'information sur l'expression utilisée "création d'un exutoire de délestage"	Bordustard
EP R17	M. PEMEZEC	Le ruisseau qui traverse son terrain et débouche sur la plage de Ramonette ne comporte pas que des eaux pluviales	Ramonette
EP R21	M. LE LAY	Suite à la récente réfection de la voirie, a constaté des désordres sur la chaussée : importante mare d'eau. Auparavant il existait une grille d'égout qui se chargeait de ce travail. Serait-il possible de remettre en fonction l'ancienne grille d'égout ?	Pont Orgo
EP R24	MM HUCHET	Constat d'un débordement assez conséquent des eaux pluviales sur les parcelles AD 54,55, 56, 57. Débordements liés à un sous dimensionnement ou à une obstruction des canalisations existantes	Bordilla

Question de la commission d'enquête

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

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

10.1. BILAN DES OBSERVATIONS

Le projet de zonage d'assainissement des eaux usées à fait l'objet de **12 interventions**

- **3** observations inscrites directement sur le registre, référencées EU R3, EU R20, EU R22 ;
- **4** lettres annexées au registre et référencées EU L18, EU L19, EU L20, EU L37 ;
- **4** mails annexés au registre référencé EU M5, EU M23, EU M31, EU M35I ;
- **1** observation orale EUO2

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

Réf. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Synthèse des observations	Secteurs
EU M5	M. LUCEL	Ne comprends pas pourquoi les habitations Lucel et Le Bihan ne sont pas raccordées au réseau eaux usées alors que le réseau passe à moins de 30 mètres et que la pente permet un raccordement gravitaire	Spernen
EU M23	M. NANTET	Pour la parcelle 412, un raccordement au réseau serait préférable. Proposition d'investir dans une pompe de relevage	Casperm
EU M31	Communauté de communes	La cartographie du zonage d'assainissement des eaux usées n'a pas pour but de recenser les terrains effectivement raccordés ou non mais de fixer les devoirs de chacun (ex : Mme Lasne à Ramonette)	
EU M35-I	CPIE	Le taux global de conformité des systèmes d'assainissement individuel est surestimé puisqu'il exclut les systèmes non conformes mais qui bénéficient d'une non obligation de mise aux normes sauf en cas de vente. Ne pas imposer la mise en conformité des systèmes d'assainissement individuel pour les hameaux prévus en assainissement collectif si les réseaux sont réalisés rapidement	
EU L18	SCI Joseph LE BRIX	Les habitations de la SCI Le Bris et de Le Bihan peuvent être raccordées en gravitaire au réseau de Spernen	Spernen
EU L19	M. OLIERIC	Surprenant que le raccordement EU ait été abandonné à Bordustard et Kersablen. Ces deux entités urbanisées sont en amont et très proche d'un point de pompage de secours d'eau et Kersablen comporte une zone humide en son milieu. L'étude économique comparative date de 2015 et ne tient pas compte de toutes les maisons existantes et de toutes les installations non conformes. L'évacuation des eaux usées avec des installations de type tertres ou filtres à sable verticaux est impossible en terrain plat et argileux. Nécessité de reprise de l'ancien projet d'autant plus que les études ont été réalisées (annexe extrait étude de juillet 2015)	
EU L19	M. Mme ROCHE	Propriété en zone Ns, nécessité de refaire l'assainissement individuel. Souhaite faire son assainissement sur parcelle au nord des bâtiments	Port Fouquet
EU L37	Mme PERRUCHOT	Sollicite raccordement de sa construction au réseau d'assainissement eaux usées	Kersablen
EU R3	M. MICHELIN	Bordustard est toujours en attente d'une proposition d'assainissement collectif or la station n'est pas loin.	Bordustard
EU R20	M. Mme LOUBIER	Il existe un collecteur d'eau usée qui permet de rejoindre le réseau de Kerspern dans la parcelle M82 suite à un arrangement avec le voisin	Kerspern
Réf. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Synthèse des observations	Secteurs

EU R22	M. WEGNER	Demande l'intégration de la parcelle ZD 64 p au zonage d'assainissement collectif compte tenu de sa situation en zone Natura 2000 et de la proximité des zones de baignade	Taillefer
EU O2	Mme LASNE	S'interroge sur les raisons pour lesquelles sa construction ne figure pas dans le périmètre de l'assainissement collectif alors qu'elle est raccordée au réseau suite à une servitude de tréfonds	Ramonette

Questions de la commission d'enquête

- *Les données de la STEP de Bruté datent de 2017 : dispose-t-on de données plus récentes ?*
- *La capacité nominale de la charge organique était proche des 100% en 2017. Cette charge incluait-elle Bangor ?*
- *Pendant combien de temps la STEP peut-elle accepter de recevoir 200% de sa charge organique nominale ?*
- *Quelle est la capacité de la lagune de finition, volume, surface, temps de séjour théorique des effluents ?*
- *Les capacités du bassin tampon (3 000 m³) et de la lagune de finition sont-elles suffisantes pour assurer une bonne qualité de rejet en mer ?*
- *L'abandon des extensions de réseaux eaux usées initialement prévues à Bordustard et Kersablen (Palais) est-il provisoire ou définitif ? Le Colety, Pouldon (Poldron) (Locmaria), Le Grand-Village, Calastren (Bangor) et Bordery (Sauzon) est-il provisoire ou définitif ?*

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

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

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

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

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

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

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

Le 8 novembre 2019 pour le PLU et le 15 novembre 2019 pour la mise à jour du zonage eaux pluviales, la commune de Le Palais a adressé par mail ses mémoires en réponse (annexe 4) à la commission d'enquête. Le mémoire en réponse du PLU a été également transmis par voie postale.

12. CLOTURE DU RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

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

Les parties :

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

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

Le 6 décembre 2019

La commission d'enquête

Michelle TANGUY
Présidente

Danielle FAYSSE

Jean-Paul BOLEAT

Bertrand QUESNEL

François CLOAREC





