

ANNEXES

1. Arrêté du maire de Le PALAIS en date du 2 juillet 2019
2. Procès-verbaux de synthèse – PLU/zonage assainissement des eaux pluviales/zonage d'assainissement des eaux usées
3. Demandes de délai pour la remise du rapport et des conclusions de l'enquête et réponses des maîtres d'ouvrage
4. Mémoires en réponse des maîtres d'ouvrage

ARRÊTÉ DU MAIRE DE LE PALAIS**portant sur l'enquête publique unique
du Plan Local d'Urbanisme,
du zonage d'assainissement des eaux pluviales
et du zonage d'assainissement des eaux usées
de la commune LE PALAIS****Le Maire,**

Vu le code Général des Collectivités Territoriales ;

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

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

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 21 novembre 2011 prescrivant la mise en révision du Plan d'Occupation des Sols en vue de sa transformation en Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal ;

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

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

Vu la délibération du conseil municipal en date du 30 novembre 2015 validant la révision du plan de zonage d'assainissement des eaux usées sur le périmètre communal ;

Entendu les débats au sein du conseil municipal des 12 décembre 2013 et 17 décembre 2015 sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 23 avril 2018 arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme et tirant le bilan de la concertation ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes de Belle-ile-en-Mer en date du 29 mai 2018 validant le projet de mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes de Belle-ile-en-Mer en date du 18 juin 2018 autorisant le lancement d'une enquête publique unique par la commune de LE PALAIS au sens de l'article L123-6 du code de l'environnement pour l'actualisation du zonage d'assainissement des eaux usées ;

Vu l'avis délibéré en date du 9 août 2018 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) sur les projets de plans locaux d'urbanisme des quatre communes du territoire de Belle-ile-en-Mer ;

Vu la décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Bretagne (MRAe) du 13 août 2018 qui décide que le projet de révision du zonage des eaux pluviales de la commune de LE PALAIS doit faire l'objet d'une étude environnementale

Vu la décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Bretagne (MRAe) du 20 août 2018 qui décide que le projet d'actualisation du zonage des eaux usées de la communauté de communes de Belle-ile-en-Mer est soumis à évaluation environnementale ;

Vu la délibération en date du 11 septembre 2018 validant le plan de zonage d'assainissement des eaux pluviales et autorisant l'organisation d'une enquête publique aux fins de validation des travaux d'élaboration du schéma directeur pluvial

Vu l'avis tacite en date du 20 mars 2019 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) sur l'évaluation environnementale du projet de révision du zonage d'assainissement d'eaux usées de Belle-ile-en-Mer

Vu l'avis tacite en date du 2 mai 2019 de la de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) sur l'évaluation environnementale du projet de révision du zonage d'assainissement d'eaux pluviales de la commune de LE PALAIS ;

Vu les pièces du dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme soumis à l'enquête publique ;

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

Vu les pièces du dossier relatives au zonage d'assainissement des eaux pluviales ;

Vu les pièces du dossier relatives au zonage d'assainissement des eaux usées ;

Vu la décision n° **E18000143/35** en date du 16 août 2018 de Monsieur le conseiller délégué du Tribunal Administratif de Rennes désignant les membres de la commission d'enquête en vue de procéder à l'enquête citée ci-dessus dont **Madame Michelle TANGUY** a été désignée en qualité de Présidente ;

ARRETE

Article 1 :

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

Cette enquête publique unique porte sur 3 documents fortement imbriqués, ce qui conduit la commune à mener une enquête publique unique. Il est à noter que la Communauté de Communes de Belle-Ile-en-Mer est compétente en matière d'assainissement collectif des eaux usées.

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

La commune de LE PALAIS s'est engagée dans la démarche d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme par délibération du conseil municipal en date du 15 novembre 2011. L'élaboration de ce Plan Local d'Urbanisme a pour objectifs de : traduire les objectifs du projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays d'Auray ; doter la commune d'un projet d'aménagement cohérent avec la capacité d'accueil de l'île ; traduire les orientations de la loi Grenelle 2 qui renforce la dimension environnementale du PLU ; répondre aux besoins de logements neufs présents et à venir ; assurer la pérennité de l'activité agricole et anticiper son devenir ; anticiper la nécessaire diversification des activités industrielles, artisanales et commerciales ; requalifier les espaces urbains et conforter l'attractivité du bourg ; favoriser l'amélioration des performances énergétiques et écologiques du parc immobilier existant et conforter, voire développer les itinéraires « doux ».

L'objectif du zonage d'assainissement des eaux pluviales répond à l'obligation réglementaire prescrite par l'article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales, de délimiter

après enquête publique : les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement et également, 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 et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

La communauté de Communes de Belle-Ile-en-Mer constituée des quatre communes du territoire insulaire dont LE PALAIS, a souhaité actualiser l'étude de zonage d'assainissement des eaux usées. Cette actualisation a été réalisée et validée en 2015 sur la base des anciens Plan d'Occupation des Sols. Au vu de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de chacune des quatre communes, il a été nécessaire de réactualiser cette étude en 2018. L'objectif de cette modification est de définir les zones relevant de l'assainissement collectif et celles restant en assainissement non collectif.

Ces trois documents ont fait l'objet d'une évaluation environnementale individuelle qui sont jointes au dossier d'enquête publique.

Ce dossier d'enquête publique unique comprend :

- Une note explicative non technique précisant notamment la mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au Plan Local d'Urbanisme. Elle précise également les principales caractéristiques et justifications des études du Plan Local d'Urbanisme, du zonage d'assainissement des eaux pluviales et du zonage d'assainissement des eaux usées.
- L'entier dossier du Plan Local d'Urbanisme arrêté par le Conseil Municipal. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle de la commune de LE PALAIS, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré. Il comporte :
 - Un rapport de présentation, Qui contient un diagnostic et explique les choix effectués ;
 - Un Projet d'Aménagement et de Développement durable (PADD) qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme ;
 - Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatives à certains quartiers ou secteurs ;
 - Un règlement écrit et un règlement graphique, qui délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N), et fixent les règles générales ;
 - Les annexes du PLU (servitudes d'utilité publique, droit de préemption urbain...)
- L'avis de l'Autorité Environnementale ;
- Le bilan de la concertation ;
- Les avis émis par l'Etat et les Personnes Publiques Associées ;
- Le dossier complet relatif au schéma directeur des eaux pluviales, comportant le zonage d'assainissement des eaux pluviales ;
- Le dossier complet relatif au zonage d'assainissement des eaux usées ;

Article 2 :

L'enquête publique unique se déroulera du **mardi 23 juillet 2019 à 9h30 au samedi 7 septembre 2019 à 12h30**, soit pendant une durée de **47 jours** consécutifs.

Article 3 :

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

Présidente :

- **Mme Michelle TANGUY**, chargée d'études urbanisme et environnement

Membres :

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

Article 4 :

La Mairie de LE PALAIS – Place de l'Hôtel de Ville – 56360 LE PALAIS – tél : 02 97 31 80 16 / FAX : 02 97 31 57 16 / mail : mairie.palais@orange.fr

Les pièces du dossier d'enquête, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par la commission d'enquête, seront déposés à la mairie de LE PALAIS aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie située Place de l'Hôtel de Ville à LE PALAIS (du lundi au vendredi de 8h30 à 12 h 00 et de 13h45 à 17h00, le samedi de 9 h00 à 12 h00, fermé le mercredi après-midi) – sauf fermeture exceptionnelle en fonction du service. Fermeture les 16 et 17 août 2019 et jours fériés.

Le dossier d'enquête publique est également disponible par voie dématérialisée pendant toute la durée de l'enquête sur le site www.lepalais.fr et sur un poste informatique en Mairie aux horaires susvisés.

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

Le public pourra adresser ses observations écrites à la commission d'enquête soit par courrier à l'adresse suivante : mesdames Messieurs les membres de la commission d'enquête – Mairie – Place de l'Hôtel de Ville – 56360 LE PALAIS, soit par voie électronique à l'adresse suivante: enquetepubliquelepalais@orange.fr en précisant dans les deux cas la mention « Enquête Publique Unique ». Les observations adressées par mail seront prises en compte jusqu'à la clôture de l'enquête, soit le **samedi 7 septembre à 12h30**.

Article 5 :

Le dossier d'enquête comprend l'évaluation environnementale portant sur le projet PLU de la commune et l'avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Bretagne.

Les pièces du dossier d'enquête comprennent également les évaluations environnementales portant sur le projet de révision du zonage d'assainissement des eaux usées de Belle-île-en-Mer et le projet de révision des eaux pluviales de la commune de Le Palais ainsi que l'avis tacite de l'Autorité administrative compétente en matière d'Environnement conformément à l'article L.121-12 du code de l'urbanisme.

Ces documents peuvent être consultés en mairie.

Article 6 :

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

Des informations sur les projets de Plan Local d'Urbanisme et de zonage d'assainissement des eaux pluviales soumis à enquête publique peuvent être demandées auprès de Monsieur Le Maire de LE PALAIS Mairie de LE PALAIS Place de l'Hôtel de Ville – 56360 LE PALAIS, responsable du projet de plan local d'urbanisme et du zonage d'assainissement des eaux pluviales.

Des informations sur le projet de zonage d'assainissement des eaux usées peuvent être demandées auprès du Président de la Communauté de communes Haute Boulogne 56360 LE PALAIS, responsable de ce projet.

Les informations relatives à l'enquête publique unique pourront être consultées sur le site internet de la commune de LE PALAIS à l'adresse suivante : www.lepalais.fr

Article 7 :

Un ou plusieurs membres de la commission d'enquête recevra à la mairie de LE PALAIS, salle bleue – sans modification des horaires d'ouverture de l'accueil de la Mairie de LE PALAIS.

- mardi 23 juillet 2019 de 9h30 à 12h30 et de 14h00 à 18h00
- jeudi 1^{er} août 2019 de 9h30 à 12h30 et de 14h00 à 18h00
- lundi 5 août 2019 de 9h30 à 12h30 et de 14h00 à 18h00
- mardi 13 août 2019 de 9h30 à 12h30 et de 14h00 à 18h00
- jeudi 22 août 2019 de 9h30 à 12h30 et de 14h00 à 18h00
- jeudi 29 août 2019 de 9h30 à 12h30 et de 14h00 à 18h00
- vendredi 6 septembre 2019 de 9h30 à 12h30 et de 14h00 à 18h00
- samedi 7 septembre 2019 de 9h30 à 12h30

Article 8 :

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

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

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

Article 9 :

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête à la Mairie de LE PALAIS, aux jours et heures habituelles d'ouverture au public, ainsi que sur le site internet de la commune, pendant une durée d'un an à compter de sa transmission en mairie.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête à la Mairie de LE PALAIS, aux jours et heures habituelles d'ouverture au public, ainsi que sur le site internet de la commune, et en Préfecture du Morbihan pendant une durée d'un an à

compter de la date de clôture de l'enquête publique conformément à l'article R.123-21 du Code de l'Environnement.

Article 10 :

Une copie du rapport et des conclusions motivées de la commission d'enquête sera adressée à Monsieur Le Préfet du département du Morbihan.

Article 11 :

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

De même, après enquête publique, le zonage d'assainissement des eaux usées, éventuellement modifiés pour tenir des observations du public, des avis qui ont été joints au dossier d'enquête et du rapport de la commission d'enquête, sera approuvé par délibération du Conseil communautaire.

Les documents ainsi approuvés seront tenus à la disposition du public et mention de l'approbation sera faite dans la presse.

Article 12 :

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

Cet avis sera affiché notamment à la mairie et en divers endroits stratégiques du territoire communal et publié sur le site de la mairie www.lepalais.fr. Cet avis sera certifié par Monsieur Le Maire.

Article 13 :

Ampliation du présent arrêté sera adressé à :

- Monsieur le Préfet du Morbihan
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes

Fait à LE PALAIS

Le 2 juillet 2019

Le Maire

Frédéric LE GARS



La commission d'enquête
À
Monsieur Le Maire
Mairie
Impasse de l'Hôtel de Ville
56360 LE PALAIS

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

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

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

Monsieur Le Maire,

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

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

Pour la commission d'enquête
Michelle TANGUY, présidente



Remis et commenté au maître d'ouvrage le 8/10/2019

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

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

Cette enquête unique s'est déroulée du mardi 23 juillet 2019 au samedi 7 septembre 2019 inclus dans les conditions définies à l'arrêté municipal n° 007-2019 en date du 2 juillet 2019.

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

Un ou plusieurs membres de la commission d'enquête se sont tenus à la disposition du public en mairie durant 15 séances de permanence, Mme Michelle TANGUY étant référente pour la commune de Le Palais.

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	

Près de 200 personnes se sont déplacées en mairie pour rencontrer les commissaires enquêteurs lors des permanences.

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

Les courriers électroniques ont été publiés dans leur intégralité sur le site internet de la commune sous l'onglet « retours courriels »

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.

Le projet de zonage d'assainissement eaux usées à fait l'objet de 11 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 ;

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 ;

Les zonages d'assainissement eaux usées et eaux pluviales font l'objet d'un procès-verbal de synthèse distinct.

* 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 Palais).

Le mail adressé le 7 septembre 2019 par Mme ECHARD présidente de l'association des Amis des Chemins de Ronde ne comportait pas de pièce jointe. A ma demande, Mme 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.

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 (PLU L16, PLU L22)
- Centre Permanent d'Initiative pour l'Environnement de Belle-Ile en Mer – CPIE (PLU M35, EU M35)

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

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

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.

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

2. Le dossier

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

Les intervenants mettent en avant un manque de lisibilité des plans (zonage, servitudes et zonage eaux usées et eaux plu 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.

3. 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)

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

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

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 ?*
- *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 ?*

4. Les Orientations d'Aménagement et de Pprogrammation - 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 dans le 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, dicit 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 ?*

5. Le zonage

Il est constaté que les zonages Ns et N ont été étendues 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 non 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 identifié 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.*

6. 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 éloigné 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 que 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.

- 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 zone 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, 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 ?*

7. 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 réputation - 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 reçue toutes les autorisations nécessaires, et 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 Mérézelles demande le classement en secteur Ac (STECAL) les parcelles concernées par le projet de renouvellement, de régularisation et d'extension de la carrière.

8. 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.

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

9. Les éléments du paysage et du patrimoine bâti

Des intervenants font état d'un recensement non exhaustif des éléments du paysage et du patrimoine bâti, tandis que d'autres rappellent que traditionnellement Belle-Ile n'est pas marqué 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 ?*

10. 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.

11. 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.*

12. 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.

13. 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.

14. 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.

15. 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

16. 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 Rosbossier 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) ?*

17. 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 ?*

18. 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.

La commission d'enquête
À
Monsieur Le Maire
Mairie
Impasse de l'Hôtel de Ville
56360 LE PALAIS

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

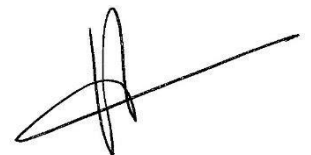
Réf : arrêté municipal n° 007-2019 en date du 2 juillet 2019

Monsieur Le Maire,

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

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

Pour la commission d'enquête
Michelle TANGUY, présidente



Remis et commenté au maître d'ouvrage le 8/10/2019

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

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

Cette enquête unique s'est déroulée du mardi 23 juillet 2019 au samedi 7 septembre 2019 inclus dans les conditions définies à l'arrêté municipal n° 007-2019 en date du 2 juillet 2019.

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

Les dossiers étaient également consultables pendant la durée de l'enquête sur le site internet de la commune de Palais 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.

Un ou plusieurs membres de la commission d'enquête se sont tenus à la disposition du public en mairie durant 15 séances de permanence, Mme Michelle TANGUY étant référente pour la commune de Le Palais.

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	

Près de 200 personnes se sont déplacés en mairie pour rencontrer les commissaires enquêteurs lors des permanences.

Les observations du public ont été soit directement inscrites sur le registre d'enquête (R) mis à la disposition du public, soit annexées dans le cas de courriers postaux (L) et de courriers électroniques (M).

Les courriers électroniques ont été publiés dans leur intégralité sur le site internet de la commune de Palais sous l'onglet « retours courriels »

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 ;

Outre les particuliers, ont contribué à l'enquête sur les zonages d'assainissement eaux usées et eaux pluviales :

- Centre Permanent d'Initiative pour l'Environnement de Belle-Ile en Mer – CPIE (EU M35)

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

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 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-il compatible avec le projet de zonage eaux pluviales de la commune ?

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

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

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

Monsieur Le Président,

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

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

Pour la commission d'enquête
Michelle TANGUY, présidente



PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

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

Cette enquête unique s'est déroulée du mardi 23 juillet 2019 au samedi 7 septembre 2019 inclus dans les conditions définies à l'arrêté municipal n° 007-2019 en date du 2 juillet 2019.

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

Les dossiers étaient également consultables pendant la durée de l'enquête sur le site internet de la commune de Palais 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.

Un ou plusieurs membres de la commission d'enquête se sont tenus à la disposition du public en mairie durant 15 séances de permanence, Mme Michelle TANGUY étant référente pour la commune de Le Palais.

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	

Près de 200 personnes se sont déplacés en mairie pour rencontrer les commissaires enquêteurs lors des permanences.

Les observations du public ont été soit directement inscrites sur le registre d'enquête (R) mis à la disposition du public, soit annexées dans le cas de courriers postaux (L) et de courriers électroniques (M).

Les courriers électroniques ont été publiés dans leur intégralité sur le site internet de la commune de Palais sous l'onglet « retours courriels »

Le projet de zonage d'assainissement eaux usées à fait l'objet de 11 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 ;

Outre les particuliers, ont contribué à l'enquête sur les zonages d'assainissement eaux usées et eaux pluviales :

- Centre Permanent d'Initiative pour l'Environnement de Belle-Ile en Mer – CPIE (EU M35)

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

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

Eaux usées

Réf. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Synthèse des observations	Secteurs
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 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
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

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 ?*

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 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 vue 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 terrains 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-il compatible avec le projet de zonage eaux pluviales de la commune ?

La commission d'enquête
À
Monsieur Le Maire
Mairie
Impasse de l'Hôtel de Ville
56360 LE PALAIS

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

Monsieur le Maire,

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

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

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

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

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

Pour la commission d'enquête
Michelle TANGUY, Présidente



Le Palais, le 10 octobre 2019

Madame Michèle TANGUY
Présidente de la Commission d'enquête
Publique relative au PLU

Nos Réf : MV/slr/19-228

Objet : Accord délai supplémentaire pour la remise du rapport et des conclusions de l'enquête publique unique concernant le PLU, zonage EP et zonage EU.

Madame la Présidente,

Par courrier réceptionné le 05 octobre 2019, vous nous informez ne pas être en mesure, dans le temps imparti par les textes, de remettre votre rapport et vos conclusions suite à l'enquête publique unique terminée le 07 septembre dernier, ceci en raison de la complexité géographique et du contexte juridique.

Par la présente, nous émettons un avis favorable à votre demande de délai supplémentaire.

Veillez croire, Madame la Présidente, en l'expression de mes sincères salutations.

Le Maire,
Frédéric LE GARS.



L'Adjoint Délégué
Muriel VALLADE

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

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

Monsieur le Président,

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

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

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

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

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

Pour la commission d'enquête
Michelle TANGUY, Présidente



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

Le 23 octobre 2019
Réf. : fb-fb-19-352-C
Dossier suivi par Florian BESNIER

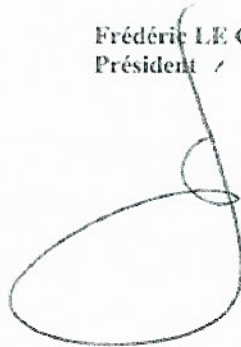
Objet : réponse à la demande de délai pour la remise des conclusions relatives à l'enquête publique concernant les PLUs communaux, zonages EP et zonage EU.

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

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

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

Frédéric LE GARS
Président /



Plan local d'urbanisme

COMMUNE DE LE PALAIS

Arrêté le 23 avril 2018

DÉPARTEMENT DU MORBIHAN

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



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

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

1. L'ENQUÊTE PUBLIQUE

⇒ Ces réflexions générales n'amènent pas de modifications ou d'évolution des pièces du PLU.

2. LE DOSSIER

La lisibilité des documents

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

La mise à jour du rapport de présentation

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

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

⇒ La référence aux entités urbaines significatives a évolué avec la loi ELAN. Ainsi, le rapport de présentation et les différentes pièces du PLU seront mises en conformité avec ces nouveaux éléments législatifs, comprenant une remise à plat des différents vocables.

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

⇒ Les OAP seront renommées comme suit :

- 3/ Glacis de la Citadelle
- 7/ Haute Boulogne
- 8/Parc en Neil Roserière

3. LE PROJET

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

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

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

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

Compte-tenu de son éloignement par rapport au continent, de sa grande superficie et de sa population, Belle-Île-en-Mer comprend trois retenues d'eau superficielle permettant un stockage de 835 000 m³. Leur alimentation se fait par ruissellement et par remplissage à partir

des trois prises d'eau permanentes et trois prises d'eau à usage exceptionnel mobilisées en cas de déficit de remplissage des retenues.

- le barrage de Bordilla, construit en 1941 et d'une capacité de 111 000 m³,
- le barrage d'Antoureau, construit entre 1967 et 1969, d'une capacité de 246 000 m³,
- le barrage de Borfloc'h, le plus récent, construit entre 1992 et 1993, d'une capacité de 478 000 m³.

La ressource locale repose, depuis 2015, sur une unité de production à partir d'eaux superficielles, l'usine d'ANTOUREAU sur la commune du Palais. Sa capacité est de 250 m³/h ; 5000 m³/jour.

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

- Bordilla - Antoureau sur les communes de Bangor et le Palais,
- Port York (100 m³/h) sur les communes de Locmaria et le Palais,
- Borfloc'h (100 m³/h) sur les communes de Bangor et le Palais,
- Grands Sables (100 m³/h) sur la commune de Locmaria,
- Colety (120m³/h) sur la commune de Locmaria,



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

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

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

Trois captages de secours sont également présents : Bordustard (Le Palais, 40m³/h), Port Guen (Le Palais, 48m³/h) et Locquetas (Sauzon, 60m³/h). Pour ces trois captages, une enquête de

définition de périmètre est en cours permettant de définir les différentes zones de protection. Un arrêté de Périmètre de Protection de Captage sera pris pour officialiser leurs emprises parcellaires et les usages autorisés.

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

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

Alimentée par les trois retenues dont le volume total est de 835 000 m³, l'usine produit une eau de qualité et dispose d'une capacité de 250m³/h, contre 200m³/h auparavant, soit une production journalière pouvant atteindre 5 000 m³ (fonctionnement sur 20h maxi). Les pointes de consommation étaient précédemment de 4 000 m³/j, ce qui laisse une marge tenant compte de l'évolution constante du nombre d'abonnés.

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

- volume d'eaux brutes : 512 157 m³ (- 7% par rapport à 2013),
- volume produit : 493 985 m³ (449 973 m³ en 2010),
- volume distribué : 411 736 m³,
- nombre d'abonnés : 6296

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

Le réseau

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

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

L'indice linéaire des pertes en réseau évalue les pertes par fuites sur le réseau de distribution en les rapportant à la longueur des canalisations. En 2014, il est de 0,7 m³/km/j (1.2 m³/km/j en 2013). À l'échelle du périmètre Distribution de Eau du Morbihan, l'indice linéaire des pertes est de 0,8 m³/j/km en 2014.

Situation projetée

La ressource en eau potable est tout à fait suffisante pour permettre l'accueil des nouvelles populations prévues dans le PLU. Les 489 logements prévus, soit 475 habitants supplémentaires d'ici 2029 n'entraîneront pas de surconsommation de la ressource puisque cette population représenterait seulement 17328 m³ d'eau consommée supplémentaire par an, soit **+47,5m³/j** face à la production maximale de 5000m³/j produite par l'unité de production d'Antoureau qui n'a jamais connu de pic de consommation supérieur à 4000m³/j.

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

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

⇒ Réponse de la collectivité (p35 du rapport de présentation)

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

1. Une analyse des espaces interstitiels vacants au sein du tissu urbain a été réalisée; l'ensemble des «dents creuses» et le potentiel foncier via les divisions parcellaires ont été identifiés (pour les plus grandes parcelles dont le potentiel restant hors construction était d'au moins 600m²) ;

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

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

Rappel du potentiel foncier en densification sur la commune de Le Palais :

- Bourg : 12.74 hectares en densification de la zone U soit 255 logements potentiels
- Village de Kersablen : 20 logements potentiels

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 ?

⇒ Réponse de la collectivité

Le taux de vacance sur Belle Ile en Mer en 2016 représentait 3.8% et 6.2 % sur la commune de Le Palais. On estime que pour assurer un bon niveau de rotation, le taux de vacance doit être en moyenne de 6%. L'île étant un territoire tendu d'un point de vue immobilier, la présence de logements vacants ou de friches urbaines est relativement peu fréquent.

Sur la commune de Le Palais, la friche urbaine située rue Jules Ferry a été identifiée dans le diagnostic foncier et fait l'objet d'une OAP (n°1 dans la pièce 3 du PLU).

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

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

1 - La portée des OAP

OAP 1/LE PALAIS – Avenue Jules Ferry

⇒ La collectivité engagera une réflexion sur la révision de cette OAP.

OAP 2/LE PALAIS – Route de Bangor : la parcelle Est de l'OAP ferait partie d'un lotissement autorisé.

⇒ Le périmètre de l'OAP 2 sera revu en conséquence et réactualisée en retirant la partie déjà autorisée.

OAP 3/ LE PALAIS - Haute Boulogne

⇒ Les OAP seront renommées comme suit :

- 3/ Glacis de la Citadelle
- 7/ Haute Boulogne
- 8/Parc en Neil Roserière

OAP 4/ LE PALAIS - Roz Cailloz

- ⇒ Pour ce qui est de la densité, le SCoT impose une certaine densité des constructions que le PLU se doit de respecter.
- ⇒ Le schéma de voirie sera revu et les parcelles privées ne seront pas impactées

OAP 5/ LE PALAIS – Pénécam

- ⇒ Réponse de la collectivité

Une mise à jour sera réalisée sur le tracé de cette OAP en retirant les parcelles 350 et 351 car elles ne font pas partie du projet d'aménagement.

L'OAP sera scindée en deux pour prendre en compte la coupure constituée par la route.

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 dans le zonage.

- ⇒ Les orientations d'accès seront revues. Le tracé de l'OAP sera mis en cohérence avec le zonage pour éviter d'empiéter sur des parcelles privées.

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.

- ⇒ Le lotissement est conforme.
- ⇒ PC accordé en RNU le 21.01.2019

OAP 8/ LE PALAIS - Route de Haute Boulogne renommée Parc en Neil Roserière

- ⇒ Réponse de la collectivité

Compte-tenu de la présence d'eau sur le terrain, la densité et par conséquent le nombre de logements seront revus pour cette 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.

La commune n'avait pas connaissance du caractère agricole de ce bâtiment et approfondira cette question.

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 ?

- ⇒ Réponse de la collectivité

La proposition paraît pertinente et chaque OAP sera réétudiée dans ce sens pour analyser la pertinence d'intégrer cette règle. En effet, pour l'opération d'aménagement d'ensemble à l'avantage d'imposer à l'échelle de parcelle une densité et un pourcentage de logements sociaux

à créer. Si le site de projet est divisé en plusieurs phases, la réalisation des objectifs de densité et de mixité sociale peuvent être mis à mal. Ainsi, cette proposition sera étudiée au cas par cas.

A l'exception de la zone 2AU de Bordilla qui, dicit 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 ?

⇒ Réponse de la collectivité

La rareté du foncier est une réalité sur l'île. La forte diminution des disponibilités foncières de l'ancien document d'urbanisme (POS) au PLU ne va pas arranger cette situation. Le choix des élus est de rendre urbanisables les terrains disponibles dès l'approbation du PLU. Cependant, afin de garantir un échelonnage dans le temps, les zones 1AU seront complétées d'un échéancier prévisionnel de réalisation.

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 ?

⇒ Réponse de la collectivité

Cette règle sera clarifiée comme suit : zones devront comprendre au moins 20% de logements aidés ou sociaux et 100% de logements dédiés à l'accession à la propriété pour une habitation à l'année.

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 ?

⇒ Réponse de la collectivité

L'actualisation du périmètre de l'OAP sera réalisée pour l'approbation.

5. Le zonage

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

Il est constaté que les zonages Ns et N ont été étendues 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 ».

⇒ Réponse de la collectivité

L'évaluation environnementale a permis de mettre en exergue la présence de sites remarquables au sein de la ZNIEFF de Type 2 qui correspond le mieux à la description des espèces et espaces protégés de l'île. Ainsi, l'extension du Ns/N s'est basée sur la notion de présence d'espèces/espaces remarquables et de corridors écologiques importants.

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

⇒ Réponse de la collectivité

Cette remarque semble pertinente et sera prise en compte dans le cadre de l'approbation du dossier de PLU.

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

⇒ DCI environnement a réalisé l'étude de façon déconnecté du PLU. Les résultats du recensement des zones humides ont été validés de façon officielle par la Commission Locale de l'Eau avant d'être intégrées au sein du PLU.

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, Uln 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)

⇒ Réponse de la collectivité : Les réajustements seront réalisés au regard de l'évolution des situations.

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).

⇒ Réponse de la collectivité :

Le projet de cimetière fera l'objet d'une réflexion plus approfondie en fonction des besoins de la commune.

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.

⇒ Réponse de la collectivité : Le zonage du site de Ramonette sera revu en conformité avec la loi littoral.

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) ?

⇒ Réponse de la collectivité

Le zonage des secteurs Ns sera réajusté en fonction de la présence d'espaces ou d'espèces protégés et ainsi d'une sensibilité environnementale forte se basant sur la délimitation Natura 2000.

Qu'est ce qui justifie d'un classement différent (Na et Ns) des versants de la vallée de Bégarosse ?

⇒ Réponse de la collectivité

Le site se situe en Natura 2000

Pourquoi certaines zones humides sont-elles classées Azh alors qu'elles se situent dans la matrice N ou Ns (ex : secteur de Kergoyet) ?

⇒ Réponse de la collectivité

Le zonage Nzh sera ajusté sur les parties de territoire comprises en zone N.

Pourquoi la propriété de Château Fouquet identifié 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 ?

⇒ Réponse de la collectivité

Un sous-secteur sera créé pour limiter l'extension du château tout en permettant une évolution préservant son caractère patrimonial.

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

⇒ Réponse de la collectivité

Les tableaux ci-après précisent les superficies inscrites au PLU et au POS caduc.

Superficies inscrites au POS caduc

ZONE	Secteur	Surface en hectare	Affectation principale	Capacité d'accueil en logement	Observations
UA	a	5.75	Habitations commerces et services	résiduelle	- les quais - intra-muros
	b	8.44			
UB	a	11.09	Habitations commerces et services	125 à 150	
	b	121.28			
	1b	4.13			
	c	12.00			
UI	a	11.81	Activités secteur portuaire à terre	néant -	<i>Le secteur s'étend sur le D.P.M.</i>
	p	3.60			
NA	a	10.32	Habitations commerces et services <i>Services & artisanat</i>	85 à 100 130 à 150 néant néant	- réserves à long terme
	b	14.95			
	d	5.72			
	i	5.35			
NC	NC	738.08	Agriculture	néant	- protection rapprochée des réserves d'eau
	1NC	72.26			
ND	a	211.98	Secteurs naturels Camping & sport Camping Centre de vacances Loisirs légers Loi littoral	néant	
	1b	14.77			
	2b	9.88			
	c	7.98			
	l	2.22			
	S	420.17			
TOTAL DES SECTEURS :		1 733.02		340 à 400 logements	
TERRITOIRE COMMUNAL :		1 743.00			

SECTEUR EXCLU DU P.O.S. : 10.98 hectares

Surface des espaces boisés classés : 126.1 hectares

Superficies inscrites au PLU arrêté (page 102 du rapport de présentation)

ZONAGE PLU arrêté	SUPERFICIE
1AU /2AU	19.08
U	213.30
A	659.36
N	864.46
Dont Ns/Nzh	597.83

6. Le règlement écrit

Questions de la commission d'enquête

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

⇒ Réponse de la collectivité

La commune engagera des réflexions à ce sujet.

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 ?

⇒ Réponse de la collectivité

A voir avec la DDTM

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 ?

⇒ Réponse de la collectivité

Le règlement du PLU a été élaboré avec l'ensemble des personnes concernées (BTP, architectes, constructeurs...) lors de réunions de travail. La proposition qui en est ressortie a été étudiée et arbitrée par l'ensemble des élus des 4 communes.

Les élus ont fait le choix de maintenir une architecture de type Belliloise qui fait l'identité même de l'île. Cependant, les remarques du CAUE seront analysées et intégrées afin de clarifier certaines règles.

Le défrichement des parcelles laissées en jachère est-il autorisé notamment en zone Ns ?

⇒ Réponse de la collectivité

L'interdiction de défrichement inscrite au PLU concerne uniquement les Espaces Boisés Classés. En dehors de cette prescription, le PLU n'interdit pas le défrichement.

Les retenues d'eau collinaires sont-elles autorisées ?

⇒ Réponse de la collectivité

Le règlement précise les éléments suivants : « Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition qu'ils soient liés et nécessaires à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone, et sous réserve de ne pas porter atteinte au milieu environnant, ainsi qu'aux paysages naturels. »

7. Les STECAL

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.

⇒ Réponse de la collectivité

Un complément du descriptif des STECAL sera apporté au rapport de présentation du PLU pour approbation.

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.

⇒ Réponse de la collectivité

Le STEACL NI à Bruté sera retiré au PLU pour approbation.

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 reçue toutes les autorisations nécessaires, et demande si le zonage Nxa lui permettra de faire perdurer son activité.

⇒ Réponse de la collectivité

Le PLU gère le droit des sols et ne peut influencer sur les activités présentes. Le site NXa bénéficie d'un règlement strict ou aucune extension n'est autorisée mais pérennise les activités en place.

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.

⇒ Réponse de la collectivité

Le zonage A autorise l'exploitation des carrières. Le classement en Ac sera étudié par la collectivité en cohérence avec les projets de la Société Nouvelle d'exploitation.

8. Les changements de destination

Questions de la commission d'enquête :

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

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

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

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

À partir de quels critères ont été identifiés les bâtiments susceptibles de changer de destination ?

Existe-t-il une liste illustrée des bâtiments concernés ?

⇒ Réponse de la collectivité

Une fiche illustrative des bâtiments patrimoniaux sera complétée dans le rapport de présentation et ce sera l'occasion de ne repérer uniquement les bâtiments agricoles patrimoniaux.

9. Les éléments du paysage et du patrimoine bâti

Question de la commission d'enquête :

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

⇒ Réponse de la collectivité

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

10. 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.

⇒ Réponse de la collectivité

Les ER 14 et 17 sont destinés à des aires de stationnement naturelles qui permettront de canaliser le stationnement sauvage tout en respectant les milieux présents.

L'accès routier à l'hôpital via le Sud du terrain La Vigne n'est plus d'actualité.

L'ER8 est justifié par le projet de redimensionnement de l'exutoire eau pluviale et trop plein du barrage.

11. La loi littoral

Questions de la commission d'enquête :

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

⇒ Réponse de la collectivité

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

12. Les entités Urbaines Significatives

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

Une réunion avec les représentants de la DDTM est prévue le 4 novembre prochain afin de définir précisément les modalités de classement.

13. Le camping caravaning isolé

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

14. Le stationnement de mobil home

Aucune question qui ne concerne la commune de Le Palais mais la problématique est abordée dans la réponse précédente.

15. Les demandes de constructibilité

Absence de question.

16. La circulation et les cheminements doux

Question de la commission d'enquête :

Le règlement graphique matérialise le long de la voie reliant Rosbossier 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 ?

⇒ La nécessité d'inscrire un emplacement sera étudié.

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) ?

⇒ Réponse de la collectivité

La réflexion et les études relatives à l'aménagement de cheminements doux et pistes cyclables est coordonné par la CCBI.

17. Les annexes du PLU

Question de la commission d'enquête :

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

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 ?

⇒ Réponse de la collectivité

La réactualisation du schéma d'assainissement a été lancée après l'arrêt du PLU. Ainsi, la notice sanitaire et le rapport de présentation seront complétés en conséquence pour l'approbation.

18. Divers

⇒ Réponse de la collectivité

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

COMMUNES DE BELLE-ILE-EN-MER – LE PALAIS

Le Palais (56)

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

Réponse à la commission d'enquête

Rapport

Réf : CEaulb182842

ALDE

14/11/2019



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

SOMMAIRE

1.	OBJET DE LA NOTE EN REPONSE	4
2.	QUESTION DE LA COMMISSION D'ENQUETE	5
3.	REPONSE A LA COMMISSION D'ENQUETE	5

1. OBJET DE LA NOTE EN REPONSE

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

Cette enquête s'est déroulée du mardi 23 juillet 2019 au samedi 07 septembre 2019 inclus dans les conditions définies à l'arrêté municipal n°007-2019 en date du 2 juillet 2019.

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

Réf. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Synthèse des observations	Secteurs
EP L19	M. OLIERIC	<p>Une grande partie des sols de Belle-Ile 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

2. QUESTION DE LA COMMISSION D'ENQUETE

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

3. REPONSE A LA COMMISSION D'ENQUETE

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

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

Dans le cadre du règlement zonage pluvial, dès lors qu'un projet de construction ou d'extension de plus de 50 m² entraîne un dépassement dudit coefficient, tant à l'échelle de la parcelle que de la zone (unité foncière), le surplus d'imperméabilisation doit être compensé, à la charge de l'utilisateur, par la mise en œuvre :

1. D'un système d'infiltration des eaux non ou faiblement polluées, et ce malgré la faible perméabilité de la plupart des sols de l'île :
 - a. Zone UA : la zone n'est pas soumise à cette mesure étant donné que la densité de construction et le positionnement du bâti par rapport aux réseaux EP de la commune ne permet pas la mise en place de surface d'infiltration en pleine terre ;
 - b. Zone UB : Mise en place de puits, tranchées ou zones d'infiltration superficielles en pleine terre dimensionnés pour la pluie de période de retour 1 mois et de durée 2 heures (6.9 mm).
2. D'un ouvrage de rétention permettant d'assurer un débit de fuite rejeté au réseau d'assainissement pluvial public ou au milieu naturel de 3 L/s/ha. Pour les parcelles ou les zones présentant une emprise inférieure à 3 000 m², ce débit de fuite sera fixé à 1 L/s.
 Pour les zones UA et UB, l'objectif recherché est de permettre le stockage/restitution à la parcelle de la pluie de retour 10 ans. Les aménagements permettant d'assurer cette gestion sont à dimensionner au moment de l'élaboration du Permis d'urbanisme. Le dimensionnement est fonction de la surface de la parcelle (ou unité foncière) et de son coefficient de ruissellement.

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

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

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

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

Le 16 octobre 2019
Réf. : fb/fb-19-343-C
Dossier suivi par Florian BESNIER

Objet : réponse aux questions rédigées par la commission d'enquête dans le cadre de l'enquête publique relative aux PLUs communaux, zonages EP et zonage EU.

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

Suite à la présentation des procès-verbaux des observations consignées lors de l'enquête en date du 8 octobre 2019, je me permets de vous adresser, par la présente, les réponses aux questions que vous nous avez soumises.

Locmaria

- Le nouveau zonage EU validé en 2015 et revu en 2018 classe les villages relevant du SPANC en zonage d'assainissement non collectif. Les villages de Pouldon et du Coléty en font partie. Aucune opération d'extension des réseaux d'assainissement n'est prévue dans la programmation pluriannuelle d'investissement votée en février pour la période 2019-2030.

Le Palais

- Concernant la STEP de Bruté, les données 2018, disponibles au Rapport Annuel sur le Prix et la Qualité du Service, indiquent :
 - Une charge hydraulique entrante représentant 22% des capacités nominales en moyenne sur l'année (et 71% en période de pointe) et une charge organique entrante représentant 48% des capacités nominales en moyenne sur l'année (et 130% en période de pointe) ;
 - Les normes de rejet journalières et l'abattement demandés sont respectés sur l'ensemble des prélèvements réalisés sur l'année (pour les paramètres DBO5, DCO et MES),
 - Malgré des dépassements très ponctuels, les normes de rejet annuelles et l'abattement demandés sont respectés (pour les paramètres NGL, LTK et Pt).

La STEP de Bruté respecte les contraintes de rejet imposées.

- Les chiffres 2017 relatifs à la STEP de Bruté incluaient bien-sûr les charges hydrauliques et organiques de Bangor jusqu'à fin septembre 2017, date de mise en service des 2 nouvelles STEP de Bangor.
- Une STEP peut accepter de recevoir près de 200% de ses capacités nominales en charge organique pendant plusieurs semaines sans que cela ne pose de problème de qualité de rejet, dans la mesure où une période de « repos » sera ensuite observée (descente autour de 50% de charge pendant quelques semaines) notamment pour les installations extensives/peu industrielles (lagunages ou filtres plantés).
- La surface de la lagune de finition de la STEP de Bruté est d'environ 1 hectare, pour 10 000 mètres cubes et une vingtaine de jours de temps de séjour. Son principal intérêt réside dans le traitement UV qu'elle exerce notamment par temps ensoleillé (abattement bactériologique).
- Le bassin tampon de 3000 m³ n'a pas pour objet de recevoir les eaux traitées mais des éventuelles surcharges hydrauliques que le bassin d'orage ne pourrait absorber. Il a donc pour objet d'éviter tout débord en entrée de la STEP. Ce bassin n'a plus été sollicité depuis la déconnexion de Bangor. La qualité des effluents traités est évaluée en amont de la lagune de finition. Il n'est donc pas possible d'évaluer son impact sur la qualité organique des effluents traités. Seul le paramètre E.Coli est suivi en sortie de lagune (avant pompage vers le rejet). Les résultats montrent des concentrations très variables en fonction de l'ensoleillement.
- Le nouveau zonage EU validé en 2015 et revu en 2018 classe les villages relevant du SPANC en zonage d'assainissement non collectif. Les villages de Bordustard et de Kersablen en font partie. Aucune opération d'extension des réseaux d'assainissement n'est prévue dans la programmation pluriannuelle d'investissement votée en février pour la période 2019-2030.

Sauzon

- Le nouveau zonage EU validé en 2015 et revu en 2018 classe les villages relevant du SPANC en zonage d'assainissement non collectif. Le village de Bordery en fait partie. Aucune opération d'extension des réseaux d'assainissement n'est prévue dans la programmation pluriannuelle d'investissement votée en février pour la période 2019-2030.

Bangor

- La technique de traitement des eaux usées domestiques par filtres plantés de roseaux est parfaitement adaptée à l'épuration des eaux usées en milieu rural ou semi-rural (comme c'est le cas ici pour Petit Cosquet). Ce type de système est agréé par le Ministère en Assainissement Non Collectif. Plusieurs installations existent sur l'île et sont donc directement dans le jardin des particuliers concernés. Il n'existe donc aucune contre-indication à une implantation à proximité des maisons (relative ici puisque les limites de la STEP du Petit Cosquet sont situées à 130 mètres de la première habitation). La disposition de l'arrêté ministériel du 21 juillet 2015 qui prévoyait une distance de 100 mètres minimum a même été abrogée en 2017.

- Les odeurs ressenties sur la STEP du Petit-Cosquet et ponctuellement à l'extérieur de celle-ci n'ont pas de rapport avec le zonage EU ou même la capacité de traitement de l'installation. Elle a reçu 80% des capacités nominales en moyenne sur l'année (que ce soit en charges organique ou hydraulique) avec des pointes à 250% en hydraulique l'hiver et 170% en organique l'été. Il n'y a pas de surcharge organique. Les résultats/abattements épuratoires sont excellents :

	DCO	DBO5	MES	NTK	Pt
Petit Cosquet	83 à 94%	97 à 98%	> 98%	78 à 85%	> 40%
<i>seuils à respecter</i>	<i>60%</i>	<i>60%</i>	<i>50%</i>	<i>/</i>	<i>/</i>

- La collectivité appelle de ses vœux l'intervention de l'IRSTEA (ex-CEMAGREF) afin de nous conforter dans les pistes actuellement explorées (validées par les services de la Police de l'Eau lors de leur inspection des installations le 3 octobre 2019) pour résoudre la question de la vitesse d'infiltration sur le premier étage des filtres. Une désodorisation mécanique sur filtre à charbon actif a d'ores et déjà été mise en œuvre au début de l'année 2019 au niveau du poste d'arrivée des eaux usées, ce qui a amené une nette amélioration de la situation.
- Les eaux traitées et stockées dans le bassin saisonnier ne génèrent pas d'odeurs en tant que telles. Seuls les apports par le vent ou la végétation s'y développant pourraient être une potentielle d'odeurs ponctuelles (comme pour n'importe quel bassin ou étang naturel ou d'agrément).
- Le dimensionnement de la station d'épuration du Petit Cosquet intégrait les évolutions urbaines prévues sur les secteurs du Petit-Cosquet, Envague et Kervilahouen. 6 kg de DBO5 représentent 17% des capacités nominales en charge organique supplémentaire soit entre 95 et 100 % de charge organique moyenne sur l'année s'il s'agit de résidences principales (et moins de 90% s'il s'agit de résidences saisonnières). La STEP du Petit Cosquet peut parfaitement faire face. Pour mémoire, lors des essais de réception de la STEP du Petit Cosquet en décembre 2017, la charge organique entrante était inférieure à 33%, c'est-à-dire en dehors des garanties constructeurs. L'on voit donc bien ici que le problème n'est pas le dimensionnement de l'installation (qui est déjà trop important pour garantir un traitement optimal l'hiver) mais la fréquentation mal répartie sur l'année. En 2018, sur le secteur de la STEP du Petit Cosquet, le volume d'eau usées produit le 13 août (149 m3) était plus de 10 fois supérieur à celui produit le 14 novembre (14 m3). En dimensionnant plus fortement la STEP du Petit Cosquet, le risque était grand de ne pouvoir assurer un rejet réglementaire en hiver, notamment en période de pluie (charge organique ramenée au m3 très faible).
- Le bassin de stockage ne permet pas, en effet, de stocker 4 mois de volume d'eaux usées traitées. Dès la phase projet, au vu du faible foncier disponible, de l'absence d'usage sensible à l'aval et de la volonté de préserver la qualité des effluents (en ne creusant pas un bassin trop profond), le dimensionnement retenu était 40% inférieur au besoin estimé. Des démarches sont en cours auprès de la Police de l'Eau (services de la DDTM) pour modifier dans l'arrêté d'exploitation la période de stockage afin de la ramener à 80 jours environ (au lieu de 120). Les effluents traités sont bien rejetés sur le bassin versant de Port

Goulphar. En 2019, le bassin est passé en surverse le 20 août. Au vu de la distance (2,5 km), de l'absorption par les sols et la végétation, aucun écoulement n'était visible à Port Goulphar mi-septembre. En comparaison du rejet des effluents de la thalassothérapie à cet endroit, l'impact du rejet de la STEP sur la période juin-septembre est négligeable, même en cas de surverse du bassin de stockage saisonnier.

- Le contrôle de la qualité du rejet de la thalassothérapie relève de la seule compétence du Préfet et de ses services. Nous n'avons pas d'information concernant leur qualité.
- Le nouveau zonage EU validé en 2015 et revu en 2018 classe les villages relevant du SPANC en zonage d'assainissement non collectif. Les villages de Calastren et Grand-Village en fait partie. Aucune opération d'extension des réseaux d'assainissement n'est prévue dans la programmation pluriannuelle d'investissement votée en février pour la période 2019-2030.

Espérant avoir répondu à vos questions, je vous prie de croire, Mesdames et Messieurs les membres de la commission d'enquête, à l'assurance de ma considération distinguée.


Marie-Françoise LEBLANC
Vice-Présidente