

Plan local d'urbanisme

COMMUNE DE LE PALAIS

DÉPARTEMENT DU MORBIHAN

PIÈCES ADMINISTRATIVES

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET
CONSULTÉES



PIÈCE DU PLU

7.3.

ARRÊTÉ LE 23 AVRIL 2018
APPROUVÉ LE 5 MARS 2020

17 JUIL. 2018

Mairie de LE PALAIS
Monsieur Frédéric LE GARS
Maire
Impasse de l'Hôtel de ville
56360 LE PALAIS

Dossier suivi par Patrick MOREL

Monsieur le Maire,

Les communes de Bangor, de Le Palais, de Locmaria et de Sauzon ont sollicité l'avis du CAUE sur chacun de leur PLU, les quatre documents d'urbanisme ayant été élaboré par le même cabinet d'études.

Après analyse des documents, le CAUE formule huit remarques générales sur les quatre règlements écrits :

- 1/ L'article 2.1 précise la façon de mesurer la hauteur « en tout point ». Est-il possible d'expliquer par un texte ou schéma ce que représente le « point le plus bas du niveau du TN » ?
- 2/ Dans les zones UA, où la hauteur à l'égout autorisée est assez haute (6,5m à Bangor ou 9,0m au Palais, Locmaria et à Sauzon par exemple), il n'est pas logique d'écrire que les volumes seront bas et allongés (article 2.2 1. Les volumes). Comment appliquer dans toutes les situations la règle des « façades » à l'article 2.2 du règlement (longueur façade minimum = 2,5x hauteur égout) ? Pour mémoire l'ancien POS de Bangor, par exemple, distinguait deux zones UAa et UAb et seule la zone UAb (hauteur égout maximum 3,25m) avait de telles règles de proportions de façade.
- 3/ La largeur des pignons est réglementée par la hauteur à l'égout (largeur minimum pignon = 2x hauteur égout) et en zone UA par une largeur maximale de 7,5m (sauf à Locmaria). En zones UB et UC la largeur maximale n'est pas fixée et dépend donc de la hauteur et de la pente de toit. Un calcul théorique montre qu'avec une hauteur à l'égout de 2,5m et un faîtage à 7,5m on pourrait avoir 5m de projection de toiture soit une largeur de pignon de 10m, très éloignée de la typologie Belliloise. Pour mémoire l'ancien POS mentionné précédemment prévoyait 7,5m maximum en largeur de pignon sauf pour la zone UAa qui comportait des bâtiments plus hauts (mais il était précisé un seul niveau habitable en combles probablement pour éviter des proportions de toit trop importantes).
- 4/ Les dispositions alternatives de l'article 2.1 par rapport aux hauteurs ne nous semblent pas assez précises. Quelle est la hauteur maximale autorisée ? Est-ce la hauteur du bâti existant dans le cas d'une extension ? Cas particulier de Le Palais en zone UA : pourquoi indiquer qu'une hauteur différente est permise puis ensuite préciser que la hauteur de la zone doit être respectée ?

- 5/ Le toit plat est autorisé pour les appentis contre le pignon dans 3 PLU (à l'exception de Sauzon). Nous nous interrogeons sur la hauteur maximale fixée à 2,5m qui ne permet pas un usage d'habitation (il faudrait un volume permettant d'avoir 2,5m libre sous plafond intérieur et un niveau d'isolation conforme à la RT en vigueur soit environ 3,2m à notre avis). Il serait aussi utile de préciser l'aspect du toit plat notamment dans le cas d'un bac acier qui nécessite une pente minimale qui peut être visible ou non (non visible si présence d'un acrotère). Nous recommandons la présence d'un acrotère pour éviter de percevoir les couvertures à très faible pente. Il peut être utile aussi de limiter la surface de ces appentis à toit plat pour rester dans des dimensions comparables aux appentis avec couverture en pente (naturellement limitée par la pente à 18° minimum soit environ 32%).
- 6/ Dans l'article 2.2, il est indiqué une liste d'éléments de construction interdits comme la tôle ondulée pour son caractère provisoire. Si la tôle ondulée est métallique (acier laqué, inox, ou l'aluminium) le caractère provisoire n'est pas justifié à notre avis. De plus le bac acier est autorisé en couverture des appentis à toit plat dans les 3 règlements concernés. L'article 2.2 interdit également les matériaux imitant un autre comme le PVC imitant le bois. Est-ce que cette interdiction est compatible avec les abris de jardin autorisés en « aspect bois » ?
- 7/ Le matériau bois est autorisé en façade dans 3 PLU (à l'exception de Sauzon). Nous nous interrogeons sur l'obligation de créer des cheminées et chevronnières sur les maisons en bois. Ces éléments relèvent de techniques et de mises en œuvre des pignons en maçonnerie. Leur application en construction bois peut paraître inauthentique.
- 8/ Enfin nous avons noté, concernant la qualité urbaine architecturale et paysagère, qu'un des objectifs majeurs du projet de PLU est de préserver le caractère Bellilois prédominant dans le paysage urbain tout en accompagnant l'implantation d'une architecture contemporaine et en encourageant l'innovation architecturale (dans les documents « justifications du projet » voir le point 4. « Justifications des règles applicables » pour l'article 2.2. Page 124 pour Bangor, page 131 pour Le Palais, page 120 pour Locmaria, et page 123 pour Sauzon). Nous conseillons de le rappeler dans le règlement écrit : « objectifs poursuivis à travers la règle ».
- Le règlement article 2.1 prévoit dans certains cas des hauteurs et implantations alternatives (extension, bâti existant à l'alignement). Il pourrait être intéressant de proposer cette alternative également pour l'article 2.2 quand la situation existante le justifie.
- Dans certains cas des dispositions légèrement modifiées permettraient des réponses architecturales cohérentes avec un site particulier, un patrimoine bâti atypique etc.

Vous en souhaitant bonne réception de ces observations, recevez Monsieur le Maire nos salutations les meilleures.

Mau GILLOURY-NANCEL
Directeur



Mairie de Le Palais
Passage de l'hôtel de ville
56360 LE PALAIS

Belle-Île, le 17 juillet 2018
Réf. jf gc-18-224-B1
Dossier suivi par Julien FROGER

Objet : Avis de la CCBI sur le projet de PLU arrêté

Monsieur le Maire,

Vous nous avez transmis le projet de PLU de votre commune tel qu'il est arrêté par votre conseil municipal, afin que nous émettions un avis préalablement à la procédure d'enquête publique.

À la lecture du projet, voici les remarques et réflexions que nous souhaitons porter à votre attention :

Remarques et réflexions de portée générale

- Assainissement non collectif (ANC) - Création d'une sur-largeur de 10-15 mètres autour des zones constructibles

Concernant l'ANC, pour les zones constructibles non raccordées à l'assainissement collectif, il apparaît indispensable de prévoir (quand cela est possible) une zone de 10 à 15 mètres de « surlargeur » par rapport à la zone constructible afin de pouvoir accueillir le système d'assainissement et notamment l'épandage/infiltration.

- Agriculture - Anticipation des développements modifiant notablement la productivité écologique des espaces agricoles et leurs qualités paysagères

Le changement climatique globale peut ouvrir le terroir de Belle-Île à de nouvelles pratiques agricoles, hors le PLU, tel que rédigé, n'anticipe pas cette question. Les développements sont par nature souhaitables, tant qu'ils n'ont pas la capacité de remettre en cause notablement le cadre écologique (« Prairie maigre de fauche de basse altitude » pour lequel le site Natura 2000 de Belle-Île est fortement reconnu) et paysager agricole de Belle-Île, sur lequel l'île fonde son attractivité touristique et donc son économie. Aux gardes fou que constituent le site classé et la procédure d'évaluation des incidences Natura 2000 au titre des « Prairies maigre de fauche de basse altitude » en particulier, ne convient-il pas d'encadrer ces développements potentiels dans le PLU ?

.../...

.../...

Concrètement et récemment, plusieurs porteurs de projets ambitionnent sérieusement l'implantation de vigne sur des surfaces potentiellement importantes, comment accepter ces nouveaux développements sans permettre une évolution radicale et globale du paysage typique de Belle-Île ?

- Haies - Limitation indicative des essences utilisées

Bien que ces préconisations ne soient pas réglementairement opposables, leur mention est tout à fait pertinente. En tant que gestionnaire des espaces naturels et opérateur Natura 2000, il semblerait pertinent de proscrire les espèces invasives et potentiellement invasives pour les atteintes qu'elles occasionnent sur les habitats d'intérêt communautaires : le baccharis, la cinéraire maritime, l'herbe de la Pampa, la griffe de sorcière, l'éléagnus. Il convient d'autre part de noter que la plantation de cupressus a généré une modification paysagère importante de l'île en général et du site classé en particulier, jugée négative par les services de l'État. Il convient donc d'envisager le non renouvellement de ces essences qui, en l'absence d'entretien, ferme significativement les cônes de vue.

- Bocage - Limitation du développement des haies bocagères

Alors que la réglementation favorise généralement le maintien et le retour des haies bocagères, il conviendrait au contraire, dans le contexte de Belle-Île, d'en limiter le développement. En effet, le paysage de l'île a de tous temps été marqué par une absence de haies bocagères. Leurs développements auraient tendance à générer une perte de typicité du paysage, et pourraient même défavoriser l'habitat d'intérêt communautaire « Prairie maigre de fauche de basse altitude » pour lequel le site Natura 2000 de Belle-Île est fortement reconnu.

Remarques et réflexions localisées

- Gouerch - Extension emplacement réservé n° 13

Dans le prolongement à l'est des parcelles abritant le complexe sportif du Gouerch et zonée UE, vous avez prévu un zonage 1 AUE permettant d'envisager intelligemment une extension future des équipements sportifs. Afin, de permettre effectivement le développement futur des équipements sportifs intercommunaux de Belle-Île, il semble nécessaire d'étendre l'emplacement réservé n° 13 à l'ensemble du zonage 1 AUE prévu sur le secteur.

- Bordilla - Extension nord du zonage UI

Bien que ne faisant pas partie d'une ZAE sous notre compétence, il semblerait pertinent, considérant le projet d'extension de l'entreprise « La bien nommée » et au titre du développement économique, d'étendre la zone UI située derrière la biscuiterie « La bien nommée ».

.../...

.../...

- Bordilla - Création d'un emplacement réservé

La zone de Bordilla est occupée par des entreprises nombreuses, générant une circulation en véhicules et poids lourds importantes : circulation des camions et engins de l'entreprise de BTP Servibat, livraison et retrait des marchandises des entreprises Point P, Bretagne Matériaux et « La bien nommée », circulation des engins inhérents aux services techniques de l'intercommunalité et aux bus du transport public. ... L'axe unique de circulation, au-delà de son étroitesse contrainte, voit sa dangerosité accentuée, notamment dans le virage situé entre l'entrée des garages MAREC et du parking de « Fluide ». Aussi, il semblerait nécessaire de prévoir un zonage adapté et un emplacement réservé permettant, à terme, de reprendre ce virage routier afin d'y garantir une bonne visibilité.

- Bruté - Création d'une ouverture dans l'EBC (Espace Boisé Classé)

Il existe aujourd'hui une ouverture de 5 mètres (voirie d'accès) dans l'EBC au nord de sur la parcelle ZP 5 (Bruté), côté départementale en face du parking du camping de Moulin Luc, peut-être serait-il bon de reprendre/rectifier son périmètre.

- Bruté - Création d'un zonage permettant le développement de projets publics assainissement/énergie/déchets

L'implantation de l'ancienne station de lagunage aérée de Bruté est aujourd'hui une zone de 2 à 3 hectares sans usage, à réhabiliter. Afin que des projets puissent s'y développer, il semblerait intéressant d'y prévoir la création d'une zone spécifique (les 8 hectares classés en N les plus à l'Est de la parcelle ZP 5, hors EBC et hors zone maraîchère) pour l'assainissement (STEP actuelle située sur cette emprise mais non « signalée ») mais aussi plus largement pour tout projet public en lien avec les déchets (enfouissement inertes, compostage, méthanisation, ...) ou la production d'énergie (filiale bois, photovoltaïque, gazéification, ...).

- Stang Huète / ISDND - Extension au sud du zonage Nv

Concernant les déchets, il apparaît étonnant que l'installation de stockage de déchets non dangereux soit appelée « déchèterie », ce qui empêcherait tout traitement sur place (car une déchèterie n'est qu'une zone de regroupement/transit de déchets). Le terme pourrait être : « Site de Stang Huète dédié au service public de collecte, transfert et traitement des déchets ». Concernant le périmètre de l'installation, il est plus large que dessiné, la parcelle ZB 130 doit être intégrée au zonage Nv.

- Lieux historiques ou actuels de stockage/recyclage des déchets

L'installation de stockage de déchets inertes située à la carrière de Mèrèzelle (parcelles ZM 93, 94 et 95) pourrait faire l'objet d'un zonage spécifique.

Des zones servant actuellement de stockage/recyclage de déchets pourraient faire l'objet d'un classement spécifique et notamment les parcelles ZE 72, ZE 220, AH 9, ZO 229, ZM 99 et ZN 29.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Frédéric LE GARS
Président



MONSIEUR FREDERIC LE GARS
HOTEL DE VILLE

56360 LE PALAIS

AURAY, le 28 juin 2018

Monsieur le Maire,

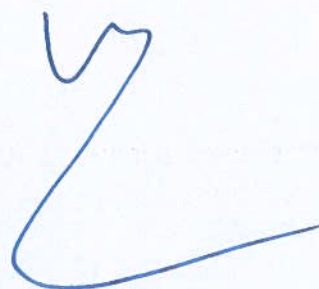
Vous nous avez transmis pour avis les pièces relatives à l'élaboration du plan local d'urbanisme de votre commune, arrêté par votre conseil municipal du 23 avril dernier et nous vous en remercions.

Dans ce dossier, nous avons remarqué avec intérêt que vous avez souhaité maintenir l'animation commerciale de votre centre-ville en retenant le principe du linéaire commercial pour les rues les plus animées de votre commune. Vous avez par ailleurs réservé une capacité d'extension de plus de 3 hectares pour la zone de Mérézelle ce qui contribuera à satisfaire la demande des activités productives de l'île. La Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan se félicite de ces orientations favorables à l'animation économique de votre territoire.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de notre considération distinguée.

Le Président de la Délégation
d'Auray

Frédéric JAN



24 JUL. 2018

Direction départementale
des territoires et de la mer
du Morbihan

Service Économie Agricole

Affaire suivie par : Laurence CHAUVET

ou Hélène LANDA

Tél. : 02.56.63.74.25. ou 02.56.63.74.14

courriel : laurence.chauvet@morbihan.gouv.fr

ou helene.landa@morbihan.gouv.fr

Objet : Commission Départementale de la
Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et
Forestiers (CDPENAF).

Vannes, le 19 JUL. 2018

Le préfet du Morbihan

à

Monsieur le maire de le Palais
Hôtel de Ville

56360 LE PALAIS

La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014 a inscrit la mise en œuvre dans chaque département d'une Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) à compter du 1er août 2015.

Conformément aux articles L.151-12 et 13 du code de l'urbanisme, vous avez transmis pour avis à la CDPENAF le projet des dispositions du règlement du PLU des espaces agricoles et naturels et la possibilité de création de STECAL, arrêté par délibération du conseil municipal de Le Palais le 23 avril 2018 et reçu dans mes services le 2 mai 2018.

Celle-ci s'est réunie le 18 juillet 2018.

La commission a émis :


- **au titre du L151-12** du code de l'urbanisme (CU) pour le règlement en zones agricole ou naturelle des bâtiments d'habitation existants qui peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, **un avis favorable sous réserve** :
 - qu'il soit précisé dans la phrase "l'extension mesurée des habitations existantes à l'approbation du PLU dans les conditions suivantes... :"
 - qu'il soit précisé que l'extension des bâtiments d'habitation doit se réaliser dans les règles de réciprocité de l'article L111-3 du code rural et de la pêche maritime.Ces remarques sont à prendre en compte dans le règlement des zones A et N.
- **au titre du L151-13** du code de l'urbanisme pour les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) **un avis défavorable**.

En effet les documents n'explicitent pas l'enjeu détaillé pour chaque zone (insertion dans l'environnement et compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone des constructions) et le comparatif avec le zonage antérieur, la CDPENAF ne peut se prononcer sur la délimitation de ces secteurs conformément à l'article L151-13 du CU.

La CDPENAF émet ces avis sans préjudice de l'application des autres législations en vigueur, et notamment la loi littoral.

Cet avis est à joindre au dossier d'enquête publique.

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général


Cyrille LEVELY



Service TERRITOIRES

Monsieur le Maire
Hotel de ville

56360 LE PALAIS

Dossier suivi par :

Tél : 02 97 46 32 03

Conseiller urbanisme : Pierre TOULLEC

Objet : LE PALAIS
Projet de PLU

Vannes le 20 juillet 2018

Monsieur le maire,

Nous avons bien reçu le 27 avril 2018, conformément aux termes de l'article L153-16 et 17 du code de l'Urbanisme, le dossier de projet PLU pour avis, tel qu'il a été arrêté par votre conseil municipal le 23 avril 2018.

Nous notons que le PLU se fixe comme objectif de préserver et développer les activités agricoles locales en maintenant les grands espaces agricoles en zone agricole et en préservant les sites agricoles existants et leur potentiel de développement.

Le projet de PLU nous amène cependant à formuler les remarques suivantes concernant :

❖ **Activité et espace agricole :**

- Un diagnostic agricole a été effectué et est annexé au rapport de présentation. Il comporte une description précise des sites agricoles et du parcellaire mis en valeur par les exploitations agricoles de Belle île.

Le site bâti agricole de Kergoyet a été placé en zone N. Pour nous le bâti agricole doit rester à destination agricole dans le temps. Nous demandons son placement en zone A même si l'exploitation de site est actuellement interrompu.

Le diagnostic ne fait pas figurer l'exploitation de Maudhuy à « Pavillon ». Même si le zonage A est bien présent, rajouter cette précision est important car elle montre encore une fois la pérennité des sites agricoles.

- Le zonage Ap, de protection de captage d'eau potable, englobe des ouvrages agricoles. Le règlement littéral associé à la zone Ap interdit tout sauf ce qui est nécessaire à la gestion de l'eau. L'arrêté préfectoral du captage est moins restrictif. Nous demandons une révision du règlement de la zone Ap pour rester dans le cadre de l'arrêté et permettre de poursuivre la mise en valeur de cet espace.
- Nous avons remarqué une évolution importante de la zone Ns par rapport à la zone Nds du POS. Cette nouvelle zone Ns va bien au de-là de la limite des espaces proches du rivage et comprend de nombreux espaces mis en valeur par l'agriculture.

Adresse de correspondance :
Av. Général Borgnis Desbordes
CS 62398
56009 Vannes Cedex

02 97 46 22 00
chambres-agriculture-bretagne.fr





Nous avons aussi relevé dans le rapport de présentation un phénomène de « déprise agricole au sein des vallons et au sein de l'espace littoral de manière générale ».

Ces deux constats nous amènent à interroger le projet de PLU quant à la volonté réelle de susciter et permettre la reprise ou la création d'entreprises agricoles. Le secteur de Kergoyet en est un exemple. Le renforcement des espaces protégés (remarquables,...) par une protection des corridors écologiques enlève en de nombreux endroits la perception des aménités positives de l'activité agricole. Cela revient à considérer qu'un zonage A n'est pas compatible avec la continuité écologique observée ?

Pour nous cette idée est à écarter et les espaces agricoles sont à placer en zone d'activité agricole. Nous vous demandons de modifier le projet de PLU en ce sens.

- Une partie de la zone agricole restante va servir d'exutoire et d'espace récepteur pour les installations d'assainissement des secteurs suivants : Bordustar, port Salio et Bordardoué. Le principe nous choque car la zone agricole n'a pas vocation à desservir les zones urbaines. Le principe affiché et généralisé aux secteurs urbanisés non raccordés aux réseaux surprend d'autant plus que cela ne génère visiblement pas de densification des parcelles déjà bâties. Nous demandons à revenir au principe d'un assainissement prioritaire au sein de la zone urbaine, sauf exception justifiée.
- Le règlement littéral de la zone A est à faire évoluer afin de respecter l'article R151.23 du code de l'urbanisme. Nous vous demandons de modifier le règlement littéral selon les propositions faites en annexe 1.

❖ **Consommation de l'espace et équilibre du territoire :**

Le rapport de présentation observe une consommation de foncier sur la dernière décennie d'environ 20ha. Le projet de PLU prévoit de consommer 17 ha. Nous espérons que cette évolution de consommation d'espace permettra de pérenniser l'agriculture sur l'île.

❖ **Gestion économe de l'espace :**

Pour l'habitat :

Le projet de PLU prévoit la réalisation de 540 logements à l'échéance 2029. Cela se justifie notamment par un accroissement de population annoncé de 1.2%/an.

Pour ce faire le projet prévoit 10.90ha de zone 1AU pour 131 logements.

Tous les autres logements à produire sont sur des opérations en cours, en réhabilitation, en renouvellement urbain, en densification ou en changement de destination soit 320 logements.

La densification urbaine constitue une part importante du projet (environ 60%) et une carte des potentialités (RP1.2 pages 34 à 36) permettra d'en réaliser le suivi dans le temps.



Pour les activités :

Le projet de PLU prévoit l'extension de 4ha de zone d'activité en continuité des zones existantes de Mehezel et Kersablen.

Pour les STECAL d'activités et de loisirs :

Les STECAL sont essentiellement constitués de campings (NI) et villages vacances (Nlc). Une partie de ces STECAL semblent permettre une extension des campings même si le zonage n'évolue pas par rapport au POS.

Le projet de PLU dans son économie générale présente une évolution certaine vers une plus grande sobriété foncière. Cet effort est appréciable dans le contexte d'attractivité touristique que connaît votre territoire.

J'ai bien noté la volonté affichée de préserver les exploitations agricoles professionnelles et les espaces agricoles. Toutefois un ajustement de la limite entre les zones A et N permettrait de renforcer l'orientation du PADD en faveur de l'activité économique agricole.

Dans ce contexte, j'émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques formulées.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, mes sincères salutations.

Le Président,

Laurent KERLIB

Annexe 1

Remarques et propositions sur le projet de PLU de LE PALAIS

Document : Projet Règlement littéral

articles	Remarques ou constats	Propositions
A1.2, page 127	<p>Le règlement autorise les systèmes d'assainissement autonomes à l'intérieur des périmètres indiqués au plan de zonage.</p> <p>Cela permet donc de réaliser installations en zone A dépendants d'habitations existantes situées en zone Uc.</p> <p>Ces installations sont incompatibles avec un usage agricole. Ce dispositif remet en cause la vocation de la zone agricole.</p> <p>Le rapport de présentation 1.2 page 36, montre que ces dispositifs ne sont pas en compétition avec des projets de densification.</p>	<p>Justifier de besoins particuliers ponctuels en assainissement non collectif.</p> <p>Voir dans quelle mesure ces installations peuvent se réaliser à l'intérieur de la zone Uc, dans la mesure ou il n'est envisagé que 4 logements supplémentaires à Bordustard, 2 à Port salio et 2 à Bordardoué.</p> <p>Retirer cette disposition du règlement de la zone A.</p>
A1.2 page 128, dans la zone A...	<p>Sont autorisées les constructions et installations agricoles sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> • D'être liées et nécessaire • En continuité pour les projets « compatibles » et ne pas porter atteinte à l'environnement pour les projets « incompatibles » 	<ul style="list-style-type: none"> • Reprendre l'art R151.23 du C.U. et retirer liée • Voir ce que la loi ELAN aura retenu en matière d'aménagement de l'article L121-10 du C.U. et en tenir compte dans la rédaction du règlement littéral.
A 2.1, page130, les locaux de permanence	<p>Le local de permanence ne constitue pas un logement. Sa surface doit donc être limitée en nombre de m2 de plancher.</p>	<p>Remplacer « d'emprise au sol » par « de plancher ».</p>
A 2.2, page 131, dispositions générales	<p>Le règlement littéral proscriit les « fibro-ciment » et « tôles ondulées ».</p> <p>Ils entrent pourtant dans la composition de bâtiments agricoles dans la toiture ou dans certaines parties verticales.</p>	<p>Préciser que cela ne concerne pas le bâti agricole.</p> <p>Préciser quels bâtiments sont concernés par « prescriptions pour les autres bâtiments ».</p>
A 2.3 page 138	<p>La partie 2.3 traite des abords des constructions, pourtant très peu d'éléments de paysage sont aux abords des zones U et STECAL.</p> <p>La partie non construite d'une parcelle devra être plantée.</p>	<p>La frange entre les espaces urbanisés et agro-naturels pourraient être traitée.</p>

	<p>Cette obligation s'adresse à toutes les constructions. Elle ne tient pas compte de la disposition de la construction par rapport aux éléments de paysage existants. Elle ne tient pas compte non plus des éléments de paysages existants sur l'îlot de propriété.</p>	<p>Il convient de préciser si cela s'applique à toute construction. Si oui, l'obligation ne prend pas en compte la situation initiale et l'intégration paysagère avec les éléments en place. Préciser le cadre de cette obligation réglementaire.</p>
<p>A2.3, page 139, protection des abords des cours d'eau</p>	<p>Le règlement prévoit une distance minimale de 5m par rapports aux cours d'eau identifiés sur le document graphique.</p> <p>Nous n'avons pas trouvé de cours d'eau au document graphique, ni dans la légende, ni en représentation graphique</p>	<p>Retirer cette obligation ou faire figurer les cours d'eau.</p>



RECOMMANDE
AVEC AVIS DE RÉCEPTION

n° de l'envoi : 1A 147 809 7972 2



Passage de l'Hôtel de Ville
56360 LE PALAIS
www.lepalais.fr

RECOMMANDE

R1 AR

VANNES CTC
MORBIHAN

26 04 18

678 L1 002338
6DBE 561760

€ R.F.

005,36

LA POSTE
ML 102947

COURRIER REÇU LE

27 AVR. 2018

SERVICE ECONOMIQUE
CMA du MORBIHAN

Chambre des Métiers
Monsieur Le Président
Cité des métiers et de l'innovation
Boulevard des Iles
BP 311
56008 VANNES

REÇU LE
23 MAI 2018

CO retourné sans courrier
le 23 mai 2018

9



REÇU LE
30 MAI 2018

REF. DOSSIER TER-ART-2018-56152-CAS-125060-K0N5G8

INTERLOCUTEUR Sandrine ESTARELLAS

TÉLÉPHONE 06 99 02 24 06

MAIL Rte-cdi-nts-scet@rte-france.com

OBJET PA -PLU - LE PALAIS

A LA CHAPELLE-SUR-ERDRE, le 25 MAI 2018

BORDEREAU D'ENVOI

Nous vous transmettons, ci-joint le(s) document(s) suivant(s) :

Copie du courrier de réponse de RTE aux services de l'Etat.

Le Service Concertation Environnement Tiers

Destinataire

Mairie du PALAIS

Place de l'Hôtel de Ville

56360 Le Palais

Centre Développement Ingénierie Nantes
ZAC DE GESVRINE - 6 RUE KLEPER BP 4105
44241 LA CHAPELLE-SUR-ERDRE CEDEX
TEL : 02.40.67.39.02
FAX : 0811 101 129

RTE Réseau de transport d'électricité
société anonyme à directoire et conseil de
surveillance
au capital de 2 132 285 690 euros
R.C.S.Nanterre 444 619 258



www.rte-france.com



VOS REF. SUH/UAO/SV

NOS REF. LE-DI-CDI-NTS-SCET-18-URBANISME

REF. DOSSIER TER-ART-2018-56152-CAS-125060-K0N5G8

INTERLOCUTEUR Sandrine ESTARELLAS-ROUSSEAU

PORTABLE 06.99.02.24.06

MAIL Rte-cdi-nts-scet@rte-france.com

FAX 0811 101 129

OBJET PA - PLU - LE PALAIS

Monsieur le Préfet

DDTM du Morbihan

Service Urbanisme et habitat

1 Allée du Général Le Troadec BP 520

56019 VANNES CEDEX

À l'attention de :

M. Stéphane VAZEILLES

LA CHAPELLE-SUR-ERDRE, le **25 MAI 2018**

Monsieur le Préfet,

Nous faisons suite à votre courriel référencé ci-dessus et cité en objet, que nous avons reçu le 04 mai 2018, nous vous informons qu'actuellement aucune installation n'est située sur le territoire de LE PALAIS.

Cette information concerne uniquement les ouvrages électriques HTB de RTE. Pour ce qui concerne les réseaux électriques des autres gestionnaires, nous vous remercions de bien vouloir prendre contact avec eux.

Nous sommes à votre disposition pour tout renseignement qui vous serait nécessaire.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de notre haute considération.

Le Directeur Adjoint,
Centre Développement Ingénierie Nantes,

David PIVOT

Copie : Mairie de LE PALAIS



DIRECTION GÉNÉRALE
DES INFRASTRUCTURES
ET DE L'AMÉNAGEMENT

DIRECTION DES ROUTES

Dossier suivi par :
M.Cédric NICOLAS – 02 97 69 50 18
mail : cedric.nicolas@morbihan.fr
fax : 02 97 69 50 25

Vannes, le - 3 JUL. 2018

RECU LE
- 7 JUL. 2018

Monsieur Frédéric LE GARS
Maire de LE PALAIS
Hôtel de Ville
Place de l'hôtel de Ville
56360 LE PALAIS

Objet : Elaboration du P.L.U.
Réf. : CN/CL

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 26 avril 2018, vous m'avez transmis le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de votre commune et je vous en remercie.

Ce projet appelle les observations suivantes de la part du conseil départemental :

Pièce 4 - RÈGLEMENT GRAPHIQUE :

Le plan 4.1 fait apparaître des espaces boisés classés au plus près de la RD30 (à hauteur du lieu-dit « Quinenec »).

Nous souhaiterions que les E.B.C inclus dans la marge de recul de cette RD soient classés en éléments de paysage et de patrimoine au titre de l'article L.123-1-5, III-2° du code l'urbanisme. Ce classement garantira la protection de ces réservoirs de biodiversité, tout en offrant une souplesse de gestion des procédures administratives lors notamment d'interventions d'urgence.

Pièce 6 - ANNEXES :

Il y a lieu d'ajouter une annexe cartographique des zones de préemption des espaces naturels sensibles.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président du Conseil départemental


François GOULARD

Copie : Espaces Naturels Sensibles



REÇU LE
- 9 JUIN 2018

PRÉFECTURE DE LA RÉGION BRETAGNE

Direction régionale
des affaires culturelles

Rennes, le - 7 JUIN 2018

Service régional de l'archéologie

Affaire suivie par
Laure CADARS
Carte archéologique Morbihan

Monsieur le Maire
Mairie de Le Palais
Hôtel de Ville
56360 LE PALAIS

Poste : 02 99 84 59 15
laure.cadars@culture.gouv.fr

Réf : SRA /

181084

Monsieur le Maire,

En réponse à votre courrier du 26 avril 2018 concernant le projet arrêté du PLU de votre commune et après consultation du Service régional de l'archéologie, je vous fais part des observations suivantes :

1 - Rapport de présentation

Les tableaux envoyés lors du « porter à connaissance » ne sont pas inclus dans le rapport de présentation.

2 - Règlement écrit

Il aurait été préférable d'intégrer dans le règlement écrit le texte ci-dessous comme je le demandais dans le « porter à connaissance » :

Je vous rappelle que la protection des sites et gisements archéologiques actuellement recensés sur ce territoire relève des dispositions relatives à la prise en compte du patrimoine archéologique dans les opérations d'urbanisme conformément au Code du patrimoine, livre V, parties réglementaire et législative, notamment les titres II et III, au Code de l'urbanisme et au Code de l'environnement.

Le Code du patrimoine (art. R.523-1 à R.523-14) prévoit, de la part des autorités compétentes pour instruire et délivrer les autorisations d'urbanisme, la saisine automatique du Préfet de région pour certaines opérations d'urbanisme conformément aux articles L.311-1 et R.315-1 du Code de l'urbanisme : réalisation de Z.A.C. affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ; opérations de lotissements affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ; travaux soumis à déclaration préalable.

Egalement en application dudit décret et de l'article L.122-1 du Code de l'environnement, les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à autorisation administrative et devant être précédés d'une étude d'impact, doivent aussi faire l'objet d'une saisine du Préfet de région.

Je vous rappelle aussi la possibilité donnée aux autorités compétentes de prendre l'initiative de la saisine en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique portés à leur connaissance pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux, ou pour recevoir les déclarations préalables.

Certains sites présentent un intérêt scientifique, culturel et patrimonial suffisamment important pour demander le maintien de leur préservation et leur conservation dans l'état actuel. Cela impose leur inscription en zone N pour une protection durable, en application de l'article R.123-9 du Code de l'urbanisme. Celles-ci sont identifiées sur le tableau et délimitées sur le document graphique joints.

Les dispositions réglementaires et législatives ci-dessous, en matières de protection et de prise en compte du patrimoine archéologique sont à préciser dans le règlement :

➤ **Code du patrimoine, Livre V - Archéologie,
notamment ses titres II et III**

- article R.523-1 du Code du patrimoine

« les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect de mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations ».

- article R.523-4 du Code du patrimoine

Entrent dans le champ de l'article R.523-1 les dossiers d'aménagement et d'urbanisme soumis à instruction au titre de l'archéologie préventive : les permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager, les zones d'aménagement concerté, les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R.523-5 du Code du patrimoine, les aménagements et ouvrages qui doivent être précédés d'une étude d'impact, les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques.

Les dossiers d'urbanisme soumis à instruction systématique au titre de l'archéologie préventive sont :

1° lorsqu'ils sont réalisés dans les zones prévues à l'article R.523-6 du Code du patrimoine... les permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager, les zones d'aménagement concertées,
2° lorsqu'ils sont réalisés hors les zones, les zones d'aménagement concerté affectant une superficie supérieure à 3 hectares, les opérations de lotissement affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares.

- article R.523-8 du Code du patrimoine (socle juridique commun avec l'article R.111-4 du Code de l'urbanisme)

« En dehors des cas prévus au 1° de l'article R.523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R.523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance. »

- article L.522-5 du Code du patrimoine

« Avec le concours des établissements publics ayant des activités de recherche archéologique et des collectivités territoriales, l'Etat dresse et met à jour la carte archéologique nationale. Cette carte rassemble et ordonne pour l'ensemble du territoire national les données archéologiques disponibles.

Dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique, l'Etat peut définir des zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. »

- article L.522-4 du Code du patrimoine

« Hors des zones archéologiques définies en application de l'article L.522-5, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux peuvent saisir l'Etat afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions de diagnostic archéologique. A défaut de réponse dans un délai de deux mois ou en cas de réponse négative, l'Etat est réputé renoncer, pendant une durée de cinq ans, à prescrire un diagnostic, sauf modification substantielle du projet ou des connaissances archéologiques de l'Etat sur le territoire de la commune. »

- article L.531-14 du Code du patrimoine

« Lorsque par la suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions [...] et plus généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune qui doit la transmettre au Préfet. »

Le service compétent relevant de la Préfecture de la région de Bretagne est la Direction régionale des affaires culturelles de Bretagne, Service régional de l'archéologie, Hôtel de Blossac, 6 rue du Chapitre, CS 24405, 35044 Rennes Cedex, tél : 02.99.84.59.00.

➤ **Code de l'urbanisme**

- article R.111-4 du Code de l'urbanisme

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »

➤ **Code de l'environnement**

- article L.122-1 du Code de l'environnement

« Les ouvrages et aménagements dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact doivent faire l'objet d'une saisine du service régional de l'archéologie au titre du Code du patrimoine, article R.523-4, alinéa 5. »

➤ **Code pénal**

- article 322-3-1, 2° du Code pénal

« La destruction, la dégradation ou la détérioration est punie de sept ans d'emprisonnement et de 100 000 € d'amende lorsqu'elle porte sur une découverte archéologique faite au cours de fouilles ou fortuitement, un terrain sur lequel se déroulent des opérations archéologiques ou un édifice affecté au culte.

Les peines sont portées à dix ans d'emprisonnement et 150 000 € d'amende lorsque l'infraction prévue au présent article est commise avec la circonstance prévue au 1° de l'article 322-3.

Les peines d'amende mentionnées au présent article peuvent être élevées jusqu'à la moitié de la valeur du bien détruit, dégradé ou détérioré. »

3 - Règlement graphique

Il doit comporter un report des zones demandées, avec en rappel le numéro qui leur sert d'identifiant et un dispositif graphique pour distinguer leur nature (1 : zone de saisine – 2 : zone N).

J'attire votre attention sur le fait que les informations archéologiques présentent l'état actuel des données issues de la carte archéologique nationale. Celle-ci est susceptible d'être mise à jour et d'apporter de nouvelles connaissances archéologiques sur le territoire de la commune. En cas d'informations nouvelles, le Service régional de l'archéologie portera à la connaissance de la commune les nouveaux gisements ou sites, leur localisation et, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection conformément aux articles L.522-4 et 522-5 du Code du patrimoine.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Préfet, et par délégation
le Directeur régional des affaires culturelles
Pour le Directeur régional



Yves MENEZ
Conservateur régional de l'archéologie

P.J. : - 1 tableau des zones de protections demandées
- 1 carte de localisation des zones de protection demandées au titre de l'archéologie sur fond cadastral



LISTE DES ZONES DE PROTECTIONS DEMANDEES AU PLU AU TITRE DE L'ARCHEOLOGIE

Service régional de
l'archéologie

lundi 04 juin 2018

LE PALAIS

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
1	1	2016 : AH.136;AH.16;AH.17;AH.18;AH.83	5102 / 56 152 0001 / LE PALAIS / LA CITADELLE / LA CITADELLE / espace fortifié / Bas moyen-âge - Epoque moderne

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 : demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région

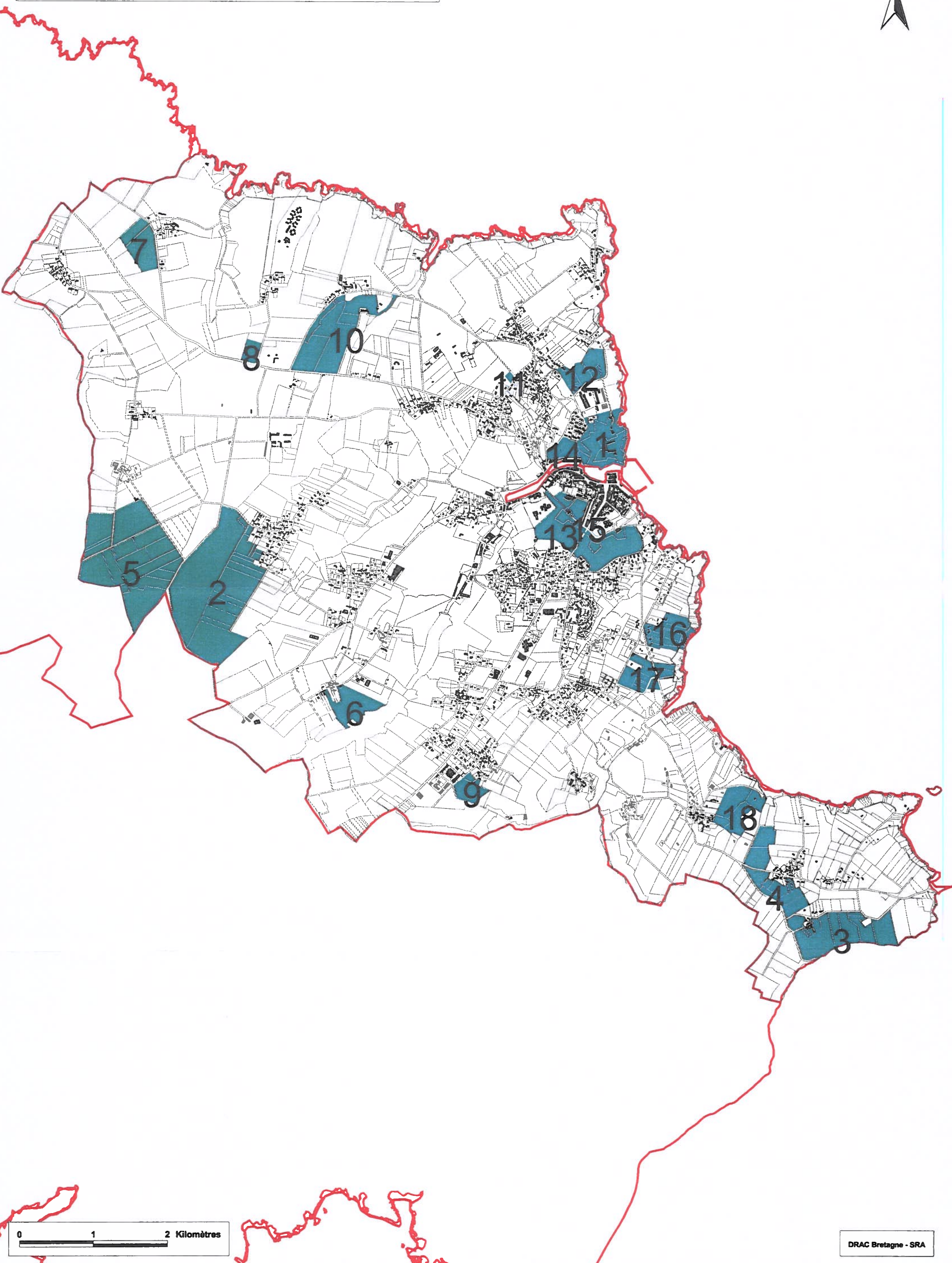
N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
2	1	2016.ZO.155.ZO.16.ZO.17.ZO.18.ZO.19.ZO.20.ZO.21.ZO.212.ZO.228.ZO.239.ZO.240.ZO.306.ZO.307	15752 / 56 152 0003 / LE PALAIS / BORDUSTART / BORDUSTART / dépôt / Age du bronze final
			15753 / 56 152 0004 / LE PALAIS / BORDUSTART 3 / BORDUSTART / Epoque indéterminée / four
			15754 / 56 152 0005 / LE PALAIS / BORDUSTART 4 / BORDUSTART / occupation / Néolithique - Age du fer
			15761 / 56 152 0006 / LE PALAIS / BORDUSTART 2 / BORDUSTART / tumulus / Néolithique - Age du fer
3	1	2016.ZK.131.ZK.185.ZK.190.ZK.201.ZK.254.ZK.256.ZK.273.ZK.274.ZK.331.ZK.390.ZK.395.ZK.67.ZK.69.ZK.70.ZK.74; ZK.75	16187 / 56 152 0007 / LE PALAIS / LA LANDE DU LAC / PORT YORCH / occupation / Néolithique
			16189 / 56 152 0009 / LE PALAIS / KERVIN / KERVIN / occupation / Méolithique - Néolithique
4	1	2016.ZK.105.ZK.110.ZK.252.ZK.318.ZK.319.ZK.329.ZK.367.ZK.5.ZK.6.ZK.92	16188 / 56 152 0008 / LE PALAIS / BORDARDOUE / BORDARDOUE / occupation / Néolithique

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
5	1	2016:ZO.1.ZP.124.ZP.125.ZP.25.ZP.26.ZP.27.ZP.28.ZP.30.ZP.31.ZP.32.ZP.33.ZP.34.ZP.37.ZP.40.ZP.41.ZP.98	24273 / 56 152 0014 / LE PALAIS / LE TOMBEAU DES GAULOIS / KERGOVET SUD / occupation / ferme ? / Age du fer - Gallo-romain
6	1	2016 : ZN.43	16190 / 56 152 0010 / LE PALAIS / ANTOUREAU / ANTOUREAU / occupation / Paléolithique - Néolithique ?
7	1	2016 : ZA.29-30	16811 / 56 152 0015 / LE PALAIS / KERBELLEC / KERBELLEC / occupation / Néolithique - Gallo-romain
8	1	2017 : ZC.55	24989 / 56 152 0019 / LE PALAIS / ANDRESTOL / ANDRESTOL / enceinte / Moyen-âge - Période récente
9	1	2017 : ZM.264;ZM.571;ZM.798	25066 / 56 152 0021 / LE PALAIS / MEREZEL / MEREZEL / occupation / Epoque indéterminée
10	1	2017 :ZC.146;ZC.170;ZC.46;ZC.51;ZC.52;ZC.53	24627 / 56 152 0011 / LE PALAIS / BORSTANG / BORSTANG / occupation / Néolithique - Gallo-romain
11	1	2017 : ZD.92	24938 / 56 152 0017 / LE PALAIS / ROSERIERE / ROSERIERE / château non fortifié / Epoque moderne

N° de Zone	Nature de la zone demandée	Parcelles	Identification de l'EA
12	1	2017 : AH.2;AH.3;AH.5;AH.6;AH.7;AH.85;AH.86	25479 / 56 152 0022 / LE PALAIS / HAUTE BOULOGNE / HAUTE BOULOGNE / enceinte urbaine / Epoque moderne
13	1	2017 : AC.10;AC.33;AC.34;AC.35;AC.36;AC.6;AC.79;AC.8;AC.84;AC.88;AC.9;AC.91;AC.93;AC.94;AC.98	25480 / 56 152 0023 / LE PALAIS / RUE DES REMPARTS / RUE DES REMPARTS / enceinte urbaine / Epoque moderne
14	1	2017 : AH.20	24934 / 56 152 0016 / LE PALAIS / VILLAGE HAUTE-BOULOGNE / VILLAGE HAUTE-BOULOGNE / village / Moyen-âge
15	1	2017 : AB.210;AB.211	24992 / 56 152 0020 / LE PALAIS / CHAPELLE SAINT-SEBASTIEN / PORTE VAUBAN / chapelle / cimetière / Epoque moderne
16	1	2017 : ZI.198;ZI.199;ZI.200;ZI.201;ZI.459;ZI.460;ZI.461;ZI.66;ZI.67;ZI.68;ZI.69;ZI.70;ZI.71;ZI.78	24941 / 56 152 0018 / LE PALAIS / RIPCUH / RIPCUH / dépôt monétaire / Epoque indéterminée
17	1	2017 / ZI.627;ZI.628;ZI.81;ZI.82;ZI.83;ZI.84;ZI.891;ZI.892;ZM.46	24629 / 56 152 0013 / LE PALAIS / RIPCUH / RIPCUH / occupation / Néolithique - Epoque indéterminée
18	1	2017 : ZI.354;ZL.362;ZL.40;ZL.43	24628 / 56 152 0012 / LE PALAIS / PORT SALIO / PORT SALIO / occupation / Mésolithique - Gallo-romain

1 : zone de saisine du Préfet de Région

2 : demande de zone N au titre de l'archéologie et zone de saisine du Préfet de Région





Mission régionale d'autorité environnementale

Bretagne

**Avis délibéré de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale de Bretagne
sur les projets de plans locaux d'urbanisme
des quatre communes du territoire
de Belle-Île-en-Mer (56)**

n°MRAe 2018-006068/006067/006066/006033

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe de Bretagne, mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), s'est réunie le 9 août 2018, à 9h30. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur les plans locaux d'urbanisme (PLU) des communes de Bangor, Locmaria, Le Palais et Sauzon, constituant le territoire de Belle-Île-en-Mer (56).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Aline Baguet, Alain Even et Philippe Bellec.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

Étaient absents : Antoine Pichon, Françoise Burel et Chantal Gascuel.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bretagne a été saisie par chacune des Communes de Bangor, Locmaria, Le Palais et Sauzon pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives des dossiers ayant été reçues le 14 mai 2018.

Ces saisines étant conformes aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 30 mai 2018 l'agence régionale de santé de Bretagne, qui a transmis une contribution en date du 13 juin 2018.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis unique qui suit : en effet, eu égard, d'une part à la concomitance de l'élaboration des quatre PLU et de sa saisine, et d'autre part, à l'existence d'enjeux identiques sur la totalité de Belle-Île-en-Mer, la MRAe a considéré qu'il était opportun d'émettre un avis unique pour les quatre dossiers.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur l'opportunité.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Synthèse de l'Avis

Bangor, Locmaria, Le Palais et Sauzon, les quatre communes de Belle-Île-en-Mer, ont choisi de conduire de façon coordonnée l'élaboration de leur quatre plans locaux d'urbanisme (PLU) en ayant recours à un diagnostic commun. La MRAe considère qu'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) aurait été davantage pertinent pour prendre en compte les incidences environnementales de ces plans d'urbanisme : les principaux enjeux environnementaux, qu'ils concernent la biodiversité, l'eau, la lutte contre le changement climatique, les déplacements ou les risques réclament une analyse et une réponse sous forme d'un projet à l'échelle de l'île dans sa totalité.

L'autorité environnementale a identifié les principaux enjeux suivants :

- **la préservation des espaces naturels et la protection du patrimoine naturel exceptionnel de l'île et de ses environs**
- **la gestion des ressources naturelles et de l'eau, la prise en compte des problématiques de l'énergie et des déchets liées à la fréquentation touristique de l'île**
- **les pollutions et nuisances liées aux transports**
- **la prévention des risques naturels : risque de submersion marine, d'inondation, de tempête, de mouvement de terrain et sismiques et la limitation de l'exposition des populations à leurs effets.**

Les quatre projets mettent en évidence une volonté affirmée de réduire l'artificialisation du territoire, mais de manière sans doute insuffisante pour atteindre les objectifs de maîtrise de la consommation d'espaces naturels et agricoles affirmés par les lois et textes en vigueur (et réaffirmés par le récent plan biodiversité du 4 juillet 2018¹) et font état de différentes ambitions positives en matière de prise en compte de l'environnement. Leur traduction concrète reste cependant incertaine en l'absence d'une véritable évaluation comportant des mesures précises, des objectifs quantifiés et des dispositions explicites relatives à leur contrôle.

Le rapport de présentation est manifestement insuffisant sur plusieurs points pour attester de la pertinence de la prise en compte de l'environnement et doit nécessairement être complété. De même les mesures envisagées en faveur des déplacements doux et décarbonés ou pour participer à la lutte contre le changement climatique apparaissent comme timides dans un territoire insulaire donc propice à des actions ambitieuses et efficaces dans ces domaines

Dans le contexte du choix d'élaborer quatre PLU, l'Ae recommande que les quatre PLU fasse l'objet d'une coordination effective pour leur suivi afin d'assurer la maîtrise des incidences environnementales sur l'île, notamment sur la biodiversité et la préservation des espaces naturels et agricoles non artificialisés.

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

L'Ae recommande de conforter significativement l'analyse des enjeux relatifs à la biodiversité et à l'eau, de préciser à l'échelle de l'île la cartographie de la trame verte et bleue et de justifier la suffisance et la pertinence des mesures qui en résulteront.

¹ D'après le plan biodiversité du 4 juillet 2018, l'objectif est un solde net d'artificialisation de zéro d'ici l'échéance des plans

L'Ae recommande de fournir la démonstration de la cohérence de la planification envisagée par l'axe 1 du PADD avec la prise en compte des enjeux environnementaux et la préservation de l'environnement.

L'Ae recommande que la déclinaison des ambitions des quatre communes dans la lutte contre le changement climatique et son articulation avec les différentes mesures de protection de l'environnement soient clairement précisées par des mesures concrètes .

L'Ae recommande d'auditer les différentes mesures prises en faveur de l'environnement dans le respect de la doctrine « Éviter, réduire, compenser » et de préciser les objectifs de résultat visés et les indicateurs de suivi utilisés.

L'ensemble des observations et recommandations de l'autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé qui comporte d'autres recommandations complétant celles rappelées ci-dessus.

Sommaire

1. Contexte, présentation des projets de PLU et des enjeux environnementaux.....	6
1.1 Contexte et présentation du territoire.....	6
1.2 Présentation du projet.....	9
1.3 Principaux enjeux environnementaux des projets identifiés par l'autorité environnementale.....	11
2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation...	12
3. Prise en compte de l'environnement par le projet.....	13
3.1 Organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.....	13
3.2 Préservation du patrimoine naturel et bâti.....	16
3.3 Prise en compte des risques et limitation des nuisances.....	18
3.4 Contribution au changement climatique, énergie et mobilité.....	19

Le présent avis de l'Ae porte sur l'évaluation environnementale de l'élaboration des plans locaux d'urbanisme (PLU) des quatre communes de Belle-Île-en-Mer : Bangor, Locmaria, Le Palais et Sauzon. Ces documents élaborés en parallèle, de façon coordonnée par la Communauté de communes de Belle-Île-en-Mer (CCBI), en ayant recours à un diagnostic commun, relèvent nécessairement d'un même avis pour la Mission régionale de l'Autorité environnementale tant ils sont étroitement dépendants dans leurs effets, du fait de la géographie, de l'économie et de la sociologie de l'île.

Doivent être analysées à ce titre, d'une part, la qualité du dossier, incluant les différentes pièces du plan, (diagnostic territorial (DT), dossier d'analyse environnementale (DAE) constituant la justification du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), orientations d'aménagement et de programmation (OAP), règlement et zonage) et, d'autre part, la prise en compte des enjeux environnementaux par le projet de PLU.

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.

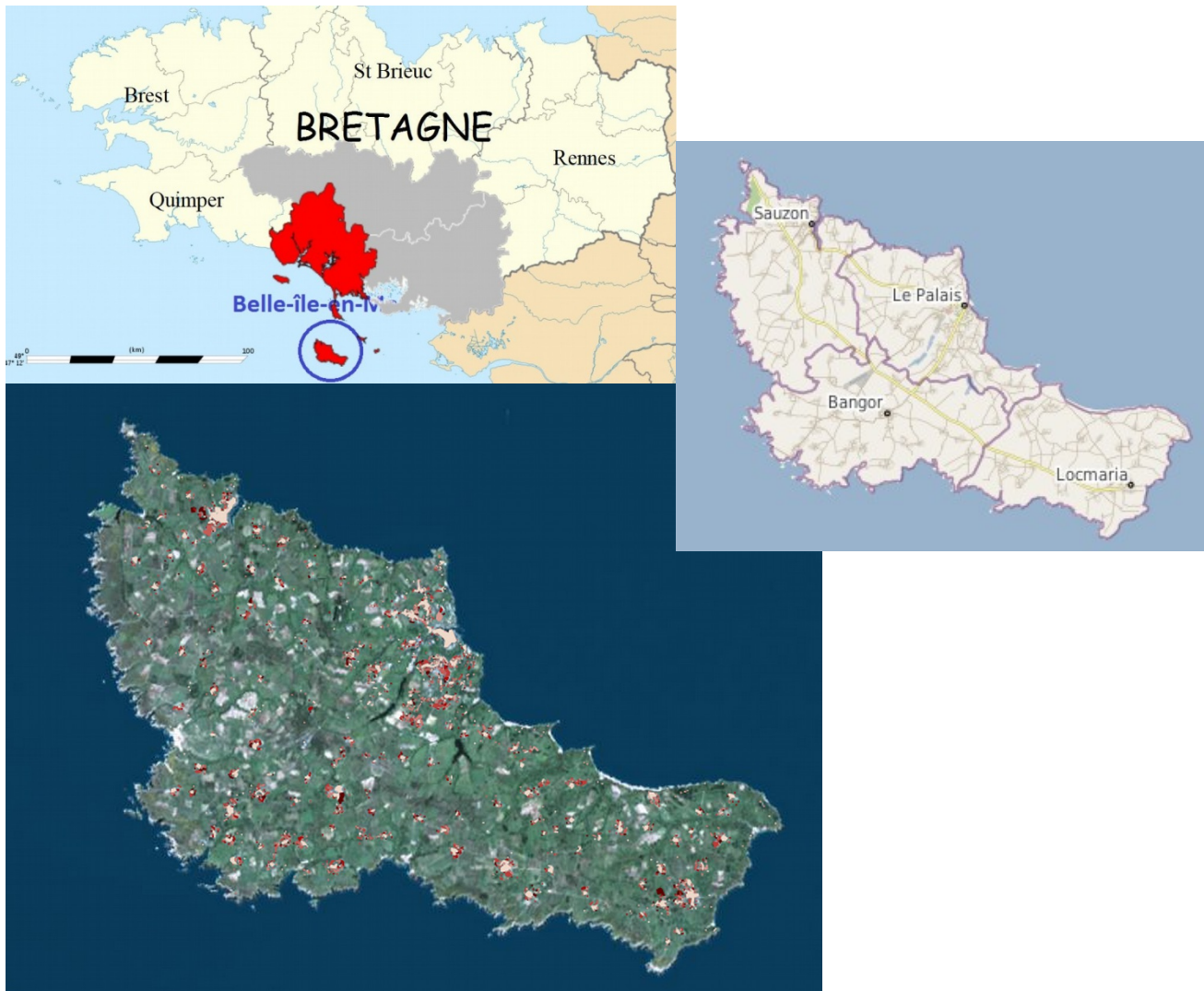
1. Contexte, présentation des projets de PLU et des enjeux environnementaux

1.1 Contexte et présentation du territoire

Belle-Île-en-Mer située au sud du Golfe du Morbihan est la plus grande des îles bretonnes. Les quatre communes de l'île, Bangor, le Palais, Locmaria et Sauzon, forment la Communauté de communes de Belle-Île-en-Mer (CCBI), membre du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays d'Auray, comprenant 28 communes parties prenantes au schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays d'Auray approuvé le 14 février 2014.

Les quatre communes qui étaient dotées de plans d'occupation des sols (POS) devenus caducs en application des dispositions de la loi ALUR, se sont engagées chacune dans l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) arrêté par délibérations du 19 avril 2018 pour Bangor, du 23 avril 2018 pour Le Palais, du 25 avril 2018 pour Locmaria et du 23 avril 2018 pour Sauzon.

Le territoire de Belle-Île-en-Mer qui s'étend sur 85,63 km², long de 20 km et large de 9 km maximum est distant de 18 km des côtes du Morbihan. Constituée d'un vaste plateau culminant à 50 mètres au-dessus de la mer, l'île est bordée de falaises entaillées par de nombreux petits vallons qui ont été creusés par des ruisseaux côtiers et qui débouchent sur des ports ou des plages.



Sur la côte ouest (côte sauvage) se dressent de hautes falaises tournées vers le grand large et inabordable en dehors des grèves ; la côte est (côte en dedans) face au continent est plus basse et plus accessible ; s’y trouvent les deux principaux ports : Le Palais et Sauzon.

Le positionnement des vallons a guidé l’implantation des bâtis et plus globalement des identités urbaines significatives. Le développement urbain de Belle-Île-en-Mer se caractérise par la présence de quatre bourgs, de deux villages et de nombreuses entités isolées historiquement.

L’île compte 5 387 habitants (INSEE 2015), dont la moitié se concentre sur la commune du Palais (2 580 habitants) ; Bangor (957 hab), Sauzon (908 hab) et Locmaria (848 hab) étant de taille comparable. Si les quatre bourgs sont bien identifiés, une partie du bâti est disséminé sur l’ensemble du territoire donnant une structure particulière avec la présence de nombreux hameaux (plus d’une centaine).

Après avoir connu une baisse de 1968 à 1982, sa population croît de manière constante, au rythme moyen de 0,7 % par an, en raison du solde migratoire positif et en dépit d’une solde naturel négatif depuis 1975. Aujourd’hui la croissance démographique est portée par les communes de Locmaria, Bangor, et Sauzon.

On observe un vieillissement de la population qui compte 35 % de plus de 60 ans, une part des 30-44 ans en baisse (-3,1 %) entre 1999 et 2013 tout comme celle des 15-25 ans (-2,5%) en raison notamment de l’absence d’établissement d’enseignement au-delà du collège à Belle-Île-en-Mer. La taille moyenne des ménages est passée de 2,7 à 2 personnes par foyer et la part de personnes seules, en forte augmentation, représente 40,8 % des foyers actuels.

Le parc de logements, typique des territoires littoraux touristiques, comprenait 6 549 unités en 2014 avec une forte présence de résidences secondaires (58 % du parc), qui atteint 71,4 % sur Locmaria pour 43 % sur Le Palais. Le parc est essentiellement composé de maisons individuelles (84 %), les appartements se trouvent en grande partie au Palais où ils représentent 25 % des logements de la commune.

La construction de logements neufs a connu une forte progression entre 2002 et 2007, passant de 59 à 110 logements par an pour connaître un net recul entre 2007 et 2009 (45 logements) et monter à 90 logements à l'échelle de la CCBI.

Le tourisme est l'élément moteur de l'économie de l'île avec l'accueil chaque année de 340 000 à 410 000 touristes multipliant la population par 5 ou 6. Le secteur tertiaire représente près de 75 % des emplois, (celui du bâtiment 11,6 %), qui se concentrent principalement sur la commune du Palais où leur nombre est supérieur à l'effectif de la population. Toutefois la part des emplois localisés dans les autres communes progresse.

On recense quatre sites d'activités (3 sur la commune du Palais et un sur la commune de Sauzon), avec les ports de Sauzon et le Palais et les centres-bourgs. L'économie présentielle tient une part prépondérante avec 65,9 % des établissements et 88,6 % des postes de salariés de l'île. Cette concentration des emplois génère de nombreux déplacements, essentiellement en voiture.

L'activité agricole représente 6 % de l'emploi et couvre 34 % seulement de la surface totale du territoire majoritairement sous forme de prairies. Elle joue un rôle fondamental dans l'état perçu du territoire. On observe une diminution des surfaces destinées à l'agriculture durant les trois dernières décennies au profit de l'urbanisation ainsi qu'une forte baisse du nombre d'exploitations agricoles passant de 144 en 1988 à 53 en 2009.

L'activité de la pêche ne représente plus une part importante de l'économie, elle participe davantage à l'identité de l'île. En revanche les activités de plaisance sont devenues une composante significative de l'activité touristique du territoire, avec une capacité d'accueil de près de 350 places disponible sur les ports de Sauzon et du Palais.

Les actifs représentent 74 % de la population en âge de travailler, la part des retraités est significative et s'élève à 36 % de la population.

Par sa particularité insulaire et ses sites remarquables, le territoire de Belle-île-en-Mer est concerné par de nombreuses protections relatives à son patrimoine naturel. Le statut littoral de ses communes induit également un encadrement des conditions d'urbanisation sur l'île.

Le territoire est concerné par le réseau Natura 2000 sur tout le pourtour de la bande côtière et terrestre avec deux interruptions concernant les zones urbaines du Palais et Sauzon. Cinq zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEF) de type 1 et 2 sont répertoriées ainsi que trois arrêtés de protections du biotope.

L'eau, qu'elle soit douce ou de mer, et les manifestations de sa présence à travers les milieux naturels, le relief et la végétation, façonne le paysage et de nombreux ruisseaux jalonnent le territoire. Les zones humides représentent 2 % du territoire et sont principalement présentes aux abords des cours d'eau dans les vallées, elles sont constituées en grande partie de bois et de prairies humides.

Si les espaces boisés couvrent à peine 5 % du territoire de l'île, des landes et les friches représentent plus de 1 800 hectares soit un peu plus de 20 % du territoire.

Outre ses sites paysagers exceptionnels (la pointe des Poulains, les Dunes du Ponant, les aiguilles de Port-Coton, la Plage de Bordardoué), Belle-île-en-Mer possède une faune et une flore tout à fait remarquables, avec une biodiversité terrestre et marine originale, des espèces rares et parfois uniques, grâce à sa situation sur un plateau schisteux insulaire où alternent paysages de littoral et terres agricoles.

Les éléments ci-dessus proviennent pour la plupart du dossier.

Il est constaté que le dossier ne fait pas toujours apparaître les données les plus récentes (entre 2010 et 2014), alors que les données sont disponibles à fin 2015.

L'Ae recommande d'actualiser les données, ainsi que les analyses qui en découlent.

1.2 Présentation du projet

Le projet coordonné par la CCBI consiste en l'élaboration des PLU des quatre communes avec un cadre et un programme commun leur permettant de faire valoir leur identité et de bâtir un projet d'aménagement partagé et en cohérence avec les objectifs du schéma de cohérence territorial (SCOT) du pays d'Auray.

Le projet de la CCBI ambitionne un équilibre où le développement est respectueux du cadre de vie et de la qualité des milieux. Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) propose cinq axes stratégiques :

- promouvoir un développement urbain raisonné pour préserver la qualité du cadre de vie de Belle-Île-en-Mer
- conforter les atouts économiques de Belle-Île-en-Mer
- préserver et valoriser les espaces naturels de Belle-Île-en-Mer, atouts indéniables du territoire
- promouvoir des modes de déplacements pour tous
- gérer durablement le territoire

Pour y parvenir, l'ensemble des communes retiennent notamment quatre grands objectifs communs d'aménagement et d'urbanisme :

- doter la commune d'un projet de développement cohérent avec la capacité d'accueil de l'île entre gestion économe, mise en valeur du territoire et maintien d'une vie à l'année.
- assurer la pérennité de l'activité agricole et anticiper son devenir, en favorisant le maintien et l'accueil sur le territoire des exploitations par une politique foncière et de constructions adaptée
- poursuivre une politique de logement équilibrée,
- préserver et développer la diversité commerciale, et protéger les commerces de détail et de proximité

Le choix a été fait d'adopter un PADD unique et de se doter d'un socle commun aux quatre communes, à adapter pour le règlement (règlement littéral et graphique, orientations d'aménagement et de programmation (OAP)) de chacun des PLU. Au vu de cette démarche commune déjà intégrée, l'adoption d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) aurait sans doute permis aux quatre communes concernées de conforter davantage leur stratégie commune, dans le respect des spécificités de chacun des secteurs. Le choix d'un PLUi aurait été d'autant plus judicieux que ce territoire ne dispose pas non plus de programme local de l'habitat (PLH). Il aurait surtout permis d'apporter des garanties quant à l'unicité et à l'homogénéité de la prise en compte de l'environnement dans le temps, une meilleure garantie en termes de déplacements doux et de favoriser le portage des actions environnementales qui ne prennent sens qu'à l'échelle de l'île.

L'Ae s'interroge sur le choix d'élaborer quatre PLU, au lieu d'un PLUi, qui n'est pas réellement explicité et qui ne permet la meilleure maîtrise des incidences environnementale sur l'île notamment en termes de biodiversité et de maintien des espaces non artificialisés.

L'Ae recommande que la mise en oeuvre des 4 PLU fasse l'objet d'une coordination effective pour leur suivi afin de maîtriser les évolutions au regard des objectifs poursuivis.

Pour la croissance démographique, chaque commune propose trois scénarios avec une projection statistique de la tendance mesurée entre 1999 et 2009 ; Bangor et Locmaria s'appuient sur le scénario n°3 alors que le Palais et Sauzon s'appuient sur le scénario n°2 (tableau ci-dessous).

L'Ae constate l'absence d'inscription de ces scénarios dans des orientations stratégiques clairement explicitées et présentées.

La justification des hypothèses chiffrées des scénarios s'avère ainsi malaisée à appréhender, renforcée par l'absence de méthodologie uniformisée.

	Scénario 1 (échelle commune)	Scénario (hypothèse)	Scénario 3 (échelle territoire)	Nbre habitants 2029	Production de logement	
					Urbain	extension
Bangor	2,2 %	0,5 %	1 %	1 128	111	62
Le Palais	0,3 %	1,2 %	1 %	2 898	320	218
locmaria	1,3 %	0,5 %	1 %	997	100	55
Sauzon	0,6 %	0,8 %	1 %	1 050	45	76

Ces chiffres traduisent une volonté de rééquilibrer la croissance démographique de l'île, au profit de la commune du Palais (multiplication du rythme de croissance par 4), en maîtrisant la trajectoire de la commune de Bangor (division du rythme de croissance par 2).

Il est ainsi identifié pour chaque commune un potentiel de logements à produire dont plus de la moitié pour la seule commune du Palais. Malgré une part importante de logements nouveaux en extension pour la commune de Sauzon (60%), ces objectifs sont globalement compatibles avec les enveloppes déterminées par le SCoT du Pays d'Auray qui s'applique à Belle-Île-en-Mer.

Toutefois l'Ae constate l'absence d'analyse sur le type d'occupation des logements (occupation permanente vs temporaire) et les taux d'occupation. Une telle analyse aurait apporté des informations utiles, compte tenu des enjeux qui en découlent.

Le diagnostic mené sur la période 1999-2009 montre qu'à l'échelle de l'île, 96 hectares de terres agricoles, boisées ou naturelles ont été consommés par l'urbanisation, majoritairement pour la production de logements (70 hectares) et la production de locaux à usage économiques (12,2 hectares), mais aussi pour la réalisation d'équipements publics, infrastructures de transports ou la création de nouveaux espaces de sport ou de loisir.

Pour les consommations d'espace, le projet prend pour référence la période 2004-2014 en ayant recours aux données des fichiers fonciers DGIFP² à jour pour la période considérée.

² Direction générale des finances publiques.

Conso. Espace	1999-2009*(SCOT)		2004-2014 (CCBI)		2014-2030	
Bangor	26,7 ha	27,8 %	25 ha	32,27 %	4,4 ha	15,74 %
Le palais	25,16 ha	26,20%	15,85 ha	20,46 %	17,07 ha	61,04 %
Locmaria	21,54 ha	22,43 %	21,62 ha	27,9 %	2,7 ha	9,66 %
Sauzon	22,64 ha	23,57 %	15,01 ha	19,37 %	3,79 ha	13,56 %
	96,04 ha		77,48 ha (-20 %)*		27,96 ha (-70%)*	

Le rapport de présentation des PLU affiche des pourcentages de diminution de la consommation d'espace par rapport à la période 2004-2014, qui sont assez élevés (de 75 % à 83 %), sauf pour Le Palais. Il convient de relativiser cet affichage en pourcentage, face à la consommation d'espace passée, très importante, et considérer les chiffres bruts. L'enjeu est de réduire les consommations foncières des nouvelles constructions.

Par ailleurs le dossier reste imprécis sur la façon dont sera intégrée la consommation d'espace intervenue depuis 2014.

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

1.3 Principaux enjeux environnementaux des projets identifiés par l'autorité environnementale

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du plan d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les principaux enjeux environnementaux du projet identifiés par l'autorité environnementale sont :

- **la préservation des espaces naturels et des terres agricoles** face à l'attractivité résidentielle de l'île, la pression foncière soutenue et la consommation d'espace importante au cours des dernières décennies ;
- **la protection du patrimoine naturel exceptionnel** par sa particularité insulaire et ses sites paysagers remarquables, **et de la trame verte et bleue** garantissant la préservation des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique ;
- **la gestion des ressources naturelles, de l'eau et des déchets** liée à la fréquentation touristique de l'île ;
- **les problématiques des énergies (indépendance et autonomie énergétiques) et de la transition énergétique ;**
- **les pollutions et nuisances liées aux transports** compte tenu de l'augmentation significative du trafic en périodes estivales et de la configuration du territoire avec une réflexion particulière sur la desserte urbaine du Palais avec l'embarcadère et son pôle économique prépondérant au niveau du territoire ;
- **la prévention des risques naturels**, risque de submersion marine, d'inondation, de tempête, de mouvement de terrain et sismiques .

2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation

L'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme est avant tout une démarche itérative visant à interroger le contenu du projet de document d'urbanisme au regard des incidences de la mise en œuvre du projet sur l'environnement. Le rapport de présentation doit retranscrire cette démarche, intégrant notamment l'état initial, la justification des choix, l'évaluation des incidences et la description des mesures prises par la collectivité pour éviter, réduire ou compenser les éventuels effets négatifs.

La description de l'évolution de l'environnement en l'absence des plans d'urbanisme projetés (scénario tendanciel) n'est pas présentée et constitue une carence pour l'évaluation des effets des futurs PLU. Il convient d'y remédier.

Le fait de conserver quatre démarches communales de PLU a conduit à la production de quatre rapports de présentation, qui portent sur les objectifs chiffrés propres à la commune considérée : croissance démographique, besoins en logements, consommation d'espace. Il est à noter l'enjeu majeur attaché à ces objectifs communaux d'hypothèses de croissance et de consommation d'espaces. Cette architecture rend difficile la lecture des trajectoires du territoire par rapport à l'ensemble de l'île et interroge sur l'effectivité de la maîtrise de la trajectoire globale.

Un rapport de présentation commun, déclinant les objectifs par commune, aurait grandement facilité la compréhension.

Indépendamment, les rapports sont relativement bien présentés et explicites tant dans leur forme que sur le fond. Cependant des documents graphiques grand format sur l'ensemble de l'île auraient permis une vision de continuité et de cohérence des projets sur le territoire. Ceux présentés par commune sont peu lisibles (pas de différenciation par des couleurs des zones AU, aucune mention sur les lieux (bourgs, villages, entités urbaines, zones).

Le procédé d'évaluation employé paraît assez informel et généraliste. Les indicateurs pour l'évaluation du plan sont bien présentés dans le rapport. Par contre, aucune modalité de suivi n'est prévue pour analyser les résultats de leur application.

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

L'articulation du PLU avec les documents d'urbanisme supra-communaux et les plans et programmes qui concernent le territoire est présentée dans le rapport de diagnostic puis de manière plus descriptive dans la partie relative à la justification du projet. Les collectivités examinent la compatibilité avec le SCoT du Pays d'Auray, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) du bassin Loire-Bretagne. Les documents de planification à prendre en compte sont évoqués (SRE, SRCAE, SRCE, PRQA, PDEDMA...) dans les dossiers, mais sans analyse sur les incidences et enjeux de mise en œuvre.

Il est ainsi attendu des PLU qu'ils prennent en compte le SRCE et le déclinent à l'échelle locale. Les dossiers mentionnent que *"le SRCE de Bretagne est en phase diagnostic et n'est donc pas intégré au diagnostic"*. **Or le SRCE de Bretagne a été adopté le 2 novembre 2015, et les éléments de ce document de cadrage régional sont réglementairement à décliner à l'échelle locale dans les documents d'urbanisme.**

La trame verte et bleue du SCoT a été prise en compte. Il est toutefois nécessaire de détailler la manière dont elle a été déclinée à l'échelle des communes, ou, de manière plus pertinente au niveau du territoire de l'île.

Les données mobilisées pour identifier les continuités écologiques locales prennent en compte les zonages connus (N 2000 ZNIEFF...). Au vu de la légende de la cartographie, elles prennent également en compte les boisements, le bocage, le réseau hydrographique ainsi que les milieux de landes littorales. **Les zones humides ne sont pas mentionnées. Ce choix devrait être justifié**, d'autant que le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) indique dans son rapport 3 (p 190) que, pour les îles bretonnes, les réservoirs régionaux de biodiversité doivent prendre en compte la sous-trame zones humides. Les données espèces sont très peu détaillées. Il est mentionné que *“le territoire insulaire est considéré par le Conservatoire Botanique comme l'un des 10 territoires les plus riches des régions de Bretagne et de Normandie”*. Il n'est pas expliqué comment cette richesse a été prise en compte dans l'élaboration de la trame verte. De même, les données faunistiques sont évoquées très succinctement, alors que le document mentionne « des enjeux faunistiques peu connus. »

Concernant le rendu cartographique, les sous-trames (boisement, maillage bocager, réseau hydrographique, landes du littoral et espaces classés et inventoriés) sont simplement superposées, ce qui ne permet pas d'explicitier l'analyse et la méthode utilisées pour les ajuster au terrain. Il n'est pas fait mention de corridors ou de réservoirs de biodiversité.

Ces insuffisances revêtent une importance particulière au regard du PADD et tout particulièrement de son axe 1 dont le libellé « *promouvoir un développement urbain raisonné pour préserver la qualité du cadre de vie de Belle-Île-en-Mer* » privilégie le développement urbain. Cet axe ne garantit pas, a priori, le maintien de la qualité des écosystèmes et exige donc une qualification précise, localisée, des espaces à enjeux, indispensable à la définition et au contrôle de la mise en œuvre des dispositions adéquates pour garantir ce « cadre de vie » tout en assurant la préservation des espaces naturels portée par l'axe 3.

Il s'agit

- d'une part, de désigner des réservoirs de biodiversité en expliquant la méthode d'élaboration ainsi que les bases de données utilisées,
- d'autre part, de faire apparaître les corridors de déplacement (en expliquant là encore la méthode d'élaboration ainsi que les bases de données utilisées) en détaillant les corridors fonctionnels, ceux qui sont éventuellement à créer et ceux qui sont à restaurer.

Il n'est pas fait mention non plus de la concertation associée à l'élaboration de cette carte. Des experts ont-ils contribué au recueil et à l'analyse des données ? Des acteurs du territoire ont-ils été associés ?

Cette partie du dossier est insuffisante au regard des exigences (y compris réglementaires) qui s'attachent à une évaluation environnementale de qualité.

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

3. Prise en compte de l'environnement par le projet

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

• Rythme de croissance passé et envisagé

Les scénarios de croissance retenus mènent à une augmentation permanente de la population nécessitant un besoin foncier qui se traduit le plus souvent par une consommation d'espace agricole. La dégradation des espaces naturels porte atteinte même au patrimoine identitaire de l'île et menace son cadre de vie.

Une réflexion stratégique à moyen et long terme permettrait de mieux discerner l'apport des plans projetés par rapport à l'évolution que connaîtrait l'environnement en leur absence.

- **Organisation de l'espace projetée, évolution de la répartition entre les zones U, AU, N et A**

Au regard des objectifs du SCoT d'organiser une part plus que significative de l'offre de logements dans l'enveloppe urbaine, **on peut s'interroger sur l'analyse et la prise en compte des possibilités de renouvellement urbain, d'évolution et de densification spontanée des parcelles déjà bâties, d'utilisation des dents creuses et des îlots non bâtis situés à l'intérieur de l'enveloppe proposée par les quatre communes.** En effet, sur les exemples proposés, de nombreux espaces de taille importante, constitués de nombreuses parcelles, se retrouvent caractérisés comme « dents creuses » dès lors qu'ils se voient bordés de quelques constructions (illustration ci-dessous : *potentiels en logement dans la commune de Bangor*).

Village de Kervilahouen



L'Ae constate une interprétation large, voire abusive, des notions de densification et de dent creuse.

De plus, sont à chaque fois considérés comme faisant partie de l'enveloppe urbaine existante, des espaces qualifiés d' « entités urbaines significatives » (30 % du potentiel de logements, par exemple, dans le cas de Bangor), situés en dehors des bourgs et villages, et correspondant en réalité à de l'urbanisation plus ou moins dispersée selon les cas. **Il convient de s'interroger sur la pertinence de les intégrer aux objectifs de densification de l'urbanisation existante présentés dans ces quatre documents.**

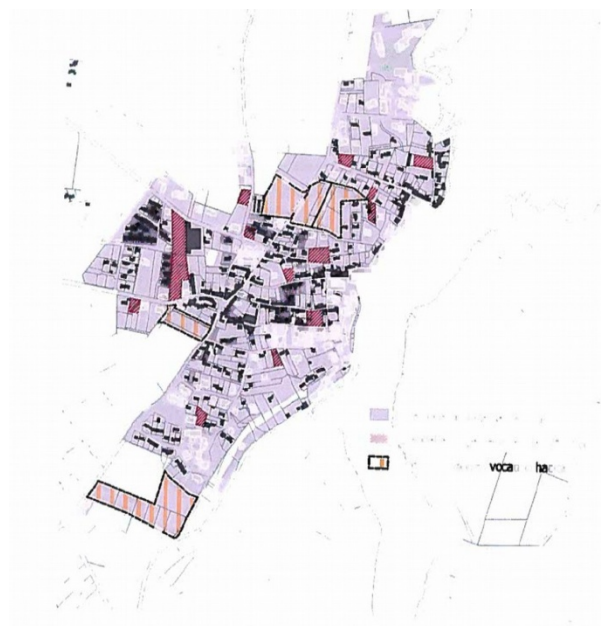
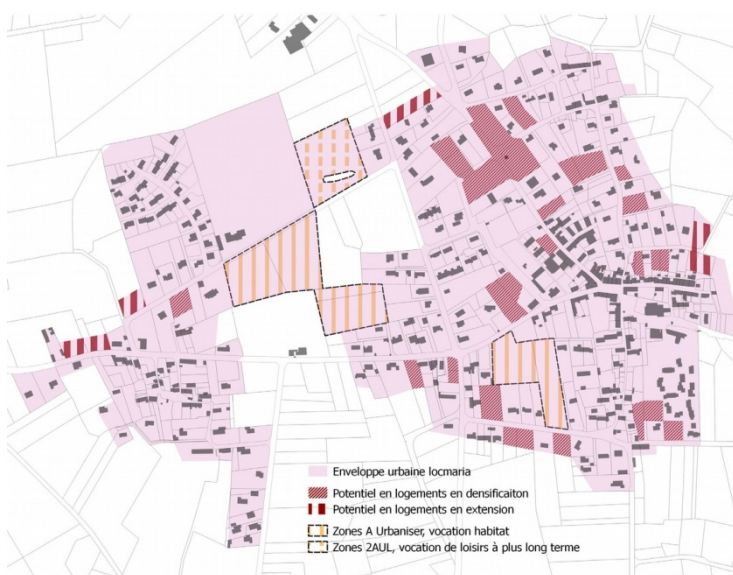
Par ailleurs l'entité urbaine de Kervarion, reconnue en tant que telle, ne répond pas à l'ensemble des critères de classification définis dans le rapport de présentation, notamment sur la centralité constituée et la reconnaissance de l'urbanisation originelle dense.

Les densités prévues, notamment dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), avec une moyenne de 20 logements/ha (en densité brute par secteur), auraient mérité d'être plus ambitieuses au regard de la typologie du territoire, dont les possibilités d'urbanisation à plus long terme sont très fortement contraintes par les risques et enjeux naturels.

Les opérations d'ensemble figurant dans les OAP pour les zones à urbaniser ne prévoient que des maisons individuelles, participant ainsi à une augmentation du parc des résidences secondaires favorisant l'étalement urbain.

L'Ae recommande de fournir la démonstration de la cohérence de la planification envisagée avec l'axe 1 du PADD et de mieux ajuster l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser au regard des enjeux environnementaux, par une prise en considération de tout le potentiel existant dans l'enveloppe urbaine, par des objectifs de densité plus volontaristes et par la proposition d'alternatives à la consommation d'espaces naturels.

S'agissant des extensions urbaines prévues, les exemples proposés interrogent également sur le caractère **proportionné du projet**. Certaines ouvertures de zones à urbaniser permettant potentiellement à certains secteurs urbanisés « d'absorber » certains espaces d'urbanisation dispersée (illustration ci-dessous : *potentiel en logements dans le bourg de Locmaria et Sauzon*).



Sauzon : site de l'allée des Peupliers (1) en extension de bourg est impactant en termes paysagers, et participe fortement à l'étalement urbain.

Par ailleurs, le reclassement d'une partie des zones d'urbanisation future 1AU en zones 2AU dites « fermées » serait de nature à inciter davantage au comblement des dents creuses.

• **Renouvellement urbain**

Sur l'ensemble du territoire, une seule opération de renouvellement urbain est prévue sur la commune du Palais. En requalifiant un secteur du centre bourg elle s'accompagne d'une mixité sociale et fonctionnelle et s'inscrit parfaitement dans une démarche de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles.

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

• **Ambition des objectifs de densification et efficacité des dispositions permettant de les respecter**

Comme prévu au 6° de l'ancien article R. 123-2-1, doivent être présentés les indicateurs mais aussi les modalités de suivi retenus pour analyser les résultats de l'application du plan. En l'espèce, le PLU répond à ces obligations, bien qu'il serait pertinent de préciser les moyens du dispositif et les corrections envisagées en cas de dépassement de seuils de ces indicateurs.

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

3.2 Préservation du patrimoine naturel et bâti

• Sols et zones humides

Les classements en Azh de secteurs enclavés ou quasi enclavés dans des zones Nzh n'ont pas lieu d'être et devraient être remplacés par un classement Nzh, afin de préserver au mieux les zones humides et leurs fonctionnalités tout en garantissant la lisibilité des documents d'urbanisme.

• Biodiversité

L'identification à l'échelle communale au travers des PLU des trames vertes et bleues (en déclinaison de la trame régionale du SRCE et de la trame du SCoT) est une composante majeure attendue des PLU. Les enjeux de biodiversité et les trames vertes et bleues sont à compléter dans les projets, comme évoqué dans une recommandation précédente.

Concernant la production agricole, essentiellement basée sur l'élevage bovin et ovin, il peut être regretté que l'approche ne mette pas en avant l'agriculture écologique (agroécologie), qui par ses pratiques vise une production qui favorise les services environnementaux et sociaux, et limite les intrants et les impacts négatifs sur l'environnement. Les caractéristiques du territoire et l'élevage d'herbivores pourraient avantageusement s'inscrire dans ce projet de transition agroécologique notamment par le maintien d'une mosaïque paysagère hétérogène intégrant prairies, haies et cultures.

Le territoire de Belle-Île-en-Mer pourrait intégrer dans son projet une réflexion sur l'agroécologie particulièrement adaptée à la configuration de l'île et constituer une nouvelle orientation de l'agriculture en lien avec les objectifs de préservation des continuités écologiques et la gestion durable du territoire.

• Sites, paysages et patrimoine

Concernant le volet paysager, si les perspectives sur la mer sont préservées via les coupures d'urbanisation au titre de loi littoral, un sous-secteur inconstructible y compris pour les bâtiments agricoles pourrait apporter la protection adéquate.

• Mer et littoral

Zones portuaires (Le Palais/Sauzon)

La zone UP consacrée aux activités maritimes devrait permettre d'accueillir une aire de carénage afin de pouvoir traiter les déchets issus du nettoyage des coques et les eaux de ruissellement de la zone technique conformément aux orientations du Sdage qui préconise de supprimer et limiter les rejets en mer.

• Ressource en eau, aspects qualitatifs et quantitatifs

Eau potable

Toute l'île est alimentée en eau potable à partir de l'usine d'eau potable d'Antoureau (Le Palais), mise en service en 2015 et d'une capacité de 250m³/h. **À cet égard, le dossier présenté fait référence à l'usine de Bordilla qui n'existe plus et mériterait d'être mis à jour sur ce point ; de même, la référence à des analyses d'eau de 2014, trop ancienne, devrait être actualisée.**

La consommation en eau potable dépend essentiellement de la saison touristique avec des pointes de production de 4000 m³/jour. L'augmentation estimée des besoins induits sur l'ensemble de Belle-Île par l'évolution de l'urbanisation à échéance des quatre PLU s'élève à 100 m³/jour, compatibles avec les moyens de production actuels.

Les réserves d'eau superficielles sont réparties dans trois barrages dont deux sont situés, en partie, sur la commune de Bangor : les barrages d'Antoureau et de Borfloch. Ces barrages font l'objet d'un arrêté préfectoral d'utilité publique en date du 2 juillet 2002 établissant des périmètres de protection. Les prescriptions de cet arrêté figurent en annexe du PLU, ainsi que les plans des périmètres rapprochés et complémentaires. **Cependant, les plans fournis ne font pas apparaître les différents zonages du PLU avec le plan des servitudes. Il est donc difficile d'apprécier la compatibilité du PLU avec les prescriptions de l'arrêté préfectoral.**

Il existe deux prises d'eau de secours sur le vallon de Bordustard (40m³/h) et sur le vallon de Port Guen (48m³/h). Une procédure pour officialiser leur périmètre de protection est en cours, notamment pour définir leur emprise parcellaire et les usages autorisés. **En conséquence, il serait judicieux que le PLU prenne en compte cette situation afin d'éviter l'implantation de zones incompatibles avec cet usage.**

La commune de Locmaria est concernée par ce type de périmètres de protection, notamment par les périmètres de protection de Port York (100 m³/h), les Grands sables (100 m³/h) et Le Colety (120 m³/h). Les prescriptions de cet arrêté figurent en annexe du PLU, ainsi que les plans des périmètres rapprochés et complémentaires. **Cependant, les plans fournis ne font pas apparaître les différents zonages du PLU avec le plan des servitudes. Il est donc difficile d'apprécier la compatibilité du PLU avec les prescriptions de l'arrêté préfectoral.**

La commune de Sauzon n'est pas concernée par ces périmètres de protection. Cependant il existe une prise d'eau de secours sur le vallon de Locqueltas (60 m³/h). Une procédure pour officialiser son périmètre de protection est en cours, notamment pour définir son emprise parcellaire et les usages autorisés. **En conséquence, il serait judicieux que le PLU prenne en compte cette situation afin d'éviter l'implantation de zones incompatibles avec cet usage.**

Eaux usées

L'assainissement non collectif est géré par le SPANC de Belle-Île-en-Mer. Trois zones ont été définies sur le territoire de l'île en fonction, soit de l'usage de l'eau, soit des zones de baignade contrôlées.

Depuis 2017, la commune de Bangor dispose de ses propres stations d'épuration pour traiter ses eaux usées. **L'annexe sanitaire n'ayant pas intégré cette nouvelle configuration, les résultats présentés concernant la station de Bruté, qui recevait auparavant les eaux usées de Bangor, ne sont plus représentatifs de la situation actuelle.**

Le bilan des non-conformités des dispositifs d'assainissement non collectif est un bilan global aux quatre communes.

Depuis 2017 les eaux usées de la commune du Palais et de Sauzon sont traitées dans la station d'épuration de Bruté d'une capacité nominale de 8000 équivalents-habitants (EH).

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

La commune de Locmaria dispose de trois stations d'épuration qui reçoivent les eaux usées du bourg, du village du Grand Cosquet et du village de Borderhouat et du camping de Port an Dro en période estivale. Ces stations ont respectivement une capacité de 1000 EH, 500 EH et 400 EH. Hormis la station de Borderhouat qui est en surcharge hydraulique (source :portail d'information sur l'assainissement communal), la charge des deux autres stations représente entre 25 et 50 % de leur capacité nominale tant hydraulique qu'organique.

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

→ Les trois unités urbaines (Arnaud, Kerdavid, Samzun), retenues sur la commune de Locmaria et non raccordées sur le réseau d'assainissement collectif, devront faire l'objet d'un diagnostic des sols afin de s'assurer que les emprises foncières susceptibles d'être construites puissent recevoir un dispositif d'assainissement sans rejet dans le milieu.

L'Ae recommande de rationaliser et de conforter l'approche « Eau » figurant aux projets de PLU.

3.3 Prise en compte des risques et limitation des nuisances

• Risques naturels et technologiques

L'identification des risques couvre de nombreuses thématiques. Il n'est toutefois pas mentionné de risque lié à une éventuelle érosion du littoral et ou à un recul du trait de côte.

L'effectivité de la prise en compte de ces risques par les PLU apparaît insuffisante et ne s'inscrivant pas dans la séquence « Éviter, réduire, compenser » qui exige que les mesures d'évitement soient envisagées en priorité. Or aucune démonstration du respect de cette logique n'est fournie. Il en va ainsi du risque lié à la rupture d'une retenue d'eau (barrage de Borfloc'h) pour les secteurs déjà urbanisés qui ne comporte aucune véritable analyse et dont la conclusion s'apparente à un certain fatalisme (p 260 du diagnostic) : l'interdiction de construire davantage en aval du barrage ne dispense pas le PLU d'envisager des mesures de réduction de l'exposition à l'aléa ou même des mesures compensatoires après analyse objectivée du risque.

De même, le projet affirme qu'il prend en compte les risques par des mesures générales de zonage, ou réglementaires, dont il est fastidieux et quasi impossible de vérifier l'effectivité et la pertinence faute d'une fiche suffisamment précise pour les différents types de situation réellement rencontrées.

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

Risque de submersion marine

Le lieu dit de Port Andro, situé en fond de vallon est soumis à un aléa remontant dans les terres sur une profondeur d'environ 400 m, et où est implanté un camping ; le document reste extrêmement peu disert sur les mesures prises ou envisagées. À noter que le tramage utilisé pour l'identification de l'aléa (ou du risque ?) est peu discriminant et peut être confondu avec le zonage Nzh notamment. Il convient de corriger ce point.

Quelques autres risques appellent des remarques :

• Déchets, sites et sols pollués

L'Ae constate que la politique des déchets n'est pas abordée. Il est attendu qu'elle soit articulée de façon cohérente avec le développement envisagé et avec les objectifs des politiques publiques en la matière.

Toute pollution contenue dans le sol constitue, quelle que soit sa forme, une menace dont il convient de s'assurer qu'elle ne représentera pas un risque pour l'homme et pour l'environnement. La base de données Basias répertorie six sites dont certains ne sont pas localisés. Les sites abandonnés devront être mentionnés au document graphique. Dans le cas où les terrains concernés seraient intégrés à une opération d'aménagement, il conviendra de s'assurer que la qualité des sols est compatible avec l'usage envisagé.

• Bruit

Sont évoqués des équipements susceptibles de produire des nuisances sans que soient analysés les impacts et les mesures adéquates :

sur Bangor : le diagnostic mentionne la présence de l'aérodrome sur la route de Goulphar, avec les premières habitations du village de Tinéüé, à plus de 450 mètres du bout de la piste.

Sur Le Palais : les orientations du PADD mentionnent l'intention de la commune de maintenir une discothèque à proximité du village de Port Salio, avec un zonage spécifique NXa au document graphique. Une zone réservée n°17 pour le stationnement de la discothèque va créer un passage de véhicules plus important dans le village de Port Salio, en période nocturne. Il aurait été judicieux de prévoir un accès direct à ce parking en contournement du village.

Les éventuelles nuisances liées au trafic portuaire ne sont pas évoquées. Il semble qu'elles mériteraient, pour le moins, une qualification et le cas échéant des mesures adéquates.

• Qualité de l'air

Il n'est pas fait état des nuisances potentielles ou réelles liées à la présence des bateaux de transport de passagers dans le port du Palais ni des mesures éventuelles à prendre.

3.4 Contribution au changement climatique, énergie et mobilité

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) commun aux quatre PLU communaux, mentionne la lutte contre le changement climatique, comme élément des objectifs en matière de mobilité : *« Par ailleurs, les actions mises en œuvre à travers le PADD [de promotion des modes de déplacement pour tous] devront participer à la réduction des gaz à effet de serre et ainsi limiter le changement climatique ».*

S'il est vrai que l'action sur les déplacements, qui constituent le secteur principal d'émission de CO₂ représente un levier important d'atténuation du changement climatique, l'ambition pourrait être étendue à d'autres leviers d'atténuation et d'adaptation au changement climatique. En l'absence de Plan Climat Air Énergie territorial (PCAET) **il aurait été utile de proposer, en amont, une ambition globale et des objectifs en matière de politique climatique, au regard des vulnérabilités du territoire, de ses potentiels et de ses besoins.**

Le document propose néanmoins plusieurs orientations intéressantes en matière de transition énergétique, au titre de son ambition de *« promouvoir les énergies renouvelables, les économies d'énergie et l'habitat durable »*, en prenant soin, toutefois, de préciser que *« cependant, cette évolution ne doit pas dénaturer le paysage de l'île et devra s'insérer au mieux au sein de son environnement ».*

En l'espèce, la stratégie proposée dans le PADD commun des quatre communes, **même si elle valide l'enjeu de transition énergétique, semble privilégier l'enjeu de protection des paysages et du cadre de vie existant, sans proposer d'orientation spécifique.**

Les énergies renouvelables ne sont traitées dans les quatre PLU que dans la partie réservée aux réseaux et sous l'angle d'une unique orientation, très encadrée, ne concernant que les constructions neuves. Cet encadrement des règles favorables au développement de la production d'origine renouvelable est plus poussé dans le règlement spécifique de la commune de Bangor.

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

Un des objectifs du PADD est de développer des liaisons alternatives de transport afin de promouvoir l'usage raisonné de l'automobile et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Le projet de PLU encourage le développement des circulations alternatives (vélo, marche) par la création de nouveaux cheminements au sein de la zone agglomérée. Pour Locmaria, les orientations sont ciblées sur les déplacements doux entre la centralité du bourg et les futurs OAP et la piste cyclable entre les villages de Bornor et Kernipily.

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



service public d'eau potable

contact@eaudumorbihan.fr

Le Président

à

Monsieur Le Maire
Mairie de Le Palais
Place de l'Hôtel de Ville
56360 LE PALAIS

N/Réf. : AK/FJ/AB/MLS/041759

V/Réf. : FHG/FLG/MV/100

VANNES, le 11/07/2018

OBJET : Remarques sur les PLU des Communes de Belle Ile

Monsieur Le Maire,

Je fais suite à votre courrier du 26 avril dernier et vous fait part des remarques d'Eau du Morbihan sur votre projet de PLU des communes de Belle Ile :

Dans l'annexe sanitaire ainsi que dans tous les articles relatifs à l'eau potable :

- Article 7.1.3 dernier alinéa : La remarque sur le « test de dessalement » réalisé par la CCBI est étrange...
- Article 7.1.4 Il est inutile de parler de l'ancienne unité de production et des unités de dessalement ;
Les données sont celles du RPQS de 2014 alors que le 2017 sera disponible à la fin du mois de juin ;
- Article 7.1.5 les analyses communiquées sont celles de 2011 donc, sur l'UP de Bordilla et le tableau est celui de 2014 (6 mois sur Bordilla)...
- Article 7.1.6 le rendement est celui du RPQS de 2014. Il n'est pas fait état de l'installation de la télé-relève pour participer à la lutte contre les pertes en eau.
- Article 7.1.7 Les besoins à prendre en compte sur l'ensemble des 4 communes est de 88.7 m3/j (estimation notice sanitaire)
 - o Le Palais : +47.5 m3/j
 - o Locmaria : +13.8 m3/j
 - o Bangor : +15.6 m3/j
 - o Sauzon : +11.8 m3/j

La capacité d'Antoureau est donc suffisante.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Responsable Distribution/Transport,

Antoine BENEJEAN.





INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Dossier suivi par : Emilie Leveau
Mail : e.leveau@inao.gouv.fr
Tél 02 40 35 82 32

N/Réf : EL/CB

Monsieur le Maire
Commune du PALAIS

Passage Hôtel de Ville
Belle Ile en Mer
56360 LE PALAIS

REÇU LE
18 MAI 2018

Objet : PLU LE PALAIS (56)

Nantes, le 14 mai 2018

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 26 avril dernier, vous avez fait parvenir à l'INAO, pour avis, le projet de PLU de votre commune, arrêté par délibération du Conseil municipal en date du 23 avril 2018.

Pour information, la commune du PALAIS est située dans l'aire géographique de l'Indication Géographique (IG) « Whisky de Bretagne ».

Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Cidre de Bretagne », « Farine de Blé Noir de Bretagne » et « Volailles de Bretagne ».

Toutefois, après analyse et vérification du dossier, je vous informe que l'INAO n'a pas d'objection à formuler à l'encontre de ce projet dans la mesure où celui-ci n'affecte pas l'activité des productions sous signe de qualité concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Pour la Directrice et par délégation,
La Déléguée Territoriale

Laurence GUILLARD

Copie : DDTM 56

INAO - Unité Territoriale Ouest
SITE DE NANTES
1 RUE STANISLAS BAUDRY
44000 NANTES
Mail : INAO-NANTES@inao.gouv.fr
www.inao.gouv.fr



un syndicat
au service
des territoires

Vannes, le 09 JUL. 2018

RECEVU
13 JUL. 2018

Morbihan énergies

27 rue de Luscanen
CS 32610
56010 VANNES CEDEX

morbihan-energies.fr

Tél : 02 97 62 07 50

Fax : 02 97 63 68 14

Mél : contact@sdem.fr

Monsieur Frédéric LE GARS
Maire
Hôtel de Ville
56 360 LE PALAIS

Dossier suivi par :
M. Thomas LE NEILLON
02 97 62 79 26
thomas.leneillon@sdem.fr

Objet : avis de Morbihan énergies sur l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme de Le Palais
PJ : dossier en format numérique

Monsieur le Maire,

Par courrier du 26 avril dernier, vous nous avez transmis, pour examen, le projet arrêté du PLU de Le Palais par délibération du conseil municipal du 23 avril 2018 et nous vous en remercions.

Notre analyse du projet s'est concentrée sur les thématiques relevant des compétences du syndicat départemental d'énergies.

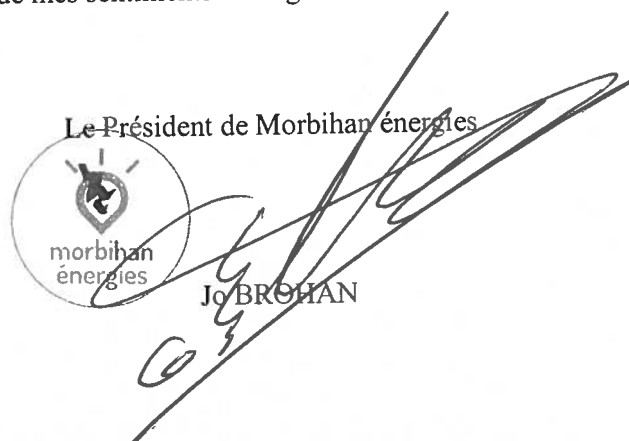
Les thématiques relatives à l'énergie et aux émissions de gaz à effet de serre (GES) sont abordées en différents points du projet de PLU arrêté.

Ainsi, votre PADD exprime des objectifs en matière de réduction de GES, en privilégiant un développement de circulations douces et de stationnements adaptés aux déplacements sur le territoire communal. Il comporte également des orientations en matière de compacité de l'aménagement urbain favorables aux économies d'énergie et de GES.

En conclusion, les objectifs et les dispositions réglementaires du projet de PLU favorisent le développement d'actions propices à la mise en œuvre d'une transition énergétique opérationnelle sur le territoire.

Par ailleurs, nous vous retournons à votre demande le dossier de projet de PLU pour éviter tout risque de confusion ultérieure avec le dossier définitif qui sera approuvé.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Président de Morbihan énergies

Jo BROHAN

Auray, le 3 Août 2018

Personne chargée du dossier :
M. Vianney RICHARD
Chef de projet Planification
Tél. : 02.22.76.03.44
vianney.richard@auray-quiberon.fr

REÇU LE
- 6 AOÛT 2018

M. Frédéric LE GARS
Maire de Le Palais
Hôtel de Ville
56360 LE PALAIS

N réf. : MJ/KJ/EC/VR/MLJ/JF/2018-085

OBJET : Observations sur le projet de PLU

PJ : Décision du Président – Avis sur le PLU de la commune de Le Palais

Monsieur le Maire,

Le 14 mai dernier, le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par la commune de Le Palais a été transmis pour avis au Pays d'Auray, en charge du suivi et de la mise en œuvre du Schéma de Cohérence territoriale, conformément à l'article L.153.16 du Code de l'Urbanisme et je vous en remercie.

Après analyse par mes services, il est apparu que certains éléments de ce projet seraient à adapter pour sécuriser ou améliorer l'écriture des différentes pièces de votre document d'urbanisme au regard de la compatibilité de votre projet avec le SCOT du Pays d'Auray.

Il nous semble ainsi opportun que la commune puisse en tenir compte avant l'approbation de son PLU, et c'est pourquoi j'ai l'honneur de les porter à votre connaissance au travers de la Décision du Président ci-jointe.

Espérant que ces éléments puissent être utiles à la commune dans l'élaboration de son projet, je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président,

Michel JALU



PETR du Pays d'Auray

N° 2018DP/25 – Feuille 1

DECISION DU PRESIDENT

**dans le cadre de la délégation prévue par délibération
du Comité syndical en date du 19 décembre 2016**

Avis sur le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Le Palais

Je, soussigné Michel JALU, Président du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays d'Auray,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération n°2016-33 du Comité syndical 19 décembre 2016, donnant délégation au Président pour l'expression des avis et remarques sur les différentes procédures d'évolution des documents d'urbanisme (Plan Local d'Urbanisme, carte communale, qu'il s'agisse d'élaboration, révision, modification ou mise en compatibilité) et sur les procédures et documents liés (Sites Patrimoniaux Remarquables, Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, Plan de Prévention des Risques) des communes du territoire ou des Communes voisines ;

CONSIDERANT que le Pays d'Auray est compétent en matière d'élaboration, de suivi et de mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), il est associé à l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) de son territoire en application de l'article L.132-9 du Code de l'urbanisme.

CONSIDERANT que le Pays d'Auray a été sollicité pour avis le 14 mai 2018 sur le projet de PLU arrêté de la commune de Le Palais et dispose d'un délai de 3 mois pour émettre cet avis.

CONSIDERANT que le PLU a pour ambition de poursuivre le développement de la commune. Il vise ainsi l'accueil de 2 900 habitants en 2029, soit 480 habitants supplémentaires. Pour cela, il prévoit la réalisation de 540 logements sur la période du PLU, ce qui est conforme aux attentes du SCOT.

Ces besoins en logements seront couverts pour moitié par les disponibilités existantes au sein du bourg, avec une densification du tissu existant. Les secteurs en extension répondent par ailleurs à l'objectif de densité de 20 logements / ha fixé par le SCOT.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement fixent des règles visant à ce que les opérations de plus de 10 logements contiennent 20% de logements locatifs sociaux, conformément à ce dernier.

N° 2018DP/25 – Feuille 2

DÉCIDE

DE FORMULER un avis favorable sur le projet de PLU arrêté, dans le cadre de la période de notification du dossier aux Personnes Publiques Associées ;

DE SOUMETTRE à la commune les suggestions et propositions annexées à la présente Décision visant à permettre l'amélioration de l'écriture du PLU en vue d'en renforcer la sécurité juridique et de veiller à la cohérence et compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

Le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera transmis au contrôle de légalité et publié au recueil des actes administratifs le :

03 AOUT 2018

03 AOUT 2018

Fait à Auray, le 3 Août 2018

Le Président,

Michel JAU



PETR du Pays d'Auray**Observations et recommandations sur le projet de
Plan Local d'Urbanisme arrêté de la commune de Le Palais****Analyse du projet de PLU au regard de sa compatibilité avec le SCOT****En matière de développement économique****• Activités commerciales :**

Le projet de PLU suit les recommandations du SCOT en ce qu'il affiche la volonté de maintenir et renforcer le commerce de détail par la mise en place d'une interdiction de changement de destination au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme en identifiant des linéaires commerciaux au niveau des centre-bourgs. Les modalités réglementaires de cet outil sont retranscrites dans le règlement écrit.

Le SCOT incite par ailleurs à la polarisation du commerce sur les communes pour favoriser la dynamique commerciale. Différents outils ou orientations y sont proposés. Pour autant le volet commercial du SCOT est en cours de modification et ceux-ci pourraient être amenés à évoluer prochainement.

Le règlement des zones Ui et 1AUi pourrait également être complété par l'interdiction des entrepôts non liés à une activité productive présente sur la zone. Cet objectif du SCOT (DOO - p.27) vise à économiser et valoriser le foncier économique du territoire.

• Activités agricoles :

Le SCOT vise à minimiser l'impact de l'urbanisation sur le fonctionnement et le développement des exploitations agricoles. Pour cela, il demande à ce que le positionnement des espaces à urbaniser soit établi au regard d'un bilan qui considère l'intérêt urbanistique de la zone à urbaniser, les impacts environnementaux, la prise en compte des risques et l'impact sur l'activité agricole. A la lecture du rapport de présentation et notamment du diagnostic agricole, on ne trouve pas de tel bilan des zones à urbaniser sur l'activité agricole. Au regard des données disponibles, le rapport de présentation pourrait être complété afin d'une part de détailler les impacts de l'urbanisation à l'échelle de l'exploitation concernée et à l'échelle communale et d'autre part de justifier pourquoi tel secteur a été préféré à tel autre pour positionner les extensions d'urbanisation.

• Activités portuaires

Le SCOT (DOO p.20) porte différentes orientations concernant les espaces portuaires et invite notamment à réserver les espaces aux abords des ports pour le développement des activités en lien avec la mer. A ce titre, certains équipements portuaires, comme la capitainerie, sont situés en zone UA où la réalisation de commerces et d'habitat est autorisée. Le PETR du Pays d'Auray a pris note de la maîtrise foncière par la commune visant à éviter une concurrence foncière et immobilière qui pourrait aboutir à terme à leur disparition ou transfert sur des sites peut-être moins bien localisés. Afin de conforter cet objectif, il pourrait être envisagé soit l'extension du zonage UPa par endroit (notamment au niveau de la capitainerie), soit il pourrait être introduit un nouveau zonage différenciant par exemple les destinations autorisées entre le rez-de-chaussée et les étages (possibilité permise par l'article R151-37 du code de l'urbanisme).

Le SCOT soutient par ailleurs un projet équilibré et raisonné de création d'un nouveau quai permettant de respecter les mises aux normes liées à la sécurité touchant notamment aux livraisons de carburant. Si le projet n'est plus d'actualité, il conviendrait de le préciser dans le rapport de présentation, par exemple dans la partie justifiant de la compatibilité avec le SCOT.

- **Développement touristique et préservation du patrimoine :**

La préservation et la mise en valeur du patrimoine vernaculaire est un enjeu du territoire identifié par le SCOT. Cette orientation est également reprise dans le PADD du PLU. Le règlement graphique et écrit identifient et protègent ce patrimoine. Par contre, on ne trouve pas trace sur le règlement graphique des zones de présomption archéologique, contrairement aux dispositions du règlement écrit p.167.

Par ailleurs, une des orientations générales du PADD afin de préserver les paysages de l'île est d'identifier différents cônes de vues, qui sont repérés sur le règlement graphique avec des dispositions réglementaires assorties. Le développement de cet outil permet également de répondre aux objectifs suivants du SCOT (DOO p. 46 et 90) :

- « d'affirmer le caractère insulaire, par le maintien de vues sur la mer dans une « épaisseur » suffisante correspondant, de manière présumée, à l'épaisseur des espaces proches du rivage » ;
- « maintenir les points de vue sur la côte pour inscrire le lien entre les îles et l'espace continental du Pays » ;
- « préserver les cônes de vues en direction des éléments de patrimoine ».

Dans le cadre de l'objectif de valorisation des paysages, le SCOT vise à la pérennisation des éléments bocagers. Pour cela, les communes doivent mettre en œuvre des principes de préservation contribuant au maintien des éléments bocagers dans leur fonctionnalité globale : le maillage global est préservé permettant à chaque élément de bocage d'assurer ses fonctions (paysagères, biologiques, pédologiques et économiques). Le PLU identifie bien les haies à préserver et les règles afférentes sont définies au règlement écrit.

Enfin, le SCOT incite au renforcement du réseau des liaisons douces et cyclables et à la constitution d'un réseau de sentiers de découverte. Cette thématique a bien été prise en compte au regard des « Chemins à préserver » identifiés au règlement graphique. Il aurait été également intéressant d'inscrire des itinéraires permettant de « renforcer le réseau de liaisons douces / cyclables fonctionnelles entre les communes » (objectif du DOO p52) et de valoriser les éléments paysagers et patrimoniaux de la commune (DOO p. 47 et 86). Le rapport de présentation serait également à compléter sur cette même thématique pour présenter l'état de l'existant sur la commune.

En matière environnementale

- **Trame verte et bleue**

Le PADD présente la carte de synthèse des éléments de la Trame Verte et Bleue de Belle-Ile en Mer. Cette cartographie reprend l'ensemble des pôles de biodiversité et des axes de continuité écologique définis par le SCOT.

Le SCOT fixe comme objectif pour les documents d'urbanisme communaux de préserver le fonctionnement naturel des hydrosystèmes et des zones humides. Le projet de PLU identifie et protège les zones humides par un classement dans un zonage particulier (Azh et Nzh). Les règles de protection de ces milieux se retrouvent dans trois parties différentes du règlement écrit : au sein des zones A et N dans les articles 1.1 (usages des sols) et 2.3 (traitement environnemental) et dans le Titre V. Dans un souci de cohérence et afin de faciliter la lecture du règlement, l'ensemble des dispositions relatives aux zones humides pourraient être intégrées aux articles correspondants des zones Azh et Nzh (1.1 usages des sols). D'autant plus que les règles situées au sein du titre V et aux articles 2.3 des zones N et A s'appliquent aux espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques protégées au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme et aucune zone humide n'a été identifiée à ce titre au sein du règlement graphique.

De la même façon que pour les zones humides, le PLU devrait contenir un inventaire des cours d'eau que l'on ne retrouve pas au sein du rapport de présentation. De plus, les cours d'eau pourraient être identifiés sur le règlement graphique afin notamment de permettre au service instructeur d'appliquer la règle d'éloignement de 35 mètres, inscrite au sein du titre V du règlement. Par ailleurs, les articles 2.3 des zones A et N réglementant la protection des cours d'eau pourront être supprimés puisqu'ils créent un doublon avec le Titre V ou au moins modifiés puisqu'ils mentionnent un retrait de 5 m par rapport aux cours d'eau (au lieu des 35 m recommandé par la charte de l'agriculture s'appuyant sur le Règlement Sanitaire Départemental).

• Consommation d'espace

Le PLU est bien dans une logique de limitation de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain puisqu'il acte la consommation de 17,07 ha (p.39 de la partie « Justifications » du rapport de présentation), soit une réduction de 22% par rapport à la période précédente. En effet, 25,16 ha de terres agricoles, naturelles ou forestières ont été consommés sur la période 1999-2009 selon la méthodologie proposée par le Pays d'Auray et 21,62 ha sur la période 2004-2014 selon la méthodologie du bureau d'études basée sur une analyse des fichiers fonciers. Le projet de PLU confirme l'objectif de réduction affiché à la page 44 de ce même document : moins 20% par rapport à la période 1999-2009.

Enfin il convient d'être vigilant dans l'écriture du rapport de présentation (p.37) et de l'affichage des objectifs du SCOT. En effet, ce dernier ne définit pas d'objectif de consommation foncière à la commune mais à l'échelle du pôle de vie, soit 32 ha pour Belle-Ile sur la durée du SCOT (2014-2029).

Par ailleurs, le SCOT prévoit de prioriser l'intensification des espaces urbanisés existants. Pour cela, il fixe comme principe la réalisation de 50% des objectifs de construction dans le tissu urbain (avec possibilité de moduler à la hausse ou à la baisse en fonction des disponibilités foncières existantes dans le tissu), tout en visant une élévation des densités urbaines existantes.

Pour déterminer le potentiel foncier au sein de son enveloppe urbaine, la commune s'est appuyée sur une méthodologie présentée p. 34 du rapport de présentation. Afin de mieux comprendre les résultats, l'ensemble du travail réalisé (méthodologie et principales étapes avec illustrations cartographiques) mériterait d'être présenté et pas seulement la cartographie finale. En effet, cette dernière montre qu'un certain nombre de parcelles n'ont pas été comptabilisées alors qu'elles semblent pourtant disponibles et certains potentiels identifiés apparaissent plutôt comme de l'extension urbaine. Le sujet du réinvestissement urbain et l'identification d'Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP) sur ces espaces étant particulièrement sensible, il convient d'être précis et clair dans l'argumentation et de permettre à chaque citoyen de comprendre pourquoi tel secteur a été retenu mais pas tel autre.

De plus, il ne semble pas avoir été fait usage de la notion de dureté foncière. Pourtant le SCOT admet que l'ensemble des parcelles ne soient pas retenues du fait de la difficulté potentielle à mobiliser le foncier « *sous réserve de justification, un coefficient de rétention foncière évalué au regard des évolutions connues au cours des années antérieures permettra de préciser la part de ces disponibilités réellement mobilisable.* » DOO p. 69.

A titre d'exemple et d'information, un recensement du potentiel foncier tenant compte de cette dureté foncière a été réalisé en début d'année par le Pays d'Auray sur Belle-Ile (selon une méthodologie travaillée en partenariat avec Auray Quiberon Terre Atlantique et d'autres partenaires bretons) et fourni au bureau d'études en charge du PLU. Les cartographies et tableaux qui en sont issus peuvent illustrer la logique de recensement ici proposée.

Au regard du projet de PLU de Le Palais, on note un potentiel de 283 logements en densification (dans le bourg, et dans les différents Secteurs Urbanisés de Densité Significative (SUDS) identifiés) et 218 logements en extension, soit près de 62% des objectifs de production de logements assurés en densification. Il respecte donc l'objectif du SCOT de prioriser l'intensification des espaces urbanisés existants à hauteur de 60 % sur Le Palais.

	Surface	Densité	Nombre de logements
Secteurs en densification	12.74	20 logements / ha	255 logements
SUDS et Village de Kersablen			28 logements
Secteurs en extension soumis à OAP	10.93	20 logements / ha	218 logements
Changement de destination en zone A et N			37 logements
TOTAL	23.67 ha		538 logements

En matière d'habitat et développement urbain

• Habitat

Le PLU reprend bien la règle de production de logements locatifs sociaux en imposant 20% dans les opérations de plus de 10 logements en zone urbaine (Ua, Ub, et 1AU).

Les objectifs de production de logements sont légèrement supérieurs à ceux définis par le SCOT. La valeur de 489 logements serait à privilégier en termes de compatibilité avec le SCOT, même si celle de 538 logements semble la plus étayée. On notera toutefois qu'à l'échelle de l'île cette légère différence est pour partie compensée par des orientations plus faibles que le SCOT sur les 3 autres communes.

Adéquation des objectifs de production de logements du PLU avec le SCOT

Objectifs du SCOT		Objectifs du PLU
2019-2023	45 / an	489 (PADD)
5 ans	225	538 (RP*)
2024-2029	37/an	
6 ans	220	
Objectif sur la durée des PLU	445	489 (base PADD)
Soit une différence de 44 à 93 logements représentant un différentiel de 10 à 20%		

** Rapport de présentation*

• Densités

Le SCOT définit en matière de densité un objectif de 20 logements / ha en moyenne pour les extensions. Dans le tissu urbain, un principe d'élévation des niveaux de densité actuel est recherché.

L'objectif pour les extensions est bien repris dans le PLU et les secteurs en densification présentent une densité moyenne de 20 logements / ha. Sur ce dernier point, il revient toutefois au PLU de démontrer qu'il respecte bien l'objectif du SCOT, à savoir afficher une progression par rapport aux densités existantes. Le rapport de présentation est donc à compléter sur ce point en présentant l'analyse de la densité des tissus urbanisés.

Enfin, il n'est pas mis en place d'outils dans le PLU permettant de faire respecter dans le tissu urbain existant la densité de 20 logements /ha sur les secteurs diffus. Une OAP portant sur le potentiel foncier diffus, repéré dans le cadre du travail sur le potentiel foncier, pourrait être intéressante pour cela pour permettre de gérer l'implantation des constructions en vue d'une densification progressive dans le temps (voir par exemple le PLU d'Erdeven sur ce point).

• Prise en compte des risques et nuisances

Le SCOT (DOO p.126) prévoit qu'un site de stockage des déchets inertes doit être identifié dans les PLU de l'île. Il ne semble pas qu'un tel site ait été identifié sur la commune : le besoin se fait-il toujours ressentir ou un site a-t-il été trouvé sur une autre commune ?

Remarques diverses permettant l'amélioration de l'urbanisme et sa sécurité juridique

Les remarques présentées ci-dessous correspondent :

- aux erreurs ou incohérences relevées lors de l'analyse des documents,
- à des points de vigilance et propositions d'adaptation quant au respect des réglementations en vigueur,
- aux pistes d'amélioration du règlement écrit pour faciliter la compréhension et l'application du document lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Sur la prise en compte de la Loi Littoral

La limite des Espaces Proches du Rivage (EPR) peut être supprimée du règlement graphique. Il s'agit en effet uniquement d'une présomption d'EPR, le juge saisi sur un recours sur un permis peut librement apprécier différemment son tracé. Cette délimitation a toutefois toute sa place dans le rapport de présentation pour justifier de la bonne prise en compte des règles associées au sein du PLU et pour aider le service instructeur à se positionner sur les demandes d'autorisation d'urbanisme.

Le projet de PLU a prévu la création d'un emplacement réservé n°1 pour la réalisation d'une voie de liaison entre la zone d'activités de Bordilla et le collège. Pour rappel, au regard de l'article L.121-6, les voies de transit sont interdites à une distance de moins de 2 km du rivage. Toutefois des dérogations sont possibles localement après consultation de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS). Il conviendra donc de solliciter sur l'impact de l'implantation de cette nouvelle route.

Sur le rapport de présentation

La cartographie de la Trame verte et bleue au sein du PADD fait apparaître les différentes composantes, corridors, pôles de biodiversité à conforter et valoriser. Le rapport de présentation, doit quant à lui justifier la cartographie du PADD et expliquer comment a été définie cette trame (ou a minima comment a été précisée celle du SCOT si tout le travail n'a pas été refait). Or il ne fournit aucune explication en ce sens et ne propose que la carte finale de ce travail (p. 139). On notera, contrairement à ce qui est évoqué sur cette page, que le Schéma Régional de Cohérence Ecologique a bien été finalisé et approuvé depuis.

P82 : il est fait référence à l'article R.151-20 du code de l'urbanisme pour justifier les OAP sur les zones UC. Cet article correspond à la définition des zones à urbaniser (1AU). Il conviendrait plutôt de faire référence à l'article R.151-7 du code de l'urbanisme.

Sur le règlement graphique

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

Le règlement graphique pourrait être complété du zonage archéologique s'il y a lieu.

Les marges de recul de part et d'autres de départementales ne s'appliquent au niveau des parties agglomérées, le cas échéant le long de la RD 190. En effet, le règlement de voirie du conseil départemental adopté le 16/09/2016 prévoit :

- un recul de 35 m de part et d'autre de l'axe de la chaussée dans les zones naturelles (zone N et A),
- 20 mètres de recul de part et d'autre de l'axe de la chaussée dans les zones urbaines ou urbanisables (U ou AU hors agglomération),
- En agglomération : étude selon le contexte local.

Dans un esprit d'harmonisation des règlements entre communes du territoire pourrait évoluer afin de prendre en compte les pratiques habituelles :

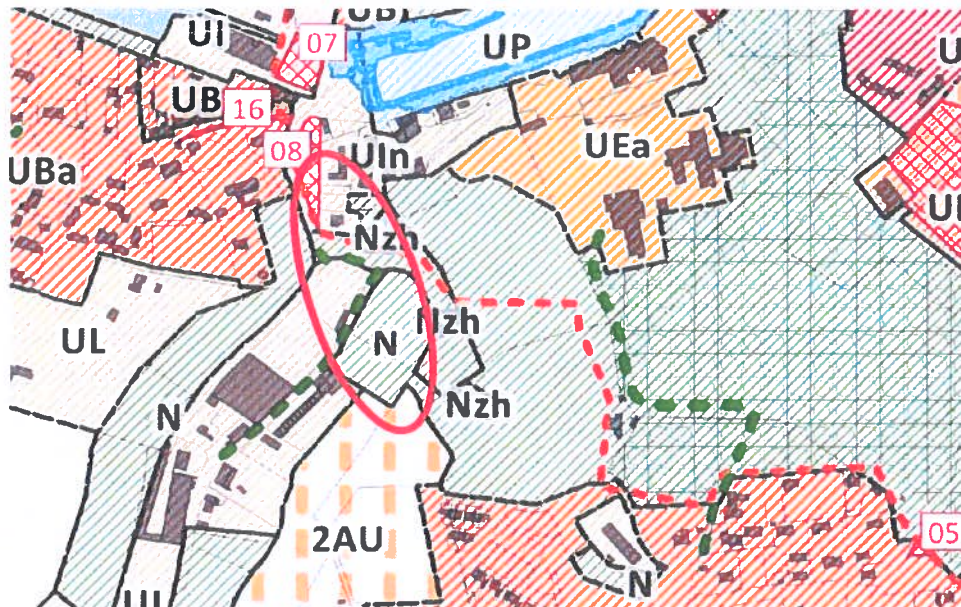
- Ns pourrait devenir NDs
- A pourrait devenir Aa
- N pourrait devenir Na
- Nv pourrait devenir Ne (ce zonage existe déjà sur la commune et regroupe divers équipements d'intérêt collectif)
- Ax pourrait devenir Ai
- Nx pourrait devenir Ni

Pour des questions de lisibilité du règlement et éviter des erreurs d'interprétation ultérieures, il conviendrait également de commencer les libellés au niveau du sous-index dès lors qu'un zonage présente deux sous-zonages. Par exemple ici la zone UB deviendrait UBa et de fait la UBa deviendrait UBb. Lorsqu'il sera notamment question de parler des zones UB par la suite pour désigner les 2 sous-zonages en même temps cela évitera de croire qu'on ne parle que du premier sous-zonage.

Dans un souci de cohérence, les zones d'extension des zones d'activités de Kersablen et de Merezelle pourraient être dénommées 1AUI (Kersablen est actuellement nommée 1AUI).

Enfin, le règlement écrit cite le zonage UIn dans le paragraphe introductif de la zone UI mais aucune règle spécifique ne lui est attribuée. Ce sous zonage est-il nécessaire ?

Sur le règlement graphique (carte à l'échelle communale), le zonage Np du port à sec n'apparaît pas, des étiquettes doivent se superposer. Par ailleurs, cette zone aurait pu être classée en 1AU, étant donné qu'elle est située en continuité d'urbanisation.



Sur les OAP

De manière générale, il convient d'être vigilant sur la représentation graphique des principes d'implantation des habitations qui présente souvent un nombre inférieur de construction par rapport à la densité de 20 logements / ha recherchée.

Les secteurs soumis à OAP sont situés en zone 1AU. Le règlement les soumet à opération d'aménagement d'ensemble, ce qui implique que l'opération porte sur une portion substantielle de la zone considérée, la jurisprudence retient le seuil de 60% de l'assiette foncière. Afin d'éviter des blocages potentiels dans l'urbanisation de ces secteurs, la commune pourrait définir des tranches soumises à OAP. Si la commune retient ce choix, il conviendra d'une part de le

préciser dans le règlement écrit et d'autre part de modifier les OAP en intégrant cela et en délimitant les tranches dans chaque OAP. Cette remarque concerne principalement les OAP de Haute-Boulogne et de Penecam toutes deux d'une superficie supérieure à 1 ha. En plus de faciliter l'aménagement de ces secteurs, cela permettra également à la commune de maîtriser l'urbanisation.

- **OAP n°2 – Route de Bangor**

Cette OAP prévoit une voie d'accès. Toutefois, au regard du schéma présenté, les modalités d'accès aux parcelles situées le plus à l'ouest ne sont pas précisées. De plus, dans un souci de cohérence, il conviendrait de compléter le schéma avec le numéro 1 manquant et correspondant à l'explicatif de la voie. Enfin, il est prévu d'implanter une haie sur la partie sud de l'OAP. Cela permet une intégration paysagère de cette opération située en limite urbaine, mais peut contraindre la réalisation de la voie d'accès en termes de largeur disponible sur la partie Est.

Sur le règlement écrit

- **Zones U**

Zone UA/UB/UC, article 1.1 : afin de clarifier la règle il serait préférable d'utiliser le terme d'annexe plutôt que celui de dépendance qui n'est plus utilisé depuis la loi ALUR.

Zone UA, article 2.2 (les volumes) : La règle précise que « les appentis sont limités à 2 si le volume est inférieur à 12m et à 3 si le volume principal est supérieur à 12m ». Pour bien comprendre cette règle, il conviendrait de préciser la mesure du volume en parlant de m3, ou sinon parler de longueur ou de surface.

Zone Ui, article 2.1 : cette règle prévoit « Les autres constructions à usage industriel, ainsi que les installations classées doivent respecter une marge d'isolement par rapport aux limites de la zone Ui et comptée à l'intérieur de celle-ci. Cette marge d'isolement est établie en fonction des nuisances susceptibles d'être créées et doit être au moins égale à :

- 30m pour les installations classées soumises à autorisation,
- 15m pour celle soumises à déclaration. »

Cette règle d'implantation comptée à partir de la limite de zone rend la zone Ui en grande partie inconstructible pour une ICPE ou une activité industrielle. Cette règle pourrait être supprimée car, d'une part elle vient en doublon d'une réglementation existante issue du code de l'environnement (les projets doivent déjà à ce titre respecter des marges de recul mais par rapport au bâti voisin cette fois) et, d'autre part, elle contraint également l'implantation d'activités sur la zone Ui et peut conduire à une consommation excessive de foncier économique.

Zone UP : le paragraphe introductif de ce zonage détaillant le caractère du secteur devrait être complété du détail des secteurs compris en zone UP, c'est-à-dire de la zone UPa en précisant notamment sa destination, comme cela est fait pour les autres zones.

- **Zones A et N**

Zone A, article 1.2 : L'extension mesurée des habitations existantes est autorisée dans les conditions suivantes : « [...] dans la limite de 30% de la surface existante à la date d'approbation du PLU ». Cette rédaction ne précise pas s'il est fait référence à l'emprise au sol ou à la surface de plancher. Aussi, pour faciliter la compréhension de la règle, elle pourrait être rédigée de la manière qu'en zone N, à savoir : « l'extension mesurée des constructions est possible sous condition [...] que l'extension n'excède pas 30% par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLU ».

Zone A, article 2.1 : la règle liée à l'emprise au sol se calcule par rapport à l'unité foncière ou par rapport à l'ilot de propriété. Dans un souci de cohérence avec les autres articles, cette dernière notion pourrait être supprimée, d'autant plus qu'aucune définition n'est apportée en annexe du règlement.

- **Annexe du règlement**

Les définitions générales :

Acrotère et hauteur maximale : des schémas pourraient venir illustrer ces définitions.

Emprise au sol : il serait intéressant de rajouter la référence de l'article du Code de l'urbanisme qui définit cette notion.

Sur les annexes du PLU

Le tableau de la servitude AC1, relative à la protection des monuments historiques serait à compléter. Il manque en effet la référence à l'église Saint-Géran. Pour cela, il conviendra de se rapprocher des services de la DDTM.

Direction générale des services

Pennreñerezh ar servijoù

Direction de l'aménagement et de l'égalité

Service Connaissance, Observation,

Planification et Prospective

Personne chargée du dossier : Arnaud Degouys

Fonction : Chargé de la planification régionale du SRADDET

Tél. : 02 90 09 17 37

Courriel : arnaud.degouys@bretagne.bzh

Monsieur Frédéric LE GARS

Maire de LE PALAIS

Impasse de l'Hôtel de ville

56360 LE PALAIS

Référence à rappeler dans toutes vos correspondances
N° : 262111/DIRAM/SCOPP/AD

Rennes, le

31 MAI 2018

Objet : arrêt du projet de PLU

Monsieur le Maire,

Je vous informe que j'ai bien réceptionné les éléments concernant votre dossier : arrêt du projet de PLU du 27 avril 2018 et je vous en remercie.

La Bretagne connaît aujourd'hui une croissance démographique remarquable. Cette dynamique est un indicateur fort de l'attractivité et de la vitalité de notre région, qui place la problématique de la gestion de l'espace et de l'usage des sols au cœur des préoccupations de tous les acteurs du territoire. Elle constitue également un défi majeur en matière d'aménagement, d'armature territoriale et de centralités, d'habitat et d'équipements, d'accessibilité, de formation et d'emploi.

Dans une perspective de responsabilité partagée sur l'aménagement du territoire breton, la Région a lancé l'élaboration du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET). Cette démarche de concertation va ainsi mobiliser en 2017 et 2018 l'ensemble des collectivités et des acteurs socio-économiques pour formaliser **un nouveau projet de territoire pour la Bretagne**, qui sera celui de toutes les bretonnes et les bretons.

Durant cette élaboration, la Région sera très attentive à la participation et à la prise en compte de l'ensemble des projets de territoires bretons, qu'ils soient déclinés en Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT), en Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux (PLUI), ou en Programmes Locaux de l'Habitat (PLH), quels que soient leur état d'avancement. De la même manière, pour veiller à la cohérence et à l'articulation de ces démarches stratégiques dans la diversité des calendriers de construction, la Région encourage et participe au partage et à la nécessaire diffusion des travaux, réflexions et phases de validation en cours, et ce à chaque échelle de planification.

C'est pourquoi, pour répondre à l'attente des territoires, soucieux de disposer d'éléments sur les politiques régionales, le site internet de la Région Bretagne met à disposition les publications relatives à l'élaboration du SRADDET, ainsi que sur la politique régionale d'aménagement durable et la stratégie foncière régionale (www.bretagne.bzh, rubrique les politiques/territoires/aménager durablement l'espace). Parmi ces publications, la contribution initiale de la Région aux SCOT de Bretagne synthétise les préconisations régionales de référence en matière de planification territoriale, jusqu'à l'adoption du SRADDET. Dans le cadre de la procédure que vous menez actuellement, je vous invite à prendre connaissance de ces publications qui pourront, je l'espère, apporter des éléments utiles à votre réflexion.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations très distinguées.

La cheffe du service connaissances, observation,
planification et prospective,



Catherine GUEGUEN

S'engager et contribuer à la démarche

Pour montrer votre adhésion à la démarche et faire la force collective de celle-ci, vous pouvez signer **la charte des valeurs et des principes**. Elle est téléchargeable sur le site de la Breizh COP (breizhcop.bzh) et peut être retournée signée par courrier au Conseil régional de Bretagne.

Comme chaque citoyen-ne, vous pouvez aussi partager vos idées, à titre individuel ou collectif, sur les six thématiques abordées lors de la **consultation citoyenne en ligne**, accessible depuis le site web dédié de la Breizh COP.

Vous pouvez également incarner le-la président-e de la Breizh COP, dans le jeu vidéo en ligne « **Opération Breizh COP** ». Par vos choix d'aménagement, vous devrez dessiner votre Bretagne de 2040.

www.breizhcop.bzh



Encourager les autres à participer

Vous souhaitez informer les citoyen-ne-s ainsi que vos réseaux sur la Breizh COP et surtout les inciter à donner leur avis ? Demandez des **kits de communication** sur le site web dédié.

Ils comprennent des affiches A3 et des flyers A6 pour diffusion sur vos différents sites d'accueil du public, mais aussi dans vos propres locaux.

Vous y trouverez également un visuel de signature mail qui vous permettra de relayer la démarche auprès de vos contacts.



www.breizhcop.bzh/contribuer/kit-concertation

Organiser des débats

Vous souhaitez animer des débats locaux sur votre territoire ?

Commandez des **kits de concertation et d'animation** sur le site de la Breizh COP. Ils contiennent des **soutiens didactiques** permettant à la fois d'expliquer la démarche et d'engager le débat sur les thèmes proposés. Dans ce kit, vous trouverez :

- > Des documents à lire (document d'orientations notamment)
- > Des documents à imprimer (dossier dédié)
- > Des documents à projeter
- > Des documents à renvoyer au Conseil régional après la réunion d'échanges (grilles de contribution)



Autre support contenu dans le kit de concertation : le jeu de plateau intitulé « **Strategiezh** ». Véritable outil de débat public, il s'articule autour d'un jeu de cartes de huit « familles » comprenant chacune 6 enjeux. Après en avoir pris connaissance, les participant-e-s positionnent et argumentent les priorités retenues pour l'avenir de la Bretagne.

www.breizhcop.bzh/contribuer/kit-concertation

Afin de faciliter le portage de ces débats, des ambassadrices et ambassadeurs Breizh COP peuvent vous accompagner pour une réunion de concertation. De plus, vous pouvez être formé à votre tour pour devenir des breizhcopeuses et des breizhcopeurs !

www.breizhcop.bzh/contribuer/breizhcopeur

Proposer des événements à labelliser Breizh COP

Pour créer une dynamique festive et collective de la démarche sur le territoire, vous pouvez nous proposer de labelliser des événements Breizh COP. Ils doivent s'inscrire dans l'esprit de la démarche. L'appel à labellisation est téléchargeable sur le site dédié.

www.breizhcop.bzh/contribuer/label/



Faire part de toutes les initiatives bretonnes

Afin de constituer un "catalogue des solutions", prémices du futur cahier des engagements de la Breizh COP, vous pouvez nous adresser toutes les actions déjà mises en œuvre ou encore en projet qui entrent en résonance avec les thèmes de la Breizh COP et les objectifs du développement durable. Les règles de cet appel à idées et les modalités de remontée des actions se trouvent également sur le site de la Breizh COP.

www.breizhcop.bzh/s-engager/solutions/


breizhcop.bzh



©L'œil de Paco / Région Bretagne

Mai 2018 - imprimé sur papier 100% recyclé



Breizh COP : comment participer ?



Délibération N° 17_DGS_02

CONSEIL REGIONAL

9, 10 et 11 février 2017

DELIBERATION

ELABORATION DU SRADDET

(Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) : la Bretagne au carrefour des transitions

Le Conseil régional, convoqué par son Président le 17 janvier 2017, s'est réuni en séance plénière le samedi 11 février 2017 au siège de la Région Bretagne, sous la Présidence de Monsieur Jean Yves LE DRIAN, Président du Conseil régional.

Étaient présents :

Madame Sylvie ARGAT-BOURIOT, Monsieur Éric BERROCHE, Madame Mona BRAS, Madame Georgette BREARD, Monsieur Pierre BRETEAU, Monsieur Gwenegon BUI, Monsieur Loïg CHESNAIS-GIRARD, Monsieur Marc COATANÉA, Monsieur André CROCQ, Madame Virginie D'ORSANNE, Madame Delphine DAVID, Monsieur Gérard DE MELLON, Monsieur Stéphane DE SALLIER DUPIN, Madame Laurence DUFFAUD, Madame Corinne ERHEL, Madame Laurence FORTIN, Madame Anne GALLO, Madame Évelyne GAUTIER-LE BAIL, Monsieur Karim GHACHEM, Madame Anne-Maud GOUJON (jusqu'à 11h40), Madame Sylvie GUIGNARD, Madame Claire GUINEMER (jusqu'à 11h40), Monsieur Philippe HERCOUËT, Madame Kaourintine HULAUD, Madame Elisabeth JOUNEAUX-PEDRONO, Monsieur Roland JOURDAIN, Monsieur Pierre KARLESKIND, Monsieur Gérard LAHELLEC, Madame Isabelle LE BAL (jusqu'à 11h25), Monsieur Jean-Michel LE BOULANGER, Monsieur Olivier LE BRAS, Monsieur Raymond LE BRAZIDEC, Monsieur Patrick LE DIFFON, Monsieur Jean-Yves LE DRIAN (jusqu'à 10h30), Monsieur Marc LE FUR, Monsieur Patrick LE FUR, Madame Gaël LE MEUR, Madame Nicole LE PEIH, Monsieur Alain LE QUELLEC, Madame Gaël LE SAOUT, Monsieur Christian LECHEVALIER, Madame Lena LOUARN, Monsieur Bernard MARBOEUF, Monsieur Martin MEYRIER, Monsieur Philippe MIALHES, Monsieur Paul MOLAC, Madame Gaëlle NICOLAS (jusqu'à 11h), Madame Gaëlle NIQUE, Madame Anne PATAULT, Madame Isabelle PELLERIN, Monsieur Gilles PENNELLE, Monsieur Stéphane PERRIN, Monsieur Maxime PICARD, Monsieur Bertrand PLOUVIER (jusqu'à 11h), Monsieur Bernard POULIQUEN, Monsieur Pierre POULIQUEN, Monsieur Bruno QUILLIVIC (jusqu'à 11h20), Monsieur Dominique RAMARD, Madame Emmanuelle RASSENEUR, Madame Agnès RICHARD, Monsieur Stéphane ROUDAUT, Madame Catherine SAINT-JAMES, Madame Forough SALAMI-DADKHAH, Monsieur Émeric SALMON, Madame Hind SAOUD, Monsieur Sébastien SEMERIL, Madame Renée THOMAÏDIS, Madame Martine TISON, Monsieur Hervé UTARD, Madame Anne VANEECLOO, Madame Gaëlle VIGOUROUX, Madame Sylvaine VULPIANI.

Avaient donné pouvoir :

Madame Catherine BLEIN (pouvoir donné à Monsieur Émeric SALMON), Monsieur Thierry BURLOT (pouvoir donné à Monsieur Pierre POULIQUEN), Madame Gaby CADIOU (pouvoir donné à Monsieur Éric BERROCHE), Monsieur Richard FERRAND (pouvoir donné à Monsieur Marc COATANÉA), Monsieur Bertrand IRAGNE (pouvoir donné à Madame Agnès RICHARD), Madame Anne Maud GOUJON (pouvoir donné à Madame Sylvie GUIGNARD à partir de 11h40), Madame Claire GUINEMER (pouvoir donné à Monsieur Pierre BRETEAU à partir de 11h40), Madame Agnès LE BRUN (pouvoir donné à Monsieur Bruno QUILLIVIC puis à Monsieur De SALLIER DUPIN à partir de 11h20), Monsieur Jean-Yves LE DRIAN (pouvoir donné à Monsieur Loïg CHESNAIS-GIRARD à partir de 10h30), Madame Christine LE STRAT (pouvoir donné à Madame Delphine DAVID), Monsieur Bernard MARBOEUF (pouvoir donné à Madame Isabelle LE BAL à partir de 11h25), Madame Gaëlle NICOLAS (pouvoir donné à Madame Martine TISON à

partir de 11h), Monsieur Bertrand PLOUVIER (pouvoir donné à Monsieur Marc LE FUR à partir de 11h), Monsieur Bruno QUILLIVIC (pouvoir donné à Monsieur Stéphane ROUDAUT à partir de 11h20), Monsieur David ROBO (pouvoir donné à Monsieur Patrick LE DIFFON), Madame Claudia ROUAUX (pouvoir donné à Monsieur Martin MEYRIER) Madame Anne TROALEN (pouvoir donné à Madame Kourintine HULAUD)

Vu la loi NOTRe du 7 août 2015 donnant compétence aux Conseils régionaux pour élaborer un SRADDET pour leur territoire ;

Vu le code général des collectivités territoriales notamment les articles L.4251-4 et R4251-15 ;

Au vu du rapport présenté par Monsieur le Président du Conseil régional ;

Après avoir pris connaissance de l'avis de la Conférence territoriale de l'action publique du 1er décembre 2016 ;

Après avoir pris connaissance de l'avis formulé par le Conseil économique, social et environnemental régional lors de sa réunion du 30 janvier 2017 ;

Après avoir pris connaissance des avis de la commission Aménagement du territoire et de la commission Développement durable réunies le 2 février 2017 ;

Et après en avoir délibéré ;

DECIDE

(Le groupe Front national vote contre)

- **d'APPROUVER**, conformément aux articles L.4251-4 et R4251-15 du Code général des collectivités territoriales, le rapport, joint en annexe, fixant les modalités d'élaboration du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, notamment les domaines contribuant à l'aménagement du territoire, son calendrier prévisionnel d'élaboration, les modalités d'association des acteurs ainsi que la liste des personnes morales associées sur les différents volets du schéma régional, ainsi que le délai dans lequel elles peuvent formuler des propositions.

Le Président du Conseil régional



Jean-Yves Le Drian



Envoyé en préfecture le 16/02/2017

Reçu en préfecture le 16/02/2017

Affiché le

ID : 035-233500016-20170211-17_DGS_02-DE

direction générale des services

Session du Conseil régional
février 2017

ELABORATION DU SRADDET (Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) : la Bretagne au carrefour des transitions

La loi NOTRe du 7 août 2015 donne compétence aux Conseils régionaux pour élaborer un SRADDET pour leur territoire.

Elle en fixe le cadre dans ses grandes lignes et prévoit l'intervention d'une première délibération du Conseil régional sur les modalités de son élaboration : ses principaux objectifs, son calendrier prévisionnel, ainsi que les modalités d'association de tous les acteurs concernés.

Le Conseil régional a souhaité engager la concertation très en amont du processus d'élaboration du futur SRADDET. Il a pour cela lancé une consultation auprès de ses partenaires afin de percevoir leurs attentes, leurs préoccupations, leurs priorités, voire leurs appréhensions éventuelles à l'égard du SRADDET. Une réunion dédiée de la CTAP (conférence territoriale de l'action publique) s'est tenue le 1^{er} décembre dernier, permettant un débat avec ses membres sur les grandes lignes de la méthode et du calendrier. Le compte rendu succinct de cette réunion figure en annexe 1.

Au terme de cette première phase de discussion, le présent rapport propose les grands éléments de cadrage pour l'élaboration du SRADDET autour des quatre points suivants :

- les principaux objectifs d'un SRADDET,
- le périmètre proposé de l'exercice,
- les grandes lignes de la méthode et des modalités d'association des acteurs,
- le calendrier prévisionnel.

Le Conseil régional s'est par ailleurs engagé dans la mise en œuvre d'un projet de « COP¹ régionale », en s'inspirant de la réussite de la COP 21 organisée à Paris en décembre 2015. On en rappelle ici les objectifs :

- mobiliser collectivement les acteurs engagés dans les transitions environnementales,
- proposer à la Bretagne un projet et une vision de ce que doivent être ces transitions,
- assurer une perception transversale des enjeux environnementaux et leur donner toute leur place dans le projet de territoire régional,
- améliorer le caractère opérationnel des schémas stratégiques en ce domaine par l'identification d'engagements concrets des acteurs sur des objectifs partagés.

Cette démarche sera naturellement déployée en très forte articulation avec l'élaboration du SRADDET dont il partage les objectifs, le calendrier et dont les acteurs concernés sont les mêmes.

1 COP, « Conference of parties », réunions annuelles des parties prenantes aux discussions multilatérales en matière de lutte contre le dérèglement climatique. Ces réunions sont l'occasion pour l'ensemble des acteurs impliqués, Etats, ONG et grand public, de débattre ensemble, de fixer des objectifs et de prendre des engagements concrets.

1. Les principaux objectifs d'un SRADDET pour la Bretagne

Reçu en préfecture le 16/02/2017

Affiché le

15/03/2017

A la lumière des échanges engagés avec nos partenaires, de l'expérience de planification régionale et d'élaboration de schémas stratégiques, le Conseil régional propose de fixer à l'élaboration du SRADDET des objectifs ambitieux, apportant une réelle valeur ajoutée au développement territorial, à l'ensemble des acteurs du territoire et représentant par ailleurs une démarche de mobilisation citoyenne.

Il s'agit de poser une vision renouvelée sur l'avenir de notre région et son « modèle » de développement au moment où elle fait face à de grandes mutations et à d'immenses défis :

- ceux de la mondialisation et de ses impacts sur les entreprises, le tissu productif et industriel, le travail, les territoires, les salarié.e.s,
- ceux de la polarisation des activités et des concurrences territoriales qui posent la question de l'équilibre, du maillage territorial et de l'égalité des chances dans le développement,
- ceux des transitions environnementales, qui peuvent certes susciter des inquiétudes, mais sont aussi et surtout porteurs d'immenses opportunités d'un développement nouveau,
- ceux de la transition numérique, qui va révolutionner les modes de communiquer, de travailler, de se déplacer, d'apprendre et pour laquelle la Bretagne recèle d'importants atouts,
- ceux des mutations économiques, technologiques et environnementales qui touchent les secteurs socles de l'économie bretonne, dont notamment son agriculture,
- ceux de la croissance démographique d'une région qui va gagner plusieurs centaines de milliers d'habitants nouveaux, évolutions qui vont bouleverser certains équilibres générationnels mais également territoriaux, et faire émerger des besoins nouveaux,
- ceux de la cohésion sociale au moment où partout elle semble en tension mais où en Bretagne elle est encore portée par des valeurs de solidarité, d'engagement et de sens du collectif qui font son identité profonde.

1. Élaborer un projet de développement de la Bretagne, reposant sur une vision collective des grands enjeux d'aménagement et de développement durables et tenant compte des enjeux des transitions en cours. La faire partager par l'ensemble des acteurs du développement de la Bretagne, des territoires, mais plus encore par l'ensemble de ses habitant.e.s.

Il s'agit de disposer en Bretagne d'un projet de territoire partagé, ambitieux, faisant référence pour l'ensemble des territoires et des acteurs, au delà du seul Conseil régional. Ce document doit dessiner une vision de la Bretagne que nous voulons construire et de celle que nous voulons éviter. Il retiendra des objectifs et tracera des orientations stratégiques de moyen et long termes.

Ceci induit de partager un diagnostic actualisé et sans concession des forces et faiblesses, des opportunités et des menaces qui se présentent à la Bretagne. Cela nécessite de savoir identifier les grands défis à relever. Mais cela demande surtout de savoir les hiérarchiser, les prioriser et d'avoir la capacité à n'en retenir que les points essentiels plutôt que de rechercher l'exhaustivité des sujets et des réponses.

2. Développer des éléments de « doctrine » partagée pour le développement et l'aménagement du territoire de la Bretagne, c'est-à-dire donner notre propre définition et un contenu aux concepts d'égalité et d'équilibre des territoires, d'armature urbaine, de valorisation des centralités, de métropolisation, de services aux publics, etc...

Ceci induit aussi de savoir dépasser des visions traditionnelles et simplificatrices des déséquilibres, mais qui opposent (rural et urbain, métropoles et autres territoires, environnement et développement...) et ne permettent plus de répondre aux enjeux du futur alors qu'il s'agit de rassembler, de mettre en mouvement des solidarités nouvelles.

3. Développer une vision plus intégrée des exercices de planification régionale, permettant leur simplification, leur meilleure lisibilité, mais, plus encore, permettant de développer une lecture transversale des enjeux d'aménagement, de préservation et de valorisation environnementales, au croisement des enjeux sectoriels.

Ceci induit la confrontation entre eux d'enjeux sectoriels trop souvent traités séparément ou dans l'ignorance réciproque. Ceci implique de rechercher les transversalités et les articulations entre enjeux parfois artificiellement opposés. Ceci demande à ce que soient prises en compte des approches transversales permettant de dépasser les logiques en silos ; on pense par exemple à celles que permet la définition d'une politique maritime intégrée. Mais on pense aussi à la valorisation de concepts comme celui de l'économie circulaire, autorisant une acception nouvelle et décloisonnée des enjeux. On pense enfin à une meilleure prise en compte de questions majeures comme celles de la solidarité ou de l'égalité, dont les implications conduiraient à revisiter nombre de représentations traditionnelles.

4. Territorialiser les orientations stratégiques régionales afin de permettre leur application et leur appropriation, par les territoires et les acteurs locaux.

Reçu en préfecture le 16/02/2017

Ceci induit l'identification des espaces géographiques pertinents pour la traduction sur le terrain des grands enjeux sectoriels et régionaux, la loi prévoyant que des règles générales peuvent s'appliquer à de grandes parties du territoire régional.

Par ailleurs, les travaux du SRADDET permettront de redessiner collectivement les échelles territoriales adaptées, au regard des enjeux et des projets (par exemple, pour mutualiser, pour porter des projets de territoire, pour territorialiser l'action publique, pour promouvoir un développement équilibré de la région...).

5. Faire partager les orientations et objectifs du SRADDET. Ces dernières ne portent pas exclusivement sur les compétences régionales ou sur les enjeux du Conseil régional. Elles portent sur des questions d'intérêt régional impliquant l'ensemble des acteurs du territoire. Les réponses à y apporter ne peuvent relever des seules politiques régionales mais appellent une mobilisation de toutes, chacune au titre de ses compétences et responsabilités.

Ceci induit que les orientations et les engagements du SRADDET soient pleinement partagés par le plus grand nombre et qu'ils ne soient pas perçus comme l'exercice d'une tutelle mais comme une adhésion librement consentie à des objectifs partagés pour l'avenir de la Bretagne. Ceci résultera de la réalité d'une co-construction du schéma. Au delà de l'adhésion des « corps intermédiaires », il faudra trouver les voies de l'implication de l'ensemble des Bretonnes et des Bretons aux enjeux majeurs de l'avenir de leur région.

6. Rendre la planification plus efficace et utile. L'enjeu est d'aller au delà des orientations stratégiques et de la définition d'objectifs. La planification régionale, si elle veut être autre chose qu'un simple exercice conceptuel, doit assumer sa vocation « transformante ». Elle doit retenir une vision, se fixer des objectifs qui transforment l'ordre des choses, rectifient les tendances et orientent l'action. Elle doit s'inscrire en Bretagne dans la dynamique des grandes transitions en cours.

Ceci induit que les objectifs soient clairement affichés, mais qu'ils soient en nombre limité pour marquer les priorités et orienter les énergies et les moyens sur les défis majeurs. Ceci exige que ces objectifs soient partagés afin que leur atteinte soit un enjeu collectif. Ceci induit enfin que des outils soient mis en place pour permettre leur mise en œuvre opérationnelle.

Ces outils sont de multiples sortes, mais il convient qu'ils soient acceptés a priori et que chacun.e s'engage à jouer le jeu collectif.

6.1 Des outils de suivi, d'observation et d'évaluation de l'action publique. La mise en œuvre des grandes orientations stratégiques nécessite que des dispositifs de suivi soient mis en œuvre. La Bretagne en dispose déjà largement mais leur mutualisation et leur bonne articulation (par exemple dans le cadre du projet d'observatoire des territoires) permettraient de les rendre plus efficaces et pertinents.

De tels outils pourront être complétés par des dispositifs de communication sur le projet et sa mise en œuvre de manière à rendre compte et à informer le plus largement possible les Bretonnes et les Bretons sur les enjeux les concernant, les objectifs poursuivis et les actions entreprises.

6.2 Des outils réglementaires. L'une des innovations du SRADDET est son opposabilité juridique au titre de ses règles générales. Cette opposabilité, du point de vue du Conseil régional, ne saurait constituer la seule réponse à donner à l'enjeu d'opérationnalité du SRADDET. Mais bien utilisée, sur des questions et des enjeux particulièrement sensibles, elle doit s'avérer efficace.

Ceci induit que les domaines d'intervention de ces « normes régionales » soient bien ciblés sur quelques sujets d'intérêt régional partagé. En aucun cas il ne s'agira de tout réglementer et de multiplier ces règles générales nouvelles. Ceci induit que leur niveau de précision soit clairement partagé dans le sens de la subsidiarité, évitant que le SRADDET ne soit perçu comme pouvant se substituer à la responsabilité de la planification locale. Dans cette optique, il est préférable que l'ensemble des acteurs concernés, qui auront à les appliquer via les documents d'urbanisme acceptent la pertinence de principe de ces règles collectives.

6.3 Des outils contractuels. La loi les prévoit et ils constituent, du point de vue du Conseil régional, un vecteur important. Ils permettent de traduire les orientations à la fois d'un point de vue sectoriel avec des groupes d'acteurs concernés et sur le plan territorial. Le contrat permet la rencontre des objectifs stratégiques de divers acteurs, leur convergence vers des enjeux d'intérêt régional. Il permet la mise en cohérence de l'action publique, la concentration des moyens et des effets de levier sur les principales priorités.

6.4 Des outils de gouvernance. Le SRADDET ne sera efficace et pertinent que s'il sait s'installer dans la durée. Il n'est pas un schéma élaboré et validé une fois pour toute et destiné à rester immuable jusqu'à sa révision. Il est une démarche vivante, qui doit s'adapter, y compris sur sa vision prospective, afin de prendre en compte la permanente évolution du contexte national et mondial. A ce titre, les outils de gouvernance qui seront déployés

dans le cadre de son élaboration, auront à fonctionner pendant tout le temps de sa mise en œuvre. Il s'agit donc d'améliorer les outils de dialogue et de partage des responsabilités existants en Bretagne. Le CLAB apparaît comme l'une de ces instances majeures, mais elle ne saurait être la seule. Elle demande à être complétée, pour compte les enjeux sectoriels, la place de la société civile, des citoyen.ne.s, et les questions territoriales, dans le cadre de diverses conférences, dont certaines existent déjà et d'autres restent à imaginer.

2. Le périmètre proposé

La loi fixe le périmètre, très large, recouvrant des questions transversales et complexes comme l'égalité des territoires. Le document doit fixer **des objectifs et orientations de moyen et long termes** en matière :

- d'équilibre et égalité des territoires
- d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional
- de désenclavement des territoires ruraux
- d'habitat
- de gestion économe de l'espace
- d'intermodalité et le développement des transports
- de maîtrise et valorisation de l'énergie, lutte contre le changement climatique, pollution de l'air
- de protection et restauration de la biodiversité
- de prévention et gestion des déchets

A ce titre, le SRADDET aura vocation à «intégrer» plusieurs documents de planification existants ou en cours de définition :

- le Plan régional de prévention et de gestion des déchets, en cours d'élaboration et qui sera finalisé dans les premiers mois de 2017,
- le Schéma régional climat, air et énergie, adopté en 2013, devant être mis en révision dès 2018, et dont les enjeux seront intégrés dans l'élaboration du SRADDET et complétés par un programme régional pour l'efficacité énergétique des bâtiments et un schéma régional de la biomasse,
- le Schéma régional de cohérence écologique, adopté en 2014,
- le Schéma régional des infrastructures et des transports et le schéma régional de l'intermodalité, qui, en Bretagne ont pris la forme du schéma régional multimodal des déplacements et des transports adopté en 2008.

En Bretagne, le périmètre proposé pour le SRADDET est donc celui d'une grande ambition de développement durable, intégrant les enjeux de développement économique et social et les mettant en résonance avec les enjeux des transitions environnementales d'une part (dont celui de l'eau, non cité dans la loi mais essentiel pour la Bretagne), avec les enjeux de l'aménagement et de l'égalité des territoires d'autre part. Aussi sera-t-il étroitement articulé et cohérent avec les orientations portées dans la Glaz économie (SRDEII) et dans le plan de développement des formations et de l'orientation professionnelles (CPRDFOP), mais sans pour autant intégrer ces deux schémas.

Le SRADDET mettra les enjeux environnementaux et d'égalité des territoires ainsi que de mobilité et d'accessibilité au cœur de ses objectifs.

Les enjeux liés à la transition numérique devront être pleinement intégrés dans la réflexion.

Enfin, la question du positionnement de la Bretagne dans l'espace national et européen, de ses partenariats et de ses alliances, en premier lieu avec les régions voisines, devra être posée.

Ainsi, le SRADDET, à l'issue de sa période d'élaboration, comprendra :

Un document stratégique « chapeau », portant le diagnostic et la vision partagée du projet de territoire. Il retiendra les orientations stratégiques partagées pour l'atteinte des objectifs généraux retenus. Une carte synthétique indicative pourra l'illustrer. Ce document pourra retenir des éléments de doctrine ou des principes partagés devant inspirer la mise en œuvre des projets et de l'action publique.

Un fascicule comprenant, sur quelques sujets majeurs et retenus comme prioritaires au terme de la concertation, des règles générales prescriptives. Le fascicule pourra aussi retenir des chapitres thématiques. Il comprendra enfin les modalités de suivi et d'application des orientations retenues.

Des documents complémentaires pourront être annexés au SRADDET.

3 - Les grandes lignes de la méthode et des modalités d'association des acteurs

Dès à présent, le Conseil régional privilégie une logique de large association de ses partenaires à l'élaboration du document, au delà de ce que la loi prescrit. Plus qu'une simple consultation des acteurs cités par la loi (les Départements, les métropoles, les établissements publics porteurs de SCOTs, les EPCI, le CESER, les chambres consulaires), la Région propose une logique de co-construction donnant toute leur place aux territoires.

L'Etat sera étroitement associé à l'ensemble de la démarche à laquelle il contribuera formellement par la production d'un porté à connaissance et d'une note d'enjeux.

Les Métropoles, et plus globalement les EPCI, confortés par les lois de réforme territoriale comme interlocuteurs privilégiés du Conseil régional et comme acteurs de premier rang en matière de développement et d'aménagement de leur territoire devront trouver toute leur place dans la démarche. L'implication des élus locaux sera essentielle afin d'intégrer leurs réflexions sur leurs SCOT ainsi que leurs documents d'urbanisme, qui se poursuivent au lendemain des recompositions territoriales consécutives à la loi NOTRe.

Les agences d'urbanisme et de développement, sont d'ores et déjà associées dans le cadre d'un travail préparatoire d'analyse des SCOT de Bretagne, de leurs convergences et de leurs éventuelles divergences.

Les Départements, en charge des solidarités humaines et territoriales, de leurs compétences en matière sociale (insertion, enfance, personnes âgées...) et notamment aux côtés des Préfets de département, de l'élaboration des schémas d'amélioration de l'accessibilité des services au public, pourront être des acteurs importants de ces travaux.

La Région veillera à ce que les lieux et instances de concertation permettent une expression des attentes et préoccupations de chacun.e. Elle privilégiera les instances d'ores et déjà existantes comme les conférences régionales. Mais elle devra aussi veiller à ce que le souci de large concertation ne conduise pas à l'incapacité de prioriser les enjeux et de nommer les défis. La concertation doit conduire à partager les priorités, en aucun cas à les diluer.

La Région propose aussi d'élargir la concertation, autant que possible, au grand public de manière à impliquer les Bretonnes et les Bretons dans la construction de leur propre avenir. L'articulation de l'élaboration du SRADDET avec l'organisation et la mobilisation de la COP régionale, s'appuyant sur les mêmes espaces de concertation, dans un calendrier convergent, facilitera cet élargissement de la concertation.

La concertation s'appuiera sur des espaces de travail déjà existants pour la plupart, permettant de faire travailler ensemble des personnes qui se connaissent, partagent le même vocabulaire et les mêmes préoccupations, mais de provoquer la transversalité en organisant des croisements entre ces espaces, en leur permettant de s'interpeller mutuellement et par ailleurs en les faisant travailler sur des grandes questions transversales communes.

Ces « espaces de concertation » sont les suivants :

- La CTAP sera un lieu d'information et de débat central aux grandes étapes de la démarche ;
- Un espace de concertation sur le développement équilibré et l'aménagement des territoires, composé des acteurs publics, au delà de la seule CTAP, permettant l'expression des communes, des EPCI et des différents espaces de projets : pays / syndicats de SCOT, parc naturel régional... ;
- La Conférence bretonne de la transition énergétique ;
- La Conférence régionale de la biodiversité ;
- Une Conférence bretonne des ressources et de l'économie circulaire ;
- La Conférence bretonne de l'eau et des milieux aquatiques ;
- La Conférence régionale de la mer et du littoral ;
- Un espace de concertation et de travail spécifique sur les mobilités, sur la base du Gart Breizh actuel.

En complément de ces espaces thématiques, des débats seront organisés dans les territoires et avec leurs acteurs pour assurer une vision transversale des thématiques sur un espace donné.

Le CESER, qui s'est organisé pour cela, sera naturellement étroitement associé à l'ensemble de la démarche, par une participation proposée de son président aux instances de gouvernance du processus, par le passage en session du CESER des documents d'étape aux principales phases, par une association, de fait, de ses membres dans le cadre de toutes les instances de concertation. Il pourra, dès les premières étapes, être mobilisé pour appuyer les travaux à caractère évaluatif sur les schémas et plans actuellement en cours. Il pourra aussi apporter sa vision sur les grands enjeux transversaux et leur hiérarchisation.

Cette association de la société civile, dans le prolongement de celle du CESER, trouvera aussi sa déclinaison territoriale dans la mobilisation des conseils de développement. Ils pourront apporter leur vision des enjeux, du point de vue de leurs territoires.

Les acteurs associatifs, en particulier dans le domaine environnemental, pourront contribuer à l'élargissement de la mobilisation citoyenne et à la formalisation des engagements des partenaires.

Affiché le

ID : 035-328500816-20170311-17-DGS-03-DE

4- Le calendrier prévisionnel

Le SRADDET doit être élaboré pour la fin de l'été 2019.

Son élaboration comporte trois grandes étapes :

- étape préalable pour caler les objectifs, la méthode et le calendrier, elle se termine par la délibération du Conseil régional en février 2017 ;
- étape d'élaboration des contenus et de la concertation qui se tiendra de mars 2017 à la fin de l'été 2018 ;
- étape d'adoption du projet régional de la fin 2018 à l'automne 2019, intégrant l'avis formalisé des partenaires, évaluation environnementale et enquête publique.

En fin de processus, le SRADDET est validé par arrêté préfectoral.

Le présent rapport précise la phase d'élaboration des contenus et de concertation, entre février 2017 et la fin 2018.

Cette phase repose sur deux démarches de concertation, permettant d'articuler le travail avec les acteurs institutionnels et les corps constitués avec la mobilisation citoyenne recherchée. Des temps de rencontres et de confrontations entre les propositions des un.e.s et des autres seront organisés pour aboutir à un projet aussi largement co-construit et accepté que possible.

Cette phase se déploiera elle même en quatre étapes successives.

1 - Février 2017 - juin 2017, hiérarchiser les enjeux

Les espaces de concertation thématiques, dont le « carrefour des transitions » regroupant les 4 conférences dans le domaine environnemental, prévu le 9 mars, sont réunis. Leurs travaux en réunion plénière sont ensuite poursuivis dans le cadre de groupes de travail ou groupes d'experts ad hoc.

Lors de ces premières phases, chaque espace de concertation, sur son domaine thématique, travaille sur les points suivants :

- un regard rétrospectif et évaluatif sur le chemin parcouru et les réalisations passées dans le cadre des schémas et plans existants.
- l'identification des enjeux thématiques et leur priorisation.
- l'identification des éléments essentiels des schémas et plans existants, devant être repris dans le SRADDET.
- l'identification des points de blocage, difficultés ou opportunités spécifiques demandant un travail transversal complémentaire.

Au terme de cette première phase, une série d'enjeux thématiques est posée et ces enjeux sont hiérarchisés ; par ailleurs, des questions ou défis transversaux sont identifiés appelant un travail complémentaire dans une dimension transversale.

Pendant cette période, les outils permettant une mobilisation citoyenne large sont élaborés. Ils devront être innovants, aussi interactifs que possible et permettre la meilleure appropriation des enjeux par le plus grand nombre.

2 - Juin 2017 - décembre 2017, des enjeux au projet régional

A partir des espaces de concertation et des réflexions produites lors de la première étape, il s'agit d'approfondir les travaux, soit sur des enjeux thématiques essentiels, soit sur des enjeux mettant aux prises deux thématiques antagonistes, soit sur des enjeux transversaux et systémiques.

Des groupes de travail et de réflexion adaptés sont mis en œuvre, mettant en contact les différents espaces de concertation thématiques les uns avec les autres. Des modalités d'animation adaptées de ces travaux sont proposées.

En contact les différents espaces de concertation thématiques les uns avec les autres. Des modalités d'animation adaptées de ces travaux sont proposées.

Affiché le

DS-025-233500016-20170211-17_DGS_02-DE

Sur chacun de ces enjeux, qu'ils soient thématiques, ou multi-thématiques, il conviendra :

- de définir des objectifs, de les quantifier, de les qualifier,
- d'identifier les actions prioritaires devant être engagées,
- de proposer les types de mesures devant être élaborées : normes prescriptives, contractualisation, engagements des acteurs, outils de suivi et observation.
- d'identifier les espaces territoriaux de déploiement de ces outils.

Ces travaux permettent de décloisonner les approches, de travailler sur les points de blocage, de faire émerger le projet global de la Bretagne, reposant sur une vision ambitieuse et partagée, sur des valeurs partagées, sur des orientations transversales prioritaires, ainsi que sur des principes d'action pour la Bretagne.

En parallèle, seront approfondies les réflexions quant aux modalités techniques d'élaboration de la règle générale, des futures contractualisations et des engagements pouvant être pris par l'ensemble des acteurs, notamment dans le cadre de la COP régionale, pour atteindre des objectifs fixés collectivement.

De la même manière, devront être discutées avec les territoires, les modalités de déclinaison des orientations et prescriptions du projet régional dans les outils locaux de planification que sont les schémas de cohérence territoriale SCOT, les Plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUI) ou communaux (PLU), les plans climats air énergie territoires (PCAET).

Sur la base d'outils innovants, pédagogiques et simples d'usage, le grand public est appelé à se positionner sur les grands enjeux émergeant des travaux, sur des scénarios possibles, sur des propositions à formuler. Les expressions permises par cette consultation citoyenne permettent de questionner les travaux réalisés par les corps intermédiaires et de vérifier la concordance de vues et de perspectives entre les différentes approches.

Au terme de cette étape, début 2018, un débat est proposé devant le Conseil régional, avec un passage préalable devant la CTAP et le CESER afin de valider les grandes orientations et les grands objectifs du SRADDET avant d'aborder la phase dite de « négociation » sur ses outils de mise en œuvre.

3 - Janvier 2018 - octobre 2018, la co-construction pour la mise en œuvre

Sur la base du projet partagé et des principales orientations, des groupes de travail sont mis en place pour élaborer les outils et canaux de mise en œuvre du projet.

- Élaboration des règles générales sur les quelques enjeux prioritaires retenus.
- Proposition d'outils et de cadres contractuels, thématiques ou territoriaux.
- Propositions d'outils de suivi et d'observation pour le projet régional.
- Propositions d'outils de gouvernance renouvelés pour le pilotage et la mise en œuvre du projet.
- Élaboration du « cahier des engagements » des acteurs sur les grandes orientations et objectifs du projet.

Ces travaux pourront être complétés, à ce stade, par une concertation dans les territoires, à des échelles qui restent à déterminer. Il s'agira de vérifier la bonne appréhension par les acteurs locaux des orientations du projet régional et de leur adhésion aux outils de mise en œuvre en construction.

En parallèle, le grand public pourra être appelé à se positionner sur des engagements à prendre pour s'impliquer dans le projet régional.

4 - La COP régionale, grand rendez vous citoyen

Au terme de cette étape, l'ensemble du projet et des outils de mise en œuvre du grand projet régional seront présentés lors d'un grand rendez-vous citoyen, réuni en octobre 2018. Cet événement à caractère populaire, devra assurer une vaste mobilisation et formaliser l'engagement citoyen dans la mise en œuvre du projet partagé pour la Bretagne. Il sera composé d'espaces de conférences, de débats, de rencontres, de valorisations des bonnes pratiques et bonnes expériences. Il restituera l'ensemble des réflexions et des engagements pris à divers niveaux par les acteurs, les réseaux d'acteurs et les partenaires du conseil régional.

Au terme de cet événement, une dernière étape sera consacrée à l'écriture ultime du **SCADDET** avant que ne s'engage la procédure d'adoption formelle, comportant évaluation environnementale, enquête publique et avis des personnes publiques associées.

Affiché le

ID : 035-233500016-20170211-17_DGS_02-DE

* *
*

Pour engager cette vaste démarche, le Conseil régional entend s'appuyer sur les contributions de ses partenaires. La qualité de cette concertation reposera sur la mobilisation d'espaces de concertation à la fois thématiques et territoriaux. La dimension citoyenne et participative sera un élément déterminant pour réussir à construire un grand projet régional partagé avec les breton.ne.s.

Le Conseil régional s'appuiera au mieux sur les travaux de diagnostic déjà effectués dans le cadre des schémas en vigueur. Il s'appuiera autant que possible sur ses capacités à faire en interne et l'expertise de ses services. Il pourra néanmoins s'adjoindre l'aide d'une assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'aider sur les éléments suivants :

- le conseil pour la mise en œuvre d'outils de concertation et de co-construction innovants et participatifs,
- la mise en œuvre d'une animation dédiée des différentes conférences ou groupes de travail,
- la formalisation d'outils efficaces pour matérialiser les règles générales et les engagements citoyens,
- la proposition d'outils permettant de renforcer le caractère pédagogique et mobilisateur du futur schéma.

Conformément aux articles L.4251-4 et R4251-15 du code général des collectivités territoriales, je vous propose d'approuver le présent rapport fixant les modalités d'élaboration du schéma, notamment les domaines contribuant à l'aménagement du territoire, son calendrier prévisionnel d'élaboration, les modalités d'association des acteurs ainsi que la liste des personnes morales associées sur les différents volets du schéma régional, ainsi que le délai dans lequel elles peuvent formuler des propositions.

Le Président



Jean-Yves Le Drian



Envoyé en préfecture le 16/02/2017

Reçu en préfecture le 16/02/2017

Affiché le

ID : 035-233500016-20170211-17_DGS_02-DE

direction générale des services

Session du Conseil régional
février 2017

ELABORATION DU SRADDET

(Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) : la Bretagne au carrefour des transitions

La loi NOTRe du 7 août 2015 donne compétence aux Conseils régionaux pour élaborer un SRADDET pour leur territoire .

Elle en fixe le cadre dans ses grandes lignes et prévoit l'intervention d'une première délibération du Conseil régional sur les modalités de son élaboration : ses principaux objectifs, son calendrier prévisionnel, ainsi que les modalités d'association de tous les acteurs concernés.

Le Conseil régional a souhaité engager la concertation très en amont du processus d'élaboration du futur SRADDET. Il a pour cela lancé une consultation auprès de ses partenaires afin de percevoir leurs attentes, leurs préoccupations, leurs priorités, voire leurs appréhensions éventuelles à l'égard du SRADDET. Une réunion dédiée de la CTAP (conférence territoriale de l'action publique) s'est tenue le 1^{er} décembre dernier, permettant un débat avec ses membres sur les grandes lignes de la méthode et du calendrier. Le compte rendu succinct de cette réunion figure en annexe 1.

Au terme de cette première phase de discussion, le présent rapport propose les grands éléments de cadrage pour l'élaboration du SRADDET autour des quatre points suivants :

- les principaux objectifs d'un SRADDET,
- le périmètre proposé de l'exercice,
- les grandes lignes de la méthode et des modalités d'association des acteurs,
- le calendrier prévisionnel.

Le Conseil régional s'est par ailleurs engagé dans la mise en œuvre d'un projet de « COP¹ régionale », en s'inspirant de la réussite de la COP 21 organisée à Paris en décembre 2015. On en rappelle ici les objectifs :

- mobiliser collectivement les acteurs engagés dans les transitions environnementales,
- proposer à la Bretagne un projet et une vision de ce que doivent être ces transitions,
- assurer une perception transversale des enjeux environnementaux et leur donner toute leur place dans le projet de territoire régional,
- améliorer le caractère opérationnel des schémas stratégiques en ce domaine par l'identification d'engagements concrets des acteurs sur des objectifs partagés.

Cette démarche sera naturellement déployée en très forte articulation avec l'élaboration du SRADDET dont il partage les objectifs, le calendrier et dont les acteurs concernés sont les mêmes.

1 COP, « Conference of parties », réunions annuelles des parties prenantes aux discussions multilatérales en matière de lutte contre le dérèglement climatique. Ces réunions sont l'occasion pour l'ensemble des acteurs impliqués, Etats, ONG et grand public, de débattre ensemble, de fixer des objectifs et de prendre des engagements concrets.

1. Les principaux objectifs d'un SRADDET pour la Bretagne

Reçu en préfecture le 16/02/2017

Affiché le

A la lumière des échanges engagés avec nos partenaires, de l'expérience de planification régionale et d'élaboration de schémas stratégiques, le Conseil régional propose de fixer à l'élaboration du SRADDET des objectifs ambitieux, apportant une réelle valeur ajoutée au développement territorial, à l'ensemble des acteurs du territoire et représentant par ailleurs une démarche de mobilisation citoyenne.

Il s'agit de poser une vision renouvelée sur l'avenir de notre région et son « modèle » de développement au moment où elle fait face à de grandes mutations et à d'immenses défis :

- ceux de la mondialisation et de ses impacts sur les entreprises, le tissu productif et industriel, le travail, les territoires, les salarié.e.s,
- ceux de la polarisation des activités et des concurrences territoriales qui posent la question de l'équilibre, du maillage territorial et de l'égalité des chances dans le développement,
- ceux des transitions environnementales, qui peuvent certes susciter des inquiétudes, mais sont aussi et surtout porteurs d'immenses opportunités d'un développement nouveau,
- ceux de la transition numérique, qui va révolutionner les modes de communiquer, de travailler, de se déplacer, d'apprendre et pour laquelle la Bretagne recèle d'importants atouts,
- ceux des mutations économiques, technologiques et environnementales qui touchent les secteurs socles de l'économie bretonne, dont notamment son agriculture,
- ceux de la croissance démographique d'une région qui va gagner plusieurs centaines de milliers d'habitants nouveaux, évolutions qui vont bouleverser certains équilibres générationnels mais également territoriaux, et faire émerger des besoins nouveaux,
- ceux de la cohésion sociale au moment où partout elle semble en tension mais où en Bretagne elle est encore portée par des valeurs de solidarité, d'engagement et de sens du collectif qui font son identité profonde.

1. Élaborer un projet de développement de la Bretagne, reposant sur une vision collective des grands enjeux d'aménagement et de développement durables et tenant compte des enjeux des transitions en cours. La faire partager par l'ensemble des acteurs du développement de la Bretagne, des territoires, mais plus encore par l'ensemble de ses habitant.e.s.

Il s'agit de disposer en Bretagne d'un projet de territoire partagé, ambitieux, faisant référence pour l'ensemble des territoires et des acteurs, au delà du seul Conseil régional. Ce document doit dessiner une vision de la Bretagne que nous voulons construire et de celle que nous voulons éviter. Il retiendra des objectifs et tracera des orientations stratégiques de moyen et long termes.

Ceci induit de partager un diagnostic actualisé et sans concession des forces et faiblesses, des opportunités et des menaces qui se présentent à la Bretagne. Cela nécessite de savoir identifier les grands défis à relever. Mais cela demande surtout de savoir les hiérarchiser, les prioriser et d'avoir la capacité à n'en retenir que les points essentiels plutôt que de rechercher l'exhaustivité des sujets et des réponses.

2. Développer des éléments de « doctrine » partagée pour le développement et l'aménagement du territoire de la Bretagne, c'est-à-dire donner notre propre définition et un contenu aux concepts d'égalité et d'équilibre des territoires, d'armature urbaine, de valorisation des centralités, de métropolisation, de services aux publics, etc...

Ceci induit aussi de savoir dépasser des visions traditionnelles et simplificatrices des déséquilibres, mais qui opposent (rural et urbain, métropoles et autres territoires, environnement et développement...) et ne permettent plus de répondre aux enjeux du futur alors qu'il s'agit de rassembler, de mettre en mouvement des solidarités nouvelles.

3. Développer une vision plus intégrée des exercices de planification régionale, permettant leur simplification, leur meilleure lisibilité, mais, plus encore, permettant de développer une lecture transversale des enjeux d'aménagement, de préservation et de valorisation environnementales, au croisement des enjeux sectoriels.

Ceci induit la confrontation entre eux d'enjeux sectoriels trop souvent traités séparément ou dans l'ignorance réciproque. Ceci implique de rechercher les transversalités et les articulations entre enjeux parfois artificiellement opposés. Ceci demande à ce que soient prises en compte des approches transversales permettant de dépasser les logiques en silos ; on pense par exemple à celles que permet la définition d'une politique maritime intégrée. Mais on pense aussi à la valorisation de concepts comme celui de l'économie circulaire, autorisant une acception nouvelle et décloisonnée des enjeux. On pense enfin à une meilleure prise en compte de questions majeures comme celles de la solidarité ou de l'égalité, dont les implications conduiraient à revisiter nombre de représentations traditionnelles.

4. Territorialiser les orientations stratégiques régionales afin de permettre leur application et leur appropriation, par les territoires et les acteurs locaux.

Reçu en préfecture le 16/02/2017

Affiché le

ID : 1925-233590016-20170216-47-DG-FR-01

Ceci induit l'identification des espaces géographiques pertinents pour la traduction sur le terrain des grands enjeux sectoriels et régionaux, la loi prévoyant que des règles générales peuvent s'appliquer à de grandes parties du territoire régional.

Par ailleurs, les travaux du SRADDET permettront de redessiner collectivement les échelles territoriales adaptées, au regard des enjeux et des projets (par exemple, pour mutualiser, pour porter des projets de territoire, pour territorialiser l'action publique, pour promouvoir un développement équilibré de la région...).

5. Faire partager les orientations et objectifs du SRADDET. Ces dernières ne portent pas exclusivement sur les compétences régionales ou sur les enjeux du Conseil régional. Elles portent sur des questions d'intérêt régional impliquant l'ensemble des acteurs du territoire. Les réponses à y apporter ne peuvent relever des seules politiques régionales mais appellent une mobilisation de tou.te.s, chacun.e au titre de ses compétences et responsabilités.

Ceci induit que les orientations et les engagements du SRADDET soient pleinement partagés par le plus grand nombre et qu'ils ne soient pas perçus comme l'exercice d'une tutelle mais comme une adhésion librement consentie à des objectifs partagés pour l'avenir de la Bretagne. Ceci résultera de la réalité d'une co-construction du schéma. Au delà de l'adhésion des « corps intermédiaires », il faudra trouver les voies de l'implication de l'ensemble des Bretonnes et des Bretons aux enjeux majeurs de l'avenir de leur région.

6. Rendre la planification plus efficace et utile. L'enjeu est d'aller au delà des orientations stratégiques et de la définition d'objectifs. La planification régionale, si elle veut être autre chose qu'un simple exercice conceptuel, doit assumer sa vocation « transformante ». Elle doit retenir une vision, se fixer des objectifs qui transforment l'ordre des choses, rectifient les tendances et orientent l'action. Elle doit s'inscrire en Bretagne dans la dynamique des grandes transitions en cours.

Ceci induit que les objectifs soient clairement affichés, mais qu'ils soient en nombre limité pour marquer les priorités et orienter les énergies et les moyens sur les défis majeurs. Ceci exige que ces objectifs soient partagés afin que leur atteinte soit un enjeu collectif. Ceci induit enfin que des outils soient mis en place pour permettre leur mise en œuvre opérationnelle.

Ces outils sont de multiples sortes, mais il convient qu'ils soient acceptés a priori et que chacun.e s'engage à jouer le jeu collectif.

6.1 Des outils de suivi, d'observation et d'évaluation de l'action publique. La mise en œuvre des grandes orientations stratégiques nécessite que des dispositifs de suivi soient mis en œuvre. La Bretagne en dispose déjà largement mais leur mutualisation et leur bonne articulation (par exemple dans le cadre du projet d'observatoire des territoires) permettraient de les rendre plus efficaces et pertinents.

De tels outils pourront être complétés par des dispositifs de communication sur le projet et sa mise en œuvre de manière à rendre compte et à informer le plus largement possible les Bretonnes et les Bretons sur les enjeux les concernant, les objectifs poursuivis et les actions entreprises.

6.2 Des outils réglementaires. L'une des innovations du SRADDET est son opposabilité juridique au titre de ses règles générales. Cette opposabilité, du point de vue du Conseil régional, ne saurait constituer la seule réponse à donner à l'enjeu d'opérationnalité du SRADDET. Mais bien utilisée, sur des questions et des enjeux particulièrement sensibles, elle doit s'avérer efficace.

Ceci induit que les domaines d'intervention de ces « normes régionales » soient bien ciblés sur quelques sujets d'intérêt régional partagé. En aucun cas il ne s'agira de tout réglementer et de multiplier ces règles générales nouvelles. Ceci induit que leur niveau de précision soit clairement partagé dans le sens de la subsidiarité, évitant que le SRADDET ne soit perçu comme pouvant se substituer à la responsabilité de la planification locale. Dans cette optique, il est préférable que l'ensemble des acteurs concernés, qui auront à les appliquer via les documents d'urbanisme acceptent la pertinence de principe de ces règles collectives.

6.3 Des outils contractuels. La loi les prévoit et ils constituent, du point de vue du Conseil régional, un vecteur important. Ils permettent de traduire les orientations à la fois d'un point de vue sectoriel avec des groupes d'acteurs concernés et sur le plan territorial. Le contrat permet la rencontre des objectifs stratégiques de divers acteurs, leur convergence vers des enjeux d'intérêt régional. Il permet la mise en cohérence de l'action publique, la concentration des moyens et des effets de levier sur les principales priorités.

6.4 Des outils de gouvernance. Le SRADDET ne sera efficace et pertinent que s'il sait s'installer dans la durée. Il n'est pas un schéma élaboré et validé une fois pour toute et destiné à rester immuable jusqu'à sa révision. Il est une démarche vivante, qui doit s'adapter, y compris sur sa vision prospective, afin de prendre en compte la permanente évolution du contexte national et mondial. A ce titre, les outils de gouvernance qui seront déployés

dans le cadre de son élaboration, auront à fonctionner pendant tout le temps de sa mise en œuvre. Il s'agit donc d'améliorer les outils de dialogue et de partage des responsabilités existants en Bretagne. Le CTAB apparaît comme l'une de ces instances majeures, mais elle ne saurait être la seule. Elle demande à être complétée, pour compte les enjeux sectoriels, la place de la société civile, des citoyen.ne.s, et les questions territoriales, dans le cadre de diverses conférences, dont certaines existent déjà et d'autres restent à imaginer.

2. Le périmètre proposé

La loi fixe le périmètre, très large, recouvrant des questions transversales et complexes comme l'égalité des territoires. Le document doit fixer **des objectifs et orientations de moyen et long termes** en matière :

- d'équilibre et égalité des territoires
- d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional
- de désenclavement des territoires ruraux
- d'habitat
- de gestion économe de l'espace
- d'intermodalité et le développement des transports
- de maîtrise et valorisation de l'énergie, lutte contre le changement climatique, pollution de l'air
- de protection et restauration de la biodiversité
- de prévention et gestion des déchets

A ce titre, le SRADDET aura vocation à « intégrer » plusieurs documents de planification existants ou en cours de définition :

- le Plan régional de prévention et de gestion des déchets, en cours d'élaboration et qui sera finalisé dans les premiers mois de 2017,
- le Schéma régional climat, air et énergie, adopté en 2013, devant être mis en révision dès 2018, et dont les enjeux seront intégrés dans l'élaboration du SRADDET et complétés par un programme régional pour l'efficacité énergétique des bâtiments et un schéma régional de la biomasse,
- le Schéma régional de cohérence écologique, adopté en 2014,
- le Schéma régional des infrastructures et des transports et le schéma régional de l'intermodalité, qui, en Bretagne ont pris la forme du schéma régional multimodal des déplacements et des transports adopté en 2008.

En Bretagne, le périmètre proposé pour le SRADDET est donc celui d'une grande ambition de développement durable, intégrant les enjeux de développement économique et social et les mettant en résonance avec les enjeux des transitions environnementales d'une part (dont celui de l'eau, non cité dans la loi mais essentiel pour la Bretagne), avec les enjeux de l'aménagement et de l'égalité des territoires d'autre part. Aussi sera-t-il étroitement articulé et cohérent avec les orientations portées dans la Glaz économie (SRDEII) et dans le plan de développement des formations et de l'orientation professionnelles (CPRDFOP), mais sans pour autant intégrer ces deux schémas.

Le SRADDET mettra les enjeux environnementaux et d'égalité des territoires ainsi que de mobilité et d'accessibilité au cœur de ses objectifs.

Les enjeux liés à la transition numérique devront être pleinement intégrés dans la réflexion.

Enfin, la question du positionnement de la Bretagne dans l'espace national et européen, de ses partenariats et de ses alliances, en premier lieu avec les régions voisines, devra être posée.

Ainsi, le SRADDET, à l'issue de sa période d'élaboration, comprendra :

Un document stratégique « chapeau », portant le diagnostic et la vision partagée du projet de territoire. Il retiendra les orientations stratégiques partagées pour l'atteinte des objectifs généraux retenus. Une carte synthétique indicative pourra l'illustrer. Ce document pourra retenir des éléments de doctrine ou des principes partagés devant inspirer la mise en œuvre des projets et de l'action publique.

Un fascicule comprenant, sur quelques sujets majeurs et retenus comme prioritaires au terme de la concertation, des règles générales prescriptives. Le fascicule pourra aussi retenir des chapitres thématiques. Il comprendra enfin les modalités de suivi et d'application des orientations retenues.

Des documents complémentaires pourront être annexés au SRADDET.

3 - Les grandes lignes de la méthode et des modalités d'association des acteurs

Dès à présent, le Conseil régional privilégie une logique de large association de ses partenaires à l'élaboration du document, au delà de ce que la loi prescrit. Plus qu'une simple consultation des acteurs cités par la loi (les Départements, les métropoles, les établissements publics porteurs de ScoTs, les EPCI, le CESER, les chambres consulaires), la Région propose une logique de co-construction donnant toute leur place aux territoires.

L'Etat sera étroitement associé à l'ensemble de la démarche à laquelle il contribuera formellement par la production d'un porté à connaissance et d'une note d'enjeux.

Les Métropoles, et plus globalement les EPCI, confortés par les lois de réforme territoriale comme interlocuteurs privilégiés du Conseil régional et comme acteurs de premier rang en matière de développement et d'aménagement de leur territoire devront trouver toute leur place dans la démarche. L'implication des élus locaux sera essentielle afin d'intégrer leurs réflexions sur leurs SCOT ainsi que leurs documents d'urbanisme, qui se poursuivent au lendemain des recompositions territoriales consécutives à la loi NOTRe.

Les agences d'urbanisme et de développement, sont d'ores et déjà associées dans le cadre d'un travail préparatoire d'analyse des SCOT de Bretagne, de leurs convergences et de leurs éventuelles divergences.

Les Départements, en charge des solidarités humaines et territoriales, de leurs compétences en matière sociale (insertion, enfance, personnes âgées...) et notamment aux côtés des Préfets de département, de l'élaboration des schémas d'amélioration de l'accessibilité des services au public, pourront être des acteurs importants de ces travaux.

La Région veillera à ce que les lieux et instances de concertation permettent une expression des attentes et préoccupations de chacun.e. Elle privilégiera les instances d'ores et déjà existantes comme les conférences régionales. Mais elle devra aussi veiller à ce que le souci de large concertation ne conduise pas à l'incapacité de prioriser les enjeux et de nommer les défis. La concertation doit conduire à partager les priorités, en aucun cas à les diluer.

La Région propose aussi d'élargir la concertation, autant que possible, au grand public de manière à impliquer les Bretonnes et les Bretons dans la construction de leur propre avenir. L'articulation de l'élaboration du SRADDET avec l'organisation et la mobilisation de la COP régionale, s'appuyant sur les mêmes espaces de concertation, dans un calendrier convergent, facilitera cet élargissement de la concertation.

La concertation s'appuiera sur des espaces de travail déjà existants pour la plupart, permettant de faire travailler ensemble des personnes qui se connaissent, partagent le même vocabulaire et les mêmes préoccupations, mais de provoquer la transversalité en organisant des croisements entre ces espaces, en leur permettant de s'interpeller mutuellement et par ailleurs en les faisant travailler sur des grandes questions transversales communes.

Ces « espaces de concertation » sont les suivants :

- La CTAP sera un lieu d'information et de débat central aux grandes étapes de la démarche ;
- Un espace de concertation sur le développement équilibré et l'aménagement des territoires, composé des acteurs publics, au delà de la seule CTAP, permettant l'expression des communes, des EPCI et des différents espaces de projets : pays / syndicats de SCOT, parc naturel régional... ;
- La Conférence bretonne de la transition énergétique ;
- La Conférence régionale de la biodiversité ;
- Une Conférence bretonne des ressources et de l'économie circulaire ;
- La Conférence bretonne de l'eau et des milieux aquatiques ;
- La Conférence régionale de la mer et du littoral ;
- Un espace de concertation et de travail spécifique sur les mobilités, sur la base du Gart Breizh actuel.

En complément de ces espaces thématiques, des débats seront organisés dans les territoires et avec leurs acteurs pour assurer une vision transversale des thématiques sur un espace donné.

Le CESER, qui s'est organisé pour cela, sera naturellement étroitement associé à l'ensemble de la démarche, par une participation proposée de son président aux instances de gouvernance du processus, par le passage en session du CESER des documents d'étape aux principales phases, par une association, de fait, de ses membres dans le cadre de toutes les instances de concertation. Il pourra, dès les premières étapes, être mobilisé pour appuyer les travaux à caractère évaluatif sur les schémas et plans actuellement en cours. Il pourra aussi apporter sa vision sur les grands enjeux transversaux et leur hiérarchisation.

Cette association de la société civile, dans le prolongement de celle du CESER, trouvera aussi sa déclinaison territoriale dans la mobilisation des conseils de développement. Ils pourront apporter leur vision des enjeux, du point de vue de leurs territoires.

Les acteurs associatifs, en particulier dans le domaine environnemental, pourront contribuer à l'élargissement de la mobilisation citoyenne et à la formalisation des engagements des partenaires.

Affiché le

ID : 035-331500016-20170311-17-DGS-03-DEA

4- Le calendrier prévisionnel

Le SRADDET doit être élaboré pour la fin de l'été 2019.

Son élaboration comporte trois grandes étapes :

- étape préalable pour caler les objectifs, la méthode et le calendrier, elle se termine par la délibération du Conseil régional en février 2017 ;
- étape d'élaboration des contenus et de la concertation qui se tiendra de mars 2017 à la fin de l'été 2018 ;
- étape d'adoption du projet régional de la fin 2018 à l'automne 2019, intégrant l'avis formalisé des partenaires, évaluation environnementale et enquête publique.

En fin de processus, le SRADDET est validé par arrêté préfectoral.

Le présent rapport précise la phase d'élaboration des contenus et de concertation, entre février 2017 et la fin 2018.

Cette phase repose sur deux démarches de concertation, permettant d'articuler le travail avec les acteurs institutionnels et les corps constitués avec la mobilisation citoyenne recherchée. Des temps de rencontres et de confrontations entre les propositions des un.e.s et des autres seront organisés pour aboutir à un projet aussi largement co-construit et accepté que possible.

Cette phase se déploiera elle-même en quatre étapes successives.

1 - Février 2017 - juin 2017, hiérarchiser les enjeux

Les espaces de concertation thématiques, dont le « carrefour des transitions » regroupant les 4 conférences dans le domaine environnemental, prévu le 9 mars, sont réunis. Leurs travaux en réunion plénière sont ensuite poursuivis dans le cadre de groupes de travail ou groupes d'experts ad hoc.

Lors de ces premières phases, chaque espace de concertation, sur son domaine thématique, travaille sur les points suivants :

- un regard rétrospectif et évaluatif sur le chemin parcouru et les réalisations passées dans le cadre des schémas et plans existants.
- l'identification des enjeux thématiques et leur priorisation.
- l'identification des éléments essentiels des schémas et plans existants, devant être repris dans le SRADDET.
- l'identification des points de blocage, difficultés ou opportunités spécifiques demandant un travail transversal complémentaire.

Au terme de cette première phase, une série d'enjeux thématiques est posée et ces enjeux sont hiérarchisés ; par ailleurs, des questions ou défis transversaux sont identifiés appelant un travail complémentaire dans une dimension transversale.

Pendant cette période, les outils permettant une mobilisation citoyenne large sont élaborés. Ils devront être innovants, aussi interactifs que possible et permettre la meilleure appropriation des enjeux par le plus grand nombre.

2 - Juin 2017 - décembre 2017, des enjeux au projet régional

A partir des espaces de concertation et des réflexions produites lors de la première étape, il s'agit d'approfondir les travaux, soit sur des enjeux thématiques essentiels, soit sur des enjeux mettant aux prises deux thématiques antagonistes, soit sur des enjeux transversaux et systémiques.

Des groupes de travail et de réflexion adaptés sont mis en œuvre, mettant en contact les différents espaces de concertation thématiques les uns avec les autres. Des modalités d'animation adaptées de ces travaux sont proposées.

En contact les différents espaces de concertation thématiques les uns avec les autres. Des modalités d'animation adaptées de ces travaux sont proposées.

Affiché le

De 975-233500016-20170211-17_DGS_02-DE

Sur chacun de ces enjeux, qu'ils soient thématiques, ou multi-thématiques, il conviendra :

- de définir des objectifs, de les quantifier, de les qualifier,
- d'identifier les actions prioritaires devant être engagées,
- de proposer les types de mesures devant être élaborées : normes prescriptives, contractualisation, engagements des acteurs, outils de suivi et observation.
- d'identifier les espaces territoriaux de déploiement de ces outils.

Ces travaux permettent de décloisonner les approches, de travailler sur les points de blocage, de faire émerger le projet global de la Bretagne, reposant sur une vision ambitieuse et partagée, sur des valeurs partagées, sur des orientations transversales prioritaires, ainsi que sur des principes d'action pour la Bretagne.

En parallèle, seront approfondies les réflexions quant aux modalités techniques d'élaboration de la règle générale, des futures contractualisations et des engagements pouvant être pris par l'ensemble des acteurs, notamment dans le cadre de la COP régionale, pour atteindre des objectifs fixés collectivement.

De la même manière, devront être discutées avec les territoires, les modalités de déclinaison des orientations et prescriptions du projet régional dans les outils locaux de planification que sont les schémas de cohérence territoriale SCOT, les Plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUI) ou communaux (PLU), les plans climats air énergie territoires (PCAET).

Sur la base d'outils innovants, pédagogiques et simples d'usage, le grand public est appelé à se positionner sur les grands enjeux émergeant des travaux, sur des scénarios possibles, sur des propositions à formuler. Les expressions permises par cette consultation citoyenne permettent de questionner les travaux réalisés par les corps intermédiaires et de vérifier la concordance de vues et de perspectives entre les différentes approches.

Au terme de cette étape, début 2018, un débat est proposé devant le Conseil régional, avec un passage préalable devant la CTAP et le CESER afin de valider les grandes orientations et les grands objectifs du SRADDET avant d'aborder la phase dite de « négociation » sur ses outils de mise en œuvre.

3 - Janvier 2018 - octobre 2018, la co-construction pour la mise en œuvre

Sur la base du projet partagé et des principales orientations, des groupes de travail sont mis en place pour élaborer les outils et canaux de mise en œuvre du projet.

- Élaboration des règles générales sur les quelques enjeux prioritaires retenus.
- Proposition d'outils et de cadres contractuels, thématiques ou territoriaux.
- Propositions d'outils de suivi et d'observation pour le projet régional.
- Propositions d'outils de gouvernance renouvelés pour le pilotage et la mise en œuvre du projet.
- Élaboration du « cahier des engagements » des acteurs sur les grandes orientations et objectifs du projet.

Ces travaux pourront être complétés, à ce stade, par une concertation dans les territoires, à des échelles qui restent à déterminer. Il s'agira de vérifier la bonne appréhension par les acteurs locaux des orientations du projet régional et de leur adhésion aux outils de mise en œuvre en construction.

En parallèle, le grand public pourra être appelé à se positionner sur des engagements à prendre pour s'impliquer dans le projet régional.

4 - La COP régionale, grand rendez vous citoyen

Au terme de cette étape, l'ensemble du projet et des outils de mise en œuvre du grand projet régional seront présentés lors d'un grand rendez-vous citoyen, réuni en octobre 2018. Cet événement à caractère populaire, devra assurer une vaste mobilisation et formaliser l'engagement citoyen dans la mise en œuvre du projet partagé pour la Bretagne. Il sera composé d'espaces de conférences, de débats, de rencontres, de valorisations des bonnes pratiques et bonnes expériences. Il restituera l'ensemble des réflexions et des engagements pris à divers niveaux par les acteurs, les réseaux d'acteurs et les partenaires du conseil régional.

Au terme de cet événement, une dernière étape sera consacrée à l'écriture ultérieure du SRADSD avant que ne s'engage la procédure d'adoption formelle, comportant évaluation environnementale, enquête publique et avis des personnes publiques associées.

Affiché le

ID : 035-233500016-20170211-17_DGS_02-DE

* * *

Pour engager cette vaste démarche, le Conseil régional entend s'appuyer sur les contributions de ses partenaires. La qualité de cette concertation reposera sur la mobilisation d'espaces de concertation à la fois thématiques et territoriaux. La dimension citoyenne et participative sera un élément déterminant pour réussir à construire un grand projet régional partagé avec les breton.ne.s.

Le Conseil régional s'appuiera au mieux sur les travaux de diagnostic déjà effectués dans le cadre des schémas en vigueur. Il s'appuiera autant que possible sur ses capacités à faire en interne et l'expertise de ses services. Il pourra néanmoins s'adjoindre l'aide d'une assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'aider sur les éléments suivants :

- le conseil pour la mise en œuvre d'outils de concertation et de co-construction innovants et participatifs,
- la mise en œuvre d'une animation dédiée des différentes conférences ou groupes de travail,
- la formalisation d'outils efficaces pour matérialiser les règles générales et les engagements citoyens,
- la proposition d'outils permettant de renforcer le caractère pédagogique et mobilisateur du futur schéma.

Conformément aux articles L.4251-4 et R4251-15 du code général des collectivités territoriales, je vous propose d'approuver le présent rapport fixant les modalités d'élaboration du schéma, notamment les domaines contribuant à l'aménagement du territoire, son calendrier prévisionnel d'élaboration, les modalités d'association des acteurs ainsi que la liste des personnes morales associées sur les différents volets du schéma régional, ainsi que le délai dans lequel elles peuvent formuler des propositions.

Le Président



Jean-Yves Le Drian

RECU LE 26
- 1 AOUT 2018

PREFET DU MORBIHAN

Direction départementale
des territoires et de la mer
du Morbihan

Service Urbanisme et Habitat
Unité urbanisme Aménagement Ouest

Affaire suivie par : Gilbert Lemonnier
Tél. : 02 97 68 12 27
Mél : gilbert.lemonnier@morbihan.gouv.fr

Vannes, le **26 JUL. 2018**
Le préfet du Morbihan
à
Monsieur le Maire de Le Palais
Place de l'Hôtel de ville
56360 Le Palais

Objet : Avis sur le projet de PLU arrêté de Le Palais

Réf : SUH/UAO/SV

PJ : Annexes :

- Carte et liste des zones de protection demandées au titre de l'archéologie ;
- Plan et tableau des Servitudes d'Utilité Publique ;
- Extrait de carte des zones Ns demandées ;

Vous m'avez transmis, pour avis, le projet de PLU de votre commune arrêté par délibération du conseil municipal du 23 avril 2018, reçu par les services de la préfecture le 2 mai 2018.

Il convient de souligner la pertinence de ce document attendu et le réel effort pour répondre au mieux aux dispositions récentes en matière d'aménagement de l'espace et de protection des milieux agricoles, naturels et forestiers et de l'évolution jurisprudentielle, notamment pour ce qui concerne l'application de la loi « littoral ».

De plus, il est à noter que les quatre PLU présentent la nécessaire cohérence qui caractérise ce territoire insulaire.

Ce projet appelle néanmoins les observations suivantes :

I - Observations concernant la légalité et la sécurité juridique du document

Ces observations doivent vous conduire à modifier le document, après réception du rapport du commissaire enquêteur et avant son approbation, afin qu'il respecte la réglementation en vigueur sans toutefois modifier les orientations définies dans le programme d'aménagement et de développement durable (PADD).

A – Prise en compte de la loi littoral

• Coupure d'urbanisation (article L121-22)

Le projet de PLU, s'il fait état de coupures d'urbanisation situées au nord, à l'est et à l'ouest autour du secteur de Bordilia matérialisées par la protection des boisements, ne les reporte pas graphiquement, dans le rapport de présentation,

Conformément aux dispositions de la loi « littoral » et du SCoT du Pays d'Auray approuvé, seule l'extension mesurée des constructions agricoles existantes est admise dans les coupures d'urbanisation (cf page 106 du DOO).

Le PLU, en autorisant l'implantation de nouvelle construction ou installation agricole dans les secteurs Aa situés dans les coupures d'urbanisation, doit donc être revu.

• Extension d'urbanisation (articles L121-8, 10 & 11)

Le rapport de présentation ne présente pas *un argumentaire justifiant de façon satisfaisante la continuité du secteur de Mézéréel-Ouest avec l'agglomération du bourg.*

Le lieu-dit de Bordadoué est qualifié de secteur urbanisé de densité significative. Cette qualification, au regard de la configuration du site, doit être justifiée.

• Espaces proches du rivage (article L121-13)

Le rapport de présentation n'apporte pas de justification quant aux différences entre le tracé des espaces proches du rivage du PLU et celui proposé par le SCOT du pays d'Auray.

Conformément aux règles d'extension limitée en espaces proches du rivage (cf jurisprudence du conseil d'Etat du 7/02/2005-Soleil d'Or-commune de Menton), l'urbanisation doit s'effectuer en fonction de la densité et de la hauteur du quartier environnant.

Or, pour les zones UA, UAa, UAb, UE, UEa, UIIn, UV, UP et UPa, le règlement écrit ne mentionne aucune disposition de hauteur et/ou de densité veillant au respect de l'extension limitée de l'urbanisation sur l'ensemble de ces secteurs situés en espaces proches du rivage.

• Bande des 100 mètres (articles L121-16, 17 & 19)

Dans les secteurs situés dans la bande littorale des 100m, les espaces non construits doivent être intégrés en zone non aedificandi dans la mesure où ils ne constituent pas des espaces urbanisés au sens de l'article L121-16.

La zone UBa (secteur nord de Ramonette) comporte ainsi quelques compartiments qui ne peuvent être qualifiés d'urbanisés au regard de la jurisprudence actuelle (arrêt de la CAA de Nantes du 1/06/2015 – commune d'Arzon ; arrêt de la CAA de Nantes du 29/05/2017 – commune de Houat).

Dans le règlement des zones UI, UIIn, UV, N, Ns, NLc et Nzh la mention relative à l'interdiction de construction dans la bande littorale des 100 mètres en dehors des espaces urbanisés est incomplète ou inexistante et de ce fait non réglementaire.

• Préservation des espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques (articles L121-23, 24, 25, 26 & 50)

L'identification et la délimitation du périmètre des espaces devant être protégés au titre de l'article L121-23 du code de l'urbanisme ont été réalisées par l'Etat après étude et ont été notifiées par le Préfet à la commune sur un plan au 1/10000 établi le 14/09/1998.

Le PLU a réduit le périmètre Ns, notamment sur le secteur de Port St Julien (partie Est), situé en site inscrit et en protection ZNIEFF type 2 (cf extrait carte des zones Ns demandées ci-joint).

De plus, le PLU a placé en zone Nzh les zones humides incluses dans le périmètre des espaces remarquables.

Au titre de l'article L121-23 de la loi Littoral, ces secteurs relèvent des espaces remarquables et caractéristiques dans lesquels les aménagements sont limitativement énumérés à l'article R121-5 du code de l'urbanisme.

Le périmètre Ns a été élargi sur certaines zones de la commune, par rapport à celui figurant dans le document graphique du POS révisé le 19/10/2009.

Le PLU, dans son rapport de présentation, n'apporte pas l'argumentaire fondé sur les dispositions de l'article R146-1 justifiant l'augmentation de ce périmètre.

Les emplacements réservés (ER) destinés à la réalisation de stationnements (notamment les ER n°2, 4, 14 et 17) situés en espaces remarquables ne pourront être ni cimentés, ni bitumés afin de permettre un retour au site à l'état naturel. Seuls des aménagements légers pourront être admis.

B – urbanisation, consommation des espaces agricoles et STECAL

Le projet de PLU présente les STECAL suivants en zone N :

- NI camping isolé,
- NIc colonie de vacances et villages vacances,
- Nx activité isolée,
- Nxa réhabilitation des bâtiments existants,
- Nv traitement des déchets,
- Ne station d'épuration,
- Np port à sec.

Le STECAL NI au sud de Bruté ne dispose d'aucune autorisation (il s'agit en fait d'une activité d'accrobranche) qui ne peut ainsi être déterminé en tant que STECAL.

A l'analyse du dossier, il n'a pas été possible de localiser la zone Np (port à sec).

C – Préservation des milieux - compatibilité avec les politiques de protection des milieux naturels et de la biodiversité

• La prise en compte des cours d'eau

Aucun inventaire des cours d'eau n'a été réalisé sur le territoire communal en contradiction avec l'action n°3 du Document d'Objectif et d'Orientation (DOO) du SCOT du pays d'Auray qui demande que la naturalité et les caractéristiques écologiques spécifiques des milieux aquatiques et humides soient préservées voire améliorées.

Pour cela, le DOO demande que les documents et opérations d'urbanisme et d'aménagement :

- identifient et protègent les lits des cours d'eau à travers le maintien des couloirs rivulaires,
- favorisent la naturalité des lits, berges et abords des cours d'eau en limitant le busage des cours d'eau et des fossés aux cas de sécurité ou d'intérêt public, en prévoyant éventuellement des retraits de l'urbanisation par rapports aux berges des cours d'eau, rus et plans d'eau, voire en envisageant des opérations de renaturation des abords des milieux aquatiques,
- préservent les ripisylves (formation boisée ou buissonnante en rive de cours d'eau), les prairies humides et boisements attenants,
- préservent les éléments bocagers (et favorisent le maintien des complexes haie-talus-fossé) en milieu agricole,
- limitent la création de plans d'eau aux conditions prévues par le SDAGE,
- maintiennent l'équilibre des milieux hydrographiques dans les opérations d'aménagement, notamment dans le cadre d'infrastructures linéaires.

D – Prise en compte des risques

• prévention des risques naturels

En application de l'article L131-1 10° du code de l'urbanisme, le PLU doit prendre en compte les risques naturels. Il doit être compatible avec le SCOT, ce dernier devant lui-même être compatible avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le PGRI du Bassin Loire-Bretagne, approuvé le 23 novembre 2015. La façon dont les risques naturels sont abordés dans le PLU, tant dans le rapport de présentation que dans le PADD et les plans réglementaires, est plus restrictive que le PGRI dans les zones urbanisées, mais moins restrictive dans les STECAL de type camping.

Il y aura lieu de :

- limiter les activités de camping en zone submersible à la période du 15 mai au 15 octobre,
- d'y interdire l'installation de HLL, ainsi que le gardiennage de résidence mobile de loisir ou de caravanes hors saison,

- d'annexer au PLU de Le Palais le Guide d'application de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme, pour assurer la sécurité des personnes et des biens exposés au risque de submersion marine.

- **prévention des risques technologiques**

Les risques liés au dépôt pétrolier, au dépotage et au transport de matières dangereuses sont évoqués dans le rapport de présentation et le PADD, par exemple l'objectif de « prendre en compte les périmètres de sécurité réglementaires afin de limiter les impacts sur les futures constructions ». Mais aucune information ni règle de ce type n'est précisée dans le règlement et ses annexes. Le PLU n'a pas annexé le PAC risque technologique signé le 3/04/2014.

II - Conseils et recommandations

Ces observations doivent vous conduire à compléter la justification et l'argumentaire relatifs aux orientations qui fondent le projet de territoire communal.

A – Prise en compte de la loi littoral

- **Capacité d'accueil** (article L121-21)

Le rapport de présentation pourrait être complété par un tableau de synthèse récapitulatif, pour chaque commune de Belle-Ile, les choix retenus dans le cadre du projet de PLU, leur impact sur la capacité d'accueil et les mesures compensatoires qui en découlent.

- **Bande des 100 mètres** (articles L121-16, 17 & 19 ; ex L146-4-III)

Pour les zones UI, UIIn, UV, N, Ns, NLc et Nz, le règlement gagnerait en lisibilité en étant complété par la rédaction suivante :

« Hors espace urbanisé de la bande littorale des 100 mètres, les constructions, extensions de construction existante, installations ou changements de destination sont interdits. Cette interdiction ne s'applique pas aux bâtiments nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et notamment à l'atterrissage des canalisations et à leurs jonctions nécessaires à l'exercice des missions de service public ».

B – Préservation des milieux

- **Adduction en eau potable**

L'évolution de la population prévue sur le territoire communal se traduira inévitablement par une augmentation globale de la consommation en eau potable.

La commune doit s'assurer des possibilités d'alimentation en eau potable à court, moyen et long terme lors de l'ouverture des zones à urbaniser.

La commune de LE PALAIS, comme toute l'île est alimentée en eau potable à partir de l'usine d'eau potable d'Antoureau, mise en service en 2015 et d'une capacité de 250m³/h (à cet égard, le dossier présenté fait référence à l'usine de Bordilla, qui n'existe plus, il mériterait d'être mis à jour sur ce point ; de même, la référence à des analyses d'eau de 2014 doit être supprimée, l'usine d'Antoureau, dont la filière de traitement a été adaptée, permet d'obtenir une eau distribuée conforme à la réglementation sanitaire).

Le rapport de présentation (p238) renvoie au schéma directeur de 2014 d'Eau Du Morbihan, sans plus d'explication.

La notice sanitaire (pièce 6.2.1 paragraphe 1.4) évoque la suffisance de la ressource pour répondre à la demande d'augmentation de la population à l'échelle de la commune, sans inclure les perspectives d'évolution des 3 autres communes de l'île, alors que l'ensemble des abonnés de l'île est alimenté par la même usine de production.

Le PLU devrait justifier de l'adéquation entre la ressource disponible, les équipements existants, les éventuels aménagements envisagés et les besoins futurs des 4 communes.

Cette analyse permettrait également de dégager d'éventuelles pistes de progrès à mettre en œuvre dans la cadre du PLU pour faire évoluer les modes de consommation d'eau et établir la compatibilité du PLU avec le SDAGE Loire-Bretagne (disposition 7 – maîtriser les prélèvements d'eau).

- **Cimetière**

La réglementation applicable en matière de création et d'extension de cimetière est précisée par le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

Ainsi dans les communes urbaines et à l'intérieur des périmètres d'agglomération, la création, l'agrandissement et la translation d'un cimetière à moins de 35 mètres des habitations sont autorisés par arrêté du représentant de l'Etat dans le département, pris après enquête publique et avis de la commission départementale compétente en matière d'environnement, de risques sanitaires et technologiques (CODERST).

Les terrains les plus élevés et exposés au nord sont de préférence retenus. Ceux-ci doivent être choisis sur la base d'un rapport établi par un hydrogéologue. Ce rapport se prononce sur le risque que le niveau des plus hautes eaux de la nappe libre superficielle puisse se situer à moins d'un mètre du fond des sépultures.

L'emplacement réservé n°3 au document d'urbanisme ne pourrait recevoir l'extension du cimetière qu'à la condition que l'avis hydrogéologique en confirme la possibilité.

C – Préservation de la mer et du littoral

- **Servitude SPPL (servitude EL9)**

La date de l'arrêté d'approbation de la servitude des piétons le long du littoral sera précisée : Arrêté Préfectoral du 7 mai 1985, complété par l'Arrêté Préfectoral du 23 mai 1995 pour La Citadelle-Port Fouquet.

- **Zone portuaire**

Il serait précieux que la zone UP consacrée aux activités maritimes puisse accueillir une aire de carénage afin de pouvoir traiter les déchets issus du nettoyage des coques et les eaux de ruissellement de la zone technique selon le cahier des charges de l'AELB et conformément aux orientations du SDAGE qui préconise de supprimer et limiter les rejets en mer.

D – Prise en compte des risques

Le règlement écrit du PLU traite dans le titre V, chapitre 1, de la trame verte et bleue, du paysage et de la loi littoral. La réglementation propre aux zones submersibles n'en représente qu'un paragraphe. Le document gagnerait en lisibilité en créant un chapitre spécifique aux risques. Cela permettrait de réglementer tous types de risques, inondation, feux de forêt, résiduel minier, technologique qui n'ont pas tous un lien avec les thèmes du chapitre 1.

E – Protection des sites archéologiques

Le projet de PLU a bien pris en compte les zones de protections demandées.

Cependant, il serait nécessaire d'intégrer la carte et le tableau (jointes en annexe) explicitant les zones de protections.

Dans ce tableau, il est précisé la nature de la zone demandée, de niveau 1 (zone de saisine du préfet), ou niveau 2 (demande de zone N et zone de saisine compte tenu de la nature du site et son importance scientifique (monument en élévation, monument mégalithique conservé, etc.). Cette distinction de niveaux a pour objectifs :

- d'informer la mairie et le bureau d'études en charge du PLU sur son patrimoine archéologique et sur son état de conservation,
- de tenir compte de ce patrimoine archéologique dans la mise en place des zones du PLU et des projets d'urbanisme,
- de préserver ce patrimoine archéologique dans la mise en place des zones N.

F – Numérisation des documents d'urbanisme

L'ordonnance 2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique, fixe les modalités de la numérisation obligatoire au format CNIG et précise que les collectivités locales sont tenues de mettre en ligne leurs documents d'urbanisme après révision ou élaboration. Le Géoportail de l'urbanisme, sur lequel les publications seront obligatoires au 1^{er} janvier 2020, permet dès à présent cette mise en ligne.

CONCLUSION

J'émet un **avis favorable** au projet de PLU, sous réserve que soient prises en compte avant approbation, les remarques et justifications figurant au **I « Observations concernant la légalité et la sécurité juridique du document »** du présent avis.

Par ailleurs, je vous invite à analyser les éléments présentés au II « Conseil et recommandations », qui permettront, si vous les retenez, de compléter ou justifier les éléments de votre projet.

Le projet de PLU, accompagné de cet avis, pourra être soumis à enquête publique selon la procédure adéquate.

Le préfet



Raymond LE DEUN

ANNEXE

LISIBILITE DES DOCUMENTS

A - Règlement écrit

- Guide d'application de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme, pour assurer la sécurité des personnes et des biens exposés au risque de submersion marine.
- Dans un souci de protection de la qualité de l'air extérieur et de prévention des maladies respiratoires, il est souhaitable de porter une attention particulière à l'implantation d'espèces fortement allergènes. Ainsi, le projet du règlement écrit, qui s'intéresse notamment aux clôtures et aux plantations, pourrait être complété par la phrase suivante : « Il est recommandé d'utiliser des espèces non allergisantes ou réputées peu allergisantes pour la réalisation des haies ou des massifs ».

B - Règlement graphique

Il serait utile de matérialiser la carte de submersion marine des zones basses aléa actuel.

Il serait judicieux d'indiquer les noms des « lieux-dit », ainsi que la distance de la marge de recul aux abords des Routes Départementales.

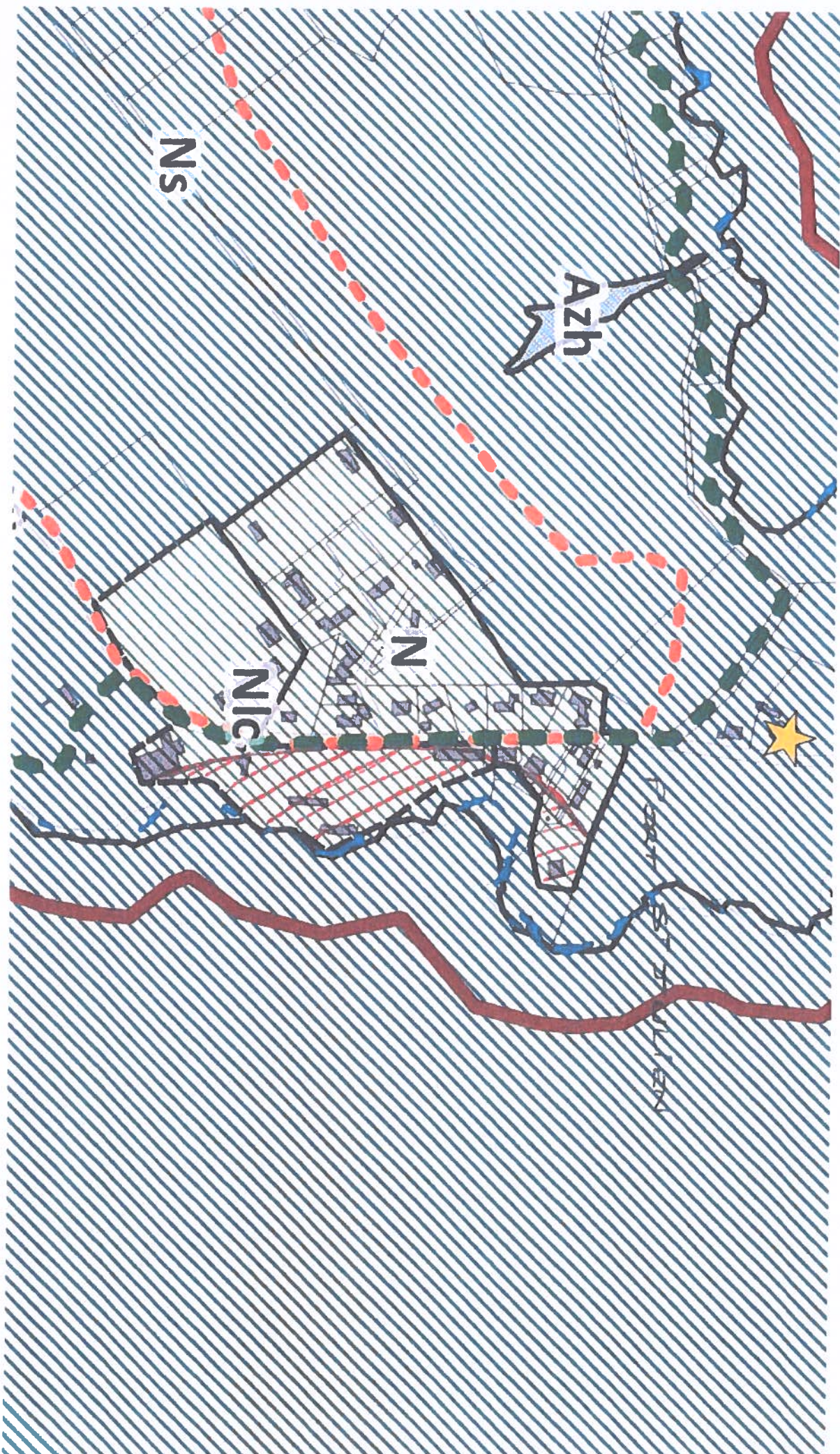
Pour une meilleure lisibilité du document il serait préférable d'éviter la superposition des chiffres (OAP ou Emplacement réservé), avec le nom de la zone.

C - Rapport de présentation

- PAC technologique sur le dépôt pétrolier, dépotage et canalisation de transport du 3/04/2014.

ALL LEADERS

(Espaces symétriques)


$$\frac{Z}{h}$$

COMMUNE DE LE PALAIS
ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
TABEAU DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Objet	Désignation	Référence législative et réglementaire en vigueur	Service public concerné	Référence au plan
Servitudes pour l'établissement de canalisations publiques d'eau ou d'assainissement	Concerne tout le territoire communal	Articles L. 152-1, L. 152-2 et R.152-1 à R. 152-15 du code rural et de la pêche maritime	DDTM/SENB 1 Allée du Général Le Troadec BP 520 56019 Vannes Cedex	A5
Servitude de protection des monuments historiques classée ou inscrits	1 - Aiguade de Vauban MH classé le 13/09/1980 2 - Citadelle MH partie classée le 22/06/2007 partie inscrite le 09/03/1994 3 - Enceinte urbaine MH partie classée le 3/11/2004 partie inscrite le 30/10/2000 4 - Fort de Ramone MH inscrit le 30/10/2000 5 - Fort de Taillefer MH inscrit le 30/10/2000 6 - Fort du gros rocher MH inscrit le 30/10/2000 7 - Fortin de Port Fouquet MH inscrit le 30/10/2000 8 - Corps de garde de Fort Larron MH inscrit le 30/10/2000 9 - Retranchement de Borbardoué MH inscrit le 30/10/2000 10 - Eglise St Gérard MH inscrit le 31/07/2015	Classement et conséquences Code du patrimoine art L.621-1 à L.621-22, L.621-29-1 à L.621-29-8, L.621-33 et art R.621-1 à R.621-52, R.621-69 à R.621-91 et R.621-97 Mesures d'inscription et conséquences Code du patrimoine art L.621-25 à L.621-29, L.621-29-1 à L.621-29-8, L.621-33 et art R.621-53 à R.621-68, R.621-69 à R.621-91 et R.621-97 Concernant l'adossement à classer et les PP (500m, PPA et PPM) Code du patrimoine art L.621-30, L.621-31 et art R.621-92 à R.621-96	STAP UDAP du Morbihan Petit Hôtel de Limur 31, rue Thiers 56000 Vannes	AC1
Servitudes relatives aux sites classés et inscrits	- Site naturel côtier et DPM correspondant classé le 15/01/1978 - Site naturel-Zone côtière inscrit le 22/06/1972	Articles L. 341-1 à L. 341-15-1 et R. 341-1 et suivants du code de l'environnement.	STAP UDAP du Morbihan Petit Hôtel de Limur 31, rue Thiers 56000 Vannes	AC2

Objet	Désignation	Référence législative et réglementaire en vigueur	Service public concerné	Référence au plan
Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales	<ul style="list-style-type: none"> - Captage de Borfloch - Captage de Bordilla - Captage de Port York Arrêté préfectoral du 2/02/2002	Code de l'environnement : article L215-13 se substituant à l'article 113 de l'ancien code rural, - Code de la santé publique : • article L.1321-2 issu de l'ordonnance de recodification n° 2000-548 du 15 juin 2000, • article L. 1321-2-1 créé par la loi n°2004-806 du 9 août 2004 - art. 58, • articles R. 1321-6 et suivants créés par décret n°2003-462 du 21 mai 2003 relatif aux dispositions réglementaires des parties I, II et III du Code de la Santé publique. - Circulaire du 24/07/1990 relative à la mise en place des périmètres de protection, - Guide technique - Protection des captages d'eau, publié en mai 2008 et consultable sur le site Internet du Ministère de la santé	Délégation Départementale du Morbihan Pôle santé environnement 32 Bd de La Résistance CS 72283 56008 Vannes Cedex	AS1
Servitude de passage des piétons sur le littoral	Tracé approuvé par arrêté préfectoral du 7 mai 1985 complété par l'arrêté préfectoral du 23 mai 1995 pour la Citadelle de Port Fouquet	Articles L 121-31 à 37 et R121-9 à 32 du Code de l'Urbanisme.	DDTM56 SAMEL-DML / Pôle Lorient / LL 1 Boulevard Adolphe Pierre CS 92143 56 321 Lorient Cedex	EL9

Objet	Désignation	Référence législative et réglementaire en vigueur	Service public concerné	Référence au plan
Périmètre de servitude autour d'une ligne électrique aérienne ou souterraine	Réseau de distribution	loi du 15 juin 1906 (art. 12 et 12bis) modifiée, - loi de finances du 13 juillet 1925 (art. 298), - loi n° 46-628 du 8 avril 1946 (art. 35) modifiée, - décret n° 67-886 du 6 octobre 1967 (art. 1 à 4), - décret n° 70-492 du 1 juin 1970 modifié.	ENEDIS 64 boulevard Voltaire BP 90937 35009 Rennes cedex	I4
Servitude de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles	Liaison hertzienne Quiberon / Le Palais coulir de 40m de part et d'autre de l'axe du faisceau dans l'azimut 189,4° Liaison hertzienne Arzon / Le Palais coulir de 50m de part et d'autre de l'axe du faisceau dans l'azimut 221,5°	Articles L.54 à L.56-1 du code des postes et des communications électroniques Article L.5113-1 du code de la défense Articles R.21 à R.26 et R.39 du code des postes et des communications électroniques	ORANGE mailto:consultation.faisceaux-herztiens@orange.com	PT2
Servitude aéronautique de balisage	Aérodrome de Belle île	Convention relative à l'aviation civile internationale du 7 décembre 1944, ensemble les protocoles qui l'ont modifiée, notamment le protocole du 30 septembre 1977 concernant le texte authentique quadrilingue de ladite convention ; • Code des transports L6351-1 ; L6351- 6 à L6351-9 ainsi que L6372-8 à L6372- 10 ; • Arrêté du 7 juin 2007 modifié fixant les	SNIA OUEST Pôle de NANTES Zone aéroportuaire CS 14321 44343 Bouguenais cedex	T4

Objet	Désignation	Référence législative et réglementaire en vigueur	Service public concerné	Référence au plan
		<p>spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques, à l'exclusion des servitudes radioélectriques ;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Arrêté du 3 septembre 2007 relatif à l'implantation et à la structure des aides pour la navigation aérienne installées à proximité des pistes et des voies de circulation d'aérodromes ; • Arrêté du 7 décembre 2010 relatif à la réalisation du balisage des obstacles à la navigation aérienne. 		
Servitude aéronautique de dégagement	Aérodrome de Belle île	<p>Articles L. 6350-1 à L. 6351-5 et L. 6372-8 à L. 6372-10 du code des transports.</p> <p>Articles R. 241-3 à R. 242-2, D. 241-4 à D. 242-14 et D. 243-7 du code de l'aviation civile.</p> <p>Arrêté du 7 juin 2007 modifié fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques, à l'exclusion des servitudes radioélectriques.</p>	SNIA OUEST Pôle de NANTES Zone aéroportuaire CS 14321 44343 Bouguenais cedex	T5
Servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement	<p>Concerne la partie territoire communal non couvert par la servitude T5</p> <p>Arrêté du 25 juillet 1990</p>	<p>Code de l'aviation civile</p> <p>Art R 224-1 et D 244-2 à D 244-4</p> <p>Code de l'urbanisme</p> <p>Art L 126-1 et R 126-1</p>	SNIA OUEST Pôle de NANTES Zone aéroportuaire CS 14321 44343 Bouguenais cedex	T7

Union Belliloise pour l'Environnement et le Développement
Association agréée au titre de l'article L141-1 du code de l'environnement.
Ramonette B.P.69
56360 LE PALAIS BELLE-ÎLE
union.belliloise@orange.fr
Le Président

Le Palais, le 20 juillet 2018

RAR 23-7-18.

Monsieur le Maire de PALAIS
Mairie
56360 LE PALAIS

R/AR

Objet : Elaboration du PLU – Avis des PPA sur le PLU arrêté, avant enquête publique

Réf. : votre courrier FHG/FLG/MV/100 en date du 26 avril 2018

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur de vous faire parvenir ci-joint nos remarques et avis, concernant le projet arrêté d'élaboration du PLU que vous nous avez communiqué.

Une copie numérisée (pdf) vous en est adressée par courriel.

Nous vous retournons le DVD contenant le dossier de projet de PLU.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Jean DAUMAS-BÉDEX

PJ Projet arrêté de PLU de Palais : avis 15 pages 8 feuillets

Un DVD « PLAN LOCAL D'URBANISME »

Association agréée au titre de l'article L141-1 du code de l'environnement.

UNION BELLÎLOISE POUR L'ENVIRONNEMENT ET LE DÉVELOPPEMENT

Ramonette B.P.69 56360 LE PALAIS BELLE-ÎLE TEL. 02 97 31 32 14 union.belliloise@orange.fr
ASSOCIATION AGREEE AU TITRE DE L'ARTICLE L141-1 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Le président : Jean Daumas-Bédex

Projet arrêté de PLU de Le Palais : AVIS

Les documents graphiques sont très peu lisibles : il n'y a aucune indication toponymique et il est très difficile – même pour un résident permanent - d'y identifier les lieux et les routes. Leur consultation posera certainement des problèmes aux habitants désireux de s'informer.

Des fautes d'orthographe subsistent (usagers pour usagés par exemple) qui font craindre une négligence regrettable dans l'établissement d'un document de cette

Première partie : OBSERVATIONS GENERALES

I - La loi Littoral est-elle respectée ?

NB Ce point concerne les PLU des quatre communes de Belle-Ile

I-1 La terminologie légale n'est pas respectée

Nous rappelons que depuis 2013 la jurisprudence a confirmé de façon constante l'interdiction absolue de construire dans les dents creuses des hameaux (cf fascicules Loi Littoral)

I-1.1 Disparition de la terminologie légale

Belle-Île est un territoire où s'appliquent les dispositions de la loi « Littoral », la loi ALUR et le SCOT. La terminologie utilisée dans ces textes légaux et réglementaires en vigueur en matière d'urbanisation définit et utilise de façon univoque les mots « hameau, village, agglomération, hameau nouveau intégré à l'environnement » et seulement ceux-là pour désigner des espaces urbanisés. Ces termes se retrouvent d'ailleurs dans le PADD.

Le hameau disparaît dans les nouveaux PLU

I-1.2 Remplacement de hameau par une autre terminologie : « entité urbaine » et création d'un tout nouveau type de secteur urbanisé : l'« entité urbaine significative ».

« Le développement urbain se caractérise par la présence de quatre bourgs, deux villages et une constellation d'entités urbaines isolées. (rapport de présentation justifications)

I-1.2.1 Les « hameaux » de Belle-Ile sont renommés « entités urbaines (isolées) » .

I-1.2.2 Certains hameaux sont choisis dans les quatre communes, pour redevenir constructibles dans les dents creuses et renommés « entités urbaines significatives » Ils sont au nombre de 15 pour l'ensemble de l'île – 6 à Bangor, 5 à Locmaria, 3 à Palais, 1 à Sauzon

Les entités urbaines significatives sont traditionnellement un ensemble de constructions isolé et distinct de

l'agglomération ou du village, (rapport de présentation justifications)

On peut s'interroger non sur les motivations – il s'agit peut-être de la volonté de construire dans les dents creuses des hameaux - mais sur la légalité de cette apparition ex-nihilo d'une catégorie privilégiée d'espace urbanisé inexistante dans la loi Littoral, la loi ALUR, le SCOT et la jurisprudence.

I-2 Sur quoi cette adaptation de la loi Littoral s'appuie-t-elle ?

Sur une référence au « Conseil d'Etat 3 avril 2014 Source : note de Maître Cazin en date du 16 juillet 2014. »

On trouve cette référence – presque par hasard - dans le « **rapport de présentation** » de chaque dossier de PLU, dans un sous paragraphe intitulé 1.3.1 ANALYSE ENTITES URBAINES, ETUDE DES POTENTIALITES DE DENSIFICATION DES ENTITES URBAINES SIGNIFICATIVES (HORS BOURG ET VILLAGE AU SENS DU SCOT) lui-même inclus dans un paragraphe intitulé .. 1.3 ANNEXES,

Remarque : la justification de la création de ces « entités urbaines significatives » étant la clé de voute de chacun des PLU, on peut être surpris de la trouver dans une rubrique qui n'attire pas vraiment l'attention...

Tous les autres documents réglementaires sont élaborés à partir de ces choix – sans y revenir - comme s'ils étaient des faits acquis.

I-2.1 Première étape : les PLU définissent, parmi tous les secteurs construits de Belle-Ile, des « entités urbaines », en se référant à une définition par le Conseil d'Etat du « hameau nouveau intégré à l'environnement »

page 4 de cette « ANNEXE 1.3.1 », on lit

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

Référence est faite à l'arrêt du Conseil d'Etat concernant la commune de Bonifacio, rendu le 3 avril 2014. En l'occurrence, cette instance apporte spécifiquement un éclairage sur la définition du « hameau nouveau intégré à l'environnement » : il s'agit « d'une extension de l'urbanisation de faible ampleur intégrée à l'environnement.

Mais les rédacteurs des PLU remplacent délibérément hameau par entité urbaine :

**« un hameau nouveau intégré à l'environnement » devient « un (sic) entité urbaine nouveau (sic) intégré(sic) à l'environnement ». Ils en oublient même le genre grammatical et l'accord ! La phrase est transformée en véritable charabia
La manipulation est évidente.**

Nous insistons sur le fait que le Conseil d'Etat définit les « hameaux nouveaux intégrés à l'environnement » (donc des créations de hameaux) alors que dans les PLU les « entités urbaines » sont en réalité des « hameaux » existants et non des « hameaux nouveaux » dont la création n'est pas autorisée à Belle-Ile par le SCOT.

Les rédacteurs s'emparent de la définition que donne le Conseil d'Etat du « hameau nouveau

intégré à l'environnement » (terminologie légale) et la détournent ainsi et pour en faire la définition de l'« entité urbaine » - hameau existant.

Nous avons appelé l'attention des quatre maires, de la DDTM et du cabinet Clttanova sur ce point dans un document de 13 pages envoyé à l'issue de la présentation du projet aux PPA en février 2018 – nos remarques ont été ignorées...

I-2.2 Deuxième étape : les PLU définissent les caractéristiques des « entités urbaines » en utilisant les critères du Conseil d'Etat concernant les « hameaux nouveaux intégrés à l'environnement » :

Critères du Conseil d'Etat

Le Conseil d'Etat définit le **hameau nouveau intégré à l'environnement** par deux critères, nous citons
 1- **la réalisation d'un petit nombre de constructions de faible importance, proches les unes des autres**
 2- **et formant un ensemble dont les caractéristiques et l'organisation s'inscrivent dans les traditions locales». (CE 3 avril 2014)**

Critères des PLU

Dans l'« ANNEXE 1.3.1» page 4 apparaissent 3 critères de choix des « entités urbaines » :

1-comprendre un petit nombre de constructions de faible importance, proches les unes des autres
 2-constituer un espace organisé de manière à créer une entité autonome d'urbanisation
 3-répondre à des caractéristiques et une organisation qui s'inscrivent dans les traditions locales.

Le critère 1 correspond à la définition par le CE des « hameaux nouveaux intégrés à l'environnement », mais «la réalisation d'un petit nombre de constructions » est remplacé par « comprendre un petit nombre de constructions ».... Il est traduit dans le PLU par : « présence d'au moins 30 logements »

Le critère 3 est textuellement le même que celui du CE : il est traduit dans le PLU par :

« - un noyau ancien datant d'avant 1950,
 - un centre urbain dense constitué d'une dizaine de constructions à l'alignement des voies et emprises publiques ou organisées autour d'un commun / placette »

Un autre critère a été ajouté : à savoir

« constituer un espace organisé (?) de manière à créer une entité autonome (?) d'urbanisation ».
 Ce troisième critère est traduit par deux conditions : la présence d'« **une voirie secondaire et une densité d'au moins 10 logements/ha.** »

I-2.3 Troisième étape : les PLU définissent Les « entités urbaines significatives »

Toujours dans l'« ANNEXE 1.3.1» page 6 et ss apparaissent les critères de choix d' « entités urbaines **constructibles**» nommées dans les documents « entités urbaines significatives » qui seraient classées en zone UC et constructibles dans les dents creuses.

Critères de classification des entités urbaines significatives de Belle-Ile en Mer

C'est la combinaison de différents critères qui a déterminé la constructibilité possible au sein des entités urbaines.

- **NOMBRE** : Entités constituées d'au moins 30 logements
- **DENSITÉ** : Le tissu bâti est qualifié de 'lâche' lorsqu'il est inférieur à 10 logements/ ha.
- **DESSERTE** : Desserte de l'entité par plusieurs voies connectées.

- **ANCIENNETÉ** : Présence d'au moins 1 logement avant 1950.
- **CENTRE URBAIN CONSTITUÉ** : Un centre urbain dense constitué d'une dizaine de constructions à l'alignement des voies et emprises publiques ou organisées autour d'un commun/placette.

Des éléments contextuels sont présentés dont

« la capacité des réseaux » (les schémas directeurs d'assainissement des eaux usées et pluviales sont en cours de réalisation) **Ces schémas ne sont pas détaillés.**

I-2.4 La Densité du tissu bâti : pourquoi avoir choisi « logement » plutôt que « construction » ?

Les copies de cadastre présentées dans les documents fondent de fait leurs calculs de densité sur les représentations des maisons au cadastre donc sur des « **constructions** ». Les textes légaux ne prennent en considération que « la densité significative des **constructions** ».

Pourtant on observe que la traduction des critères d'identification des « *entités urbaines significatives* » est exprimée en terme de « **logements** ».

L'adoption de ce critère n'est pas sans conséquences : les mots *logement* et *construction* sont loin d'être synonymes : une « *construction* » peut comporter 2 ou 3 logements voire plus s'il s'agit d'un immeuble.

Cette confusion peut engendrer des écarts considérables entre les critères basés sur les constructions et ceux basés sur les logements, permettant ainsi de jouer sur les « densités » : « au moins 30 logements » peut correspondre à beaucoup moins de constructions et inversement une densité de 10 logements à l'ha peut être atteinte avec un nombre bien inférieur de maisons.

Dans la mesure où ces chiffres sont utilisés pour déterminer - au sens du projet - des « entités urbaines significatives » susceptibles d'extensions, le choix du terme n'est pas neutre : le nombre de logements ne peut qu'être égal ou supérieur au nombre de constructions, **permettant de faire état d'une « densité » plus importante** que ne le laisserait apparaître la prise en compte des constructions.

I-3 Dans quel contexte choisit-on d' « adapter » (?) la loi littoral ?

I-3.1 Réglementairement il est impossible de transformer des hameaux en villages et impossible de créer des hameaux nouveaux intégrés à l'environnement :

a - « Outre la création de hameaux nouveaux **agricoles** à Belle-Île, le SCOT **ne prévoit pas la réalisation de hameaux nouveaux intégrés à l'environnement**. Ceci assure la maîtrise de l'urbanisation dans les espaces littoraux et la préservation d'un espace naturel et agricole cohérent. (page 102 du DOO)

b - « Le SCOT définit les **agglomérations et villages** supports de continuité de l'urbanisation en application de la loi littoral. » (page 102 du DOO) En ce qui concerne les **villages**, « Au regard des principes prévus par la doctrine administrative et de la jurisprudence, la définition de village est établie en combinant les critères non exhaustifs suivants :

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

«opportunité » de quelques constructions ».

Dans le cas présent, pour ce qui est des « **entités urbaines significatives** », si les deux premiers critères semblent exister, le troisième est absent, d'où l'impossibilité de les appeler « villages ». On peut considérer que ces « **entités urbaines significatives** » seraient des pseudo-villages auxquels manqueraient le (ou les) lieu(x) de vie qui caractérise(nt) le « village » dans le SCOT.

I-3.2 Des réponses ministérielles à des questions posées par des élus qui font depuis longtemps un lobbying intense auprès du ministère et des députés appuyés par certaines associations peuvent servir de référence implicite.

Le Gouvernement semblant prêter attention à ces demandes un amendement a été déposé et adopté par l'Assemblée le 16 mai, assouplissant la loi. Devant les protestations unanimes des associations de protection de l'environnement les députés sont revenus en arrière le 31 mai. La loi qui est examinée au Sénat doit revenir devant la Chambre.

Mais il ne faut pas oublier que la loi impose d'abord une révision du SCOT auquel les PLU doivent être conformes.

Ici tout se passe comme si on avait anticipé sur la promulgation éventuelle d'une modification de la loi

En tout état de cause les PLU seront achevés avant que la loi et le SCOT soient modifiés. On peut donc s'interroger sur leur légalité. Et même si des assouplissements sont votés et ensuite intégrés au SCOT, il n'est pas certain que la terminologie utilisée, les critères et les choix figurant dans les quatre PLU soient conformes au texte officiel....

Conclusion

Nous insistons sur le fait que la création d'un quatrième type de groupe de constructions identifié par une nouvelle dénomination, non attestée, non légalisée, sorte de pseudo-village, constitue à nos yeux un moyen de contourner la loi Littoral en permettant des dispositions urbanistiques susceptibles d'être source d'insécurité juridique.

II – Le choix d' « entités urbaines significatives »

Les critères utilisés portent uniquement sur des caractéristiques de l'urbanisation (densité, voie, centre ancien...) mais ignorent tout le contexte environnemental voire paysager.

Ils ignorent en particulier le problème majeur de protection de l'environnement que pose le type d'assainissement actuel ou prévu du hameau choisi pour devenir une « entité urbaine significative » - disons un hybride de village et de hameau.

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

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

Ce sujet est à peine abordé dans les centaines de pages.... On évoque en deux lignes un « assainissement en cours de réactualisation » sans faire le moindre lien avec les choix proposés.
Or si on recense les propositions de la commune.

PALAIS

Les choix portent sur trois hameaux : **Bordustard, Port-Salio et Bordardoué**

Il n'est prévu un assainissement collectif qu'à **Bordustard**.

Port-Salio a un assainissement non collectif.

Bordardoué a un assainissement non collectif et sont signalés des « Problèmes rencontrés en matière d'assainissement non collectif (réf. Projet de PLU pour la réunion du 16 février 2018 Document : « analyse des entités bâties isolées : potentialités entités Le Palais PLU janvier 2018 »)

- Or on observe que **Kerdenet** qui a un assainissement collectif, un noyau ancien dense, n'a pas été retenu plutôt qu'un autre...
- **Borgrouaguer** a aussi un assainissement collectif et une densité de 18/Ha.

Conclusion

A supposer que la création d' « entités urbaines significatives » soit légale, ce que nous contestons, on pourrait souhaiter une présentation plus explicite des raisons de rejet ou de préférence de certains hameaux par rapports à d'autres.

Les critères de choix des « entités urbaines significatives » demanderaient d'une façon générale à être revus, en fonction de facteurs tenant mieux compte de l'environnement, de l'insertion paysagère, des besoins en matière de mobilité et de logements et avec des réponses moins mécaniques que celle du type oui/non. Par exemple les bourgs sont des centres fréquentés et la distance entre le hameau choisi et l'agglomération est un facteur à prendre en compte pour faciliter et minimiser les déplacements.

Une forte contrainte devrait figurer dans les critères de choix : l'exigence de bénéficier d'un assainissement collectif ou prévu à court terme.

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

NB Ce point concerne les PLU des quatre communes de Belle-Ile

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

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

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

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

Les règlements des quatre PLU autorisent en zone A et N:

« L'extension mesurée des habitations existantes dans les conditions suivantes... » :

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

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

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

Il est indispensable d'apporter aux règlements des zones A et N les deux précisions suivantes :

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

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

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

III-2.1 Les règlements autorisent les changements de destination vers les destinations suivantes : logement, artisanat et commerce de détail, hébergement touristique et hôtelier, restauration, activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, équipements d'intérêt collectif et services publics.

- Pour éviter une application abusive de ce règlement il est indispensable de préciser que ces autorisations sont limitées aux constructions existantes **à l'approbation du PLU.**

- Malgré les conditions énumérées au chapitre 3, **on s'inquiète légitimement de la diversité et la multiplicité** de ce qui est autorisé en reconversion de bâtiments agricoles y compris la création de logements sachant que beaucoup d'exploitations ne sont plus actives et que la création de multiples possibilités de changement de destination sans lien avec l'agriculture ne peut qu'avoir un impact négatif sur l'environnement et les paysages en créant une urbanisation anarchique non intégrée à l'environnement et empêchant d'autres agriculteurs de reprendre leur activité.

III-2.2 On observe avec inquiétude qu'en zone N est permis en dehors de la bande des 100m

« Le changement de destination d'un bâtiment repéré au document graphique en vue d'autoriser des occupations ou utilisations non directement liées à la destination de la zone : Si le bâtiment justifie d'un intérêt architectural, historique ou patrimonial reconnu et sous réserve d'une parfaite intégration et mise en valeur du bâtiment »

« Dans la bande littorale des 100 m par rapport au rivage est autorisé » La rénovation, l'aménagement dans le volume existant de constructions non en ruine, à usage d'habitation ainsi

que de bâtiments présentant un intérêt architectural, historique ou patrimonial, et sous réserve d'une parfaite intégration et mise en valeur du bâtiment et des abords. »

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

Conclusion

Il est indispensable

D'une part d'apporter aux règlements des zones A et N les deux précisions suivantes :

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

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

D'autre part

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

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

-D'encadrer réglementairement les projets de « réhabilitation » de monuments historiques en les limitant à une restauration stricte de l'existant

IV- Le camping

NB Ce point concerne les PLU des quatre communes de Belle-Ile

IV-1 Une contradiction apparaît dans le règlement :

« Dans l'ensemble des zones N et A sont interdits tous les modes d'occupation du sol » sont notamment interdits dans les quatre PLU:

- Le stationnement isolé de caravanes et les habitations légères de loisirs ;
- la création de terrains de camping et de parcs résidentiels de loisirs

La règle générale concernant la zone N est contredite dans ces mêmes règlements par la destination de deux secteurs de cette zone N (NI et NIc) : « le camping et le caravanage »_ Ce qui pose un problème d'interprétation.

IV-2 Un problème ignoré : celui du camping isolé ou « sauvage » hors terrains aménagés (tente ou caravane)

Il s'agit d'un sujet très « chaud » qui préoccupe beaucoup en raison de l'ancienneté des tolérances dans ce domaine. **En effet, la loi interdit toute forme de camping en dehors des terrains aménagés.** Elle s'explique par la volonté de maîtriser les pollutions (sanitaires en particulier) et paysagères (installations ou aménagements parfois peu respectueux de l'environnement dans des terrains privés) alors que **le nombre de campeurs isolés augmente en raison de la fréquentation accrue de l'île. Le préfet rappelait encore récemment cette loi dans une lettre aux Maires.**

Les PLU sont muets sur ce point qui soulève souvent des protestations des intéressés. Seul le camping en terrains aménagés fait l'objet d'un point de règlement.

Le règlement des PLU pour les zones N et A ne doit pas ignorer ces dispositions donc les rappeler dans les règlements des zones..

Conclusion

- Il sera nécessaire de résoudre la contradiction entre la règle générale de la zone N et les autorisations en secteurs NI et Nic.
- Le règlement des secteurs devra être beaucoup plus explicite en précisant si ces autorisations concernent ou non les « *campings isolés* », et si oui en définissant des contraintes notamment en matière d'assainissement, d'implantation, d'intégration à l'environnement etc.

V - Energies renouvelables

NB Ce point concerne les PLU des quatre communes de Belle-Ile

Le document « *constats de l'état initial de l'environnement* » mentionne
« *le territoire n'est concerné par aucune zone de développement éolien dans le SRE. La question du petit éolien chez le particulier est cependant intégrée au sein du règlement.* »

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

Conclusion

Il importe d'intégrer dans les règlements un encadrement très strict de l'installation d'éoliennes de moins de douze mètres.

VI - Nuisances sonores

NB Ce point concerne les PLU des quatre communes de Belle-Ile

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

Cet objectif semble concerner uniquement l'aérodrome.

Rien ne figure dans les règlements concernant les autres nuisances sonores par exemple les manifestations estivales en pleine agglomération, durant deux jours et nuits, ou répétitives

Conclusion

Conformément aux divers décrets sur le bruit et notamment celui du 9 août 2017 sur les nuisances sonores il est indispensable de contrôler les niveaux et la durée des émissions sonores des manifestations estivales acceptées ou sauvages, source de graves nuisances répétitives ou de longue durée (« festival » dans le Bois du Génie) et de manque de respect de la liberté des résidents - dont des travailleurs - des agglomérations concernées. Eloigner ces sources de bruit – et de diverses autres nuisances parfaitement identifiées - vers des espaces non habités semble indispensable.

VII - Désengorger le centre de Palais

VII-1 Le PADD prévoit de réfléchir à la mise en place d'un nouveau plan de circulation visant à désengorger le port en période estivale et à rendre plus accessible les pôles d'utilité générale.

Les pôles d'utilité générale devraient être situés en dehors de l'enceinte urbaine. Les PLU devraient suivre le PADD et prévoir cet aménagement.

VII-2 Le PADD prévoit d'aménager une voie de contournement et une bande cyclable, marquant une limite à l'urbanisation depuis le vallon de Bordilla jusqu'au collège Lotte

Cette voie n'apparaît pas sur le document graphique – or le POS la prévoyait déjà – hormis un tracé qui semble joindre la route de Bordilla à l'hôpital Nous soulignons le caractère d'urgence de ces opérations pour désengorger Palais et pour des raisons de sécurité (danger que présente la route du vallon de Bordilla).

Nous soulignons la nécessité et l'urgence de procéder à cette opération pour désengorger Palais et pour des raisons de sécurité (danger que présente la route du vallon de Bordilla).

VIII - Le dépotage des hydrocarbures

Il est urgent de trouver une solution réglementaire pour le dépotage des hydrocarbures à l'extérieur de l'enceinte urbaine.

Deuxième partie : OBSERVATIONS PARTICULIERES

I - LE CAS UNIQUE DE L' « ENTITE URBAINE » RAMONED A L'EST DE LE PALAIS

Les PLU des quatre communes présentent sans ambiguïté l'enveloppe de tous les hameaux et groupements d'habitations de l'île.

I.1 Une seule exception apparaît concernant la zone d'habitat lâche dite de « Ramoned », dont les limites sont concrétisées par deux panneaux indicateurs à l'entrée et à la sortie et une adresse postale

Ramoned inclut les deux versants escarpés du vallon de part et d'autre de la plage, le monument historique « fort de Ramonette » et se prolonge ensuite vers le sud par un groupe de constructions lâches.

Ramoned se trouve intégralement dans l'EPR dont la limite sud-ouest suit le chemin à préserver qui le sépare de Port Hallan et de toute la partie sud de l'agglomération séparée de la ville par le bois du Génie et les fortifications - monument historique) .

La grande majorité des constructions existantes sont dans la bande des 100m : elles bordent soit le sentier côtier qui se fond dans ce hameau à la route de desserte dans la descente et le long de la plage, les autres s'étagent sur les fortes pentes du vallon.



Sur l'image Google l'enveloppe du hameau de « Ramoned », limitée à l'ouest et au sud par deux panneaux indicateurs (en jaune) est concrétisée en rouge, la desserte routière est constituée par le chemin côtier puis vers le sud l'ancien chemin d'exploitation.

On observe qu'il s'agit d'un secteur de faible densité de constructions.

Le profil du hameau : l'emplacement de la flèche rouge correspond une forte pente vers le creux du vallon. L'impact visuel des constructions est très important depuis la plage et la mer – à l'arrivée sur Palais. Il est essentiel de préserver la continuité de l'espace boisé du Génie avec celui du hameau et de ne pas densifier davantage ce secteur.

I.2 Ramoned qui devrait, en raison de sa situation exceptionnelle , à fort impact paysager être entièrement classé en zone N (dans la première mouture du projet de PLU de février 2018 Ramoned dans sa totalité est choisi en exemple comme présentant une faible densité de construction donc destiné à être placé en « zone agricole ou naturelle ») **a été coupé en deux sans aucune justification :**

La partie « ouest » qui est en EPR, presque totalement - à quelques mètres près - dans la bande littorale des 100 mètres, et séparée, au sud, de Port Hallan (extension de Palais) par le chemin qui constitue la limite de l'EPR, a été isolée et classée UBa ce qui semble totalement inapproprié.

La partie « est » aussi en EPR et dans la bande des 100m pour toute la partie Nord inclut un monument historique : le Fort de Ramonette, des constructions étagées sur le flanc du vallon et au sommet du coteau, en retrait des 100 m, des constructions récentes a été classée tout logiquement en zone N.

1.3 Il ne reste dans la partie ouest qui est reclassée UBa en haut du versant ouest du vallon, dans la bande des 100 m, en EPR, qu'un terrain entièrement boisé, qui se fond avec le bois du Génie (EBC) et joue un rôle essentiel de couronne de verdure dans le paysage visible de la mer par tous les visiteurs arrivant en bateau. Deux permis (deux grandes maisons après lotissement de la parcelle de 3500 m²) ont été récemment accordés sur ce terrain, qui font l'objet de recours en annulation auprès du TA par deux associations agréées environnement : les Amis des Chemins de Ronde et l'UBED. **Le classement UBa créerait le risque de voir ces constructions se faire, au détriment de la préservation du paysage côtier.**

Ramoned est dans toute l'île le seul hameau identifié où des constructions apparues avant la loi Littoral en EPR et de surcroît dans la bande littorale des 100 m sont considérées sans aucune justification comme pouvant constituer un secteur urbanisé et urbanisable à densifier et classées UBa.

Nous demandons le classement de tout Ramoned en zone N

Sur ce cas précis on peut faire deux remarques :

- Le PADD p. et le SCOT préconisent de limiter la capacité d'extension du bâti existant en bord de mer et dans certains secteurs sensibles. *« Le SCOT détermine les espaces proches du rivage, dans les communes littorales, qui représentent les espaces où le caractère maritime se ressent. Dans ces espaces, l'urbanisation se fait **non seulement en continuité, mais celle-ci doit aussi être limitée.** »*
- **Le règlement de la zone UBa ne tient pas compte de la partie en EPR comme c'est obligatoire** (voir la jurisprudence fascicule n°2 loi littoral). (document « Justifications le Palais délimitation des EPR »)

Conclusion

Un cas unique sur toute l'île : la scission d'un hameau parfaitement délimité, Ramoned, rendant constructible, au mépris de la loi Littoral, sa moitié ouest située dans les EPR, dans la bande des 100 m, dans un secteur protégé (Espace Boisé Classé, covisibilité avec deux Monuments Historiques – fortifications Vauban, fort de Ramonette), entièrement visible de la mer, qu'il est impératif de ne plus densifier.

Un seul terrain pourrait d'ailleurs bénéficier de ce choix : situé au sommet du vallon, les permis accordés pour 2 maisons faisant l'objet d'une requête en annulation par deux associations agréées environnement (ACR et UBED)

Nous estimons que rien ne justifiait cette scission, unique sur tout le territoire de l'île et ce classement totalement injustifié officiellement.

Il est donc impératif de rétablir l'intégrité de ce hameau dont les limites et l'unité sont parfaitement définies. La partie ouest qui en a été détachée sans respecter doit y être rattachée et l'ensemble doit être intégralement classé en zone naturelle.

II – LES STECAL secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées

Préalable

L'Article L151-13 du CU stipule

- Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des **secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées** dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

Les STECAL délimités en zone N sont au nombre de 7 pour Palais.

Les règlements correspondant à ces STECAL ne respectent pas l'article L151-13 relativement aux précisions prescrites et aux conditions de raccordement aux réseaux

A Palais un règlement est même inexistant pour le secteur Nxa (STECAL)

A Palais : le règlement du secteur Nx est en contradiction avec l'objet du secteur (STECAL) « correspond à des secteurs d'activités isolés à l'intérieur desquels une extension limitée des bâtiments existants sera autorisée » ; le règlement de ce secteur autorise la réhabilitation et la restauration des activités économiques et artisanales, mais rien dans ce règlement n'autorise une extension limitée.

Conclusion

En l'espèce, les règlements concernant les STECAL doivent être mis en conformité avec l'article L151-13 du CU.

RECAPITULATION DES CONCLUSIONS et AVIS

Il est nécessaire d'ajouter une toponymie aux documents graphiques et de revoir l'orthographe des documents

REMARQUES GENERALES

1 – L'ensemble du PLU est-il conforme aux dispositions de la Loi « Littoral » ?

Tout en se réclamant de la loi « littoral » dans tous les documents, les PLU la contournent :
 -en faisant disparaître des documents la terminologie légale « hameau » et en identifiant parmi tous les secteurs construits des « entités urbaines »
 -en créant un tout nouveau type de secteur urbanisé : l'« entité urbaine significative » sorte de pseudo-village, constructible et classée en zone UC.
 Cette démarche constitue à nos yeux un moyen de contourner la loi Littoral en permettant des dispositions urbanistiques susceptibles d'être source d'insécurité juridique, la loi « Littoral » et le scot du Pays d'Auray constituant toujours les références légales à respecter.

2 – les critères de choix d'« entités urbaines significatives » sont-ils justifiés ?

A supposer que la création d'entités urbaines significatives soit légale, ce que nous contestons, Les critères de choix de ces « entités urbaines significatives » demanderaient d'une façon générale à être d'une part précisés, d'autre part revus, en fonction de facteurs objectifs tenant mieux compte de l'environnement, de l'insertion paysagère, des besoins en matière de mobilité et de logements et avec des réponses moins mécaniques que celle du type oui/non.

Certains choix apparaissent arbitraires...

Par exemple les bourgs sont des centres fréquentés et la distance entre le hameau choisi et l'agglomération est un facteur à prendre en compte pour faciliter et minimiser les déplacements. Une forte contrainte devrait figurer dans les critères de choix : l'exigence de bénéficier d'un assainissement collectif ou prévu à court terme.

3 – Extensions et changements de destination en zone A et N

Il est indispensable

-D'une part d'apporter aux règlements des zones A et N concernant les extensions les deux précisions suivantes :

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

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

-D'autre part de limiter les possibilités de changement de destination dans les zones A et N aux constructions **existantes à l'approbation du PLU.**

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

-D'encadrer réglementairement les projets de « réhabilitation » de monuments historiques en les limitant à une restauration stricte de l'existant.

4 – Règlement de la zone N : une contradiction ?

- Il sera nécessaire de résoudre la contradiction entre la règle générale de la zone N et les autorisations en secteurs NI et NIc.

- Le règlement des secteurs devra être beaucoup plus explicite en précisant **si ces autorisations concernent ou non les « campings isolés »**, et si oui en définissant des **contraintes** notamment en matière

d'assainissement, d'implantation, d'intégration à l'environnement etc.

5 Absence de réglementation de l'installation d'éoliennes individuelles.

Il importe d'intégrer dans les règlements un encadrement très strict de l'installation d'éoliennes de moins de douze mètres.

6 Absence de réglementation des nuisances sonores

Conformément aux divers décrets sur le bruit et notamment celui du 9 août 2017 sur les nuisances sonores il est indispensable de contrôler les niveaux et la durée des émissions sonores des manifestations estivales acceptées ou sauvages, source de graves nuisances répétitives ou de longue durée (« festival » dans le Bois du Génie) et de manque de respect de la liberté des résidents - dont des travailleurs - des agglomérations concernées. Eloigner ces sources de bruit - et de diverses autres nuisances parfaitement identifiées - vers des espaces non habités semble indispensable.

7 - Voie de contournement de Palais et déplacement hors des murs des pôles d'utilité générale. Les pôles d'utilité générale devraient être situés en dehors de l'enceinte urbaine. Les PLU devraient suivre le PADD et prévoir cet aménagement.

Nous soulignons la nécessité et l'urgence de procéder à l'aménagement d'une voie de contournement et une bande cyclable, marquant une limite à l'urbanisation depuis le vallon de Bordilla jusqu'au collège Lotte – prévue dans le PADD pour désengorger Palais et pour des raisons de sécurité (danger que présente la route du vallon de Bordilla). Cette voie doit apparaître sur le document graphique.

8 - Trouver une solution réglementaire pour le dépotage des hydrocarbures à l'extérieur de l'enceinte urbaine.

REMARQUES PARTICULIERES

1 – Un cas unique : la scission d'un hameau : Ramoned rendant constructible sa moitié ouest dans un secteur qu'il est impératif de ne plus densifier : situé en EPR, dans la bande des 100 m, dans un secteur protégé (EBC, MH) et visible de la mer. Un seul terrain pourrait d'ailleurs bénéficier de ce choix, les permis accordés pour 2 maisons faisant l'objet d'une requête en annulation par deux associations agréées environnement.

Nous estimons que rien ne justifiait cette scission, unique sur tout le territoire de l'île et ce classement totalement injustifié officiellement.

Il est donc impératif de rétablir l'intégrité de ce hameau dont les limites et l'unité sont parfaitement définies. La partie ouest qui en a été détachée de façon totalement illogique doit y être rattachée et l'ensemble doit être intégralement classé en zone naturelle.

2 – Les STECAL

Les règlements correspondant aux STECAL créés devront être mis en conformité avec l'article L151-13 relativement aux précisions prescrites et aux conditions de raccordement aux réseaux.

Eu égard à la vocation de notre association, nous aurions souhaité que ce Plan local d'urbanisme apporte, dans sa réglementation, une protection plus stricte de l'environnement et traite plus judicieusement l'urbanisation de l'île dans un respect rigoureux et sans détours de la Loi « Littoral », il ne nous est en conséquence pas possible de lui apporter notre caution.

REÇU LE
21 JUL. 2018

Monsieur Le Maire
Hôtel de Ville
56360 - LE PALAIS

Dossier suivi par : Elodie Hénoux
Direction / Service : Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme
E.mail : e.henoux@gmvagglo.bzh
N.Réf : 180716-2315EH
V.Réf : FHG/FLG/MV/100

VANNES,
19 JUL. 2018

OBJET : Révision du PLU de Le Palais - avis sur le projet arrêté

Monsieur le Maire,



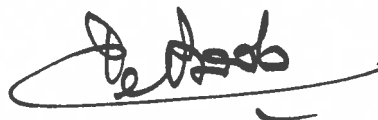
Conformément aux dispositions de l'article L.153-18 du code de l'urbanisme, vous m'avez adressé pour avis le 27 avril 2018, votre Plan local d'Urbanisme arrêté par délibération en date du 23 avril 2018.

J'ai l'honneur de vous faire connaître que les dispositions envisagées n'appellent aucune observation particulière de la part de Golfe du Morbihan - Vannes Agglomération en tant que SCOT voisin.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués



Pierre LE BODO
Président



**GOLFE DU MORBIHAN
VANNES AGGLOMÉRATION**

Parc d'Innovation Bretagne Sud II
30 rue Alfred Kastler - CS 70206
56006 VANNES CEDEX

Téléphone : 02 97 68 14 24
Fax : 02 97 68 14 25
Courriel : courrier@gmvagglo.bzh

golfedumorbihan-vannesagglomeration.bzh