

**Annexe 2a - Tableau de synthèse des observations complété par les réponses du maître d'ouvrage et par les appréciations de la commission d'enquête**

Réf. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Thème	Découpage	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
EP R1	Association ASL les Willaumez - M. PREVOST JM psdt	Signale un problème d'évacuation du bassin tampon de la résidence vers la route de Bordery. Inondation déjà vécue au printemps 2019.	Eaux pluviales	Lotissement Nexity	Le schéma d'assainissement des eaux pluviales a été réalisé ultérieurement à l'arrêt du PLU. Son intégration se fera avant l'approbation.	
PLU R1-a	MM THOMAS DE SAUZON du QUAI Loïc et Joël	S'étonnent que le lotissement Avel Vraz soit classé en zone Agricole alors qu'il est bâti.	Zonage	Zones A et N	Une coupure d'urbanisation existe entre le bourg et ce secteur pavillonnaire. Un zonage N sera plus approprié et sera mis à jour au PLU pour approbation.	Ce lotissement est actuellement classé en zone agricole A au projet de PLU. Coupé du bourg, il se situe en espace proche du rivage et au sein d'une zone naturelle littorale de qualité. Le classement en zone Naturelle N est en effet plus approprié.
PLU R1-b	MM THOMAS DE SAUZON du QUAI Loïc et Joël	Demandent que la parcelle ZB 406 soit intégrée dans la zone UB contigüe car elle est intégrée à un bassin de vie déjà existant au Nord et à l'Est. Une extension de l'habitat sur cette parcelle semble logique.	Constructibilité	Avel Vraz	Le site est "Les terres Willamez" et non "Avel Vraz. La parcelle ZB n°406 est en NS. Il s'agit d'un espace remarquable du littoral préservé.	La préservation du caractère naturel de ce secteur doit être maintenue. Si la délimitation Ns doit être revue, ou mieux justifiée, le classement en zone naturelle est un minimum.
PLU R2	M. THOMAS Patrick	Demande que la parcelle AC 859 ou 350, chemin des Gweiots, constructible au POS et entourée de maisons retrouve sa constructibilité.	Constructibilité	Bourg	Parcelle AC n°350 en Uba, N et UAb Une partie de la parcelle est située en zone UBa. La partie Nord est constructible.	La partie Nord de la parcelle est constructible (zone UBa). la partie médiane est classée en zone naturelle. L'extension de la constructibilité à sa partie Sud (zone UAb) n'apparaît pas souhaitable à la commission d'enquête pour les raisons développées au chapitre 4.6 de la partie 2: Conclusions et avis de la commission d'enquête sur le projet de PLU.
PLU R3-a	M. CAILLEAU et Mme GUILLOCHEAU	Campent depuis 1970 dans un pré proche de la plage de Bordery avec une empreinte écologique extrêmement faible qui ne laisse aucune trace. Le pré est fauché et préservé dans son état ancestral.	Camping-caravaning isolé	Entretien du paysage - respect de la nature	Pour les communes littorales, l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont soumis aux règles relatives à l'extension de l'urbanisation. Ainsi, tout nouveau camping ou caravaning isolé est interdit en dehors des permis d'aménager d'ores et déjà délivrés et en dehors des espaces situés en continuité des agglomérations et villages.	Voir appréciations sur le camping caravaning isolé au chapitre 4.16 de la partie 2: Conclusions et avis de la commission d'enquête sur le projet de PLU.
PLU R3-b	M. CAILLEAU et Mme GUILLOCHEAU	Demandent que le règlement soit conforme au RNU qui tolère le camping isolé et une telle occupation moins de 3 mois	Camping-caravaning isolé	Ns	Pour les communes littorales, l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont soumis aux règles relatives à l'extension de l'urbanisation. Ainsi, tout nouveau camping ou caravaning isolé est interdit en dehors des permis d'aménager d'ores et déjà délivrés et en dehors des espaces situés en continuité des agglomérations et villages.	Voir appréciations sur le camping caravaning isolé au chapitre 4.16 de la partie 2: Conclusions et avis de la commission d'enquête sur le projet de PLU.

Réf. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Thème	Découpage	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
PLU R4-a	M. et Mme SPARFEL	Ont racheté en 2014 un terrain situé à Bordery appartenant à l'indivision familiale. Sont très attachés à ce bien familial, qui leur offre la possibilité de camper dans des conditions peu onéreuses	Camping-caravaning isolé	Aspects social et familial	Pour les communes littorales, l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont soumis aux règles relatives à l'extension de l'urbanisation. Ainsi, tout nouveau camping ou caravanning isolé est interdit en dehors des permis d'aménager d'ores et déjà délivrés et en dehors des espaces situés en continuité des agglomérations et villages.	Voir appréciations sur le camping caravaning isolé au chapitre 4.16 de la partie 2: Conclusions et avis de la commission d'enquête sur le projet de PLU.
PLU R4-b	M. et Mme SPARFEL	L'interdiction de camper les exclurait de Belle Ile.	Règlement écrit	Ns	Pour les communes littorales, l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont soumis aux règles relatives à l'extension de l'urbanisation. Ainsi, tout nouveau camping ou caravanning isolé est interdit en dehors des permis d'aménager d'ores et déjà délivrés et en dehors des espaces situés en continuité des agglomérations et villages.	Voir appréciations sur le camping caravaning isolé au chapitre 4.16 de la partie 2: Conclusions et avis de la commission d'enquête sur le projet de PLU.
PLU R4-c	M. et Mme SPARFEL	Empreinte écologique de ce type de vacances très limitée. Respectent la nature, toilettes sèches, panneaux solaires.	Camping-caravaning isolé	Entretien du paysage - respect de la nature	Pour les communes littorales, l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont soumis aux règles relatives à l'extension de l'urbanisation. Ainsi, tout nouveau camping ou caravanning isolé est interdit en dehors des permis d'aménager d'ores et déjà délivrés et en dehors des espaces situés en continuité des agglomérations et villages.	Voir appréciations sur le camping caravaning isolé au chapitre 4.16 de la partie 2: Conclusions et avis de la commission d'enquête sur le projet de PLU.
PLU R4-d	M. et Mme SPARFEL	Se fournissent dans les commerces de l'île Membre du bureau de l'association Laissez Nous Camper	Camping-caravaning isolé	Économie locale	Pour les communes littorales, l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont soumis aux règles relatives à l'extension de l'urbanisation. Ainsi, tout nouveau camping ou caravanning isolé est interdit en dehors des permis d'aménager d'ores et déjà délivrés et en dehors des espaces situés en continuité des agglomérations et villages.	Voir appréciations sur le camping caravaning isolé au chapitre 4.16 de la partie 2: Conclusions et avis de la commission d'enquête sur le projet de PLU.
PLU R5-a	M. ALLIER P et Mme CORNILLON C	Sont propriétaires depuis 30 ans d'une parcelle à Borcastel sur laquelle ils campent une toute petite période estivale. Sont membres de l'association LNC et demandent que les nouvelles mesures permettent de poursuivre ce type de vacances.	Camping-caravaning isolé	Ns	Pour les communes littorales, l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont soumis aux règles relatives à l'extension de l'urbanisation. Ainsi, tout nouveau camping ou caravanning isolé est interdit en dehors des permis d'aménager d'ores et déjà délivrés et en dehors des espaces situés en continuité des agglomérations et villages.	Voir appréciations sur le camping caravaning isolé au chapitre 4.16 de la partie 2: Conclusions et avis de la commission d'enquête sur le projet de PLU.

Réf. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Thème	Découpage	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
PLU R5-b	M. ALLIER P et Mme CORNILLON C	Type de camping populaire. Attachement à l'île.	Camping-caravaning isolé	Aspects social et familial	Pour les communes littorales, l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont soumis aux règles relatives à l'extension de l'urbanisation. Ainsi, tout nouveau camping ou caravaning isolé est interdit en dehors des permis d'aménager d'ores et déjà délivrés et en dehors des espaces situés en continuité des agglomérations et villages.	Voir appréciations sur le camping caravaning isolé au chapitre 4.16 de la partie 2: Conclusions et avis de la commission d'enquête sur le projet de PLU.
PLU R5-c	M. ALLIER P et Mme CORNILLON C	Respect de l'environnement, aucune construction en dur, toilettes sèches, produits biologiques, restitution du site en son état naturel. Entretien du site.	Camping-caravaning isolé	Entretien du paysage - respect de la nature	Pour les communes littorales, l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont soumis aux règles relatives à l'extension de l'urbanisation. Ainsi, tout nouveau camping ou caravaning isolé est interdit en dehors des permis d'aménager d'ores et déjà délivrés et en dehors des espaces situés en continuité des agglomérations et villages.	Voir appréciations sur le camping caravaning isolé au chapitre 4.16 de la partie 2: Conclusions et avis de la commission d'enquête sur le projet de PLU.
PLU R5-d	M. ALLIER P et Mme CORNILLON C	Participent à l'économie locale: entretien du site effectué par un agriculteur, achat dans les commerces locaux.	Camping-caravaning isolé	Economie locale	Pour les communes littorales, l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont soumis aux règles relatives à l'extension de l'urbanisation. Ainsi, tout nouveau camping ou caravaning isolé est interdit en dehors des permis d'aménager d'ores et déjà délivrés et en dehors des espaces situés en continuité des agglomérations et villages.	Voir appréciations sur le camping caravaning isolé au chapitre 4.16 de la partie 2: Conclusions et avis de la commission d'enquête sur le projet de PLU.
PLU R6	Mme GUEGAN-BRIGUET	Demande que la parcelle ZD 225 soit classée en zone constructible car les terrains voisins l'ont obtenu il y a 16 ans.	Constructibilité	Kergostio	Secteur situé en zone Naturelle protégée : demande non compatible avec le projet de PLU.	Il n'est pas souhaitable de donner satisfaction à cette demande car le hameau de Kergostio est situé en espace proche du rivage, dans une zone naturelle qualifiée d'espace remarquable.
PLU R7	M. PALT R	Voir aussi L9 Signale une anomalie dans le nouveau PLU, car la parcelle ZD 396 autrefois constructible ne l'est plus.	Constructibilité	Kergostio	La parcelle ZD n°396 est en NS Secteur situé en zone Naturelle protégée : demande non compatible avec le projet de PLU.	Il n'est pas souhaitable de donner satisfaction à cette demande car le hameau de Kergostio est situé en espace proche du rivage, dans une zone naturelle qualifiée d'espace remarquable.
PLU R8-a	M. SPARFEL Erwan	Campe tous les ans sur un terrain situé à Bordery, seul moyen peu onéreux de venir camper sur l'île.	Camping-caravaning isolé	Aspects social et familial		Voir appréciations sur le camping caravaning isolé au chapitre 4.16 de la partie 2: Conclusions et avis de la commission d'enquête sur le projet de PLU.
PLU R8-b	M. SPARFEL Erwan	Espère pouvoir continuer à camper. Serait d'accord pour payer une taxe de séjour et pour l'utilisation de l'eau.	Camping-caravaning isolé	Règlement		Voir appréciations sur le camping caravaning isolé au chapitre 4.16 de la partie 2: Conclusions et avis de la commission d'enquête sur le projet de PLU.

Réf. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Thème	Découpage	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
PLU R9-a	Mme LAMBERT Nicole	Constate que peu de haies sont protégées, or elles sont utiles pour la protection contre le vent.	Éléments du paysage	--	L'identification des haies bocagères à préserver pourra être revue par la commission d'urbanisme municipale.	Pris note, voir appréciations sur la préservation des haies bocagères au chapitre 4.10 de la partie 2: Conclusions et avis de la commission d'enquête sur le projet de PLU.
PLU R9-b	Mme LAMBERT Nicole	Interrogation sur le projet de zone Nr et sur la remise en état du moulin de Kerzo: nécessité de mettre en place une concertation	STECAL	Kerzo	Le PLU autorise la réhabilitation de ce site. Pour l'instant aucun projet n'est envisagé.	Voir appréciations sur ce STECAL au chapitre 4.8 de la partie 2: Conclusions et avis de la commission d'enquête sur le projet de PLU.
PLU R9-c	Mme LAMBERT Nicole	Le camping sur parcelle non aménagée est une tradition qui doit être préservée mais encadrée par souci d'équité par rapport aux résidents permanents qui doivent mettre leur dispositif d'assainissement aux normes. Nécessité de mettre en place des contrôles et des taxes pour l'eau, les ordures ménagères.	Camping-caravaning isolé	Règlement	Pour les communes littorales, l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont soumis aux règles relatives à l'extension de l'urbanisation. Ainsi, tout nouveau camping ou caravanning isolé est interdit en dehors des permis d'aménager d'ores et déjà délivrés et en dehors des espaces situés en continuité des agglomérations et villages.	Voir appréciations sur le camping caravaning isolé au chapitre 4.16 de la partie 2: Conclusions et avis de la commission d'enquête sur le projet de PLU.
PLU R9-d	Mme LAMBERT Nicole	Nécessité d'entretenir les friches bordant les endroits sensibles: principe de coupe feu.	Divers	--	-	
PLU R9-e	Mme LAMBERT Nicole	Nécessité de mettre en place un plan de circulation pour assurer la sécurité de tous les modes de transport.	Circulation /Cheminements doux	--	La CCBI est en réflexion sur la création de piste cyclable à l'échelle de l'île.	La mise en place d'un réseau de pistes cyclables sur l'ensemble de l'île est indispensable.
PLU R10-a	M.STEPHAN Gilles Michel	Campe sur l'unique terrain familial, non constructible, propriété de la famille - fort attachement à l'île.	Camping-caravaning isolé	Aspects social et familial	Pour les communes littorales, l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont soumis aux règles relatives à l'extension de l'urbanisation. Ainsi, tout nouveau camping ou caravanning isolé est interdit en dehors des permis d'aménager d'ores et déjà délivrés et en dehors des espaces situés en continuité des agglomérations et villages.	Voir appréciations sur le camping caravaning isolé au chapitre 4.16 de la partie 2: Conclusions et avis de la commission d'enquête sur le projet de PLU.
PLU R10-b	M. STEPHAN Gilles Michel	Souhait de pouvoir continuer à camper.	Camping-caravaning isolé	Règlement	Pour les communes littorales, l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont soumis aux règles relatives à l'extension de l'urbanisation. Ainsi, tout nouveau camping ou caravanning isolé est interdit en dehors des permis d'aménager d'ores et déjà délivrés et en dehors des espaces situés en continuité des agglomérations et villages.	Voir appréciations sur le camping caravaning isolé au chapitre 4.16 de la partie 2: Conclusions et avis de la commission d'enquête sur le projet de PLU.
PLU R11	Famille MOALIC Hervé, Jean-Marc, Catherine	Voir aussi L26 Demandent que la partie Nord de la parcelle ZT 341 qui constitue une dent creuse soit incluse dans la zone UC	Constructibilité	Logonnet	Cette parcelle est située en extension du hameau de Logonnet et ne peut être constructible au regard de réglementation législative.	Présence d'un bâtiment d'élevage. Le projet de PLU ne prévoit pas l'extension de cette zone UC pour le moment. Voir aussi chapitre 4.18

Réf. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Thème	Découpage	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
PLU R12	Famille LAIR	Signalent une erreur du tracé de la SPL sur le document graphique dans le secteur de Kerzo. Le tracé figurant sur le plan des servitudes est par contre exact.	Dossier	Servitudes	Le tracé du SPL sera repris conformément à la servitude d'utilité publique.	La commission prend acte de cet engagement.
PLU R13-a	M. THIENOT Grégor	Absence totale de concertation des propriétaires concernés par les OAP. Le bureau d'étude n'est pas venu sur le terrain.	Concertation préalable	--		Voir appréciations sur la concertation au chapitre 4.1 de la partie 2: Conclusions et avis de la commission d'enquête sur le projet de PLU
PLU R13-b	M. THIENOT Grégor	Le projet d'aménagement n'est pas compatible avec les aspirations des propriétaires. La topographie des lieux ne permet pas cette implantation. La rue en cul de sac est inutile. Doubler la voie traversante sur l'ensemble de la parcelle n'est pas compatible avec une logique de hameau.	OAP	OAP 4 Amiral Willaumez Est	L'OAP 4 sera retravaillée avec la commission d'urbanisme au regard de ces éléments.	La commission prend acte de cet engagement et recommande que les propriétaires soient tenus informés.
PLU R14-a	Mme MUSNIER Emilie	Propriétaire sur la partie 2 de l'OAP 4. Opposition au schéma d'aménagement qui n'est pas compatible avec son projet personnel d'aménagement. Absence de prise en compte de la pente du terrain. Opposition à la rue en cul de sac qui grève son terrain.	OAP	OAP 4 Amiral Willaumez Est	L'OAP 4 sera retravaillée avec la commission d'urbanisme au regard de ces éléments.	La commission prend acte de cet engagement et recommande que les propriétaires soient tenus informés.
PLU R14-b	Mme MUSNIER Emilie	Absence de consultation des propriétaires concernés	Concertation préalable	--	Le bilan de concertation présente la conformité entre la délibération de prescription du PLU définissant les modalités de concertation et les moyens réellement mis en œuvre. Sur la phase réglementaire, des panneaux d'information ont été affichés en mairie quelques mois avant l'arrêt.	Voir appréciations sur la concertation au chapitre 4.1 de la partie 2: Conclusions et avis de la commission d'enquête sur le projet de PLU
PLU R15	Mme LACROIX	Propriétaire des parcelles ZI 236 et 343 initialement constructibles. Constate qu'une partie seulement de la parcelle ZI 236, sur laquelle est édifiée une maison, demeure constructible. S'estime lésée. Demande qu'au moins la partie Est de la parcelle ZI 236 redevienne constructible pour permettre une extension de la maison en compensation de la perte de constructibilité de la parcelle ZI 343.	Constructibilité	Logonnet	La parcelle ZI 236 est classée en zone UC. La parcelle 343 est classée en N. Les zones UC seront revues conformément à la loi ELAN.	La totalité de la parcelle ZI 236 n'est pas classée en zone UC. La limite de la zone se situe au droit de la construction. Le projet de PLU ne prévoit pas l'extension de cette zone UC pour le moment. Voir aussi chapitre 4.18
PLU R16-a	M. et Mme CIRADE Jocelyne et Daniel	Le projet de PLU est assez équilibré car il prend en compte le développement raisonnable de la population et un développement urbain raisonné.	Projet	--	-	Voir appréciations sur le Projet au chapitre 4.4 de la partie 2: Conclusions et avis de la commission d'enquête sur le projet de PLU

Réf. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Thème	Découpage	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
PLU R16-b	M. et Mme CIRADE Jocelyne et Daniel	Regrettent que le projet ne permette pas de construire dans les dents creuses des entités urbaines non significatives, ce qui permettrait de densifier des hameaux déjà construits et de limiter l'étalement urbain	Loi littoral	Hameaux	Suite à la promulgation de la loi ELAN, des évolutions législatives relatives à la loi littoral impactent les communes de Belle-Ile en Mer. Les zones UC seront reclassées dans un zonage adapté permettant de répondre à ces nouvelles prescriptions.	La Loi ELAN prévoit le report dans les PLU des Secteurs Déjà Urbanisés identifiés dans le SCOT. Voir appréciations sur le Projet au chapitre 4.15 de la partie 2: Conclusions et avis de la commission d'enquête sur le projet de PLU
PLU R16-c	M. et Mme CIRADE Jocelyne et Daniel	Les créations d'annexes et les extensions en zones N et A peuvent être sources d'abus	Règlement écrit	Zones A et N	Le règlement écrit précise que les extensions sont limitées et mesurées en zones N et A à la date d'approbation du PLU. Ainsi, une seule extension maximum pourra voir le jour par construction.	Une seule extension, est autorisée .
PLU R16-d	M. et Mme CIRADE Jocelyne et Daniel	La création de STECAL pose le problème du mitage et de la préservation des zones agricoles. Le moulin de Kerzo doit être remis en son état initial car le propriétaire a détruit l'enduit, le toit et le mécanisme intérieur.	STECAL	Kerzo	Moulin de Kerzo :Un projet avait été élaboré par le propriétaire, une révision du POS avait été faite. Le projet à été attaqué et les propriétaires ont abandonné.	Pris note Voir appréciations sur ce STECAL au chapitre 4.8 de la partie 2: Conclusions et avis de la commission d'enquête sur le projet de PLU.
PLU R16-e	M. et Mme CIRADE Jocelyne et Daniel	La végétation arbustive a transformé le paysage naturel et supprimé beaucoup de vues marines. Nécessité de préserver et de reconquérir les ouvertures visuelles sur la mer. Obligation d'entretien par les propriétaires des vallons et des haies. Entretien de friches pour le risque d'incendie.	Divers	Entretien du paysage - respect de la nature	-	Un travail sur le recensement et la préservation - restauration des vues marines mériterait d'être engagé
PLU R16-f	M. et Mme CIRADE Jocelyne et Daniel	Améliorer les chemins cyclables et créer des pistes cyclables sur les grands axes: RD30. Sur les routes secondaires: réduire la vitesse des automobiles à 50 voire 30km/h	Circulation /Cheminements doux	--	La CCBI est en réflexion sur la création de piste cyclable à l'échelle de l'île.	La mise en place d'un réseau de pistes cyclables sur l'ensemble de l'île est indispensable.
PLU R17-a	MM ROBIDA Bernard et Jean-Michel	Contestent le classement en EBC des parcelles ZK 78 et ZK 79 situées le long de la RD25, discriminatoire par rapport aux parcelles voisines. Les arbres n'ont été plantés qu'à la fin des années 70 sur des terrains initialement constructibles et depuis 45 ans sont utilisés pour le camping. Demandent le rétablissement du POS de 1999	Espaces boisés classés	--	Le classement des EBC a fait l'objet de passage en CDNPS (commission des sites) et le choix est justifié en annexe du rapport de présentation.	Le classement est plus restrictif que celui du POS.il a été établi sur des critères très sélectifs.
PLU R17-b	MM ROBIDA Bernard et Jean-Michel	Refusent l'interdiction de camper sur leur terrain. Atteinte à la liberté d'utilisation. Préjudice financier. Equipements complémentaires réalisés en 2013 à la demande de la commune (toilettes sèches, bac dégraisseur...).	Camping-caravaning isolé	Règlement	Pour les communes littorales, l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont soumis aux règles relatives à l'extension de l'urbanisation. Ainsi, tout nouveau camping ou caravaning isolé est interdit en dehors des permis d'aménager d'ores et déjà délivrés et en dehors des espaces situés en continuité des agglomérations et villages.	Voir appréciations sur le camping caravaning isolé au chapitre 4.16 de la partie 2: Conclusions et avis de la commission d'enquête sur le projet de PLU.

Réf. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Thème	Découpage	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
PLU R17-c	MM ROBIDA Bernard et Jean-Michel	Demandent le classement des parcelles en zone NI afin de leur permettre de camper pour des durées inférieures à 3 mois, conformément aux dispositions des articles R111 -32 à R111-35 du CU.	Camping-caravaning isolé	Règlement	Pour les communes littorales, l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont soumis aux règles relatives à l'extension de l'urbanisation. Ainsi, tout nouveau camping ou caravaning isolé est interdit en dehors des permis d'aménager d'ores et déjà délivrés et en dehors des espaces situés en continuité des agglomérations et villages.	Voir appréciations sur le camping caravaning isolé au chapitre 4.16 de la partie 2: Conclusions et avis de la commission d'enquête sur le projet de PLU.
PLU R18	M. et Mme BOCLE	Demandent à être avertis du début des travaux d'aménagement de la voie prévue au Nord de l'OAP.	OAP	OAP 4 Amiral Willaumez Est	-	La commission recommande que les propriétaires soient tenus informés.
PLU R19	M. BOUCHET Manuel	Acquisition en 1971 d'un terrain constructible, parcelle ZO 79, située à Bordelane. Refus de CU en 1995. Demande la constructibilité de 1000 m2, car de nombreuses maisons ont été construites ces 30 dernières années, en particulier récemment en face de son terrain. Estime avoir été spolié.	Constructibilité	Bordelane	Parcelle ZO n°79 : parcelle située en zone Naturelle protégée : demande non compatible avec le projet de PLU.	Il n'est pas souhaitable de donner satisfaction à cette demande car la parcelle ZO 79 est située à l'extérieur d'un hameau constitué d'une vingtaine de logements, dans une zone naturelle qualifiée d'espace remarquable.
PLU R20	Mme LIBERT Anne	D'accord avec la préservation du littoral mais attention à ne pas tuer l'artisanat, activité économique importante pour l'île.	Projet	PADD	-	
PLU R21	Anonyme	Le PLU mentionne un élément de paysage sur la parcelle 522 à Roz ar Mor qui n'existe pas .	Éléments du paysage	Bourg	Cet élément du paysage sera réétudié par la commission d'urbanisme municipale.	La commission prend acte de cet engagement. Voir appréciations sur la préservation des cônes de vue au chapitre 4.10 de la partie 2: Conclusions et avis de la commission d'enquête sur le projet de PLU.
PLU R22-a	Mme LE BERRE Anne	Voir aussi R25, L11 et M 10 Absence de concertation pendant l'élaboration du PLU et depuis 2013. A déjà formulé des remarques répétitives et ignorées par la commune.	Concertation préalable	--	Le bilan de concertation présente la conformité entre la délibération de prescription du PLU définissant les modalités de concertation et les moyens réellement mis en œuvre. Sur la phase réglementaire, des panneaux d'information ont été affichés en mairie quelques mois avant l'arrêt.	Voir appréciations sur la concertation au chapitre 4.1 de la partie 2: Conclusions et avis de la commission d'enquête sur le projet de PLU
PLU R22-b	Mme LE BERRE Anne	PC accordé sur une partie de la parcelle ZB 277 pour 2 maisons en zone UAc du POS. Une maison a été construite, elle est en attente depuis 2014. Communication en annexe des tirages des pièces n°17, 18, 19 déjà fournies dans le M 10 mais de mauvaise qualité. Rétère sa demande de classement en zone constructible de la partie de la parcelle ZB 277, entretenue et différente des champs voisins.	Constructibilité	--	La parcelle ZB 277 est classée en zone Ns, espace naturel protégé. Avis défavorable.	Après s'être rendue sur place, la commission estime qu'il n'est pas souhaitable de donner satisfaction à cette demande car la parcelle concernée constitue un espace naturel, situé à proximité du littoral, et qui s'insère dans un espace remarquable au sens de la Loi littoral.

Réf. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Thème	Découpage	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
PLU R23	M. LAZES Jacques	L'inventaire des haies à préserver est très incomplet. Manifestement le bureau d'étude n'est pas venu sur place.	Éléments du paysage	--	L'identification des haies bocagères à préserver pourra être revue par la commission d'urbanisme municipale.	La commission prend acte de cet engagement. Voir appréciations sur la préservation des haies bocagères au chapitre 4.10 de la partie 2: Conclusions et avis de la commission d'enquête sur le projet de PLU.
PLU R24	M. ACARD Robert	Propriétaire par héritage de la parcelle ZC 283. PC annulé en 2005. Demande le classement en zone constructible car la construction permettrait de refermer l'espace compris entre l'habitation de sa sœur et la longère située à proximité.	Constructibilité	Borgroix	Parcelle ZC n°283 : Zone A non constructible pour une maison d'habitation au projet de PLU.	Il n'est pas souhaitable de donner satisfaction à cette demande car la parcelle ZC 283 est située à l'extérieur d'un hameau de 29 logements ne présentant pas de densité urbaine, situé au sein d'une zone agricole.
PLU R25	Mme LE BERRE Anne	Voir aussi R22, L11 et M10 Ajoute de nouvelles pièces en annexe à la lettre L11: Plan légende en annexe à la pièce n°7 Photos aériennes Google Maps actuelles (non remises)	Constructibilité	--	-	Voir réponse R22 -b
PLU L1	M. Mme HOUCOUA Michel	Terrain constructible acheté dans les années 1880 en vue de leur retraite. Sentiment de spoliation. Pas de vue sur le littoral. Il y a de plus en plus de friches et de moins en moins d'agriculteur sur l'île. Une construction à cet endroit ne changerait pas la face du monde.	Constructibilité	Lancreno	Parcelles ZH n°155, 150, 162 et 164 : Zone A non constructible pour une maison d'habitation au projet de PLU. Parcelle située en extension du hameau de Lancreno et non compatible avec les lois en vigueur.	Il n'est pas souhaitable de donner satisfaction à cette demande car les parcelles sont situées à l'extérieur d'un hameau de 21 logements ne présentant pas de densité urbaine, situé au sein d'une zone agricole.
PLU L2	M. HILLAQUER JY	Parcelle ZB 256 comprise dans le périmètre de l'OAP. Favorable à ce que le terrain soit classé en zone constructible.	OAP	OAP 4 Amiral Willaumez Est	Le terrain est actuellement classé au PLU en zone 1AU.	Le terrain est constructible mais les projets de construction doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.
PLU L3-a	M. Mme LUCAS Louis	Parcelles ZB 173, 413, 412, 225, lieu-dit Les Pierres Blanches en indivision vendues en zone artisanale. Demande qu'une partie de ces parcelles situées en limite des habitations (parcelle 226) devienne constructible, sentiment de spoliation, partage équitable des biens.	Constructibilité	Bourg	Cette demande ne correspond pas au projet exprimé dans le PADD.	A l'horizon du PLU, il n'est pas prévu d'extension de l'urbanisation dans ce secteur.
PLU L3-b	M. Mme LUCAS Louis	Demande que les parcelles 112 et 113 situées à proximité de terrains construits ou constructibles soient classées en zone constructible. Proximité de l'école et de la bibliothèque.	Constructibilité	Bourg	Cette demande ne correspond pas au projet exprimé dans le PADD.	A l'horizon du PLU, il n'est pas prévu d'extension de l'urbanisation dans ce secteur.
PLU L3-c	M. Mme LUCAS Louis	Demande que les parcelles 161 et 162, situées au lieu-dit "Le semis" classées car situées à l'emplacement d'un tumulus, soient acquises par le conservatoire du littoral.	Divers	Semis	L'acquisition des parcelles par le conservatoire est indépendant du PLU.	Proposition à transmettre au conservatoire du littoral.



Réf. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Thème	Découpage	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
PLU L4-a	M. GUEGAN Jean-François	Voir aussi L7et L8 A donné à ses enfants ses biens : ZB 91 (OAP), AC 34 et 35 (Résidence secondaire) et ZB 42 à vocation agricole. La parcelle ZB 91 a été utilisée comme parking éphémère pour la fête du port, sans autorisation. A été témoin de spoliations et de situations "révoltantes" lors du remembrement. S'oppose à l'OAP prévue sur la parcelle ZB 91: les 25% de logements sociaux sont illusoire eu égard au coût de la vie sur l'île. La densité de 20 logements/ ha soit 500 m2 par terrain est trop importante, il faut 1000 m2.	OAP	OAP 4 Amiral Willaumez Est	L'OAP sera retravaillée avec la commission d'urbanisme au regard de ces éléments. Cependant, la densité est celle imposée dans le SCoT.	La commission prend note de l'opposition de M. GUEGAN. Elle prend acte de l'engagement de la commune de retravailler cette OAP et recommande que les propriétaires soient tenus informés. La densité de 20 logts/ha est imposée par le SCoT
PLU L4-b	M. GUEGAN Jean-François	Ne voit pas la nécessité de construire de nouveaux logements à Belle Île vu que hors saison estivale 60% des logements sont inoccupés. Sauf pour collecter des taxes foncières ou en solution de repli cas de "guerre civile".	Projet	--	Le PADD rappelle le choix communal et les orientations en matière de développement en compatibilité avec le SCoT.	Voir appréciation de la commission d'enquête sur le projet chapitre 4.4 de la partie 2: Conclusions et avis de la commission d'enquête sur le projet de PLU.
PLU L5-a	M. STEPHAN Grégoy	Dirige l'école de Surf Ty School depuis 14 ans (150 personnes/ jour en été) et le local qui sert à recevoir le public et stocker le matériel est situé sur le parking de la plage de Donnant, côté Sauzon site classé appartenant au conservatoire du Littoral. Constata que le PADD comprend un axe relatif au développement d'équipements de loisirs à destination des insulaires et des touristes dans le respect des caractéristiques d'attractivité de l'île. La volonté de la commune étant d'identifier des espaces permettant l'accueil d'activités nécessitant la proximité de la mer. Avec la réglementation actuelle la structure est installée sur une remorque au delà de la bande des 100 m. La restructuration du parking communal delà plage de Donnant est à l'étude depuis 2016.	Projet	PADD	Zonage Ns, espace remarquable du littoral, le PLU ne peut répondre favorablement à cette demande.	Après s'être rendue sur place la commission estime qu'il n'est pas possible de donner satisfaction à cette demande car il s'agit d'un secteur situé à proximité immédiate d'un ensemble dunaire sensible, inséré dans un ensemble naturel des points de vue paysagers et écologique, en site classé et classé en espace remarquable au sens de la Loi Littoral.
PLU L5-a	M. STEPHAN Grégoy	Souhaite pouvoir installer à cet emplacement une structure qui ne modifierait pas l'aspect naturel du site pendant une période de 2 à 6 mois. Demande le classement en NDI autorisant les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau à condition que le site puisse être remis en état, à l'instar du Golf ou du parking de la plage des Grands Sables à Locmaria.	Loi littoral	Bande des 100 m	Ce site est compris en espace remarquable du littoral et dans la bande des 100m. Avis défavorable.	Appréciation défavorable pour les raisons évoquées ci-dessus.
PLU L6-a	M. GALLEN Michel	Un PLU insulaire englobant les 15 îles du Ponant répondrait mieux aux spécificités insulaires que le SCoT du Pays d'Auray.	Divers	--	-	

Réf. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Thème	Découpage	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
PLU L6-b	M. GALLEN Michel	Les villages historiques ont été déclassés en hameaux, devenant inconstructibles pour les liens qui bénéficient de foncier familial. Certains jeunes actifs doivent s'exiler. La protection des terres agricoles est un faux argument, l'habitat sur l'île ne représente que 9% de sa superficie.	Projet	Justification des choix	Le PLU doit être compatible aux différentes réglementations.	Voir appréciation de la commission d'enquête sur le projet au chapitre 4.4 de la partie 2: Conclusions et avis de la commission d'enquête sur le projet de PLU.
PLU L6-c	M. GALLEN Michel	Village de 37 constructions. L'Etat et son administration n'ont fait que remettre en cause les documents officiels interprétant d'une façon restrictive la Loi littoral, spoliant les familles et créant une insécurité juridique. Partie de la parcelle 202 en litige depuis 2007, alors que 4 constructions ont été réalisées en 2009, 2013, 2016 et 2017 dans le secteur.	Constructibilité	Bortentrion	Parcelle ZS n°202 : Zone A Parcelle située en extension du hameau et non compatible avec les lois en vigueur.	Il n'est pas souhaitable de donner satisfaction à cette demande car la parcelle ZS 202 est située à l'extérieur d'un hameau ne présentant pas de densité urbaine, situé au sein d'une zone agricole.
PLU L7-a	M. GUEGAN Jean-François	Voir aussi L4, L8, L17 A consulté le document des OAP sur Internet. Refuse de vendre la parcelle ZB 91 de son vivant et précise que deux de ses enfants envisagent de scinder la parcelle en deux parties de 1600 m2 chacune pour y construire chacun une maison. Demande la modification de l'OAP pour permettre la réalisation de ce projet. Demande si la numérotation des 4 OAP correspond à une chronologie.	OAP	OAP 4 Amiral Willaumez Est	L'OAP sera retravaillée avec la commission d'urbanisme au regard de ces éléments. Le n° des OAP ne correspond pas à une chronologie.	La commission prend note de l'opposition de M. GUEGAN, elle prend acte de l'engagement de la commune de retravailler cette OAP et recommande que les propriétaires soient tenus informés. La densité de 20 logts/ha est imposée par le SCoT.
PLU L7-b	M. GUEGAN Jean-François	Signale une erreur de nomination de nom de rue pages 17 et 19 : inversion, il s'agit de la rue de Roz en Mon et non de la rue de Port Puce. Les emplacements réservés mentionnés pour l'extension du cimetière et la création d'un parking sont également à supprimer.	Dossier	OAP 4 Amiral Willaumez Est	Les noms seront remis à jour. L'ER pour l'extension du cimetière sera revu et transformé en espace tampon/espace vert. L'ER pour le parking du cimetière sera maintenu.	La commission prend note de l'opposition de M. GUEGAN, elle prend acte de l'engagement de la commune de retravailler cette OAP, de modifier la destination de l'ER N°3 et recommande que les propriétaires soient tenus informés. La densité de 20 logts/ha est imposée par le SCoT.
PLU L7-c	M. GUEGAN Jean-François	Absence d'information de la part de la mairie de Sauzon	Concertation préalable	--	Le bilan de concertation présente la conformité entre la délibération de prescription du PLU définissant les modalités de concertation et les moyens réellement mis en œuvre. Sur la phase réglementaire, des panneaux d'information ont été affichés en mairie quelques mois avant l'arrêt.	Voir appréciations sur la concertation au chapitre 4.1 de la partie 2: Conclusions et avis de la commission d'enquête sur le projet de PLU
PLU L8	M. GUEGAN Jean-François	Voir aussi L4, L7, L17 Attire l'attention sur le risque de pénurie d'eau potable sur l'île, connu déjà il y a une quinzaine d'années	Projet	Justification des choix	-	Voir appréciation de la commission d'enquête sur le projet au chapitre 4.4 de la partie 2: Conclusions et avis de la commission d'enquête sur le projet de PLU.

Réf. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Thème	Découpage	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
PLU L9	M. PALTI Raphael	Voir aussi R7. Demande qu'une partie de la parcelle ZD 386, située entre deux maisons soit classée en zone constructible. Terrain situé à bien plus de 100 m de la côte, classé en zone constructible au PLU, composée de 61 habitations, comprenant une partie centrale ancienne, disposant de réseaux et correspondant à une zone urbanisée au vu de la jurisprudence.	Constructibilité	Kergostio	Parcelle ZD n°386 : Zone NS Parcelle située en extension du hameau et non compatible avec les lois en vigueur.	Il n'est pas souhaitable de donner satisfaction à cette demande car le hameau de Kergostio est situé en espace proche du rivage, dans une zone naturelle qualifiée d'espace remarquable.
PLU L10	Mme PELLETIER Maryannick	Demande si la parcelle ZS 160 peut être classée en terrain constructible.	Constructibilité	Logonnet	La parcelle est située en zone A et ne peut accueillir un terrain constructible au regard du PADD et des lois en vigueur.	Il n'est pas souhaitable de donner satisfaction à cette demande car la parcelle SZ 160 est située en zone agricole, en dehors de tout espace bâti
PLU L11-a	Maître VERITE Aline pour Mme LE BERRE Anne	Demande que la parcelle ZB 277 soit incluse dans le zonage collectif 2018 et que le plan de réseau eau usé soit rectifié puisque ce réseau dessert cette parcelle au niveau du complexe hôtelier le Cardinal, jusqu'à l'angle Sud ouest de la parcelle. Pièces jointes 1, 2, 3, 4, 5.	Eaux usées	--	CCBI	
PLU L11-b	Maître VERITE Aline pour Mme LE BERRE Anne	Les demandes d'information de Mme LE BERRE sont restées sans réponse. Les réunions publiques organisées en 2013 ont eu lieu dans le cadre de l'élaboration d'un PLU intercommunal. Suite à la décision de chaque commune d'élaborer son propre PLU, il aurait été logique que la commune de Sauzon organise de nouvelles réunions publiques. Ce qui n'a pas été le cas, du fait des démissions successives au sein de la municipalité. Ainsi entre 2013 et 2019 aucune réunion publique n'a été organisée. Il s'agit là d'un manque de concertation, de dialogue et d'information. Rappel des démarches effectuées par Mme Le Berre dans le cadre de la concertation en 2013, 2018. La demande initiale de 2018 n'apparaît pas sur le registre de la concertation. (pièces jointes 13, 14, 15).	Concertation préalable	--	De nombreuses réponses par de nombreux et différents élus (trois adjoints à l'urbanisme, deux maires, un maire par intérim, et adjoints) ont été apportées à Madame Le Berre depuis la mandature de 2008. Le PLU est communal (lancement le 24/11/2011) et non intercommunal)	Mme Le Berre a été reçue à de nombreuses reprises par les élus, les services municipaux et lors des différentes enquêtes publiques qui se sont déroulées sur la commune de Sauzon. La commission constate qu'aucune réunion publique n'a été organisée depuis la présentation du PADD en octobre 2013, ce qui est regrettable eu égard au temps écoulé entre cette réunion et l'arrêt du projet en avril 2018. Voir appréciations sur la concertation au chapitre 4.1 de la partie 2: Conclusions et avis de la commission d'enquête sur le projet de PLU
PLU L11-c	Maître VERITE Aline pour Mme LE BERRE	Deux PC ont été accordés en 2009 sur la partie centrale de la parcelle ZB 277. Une seule maison a été construite. Demande le classement de la totalité de la parcelle ZB 277 en zone Uba car: la nature et l'occupation du sol sont identiques, elle est desservie par le chemin du Cardinal, raccordée aux réseaux eau potable, eaux usées, à l'électricité, la haie bocagère de la parcelle délimite la fin du bourg, elle est clôturée par des portails, des haies et régulièrement entretenue, à la différence des champs voisins.	Constructibilité	Ns	La parcelle ZB 277 est classée en zone Ns, espace naturel protégé. Avis défavorable.	Après s'être rendue sur place, la commission estime qu'il n'est pas souhaitable de donner satisfaction à cette demande car la parcelle concernée est boisée et constitue un espace naturel, situé à proximité du littoral et qui s'insère dans un espace remarquable au sens de la Loi littoral.

Réf. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Thème	Découpage	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
PLU L11-d	Maître VERITE Aline pour Mme LE BERRE	Estime que la partie Ouest de la parcelle 409, utilisée comme parking et aire de pique-nique devrait être classée en Uba et non en Ns	Constructibilité	Ns	La parcelle est située en zone Naturelle et sa constructibilité est contraire au PADD.	Cette parcelle doit conserver son caractère naturel . Elle mériterait un traitement paysager plus soigné.
PLU L11-e	Maître VERITE Aline pour Mme LE BERRE	Constate que des linéaires commerciaux à préserver ou renforcer figurent à l'Ouest et à l'Est de la parcelle 409 et s'interroge sur la signification de ces linéaires car le code de l'urbanisme vise principalement la préservation des commerces de détail et de proximité. Elle demande si ce linéaire peut entraîner un changement de zonage.	Linéaires commerciaux	--	Il s'agit en effet d'une erreur matérielle d'affichage au sein du document graphique qui sera rectifiée lors de l'approbation.	La commission d'enquête prend acte de cet engagement.
PLU L11-f	Maître VERITE Aline pour Mme LE BERRE	L'emplacement réservé N°2, intitulé équipements d'accueil et de services liés à l'activité portuaire n'est pas justifié dans le rapport de présentation. Le secteur semble classé en zone UAa ce qui semble peu compatible avec ce type de vocation.	Emplacements réservés	--	L'ER 2 appartient déjà à la commune. Il sera supprimé.	La commission d'enquête prend acte de cette suppression.
PLU L11- g	Maître VERITE Aline Pour Mme LE BERRE	Conteste le classement en UAa d'une zone en forme de bandeau située au Sud du complexe hôtelier Le Cardinal car elle ne correspond pas au bâti ancien du centre bourg. Demande son reclassement en Uba.	Zonage	--	Le zonage sera réétudié le cas échéant.	Après visite sur place, la commission d'enquête estime que ce secteur pavillonnaire peu dense mériterait effectivement d'être classé en Uba.
PLU L12	Mme BOUGEOIS Nancy	Est en cours d'acquisition de la parcelle AC 832. Constate avec étonnement que cette parcelle est un élément de paysage, ce qui la rend inconstructible. Demande que cette servitude soit réduite en superficie pour permettre la construction d'une maison qui n'aura pas d'impact sur la vue des habitations situées derrière ce terrain, compte tenu du relief.	Éléments du paysage	Naturel	Dossier qui est passé au Tribunal Administratif puis cours d'Appel avec un jugement favorable à la Commune.	Nonobstant les contentieux passés ou en cours et après s'être rendue sur place, la commission d'enquête estime qu'il convient de préserver le caractère végétal de cette parcelle située dans un secteur stratégique à l'entrée du bourg de Sauzon, le long du port. Une construction sur cette parcelle au dénivelé très important ne lui paraît pas opportune.
PLU L13-a	M. THIENOT Stéphane	Propriétaire d'une partie des parcelles OAP 4 opération 2 qui concerne 5 unités foncières indépendantes. La voie traversante Nord- Sud est implantée en totalité sur l'opération 2 et n'est pas compatible avec les objectifs de déplacements doux. Cette voie si elle est maintenue devrait être implantée sur les opérations 1 et 2. Pour des raisons de gains énergétiques les maisons devraient être orientées Est Ouest, de ce fait la densité de 20 logements/ha ne pourra pas être respectée. La topographie des lieux n'a pas été prise en compte. Demande une révision du projet d'OAP en lien avec le bureau d'étude et compatible avec les objectifs du SCoT.	OAP	OAP 4 Amiral Willaumez Est	L'OAP sera retravaillée avec la commission d'urbanisme au regard de ces éléments.	La visite sur place a permis de constater la pertinence de certains arguments, notamment ceux relatifs à la topographie. La commission prend acte de l'engagement de la commune de retravailler cette OAP et recommande que les propriétaires soient tenus informés.

Réf. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Thème	Découpage	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
PLU L14-b	M. THIENOT Stéphane	Absence de concertation avec les propriétaires. Refus du bureau d'étude CITTANOVA de rencontrer les intéressés avant l'enquête publique.	Concertation préalable	--	Le bilan de concertation présente la conformité entre la délibération de prescription du PLU définissant les modalités de concertation et les moyens réellement mis en œuvre. Sur la phase réglementaire, des panneaux d'information ont été affichés en mairie quelques mois avant l'arrêt.	Voir appréciations sur la concertation au chapitre 4.1 de la partie 2: Conclusions et avis de la commission d'enquête sur le projet de PLU
PLU L14	M. EXPERTON Eric	Demande le classement en zone UC de la parcelle 428, viabilisée initialement constructible et située à l'entrée du hameau entre une maison et un bâtiment agricole. Ce terrain est devenu la nue-propriété de ses trois enfants.	Constructibilité	Logonnet	Parcelle ZT n°428 : Une partie est localisée en zone UC et l'autre en A. Une partie de la parcelle est constructible au PLU arrêté et l'autre partie se situe en extension de l'enveloppe urbaine du hameau (contraire à la loi littoral, au SCoT et au PADD du PLU). Cependant, les zones UC vont être revues au regard de la compatibilité avec la loi ELAN.	Une partie de la parcelle ZT est classée en UC mais elle est située à proximité d'un élevage agricole. Voir aussi chapitre 4.18
PLU L15	M. GALLEN Hervé	Parcelle 552 située rue Roz Er Mor sur laquelle le POS mentionnait un cône de vue. Constate avec satisfaction que la parcelle est classée en zone UBa et que le cône de vue a disparu. Il s'étonne de la présence d'un élément de paysage. Ni la commune ni le bureau d'étude Citanova ne peuvent justifier sa présence. Demande la suppression de cet élément de paysage à protéger ou à créer car des arbres bouchent la vue depuis quelques dizaines d'années.	Éléments du paysage	--	Cet élément du paysage sera réétudié par la commission d'urbanisme municipale.	La commission prend acte de cet engagement. Voir appréciations sur la préservation des cônes de vue bocagères au chapitre 4.10 de la partie 2: Conclusions et avis de la commission d'enquête sur le projet de PLU.
PLU L16=M9	M. MICHET DE LA BAUME Hervé	Idem M19	--	--	Lancreno . Parcelle ZE 225-Zone A	
PLU L17-a	M. GUEGAN Jean-François	Voir aussi L4, L7, L8 Souligne les difficultés d'accès au dossier en ligne à Belle Île.	Enquête publique	--	Le dossier de PLU a été mis en ligne durant toute l'enquête publique.	Pris note
PLU L17-b	M. GUEGAN Jean-François	Conteste l'ensemble du projet d'aménagement, terrains de 500 m2 trop petits, orientation Ouest Est non respectée, absence d'harmonie avec le bourg, risque de concentration urbaine. Lotissement semblable aux grandes agglomérations.	OAP	OAP 4 Amiral Willaumez Est	L'OAP sera retravaillée avec la commission d'urbanisme au regard de ces éléments.	Idem réponse L7
PLU L18	M. Mme GUIBOUST Dominique	La haie mentionnée au Nord de la parcelle ZB 150 n'existe pas. Par contre il existe des rangées d'arbres au Sud, à l'est et à l'Ouest.	Éléments du paysage	Naturel	Cet élément du paysage sera réétudié par la commission d'urbanisme municipale.	La commission prend acte de cet engagement. Voir appréciations sur la préservation des haies bocagères au chapitre 4.10 de la partie 2: Conclusions et avis de la commission d'enquête sur le projet de PLU.

Réf. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Thème	Découpage	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
PLU L19	Maître BOUTTET Philippe pour M. POSTOLLEC Renan et Mme LE SAUSSE Karen	Demande que la parcelle ZT 454 soit classée en zone constructible. Terrain acheté constructible, permis de construire accordé en 2005, branchements eau usées, eau potable, remboursement de prêt en cours.	Constructibilité	Logonnet	La parcelle se situe en extension de l'enveloppe urbaine du hameau (contraire à la loi littoral, au SCoT et au PADD du PLU). Cependant, une petite partie de la parcelle se situe en zone UC. Les zones UC vont être revues au regard de la compatibilité avec la loi ELAN.	Proximité d'un élevage agricole. Voir aussi chapitre 4.18 des avis et conclusions.
PLU L20-a	M. ZAMZUN Philippe	Le zonage Aa mentionné dans le diagnostic agricole n'existe pas sur le document graphique. En conclut que les bâtiments agricoles peuvent être réalisés dans les zones A.	Zonage	--	Le zonage A sera revu en conformité avec les différentes réglementations.	La commission prend acte de cet engagement.
PLU L20-b	M. ZAMZUN Philippe	Demande à quels endroits il est possible de faire des retenues d'eau pour l'irrigation si elles sont interdites dans les zones humides	Règlement écrit	zones humides	Remarque en dehors des thématiques abordées par le PLU.	Voir également la réponse de la collectivité au chapitre 4.7
PLU L20- c	M. ZAMZUN Philippe	Pour favoriser la pérennité de l'agriculture, il est indispensable de faire un repérage des parcelles agricoles exploitées et exploitables en zone N afin qu'elles conservent leur vocation agricole. Propose de les répertorier en Na pour éviter les conflits comme celui en cours à Locmaria.	Zonage	Zones A et N	Le zonage A sera revu en conformité avec les différentes réglementations.	La commission prend acte de cet engagement. Compte tenu de la volonté affichée dans le PADD de préserver l'outil agricole (Pérenniser et développer les activités agricoles locales), il semble opportun de faire un recensement des parcelles agricoles exploitées et exploitables, y compris en zones naturelles N et en espaces remarquables Ns, et de vérifier que le zonage et le règlement permettent de pérenniser cette activité.
PLU L21-a	M. SAMZUN Xavier	Exploitant agricole au lieu-dit Borticado. Conteste le classement en zone N d'une partie d'une parcelle: photo aérienne en annexe. Conteste le classement en zone N des parcelles situées à gauche de la voie communale allant de Kervellan à Locqueltas. Ces parcelles cultivées devraient être classées en zone A	Zonage	Zones A et N	Le zonage A sera revu en conformité avec les différentes réglementations.	Voir appréciation PLU L20-c
PLU L21-b	M. SAMZUN Xavier	Souhaite savoir où il peut faire une retenue d'eau pour l'irrigation afin de pouvoir cultiver des protéines pour ses vaches laitières.	Règlement écrit	--	En zone A, les afouillements et exhaussements du sol sont autorisés sous conditions.	Voir également la réponse de la collectivité au chapitre 4.7
PLU L21-c	M. SAMZUN Xavier	Faire un repérage des parcelles agricoles exploitées et exploitables en zone N afin qu'elles conservent leur vocation agricole.	Zonage	--	Le zonage A sera revu en conformité avec les différentes réglementations.	Voir appréciation PLU L20-c
Plu L21-d	M. SAMZUN Xavier	Demande s'il est possible de construire une habitation sur une parcelle située en dent creuse dans le village	Constructibilité	Borticado	Le hameau de Borticado est classé en A et non retenu comme constructible au PLU arrêté. Cependant, au regard de l'évolution législative récente, le PLU devra être mis en compatibilité avec la loi ELAN.	Il n'est pas souhaitable de donner satisfaction à cette demande car le hameau de Borticado ne comporte que 13 logements et comprend un siège d'exploitation. A moins que l'habitation soit nécessaire à l'activité agricole.

Réf. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Thème	Découpage	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
PLU L22-a	Mme MALGRANGE Cécile	Inquiétude à la lecture du projet de PLU. Pourquoi renommer certains hameaux en entités urbaines isolées? Quels sont les critères de choix?	Entités urbaines significatives (secteur Uc)	--	Les critères utilisés et la méthodologie est détaillée en annexe du rapport de présentation. Le PLU sera mis en compatibilité avec la loi ELAN.	Voir appréciations sur les entités urbaines significatives (zones UC) au chapitre 4.15 de la partie 2: Conclusions et avis de la commission d'enquête sur le projet de PLU.
PLU L22-b	Mme MALGRANGE Cécile	Les possibilités de reconversion des bâtiments agricoles sont multiples, inquiétantes et sans lien avec l'agriculture. Cela risque de nuire à l'activité agricole et à l'environnement.	Changement de destination		Les critères patrimoniaux choisis pour le repérage de ces bâtiments agricole (pierres...) seront complétés dans le rapport de présentation. Une fiche descriptive sera également réalisée.	La commission prend acte de cet engagement. Il conviendrait de compléter le recensement des bâtiments susceptibles de changer de destination sur la base de critères préalablement définis et de faire figurer cet inventaire en annexe du rapport de présentation.
PLU L 22- c	Mme MALGRANGE Cécile	il faut empêcher de profiter de la réhabilitation de monuments historiques pour en faire des extensions nuisibles à l'environnement, en particulier dans la bande des 100 m	Règlement écrit	Bande des 100 m		En dehors des zones urbanisées les extensions sont interdites dans la bande des 100 m.
PLUL 22-d	Mme BAHUN Nathalie	Le règlement des STECAL peut autoriser des constructions, des aires d'accueil des résidences démontables constituant un habitat permanent. On pourrait ainsi construire des maisons dans des zones non constructibles!	STECAL		Les STECAL des PLU ont vocation à permettre une extension limitée des activités/équipements isolés de la commune tout en restant compatible avec la loi Littoral.	
PLU L23= M21	M. JUHEL Ronan	Idem M21	--	--		
PLU L24	Mme BAHUN Nathalie	Demande de classement en zone constructible de la parcelle ZS 159 située au moulin de Logonnet.	Constructibilité	--	La parcelle ZS 159 est située en zone Agricole protégée et sa constructibilité est contraire au PADD.	Il n'est pas souhaitable de donner satisfaction à cette demande car la parcelle SZ 159 est située en zone agricole, en dehors de tout espace bâti.
PLU L25	M. GALLEN Erwan	Propriétaire avec Jildas et Hervé GALLEN de la parcelle ZW 159. Demande que la ruine qui figurait sur l'ancien cadastre soit mentionnée sur le cadastre actuel.	Dossier	Borcastel	Le cadastre sera mis à jour et actualisé par les services concernés.	Pris note
PLU L26	MM et Mme MOALIC jean- Marc, Hervé et Catherine	Voir aussi R11 Demande de classement en UC de la partie Nord de la parcelle ZT 341 constructible au POS. Héritage avec frais de succession sur terrain constructible. Permettrait de combler une dent creuse. Surface du lot 1200 m2 trop faible pour un usage agricole.	Constructibilité	Logonnet	La parcelle se situe en extension de l'enveloppe urbaine du hameau (contraire à la loi littoral, au SCoT et au PADD du PLU).	Proximité d'un bâtiment d'élevage . Voir aussi chapitre 4.18
PLU L27	Maître VERITE Aline	Demande de restitution des pièces en doublon annexées par mégarde au courrier L 11 et d'un courrier émanant de la communauté de commune de Belle Ile en mer CCBI.	Enquête publique	--	-	Ces pièces ont été restituées à Maître Vérité par LRAC

Réf. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Thème	Découpage	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
PLU M1, M2, M3, M4 M5	Mme FAYSSE Danielle M. BOLEAT Jean PAUL	Essai mise en ligne et test fonctionnement de l'adresse électronique	Divers	--	-	Sans objet
PLU M6	M. SALUN Soig	Souhaite savoir quelles sont les parcelles agricoles qui doivent devenir constructibles dans le cadre du projet de PLU	Zonage	--	La constructibilité en zone agricole devra se faire dans le respect du règlement du PLU.	La mairie de SAUZON a envoyé un mail à l'intéressée lui proposant de consulter le projet de PLU en mairie ou sur le site Internet de la commune.
PLU M7-a	Mme INGENITO Johanna	Demande que les parcelles ZB 206 et 209 situées dans le centre du hameau et en dent creuse soient classées en zone constructible.	Constructibilité	Bordery	Le hameau de Bordery est classé en N et non retenu comme constructible au PLU arrêté. Cependant, au regard de l'évolution législative récente, le PLU devra être mis en compatibilité avec la loi ELAN.	Il n'est pas souhaitable de donner satisfaction à cette demande car le hameau de Bordery est situé en espace proche du rivage et ne comprend que 21 logements .
PLU M7-b	Mme INGENITO Johanna	Signale la présence d'une grange sur cette parcelle.	Changement de destination	Bordery	Ce bâtiment sera étudié au regard de critères architecturaux qualitatifs afin de permettre son changement de destination.	Il conviendrait de compléter le recensement des bâtiments susceptibles de changer de destination sur la base de critères préalablement définis et de faire figurer cet inventaire en annexe du rapport de présentation.
PLU M8	M. VERNHES Eric	Souhaite connaître le classement d'un terrain qui longe la rue du presbytère et le nom de son propriétaire.	Zonage	Bourg	L'impasse Degrevene est classée en Uaa au PLU arrêté.	
PLU M9=L16	M. MICHET DE LA BAUME Hervé	Parcelle ZE 225, achetée en vue d'une construction lors de sa retraite, partiellement constructible au POS. Depuis au moins deux constructions ont été réalisées dans le hameau. Densité de constructions importante. Demande son classement en zone constructible ou à défaut en SDU	Constructibilité	Lancreno	Lancreno : Parcelle ZE n°215.Zone A Le hameau de Lancreno est classé en A et non retenu comme constructible au PLU arrêté. Cependant, au regard de l'évolution législative récente, le PLU devra être mis en compatibilité avec la loi ELAN.	Il n'est pas souhaitable de donner satisfaction à cette demande car le hameau de Lancreno ne comprend que 21 logements et ne présente pas de densité significative.
PLU M10	Mme LE BERRE Anne	Voir Aussi L11, R22 et R25 Adresse des photographies, complémentaires au courrier L11 de Maître Vérité, destinées à montrer le bon état d'entretien de la parcelle ZB 277 et son environnement : parking, aire de pique nique	Constructibilité	Bourg	Voir réponses L11, R22 et R25	Voir appréciations L11, R22 et R25
PLU M11-a	Association GERVEUR DA VIKEN	Voir aussi M13, M22 et M23 Documents graphiques très peu lisibles et quasi inexploitable en l'absence d'indications toponymiques. Négligence grave dans la rédaction	Dossier	--	La lisibilité des plans sera améliorée pour l'approbation.	La commission prend note de cet engagement.



Réf. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Thème	Découpage	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
PLU M11-b	Association GERVEUR DA VIKEN	Le PADD prévoit une augmentation de l'offre de logements artificialisant toujours plus les secteurs agricoles et naturels. Les orientations visent à faire de Belle Ile un parc de loisirs, oubliant que c'est un lieu de vie : les zones urbanisables seront principalement occupées par des RS ou destinées à la location saisonnière. L'orientation "assurer la pérennité de l'activité agricole, de la pêche et de l'artisanat ..." apparaît comme un vœu pieux en l'absence de mesures concrètes. Demande que le parc de logements soit uniquement orienté vers la densification de l'existant (loi ELAN - ScoT)	Projet	PADD	Le projet de PLU a été réalisé en compatibilité avec les choix opérés dans le SCOT.	Voir appréciation de la commission d'enquête sur le projet au chapitre 4.4 de la partie 2: Conclusions et avis de la commission d'enquête sur le projet de PLU.
PLU M11-c	Association GERVEUR DA VIKEN	Création d'un cinquième type d'espace urbanisé (entités urbaines significatives) en modifiant les dispositions de la loi littoral. La justification apportée à cette création est fondée sur la manipulation d'un texte du conseil d'Etat (Bonifacio) Les critères pour définir les entités urbaines significatives ignorent un élément environnemental et économique essentiel : présence ou non des réseaux EU: le hameau de Langonnet est doté d'un assainissement collectif.	Entités urbaines significatives (secteur Uc)	--	Le PLU sera mis en compatibilité avec la loi ELAN.	Voir appréciations sur les entités urbaines significatives (zones UC) au chapitre 4.15 de la partie 2: Conclusions et avis de la commission d'enquête sur le projet de PLU.
PLU M11-d	Association GERVEUR DA VIKEN	La loi «ÉLAN » (2018) qui permettrait de construire sous conditions hors agglomérations et villages précise que les secteurs déjà urbanisés susceptibles de recevoir de nouvelles constructions doivent être définis dans les SCOT, ce qui n'est pas le cas actuellement. Une révision du SCOT préalable est indispensable.	Entités urbaines significatives (secteur Uc)	Compatibilité SCOT	Le PLU sera mis en compatibilité avec la loi ELAN.	Voir appréciations sur les entités urbaines significatives (zones UC) au chapitre 4.15 de la partie 2: Conclusions et avis de la commission d'enquête sur le projet de PLU.
PLU M11-e	Association GERVEUR DA VIKEN	Rajouter que les extensions des habitations existantes à la <u>date d'approbation du PLU</u> seront <u>mesurées</u> , et que ces extensions et annexes respecteront les règles de réciprocité/aux bâtiments agricoles.	Règlement écrit	Zones A et N	Le règlement sera complété dans ce sens.	La commission prend note de cet engagement.
PLU M11-f	Association GERVEUR DA VIKEN	Inquiétude quant à la diversité et la multiplicité de ce qui est autorisé en reconversion de bâtiments agricoles...Nécessité de limiter les changements de destination en zones A et N au "constructions existantes à l'approbation du PLU"	Changement de destination	--	Les critères patrimoniaux choisis pour le repérage de ces bâtiments agricole (pierres...) seront complétés dans le rapport de présentation. Une fiche descriptive sera également réalisée.	La commission prend note de cet engagement. Il conviendrait de compléter le recensement des bâtiments susceptibles de changer de destination sur la base de critères préalablement définis et de faire figurer cet inventaire en annexe du rapport de présentation.
PLU M11- g	Association GERVEUR DA VIKEN	Dans la bande des 100 m, encadrer réglementairement les projets de réhabilitation des monuments historiques en les limitant à une restauration stricte de l'existant : batteries situées à Sauzon Port Blanc (respect de la Charte de Venise)	--	--		En dehors des zones urbanisées les extensions sont interdites dans la bande des 100 m.

Réf. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Thème	Découpage	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
PLU M11- h	Association GERVEUR DA VIKEN	La superficie des STECAL (Golf, camping et moulin de Kerzo) n'est pas indiquée dans le règlement, ce qui ne correspond pas à la réglementation générale	STECAL	Règlement	Le rapport de présentation sera complété dans ce sens.	La commission prend note de cet engagement.
PLU M11- i	Association GERVEUR DA VIKEN	Le PLU est muet sur le camping sauvage. Le règlement des zones A et N doit rappeler les interdictions énumérées à l'article R111-42 du CU concernant le camping isolé ou "sauvage" hors terrains aménagés (sites classés, inscrits, rivages de la mer...)	Règlement écrit	Zones A et N	Pour les communes littorales, l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont soumis aux règles relatives à l'extension de l'urbanisation. Ainsi, tout nouveau camping ou caravanning isolé est interdit en dehors des permis d'aménager d'ores et déjà délivrés et en dehors des espaces situés en continuité des agglomérations et villages.	Voir appréciations sur le camping caravaning isolé au chapitre 4.16 de la partie 2: Conclusions et avis de la commission d'enquête sur le projet de PLU.
PLU M11- j	Association GERVEUR DA VIKEN	Encadrer l'installation d'éoliennes individuelles en raison du bruit et des risques d'accidents pour limiter les conflits de voisinage	Règlement écrit	--	Le PLU ne sera pas plus restrictif que le code de l'urbanisme.	
PLU M11- k	Association GERVEUR DA VIKEN	Compléter le règlement pour encadrer les événements festifs officiels ou sauvages source de nuisances sonores en particulier nocturnes et répétées.	Règlement écrit	--	Remarque en dehors des thématiques abordées par le PLU.	
PLU M11- l	Association GERVEUR DA VIKEN	Conclusion: projet inacceptable en l'état	Projet	--	-	
PLU M12	M. NICOLO Bertrand	Projet d'extension d'une maison. Demande si elle doit déposer un PC avant le 31 décembre 2019 ou si le futur PLU permettra encore cet agrandissement.	Règlement écrit	Kergostio	L'extension des habitations en zones A et N est autorisée. Parcelle ZD n°345/ Zone N	Pris note
PLU M13	Association GUERVEUR DA VIKEN	Le projet de vigne sur une surface de 20 ha situés en zones protégées montre la nécessité de renforcer le règlement concernant les autorisations en zone protégée	Règlement écrit	Zones A et N	Le PLU gère le droit des sols et non l'utilisation du sol. Le type de culture ne peut être réglementé par le PLU. La zone Naturelle interdit uniquement les constructions mais ne limite pas le type d'agriculture.	Pris note
PLU M14	Mme GIMENEZ Amandine	Agriculteurs bio depuis 2007 sur les parcelles ZD 76 et ZD 398. 4 emplois. 5 ha sont classés en Ns. Les terres sont exploitées depuis plus de 30 ans et vouées à la culture de légumes sous serres et en plein champs. S'interrogent sur ce changement de classification de zone A à NDS puis dernièrement NS. Difficultés en cas de sinistre sur les serres existantes, et pour remonter de nouvelles serres afin de pérenniser l'exploitation, Demande de requalifier l'ensemble de ces parcelles en zone A .	Zonage	Ns	Le zonage A sera revu en conformité avec les différentes réglementations.	La commission prend acte de cet engagement. Compte tenu de la volonté affichée dans le PADD de préserver l'outil agricole (Pérenniser et développer les activités agricoles locales), il semble opportun de faire un recensement des parcelles agricoles exploitées et exploitables, y compris en zones naturelles N et en espaces remarquables NS, et de vérifier que le zonage et le règlement permettent de pérenniser cette activité. Après visite sur place la commission d'enquête estime qu'il y a lieu de créer un zonage agricole spécifique à l'emplacement des serres.

Réf. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Thème	Découpage	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
PLU M15	M.BENNACEUR Seifeddine et Laurence	Reprennent tous les arguments développés par l'association GUERVEUR DA VIKEN dans M11	--	--		
PLU M16=M15	M. BENNACEUR Seifeddine et Laurence	Reprennent tous les arguments développés par l'association GUERVEUR DA VIKEN dans M11	--	--		
PLU M17	M. GALLEN Jean-Claude	Cette zone comprend des équipements ludo-sportifs relativement récents et des parkings associés qui ont demandé de lourds travaux de génie civil et qui sont fréquentés malgré leur mauvais état d'entretien. Gaspillage de fonds publics. Demande que le PLU prévoit la préservation de ces équipements qui bénéficieront aux nouveaux résidents.	OAP	OAP 1 Allée des peupliers	L'OAP sera retravaillée avec la commission d'urbanisme au regard de ces éléments.	La commission prend note de cet engagement. Voir aussi appréciations sur les OAP au chapitre 4.5 de la partie 2: Conclusions et avis de la commission d'enquête
PLU M18- a	Association Laissez Nous Camper (LNC) MM.TRICHARD Michel, Le LUHERNE Jean Luc CASANOVA Stéphane	L'association compte plus de 342 adhérents. Le camping sur terrain privé est tradition sur l'île. Des campeurs ont acquis des terrains avec l'accord des autorités locales que ce soit à titre individuel ou à titre de groupement comme pour la zone de Kerdalidec (Commune de Locmaria). Le projet de PLU n'apporte pas de réponses claires au statut des campeurs qui sont propriétaires de leur terrain. L'ANC demande que le projet prenne en compte cette réalité qui ne se traduit pas forcément par un zonage. En pièce jointe compte rendu de la réunion du 22 août avec la commission d'enquête.(Concerne la zone de Kerdalidec, commune de Locmaria)	Camping-caravaning isolé	Règlement	Pour les communes littorales, l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont soumis aux règles relatives à l'extension de l'urbanisation. Ainsi, tout nouveau camping ou caravanning isolé est interdit en dehors des permis d'aménager d'ores et déjà délivrés et en dehors des espaces situés en continuité des agglomérations et villages.	Voir appréciations sur le camping caravaning isolé au chapitre 4.16 de la partie 2: Conclusions et avis de la commission d'enquête sur le projet de PLU.
PLU M-18-b	Association Laissez Nous Camper (LNC) MM.TRICHARD Michel, Le LUHERNE Jean Luc CASANOVA Stéphane	Les campeurs sont présents 3 mois par an maximum et les terrains ne comportent aucune construction comme prévu par la loi littoral. En 2016 le Préfet a autorisé la poursuite de la pratique de camping isolé. Après l'été les terrains sont intacts, indemnes de toute trace. Leur entretien joue le rôle de pare feu en cas d'incendie. Les campeurs ont une adresse, paient leur cotisation pour les ordures ménagères, utilisent des WC biologiques et respecte la charte de bonne conduite élaborée par l'association LNC. le camping constitue une ressource économique importante pour l'île (entretien des terrains, gardiennage, achats dans les commerces) Le camping et la population des campeurs assurent une mixité sociale alors même que l'on constate une gentrification de l'île avec de fortes conséquences sur l'habitat (coût prohibitif). Des campings municipaux ferment : les Glacis à Palais, Lannivrec à Locmaria)	Camping-caravaning isolé	Aspects social et familial	Pour les communes littorales, l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont soumis aux règles relatives à l'extension de l'urbanisation. Ainsi, tout nouveau camping ou caravanning isolé est interdit en dehors des permis d'aménager d'ores et déjà délivrés et en dehors des espaces situés en continuité des agglomérations et villages.	Voir appréciations sur le camping caravaning isolé au chapitre 4.16 de la partie 2: Conclusions et avis de la commission d'enquête sur le projet de PLU

Réf. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Thème	Découpage	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
PLU M-18-bis	Association Laissez Nous Camper (LNC) MM.TRICHARD Michel, LE LUHERNE Jean Luc CASANOVA Stéphane	Création de la zone de Kerdalidec en 1999 suite à une demande de l'Etat. Zone comprenant 25 parcelles privatives dont 6 familles en résidence principales et 4 en activité commerciale. Tous les terrains se sont conformés aux règles en matière assainissement, eau, électricité, voirie soit un investissement de 800 000 € par les propriétaires. Cette zone pèse 9% du potentiel de la commune. Zone de loisirs propre, entretenue dont certaines haies viennent d'être protégées au PLU. Cette zone participe à la biodiversité. Zone qui assure une vraie mixité sociale sur une commune qui compte plus de 50% de résidences secondaires. Note une incohérence entre le PADD qui a inscrit comme objectif "reconnaissance des installations existantes de la zone de loisirs de Kerdalidec" et le classement A au PLU. Constat que la zone de loisirs des Grands Sables (parcelle 106) a été classée en NL avec le camping des Grands Sables. Pourquoi pas le même zonage pour Kerdalidec ?	Stationnement de mobil home	--	Pour les communes littorales, l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont soumis aux règles relatives à l'extension de l'urbanisation. Ainsi, tout nouveau camping ou caravanning isolé est interdit en dehors des permis d'aménager d'ores et déjà délivrés et en dehors des espaces situés en continuité des agglomérations et villages.	Concerne la commune de Locmaria
PLU M18 Ter	M. et Mme STEVENS Jacques et Martine	Achat en 1981 d'un "terrain à camper" dans la zone de Kerdalidec. En 2003 autorisation d'installer un mobil home avec obligation de faire réaliser un assainissement avec une cuve de 3000 litres toutes eaux et un plateau d'épandage. Depuis 2003 obligation de demande de stationnement renouvelable tous les 3 ans. En 2012 raccordement électrique a été accepté par la mairie Pourquoi la zone de loisirs de Kerdalidec est-elle remise en cause ? Est-elle vraiment concernée par la loi littoral? Pourquoi doit-elle passer en zone agricole alors qu'elle est impropre à l'agriculture ? Zone aussi occupée par des Bellilois qui y travaillent à l'année. Les terrains sont entretenus et arborés. Souhait maintien de la zone de loisirs en l'état.	Stationnement de mobil home	--	Pour les communes littorales, l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont soumis aux règles relatives à l'extension de l'urbanisation. Ainsi, tout nouveau camping ou caravanning isolé est interdit en dehors des permis d'aménager d'ores et déjà délivrés et en dehors des espaces situés en continuité des agglomérations et villages.	Voir appréciations sur le camping caravanning isolé au chapitre 4.16 de la partie 2: Conclusions et avis de la commission d'enquête sur le projet de PLU
PLU M19-a	Association Union Belle Illoise pour le Développement UBED Mme MARECHAL-GOUÉE	Prend acte du développement raisonnable de l'île (100 constructions/an en moyenne). Les PLU prévoient une proportion souhaitable et raisonnable de logements sociaux et s'attachent à préserver les qualités architecturales et environnementales des constructions. Les problèmes de paysage gagneraient à être plus développés.	Projet	--	-	Voir appréciation de la commission d'enquête sur le projet au chapitre 4.4 de la partie 2: Conclusions et avis de la commission d'enquête sur le projet de PLU.
EU M19-b	Association Union Belle Illoise pour le Développement UBED Mme MARECHAL-GOUÉE	Les problèmes d'eau, d'assainissement, gagneraient à être plus développés, d'autant que la surface minimale des terrains n'est plus imposée.	Eaux usées	--	CCBI	

Réf. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Thème	Découpage	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
PLU M19-c	Association Union Belle Illoise pour le Développement UBED Mme MARECHAL-GOUEE	Documents imparfaits : plans muets et difficiles à lire, contradictions dans les documents, informations dépassées.... Mais la présentation détaillée de chaque PLU est claire, précise, illustrée....	Dossier	--	La lisibilité des plans sera améliorée pour l'approbation.	La commission prend note de cet engagement
PLU M19-d	Association Union Belle Illoise pour le Développement UBED Mme MARECHAL-GOUEE	Le nombre élevé de bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination inquiète. Ce changement de destination doit faire l'objet d'un cadrage précis.	Changement de destination	--	Les critères patrimoniaux choisis pour le repérage de ces bâtiments agricole (pierres...) seront complétés dans le rapport de présentation. Une fiche descriptive sera également réalisée.	Il conviendrait de compléter le recensement des bâtiments susceptibles de changer de destination sur la base de critères préalablement définis et de faire figurer cet inventaire en annexe du rapport de présentation.
PLU M19-e	Association Union Belle Illoise pour le Développement UBED Mme MARECHAL-GOUEE	Le classement de certains "villages" en zone urbaine constructible a de quoi étonner eu égard à leur localisation en partie dans la bande des 100 m et de leur situation sanitaire (ex Samzun sur la commune de Locmaria)	Loi littoral	Bande des 100 m	Suite à la promulgation de la loi ELAN, des évolutions législatives relatives à la loi littoral impactent les communes de Belle-Ile en Mer. Les zones UC seront reclassées dans un zonage adapté permettant de répondre à ces nouvelles prescriptions.	Voir appréciations sur les entités urbaines significatives (zones UC) au chapitre 4.15 de la partie 2: Conclusions et avis de la commission d'enquête sur le projet de PLU.
PLU M19-f	UBED	Les bâtis isolés (6 à Sauzon) renvoient au mitage, le grignotage étant prévisible pour certaines de ces entités isolées qui ne peuvent être densifiées au regard de leur compatibilité avec la loi littoral. Le règlement des PLU autorise l'extension des habitations mais dans quelle proportion et pour quel usage?	Règlement écrit	Zones A et N	L'extension des habitations en zones A et N sera revue selon les évolutions de la charte agricole du Morbihan.	La commission prend note de cet engagement
PLU M19-g	UBED	Les STECAL (campings, aire de loisirs,...) ne semblent pas faire l'objet d'un traitement égal entre communes.	STECAL	Règlement	Les STECAL des PLU ont vocation à permettre une extension limitée des activités/équipements isolés de la commune tout en restant compatible avec la loi Littoral.	
PLU M19-h	UBED	L'union Belliloise sera vigilante au respect de la réglementation environnementale et de la destination concernant les projets de réhabilitation des monuments historiques privés mais relevant du patrimoine de l'île	Éléments du paysage	Bâti	-	
PLU M19-i	UBED	Des règles plus pointilleuses en matière de plantations seront bienvenues. Nécessité d'une application plus stricte de règles relatives aux plantes invasives etc....	Règlement écrit	--	Le règlement précise la liste des espèces à utiliser dans le cadre des clôtures.	Le règlement comporte des dispositions en ce sens. La liste des espèces végétales préconisées ou au contraire interdites devrait être revue.

Réf. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Thème	Découpage	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
PLU M19-j	UBED	Le SCoT du Pays d'Auray va être révisé au cours des deux prochaines années, chaque PLU devra alors se mettre en compatibilité avec lui. Le régime actuel est le RNU intégrant les lois littoral, ALUR et ELAN. Un nouveau critère va intervenir celui d'EPR qui sera défini par le prochain SCoT. Il sera à étudier de près. En attendant, cette évolution, en matière de constructibilité toute décision des maires doit obtenir l'accord de la DDTM,	Loi littoral	Compatibilité SCoT	-	Afin d'intégrer les dispositions de la Loi ELAN, il est prévu une modification simplifiée du SCoT du Pays d'Auray. La définition des Espaces Proches du Rivage aura toute son importance puisque les SDU identifiés dans le SCoT et reportés dans le PLU devront être situés en dehors de ces EPR. Voir avis chapitre 4.14.
PLU M20-a	CPIE M. FEVRIER Guillaume	Pourquoi 4 PLU sur un territoire aussi restreint et assez homogène ? Le terme "entité urbaine significative" a-t-il une signification juridique ?	Divers	--	4 PLU afin de préserver les spécificités locales. Ce terme a évolué depuis la loi ELAN et sera mis à jour.	Avec la Loi ELAN les entités urbaines significatives deviennent des secteurs déjà urbanisés: SDU.
PLU M20-b	CPIE M. FEVRIER Guillaume	Absence d'étude sur la capacité physique du territoire en termes de réserves d'eau douce, de capacité d'épurations des eaux usées et noires, de résorption des déchets. Ne pas dénaturer l'île en l'inondant d'un tourisme volatil	Projet	--	Absence de données sur la capacité en termes d'eau douce. Les annexes du PLU seront mises à jour selon les derniers éléments du schéma de gestion des eaux pluviales et usées. (enquête conjointe)	Voir appréciation de la commission d'enquête sur le projet chapitre 4.4 de la partie 2: Conclusions et avis de la commission d'enquête sur le projet de PLU.
PLU M20-c	CPIE M. FEVRIER Guillaume	PADD semble avoir été élaboré pour respecter la réglementation en vigueur dont le SCoT. Le document ne donne pas l'impression de traduire un projet de territoire mais plutôt une succession de couches de données existantes. Absence de notion de gouvernance locale, de concertation ... Dommage que l'agriculture ne transparaisse pas comme un moyen de gestion des espaces naturels	Projet	PADD	-	Voir appréciation de la commission d'enquête sur le projet au chapitre 4.4 de la partie 2: Conclusions et avis de la commission d'enquête sur le projet de PLU.
PLU M20-d	CPIE M. FEVRIER Guillaume	Le PLU ne concrétise pas des actions en faveur des énergies renouvelables et des déplacements doux. Les risques (incendie, tempête, géologiques) sont à peine évoqués. Absence d'une description exhaustive des enjeux de biodiversité (réservoir de biodiversité, corridors écologiques...)	Projet	--	L'évaluation environnementale précise les enjeux de biodiversité.	Voir appréciation de la commission d'enquête sur le projet au chapitre 4.4 de la partie 2: Conclusions et avis de la commission d'enquête sur le projet de PLU
PLU M20-e	CPIE M. FEVRIER Guillaume	Le périmètre Ns a été élargi sur certaines zones de la commune par rapport à celui du POS Les zones N ont été élargies en posant des problèmes particuliers quant à la viabilité des exploitations	Zonage	Ns	Le périmètre Ns et N a été élargi pour correspondre aux espèces et espaces remarquables identifiés dans la ZNIEFF de type II.	Ces périmètres devront être vérifiés et justifiés dans le rapport de présentation.
PLU M20-f	CPIE M. FEVRIER Guillaume	Le classement des haies ne doit pas inclure les haies d'essences exotiques comme le cyprès qui est sans intérêt écologique ou paysager. Souhaitable d'inciter à la plantation de haies diversifiées mais pas systématiser leur développement sur tout le territoire qui traditionnellement n'a pas été marqué par un maillage bocager	Éléments du paysage	Naturel	La liste des haies à préconiser pourra être revue dans le règlement.	La commission prend acte de cet engagement

Réf. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Thème	Découpage	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
PLU M20-g	CPIE M. FEVRIER Guillaume	Absence de scénarios d'évitement, de compensation et de réduction de la consommation d'espaces agricoles Souhaitable de prioriser l'habitat social dans les OAP Prendre l'exemple de la Flandre en imposant l'installation de citernes d'eau de pluie, l'utilisation maximale des eaux de pluies et à l'infiltration du surplus d'eau notamment dans les OAP.	OAP	--	-	Les dispositions du Schéma d'assainissement des eaux pluviales qui comportent ce type de préconisations ( récupérations d'eau de pluie et infiltrations) et d'obligations sont applicables aux OAP.
PLU M20-h	CPIE M. FEVRIER Guillaume	Les intentions du PADD sont insuffisamment reprises dans le règlement écrit en ce qui concerne les énergies renouvelables. Les règles de constructions et de rénovations sont trop restrictives pour permettre une architecture bioclimatique Les incitations à économiser l'eau sont à peine évoquées. Proposition de n'autoriser les piscines que si elles sont alimentées par de l'eau de pluie ou de puits	Règlement écrit	--	Le règlement du PLU a été élaboré avec l'ensemble des personnes concernées (BTP, architectes, constructeurs...) lors de réunions de travail. La proposition qui en est ressortie a été étudiée et arbitrée par l'ensemble des élus des 4 communes. Cependant, le règlement pourra être revu à la marge.  Le choix communal est d'autoriser les piscines et de les répertorier comme point de captation en cas d'incendie.	Le règlement pourrait être assoupli pour permettre la réalisation de bâtiments bioclimatiques
PLU M20-g	CPIE M. FEVRIER Guillaume	Elargir le zonage N et Nzh pour protéger les zones de captages et de stockage de l'eau	Zonage	--	Le zonage N pourra être agrandi aux zones de captages. Cependant, ces sites font déjà l'objet d'une servitude de protection.	Le zonage N pourrait aussi être revu pour anticiper les futurs périmètres de captage.
PLU M20-h	CPIE M. FEVRIER Guillaume	Tout semble fait pour que l'utilisation des voitures soit inéluctable : transport en commun peu pratiques, absences de pistes cyclables. A quand un système intégré de transport	Circulation /Cheminements doux	--	-	
EU M 20	CPIE M. FEVRIER Guillaume	Le taux global de conformité des systèmes d'assainissement individuel est surestimé puisqu'il exclu les systèmes non conformes mais qui bénéficient d'une non obligation de mise aux normes sauf en cas de vente. Ne pas imposer la mise en conformité des systèmes d'assainissement individuel pour les hameaux prévus en assainissement collectif si les réseaux sont réalisés rapidement	Eaux usées	--	CCBI	

Réf. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Thème	Découpage	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
PLU M21-a=L23	M. JUHEL Ronan, conseiller municipal Idem L23	Le tracé EPR passe dans le Sud de Kergostio et coupe la moitié de Kerzo. Quelles sont les raisons de ce tracé sachant que Kergostio est de loin le plus grand hameau de la commune ? Des dents creuses y sont nombreuses. Il serait plus judicieux que le tracé passe dans le Nord de Kergostio et de Kerzo et de repasser ces deux hameaux en zone A. (annexe 1) Comment expliquer que Bordery et Avel Vraz n'ont pas le même zonage? le tracé de l'EPR devrait passer au Nord de Bordery et rejoindre le Nord de la zone A du bourg. Le tracé de l'EPR suit le mur du cimetière en partie Nord plaçant ainsi tout le plateau du Cardinal en zone Ns, ce qui paraît très restrictif. Le tracé de l'EPR le long du cimetière, doit être déplacé plus au Nord, y intégrer un large emplacement réservé avec un zonage approprié pour parking et le reste en zone A à l'intérieur du tracé de l'EPR.	Loi littoral	EPR	Le tracé des EPR sera revu selon les évolutions législatives apportées par la loi ELAN.	Il paraît souhaitable que le tracé des espaces proches du rivage soit affiné avant l'approbation du PLU.
PLU M21-b	M. JUHEL Ronan	Le zonage Ns ne devrait pas s'inscrire à l'intérieur du tracé de l'EPR. Les hameaux à l'intérieur de l'EPR doivent être inscrits en zone A et non en N comme c'est le cas.	Zonage	Ns	Le zonage Ns et le classement en EPR sont deux éléments distincts. Le zonage Ns correspond aux éléments remarquables du littoral qui sont différents de la définition des espaces proches du rivage.	La commission prend acte de cet engagement. Compte tenu de la volonté affichée dans le PADD de préserver l'outil agricole (Pérenniser et développer les activités agricoles locales), il semble opportun de faire un recensement des parcelles agricoles exploitées et exploitables, y compris en zones naturelles N et en espaces remarquables NS, et de vérifier que le zonage et le règlement permettent de pérenniser cette activité. Pour pérenniser cette activité agricole, conformément à l'axe 2 du PADD et après visite sur place la commission d'enquête estime qu'il y a lieu de créer un zonage agricole spécifique à l'emplacement des serres.
PLU M21-c	M. JUHEL Ronan	Contrairement aux objectifs énoncés dans le diagnostic agricole réalisé en 2014, aucun zonage Aa n'est prévu. Il aurait été intéressant de connaître les différentes surfaces, principalement celle en NDS, en NC du POS et de les comparer avec celle du projet de PLU intégrant les zones Ns, N et A. Il est indiqué 570 ha en A, 154.20 ha en N, 1261.80 en Ns dans le projet de PLU. Quelles sont les justifications du zonage N à Anvorte, Borhuedet et Locqueltas? L'exploitation maraîchère de Kerzo est en zone N, sauf une petite zone qui englobe le bâtiment. toutes les serres sont en Ns	Zonage	Zones A et N	Le zonage A pourra être revu en fonction de la conformité avec la loi littoral.  CF PV de synthèse  L'exploitation maraîchère de Kerzo est en A. Les serres sont comprises dans le zonage des espaces remarquables du littoral définis par les services de la DDTM.	
PLU M21-d	M. JUHEL Ronan	Quelles sont les possibilités de culture, de travail de la terre dans les zones N et Ns?	Règlement écrit	--	Le PLU gère le droit des sols et non l'utilisation du sol. Le type de culture ne peut être réglementée par le PLU. La zone Naturelle interdit uniquement les constructions mais ne limite pas le type d'agriculture.	Pris note
PLU M21-e	M. JUHEL Ronan	Agrandir la zone Ui des semis pour englober les deux hangars situés en zones A et N où les activités sont proscrites.	Zonage	--	La zone des semis ne peut être agrandie au regard de la conformité à la loi littoral.	La commission adhère à l'analyse de la commune.



Réf. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Thème	Découpage	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
PLU M21-f	M. JUHEL Ronan	Demande si la partie de la parcelle 534 classée en UC peut être considérée en extension ou en densification.	Entités urbaines significatives (secteur Uc)	Logonnet	Les zones UC seront mises en conformité de la loi ELAN.	Voir appréciations sur les entités urbaines significatives (zones UC) au chapitre 4.15 de la partie 2: Conclusions et avis de la commission d'enquête sur le projet de PLU.
PLU M21-g	M. JUHEL Ronan	Quel est l'objectif réel de la création d'un STECAL Nr à vocation touristique?	STECAL	Kerzo	Il s'agit de permettre la réhabilitation du moulin de Kerzo sans autoriser de nouveau bâtiment, conformément à la réglementation en vigueur.	Voir appréciation sur les STECAL chapitre 4.9.
PLU M21-h	M. JUHEL Ronan	Le terrain de foot se retrouvera entouré d'habitations. Le terrain de basket, de boules et les courts de tennis se retrouvent en zone 1AU. La partie Sud de cette zone 1 AU n'appartient pas à la commune. L'aménagement du site est conditionné par le déplacement des terrains de tennis. Propose de déplacer l'ensemble des équipements sportifs sur les terres situées à gauche de l'allée des peupliers et de laisser l'urbanisation se prolonger à la place du terrain de foot. Toutes les orientations des habitations sont différentes de celles des habitations existantes.	OAP	OAP 1 Allée des peupliers	L'OAP sera retravaillée avec la commission d'urbanisme au regard de ces éléments.	La commission prend note de cet engagement. Voir aussi appréciations sur les OAP au chapitre 4.5 de la partie 2: Conclusions et avis de la commission d'enquête
PLU M21-i	M. JUHEL Ronan	La vocation de ce terrain est de prolonger l'habitat du bourg. L'extension du cimetière s'est faite en partie Ouest, il suffit de la prolonger à l'Ouest ou au Nord en déplaçant le tracé de l'EPR.	OAP	OAP 3 Amiral Willaumez Ouest	Les zones A Urbaniser correspondant au développement communal ont été calibrées en compatibilité avec les données du SCoT.	Voir appréciations de la commission d'enquête sur les OAP chapitre 4.5 et sur les emplacements réservés chapitre 4.12
PLU M21-j	M. JUHEL Ronan	Contestation du zonage NZh sur la parcelle ZB 171	Zonage	zones humides	Le classement en zone humide a fait l'objet d'une étude en dehors du PLU et validé par la Commission Locale de l'Eau. La justification des choix de cette étude est annexée au rapport de présentation du PLU.	L'annexe zones humides est incomplète. S'agissant d'une zone urbaine; il conviendrait de vérifier l'existence et la délimitation de cette zone humide.
PLU M21-k	M. JUHEL Ronan	Demande le maintien du zonage NI prévu au POS sur le terrain appartenant à la commune pour y accueillir le camping léger estival interdit en site classé dans les vallons de Bordey, Deuborh, Ster Vraz.	STECAL	Bordery	Pour les communes littorales, l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont soumis aux règles relatives à l'extension de l'urbanisation. Ainsi, tout nouveau camping ou caravanning isolé est interdit en dehors des permis d'aménager d'ores et déjà délivrés et en dehors des espaces situés en continuité des agglomérations et villages.	Au regard des dispositions de la Loi Littoral, cette solution n'apparaît pas envisageable car le terrain n'est pas situé en continuité de l'urbanisation.
PLU M21-l	M. JUHEL Ronan	Demande de réduction de la superficie de l'ER N°2 qui appartient à la commune et destiné à l'implantation d'activités portuaires, en inscrivant une zone Uba au Nord sur une superficie de 2500 m2 pour y réaliser des constructions (logements, résidence pour personnes âgées...)	Emplacements réservés	--	L'ER sera supprimé car il appartient déjà à la mairie.	Pris note, l'ER 2 doit être supprimé. Voir aussi remarque chapitre 4.12 de la partie Conclusion et avis de la commission d'enquête.

Réf. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Thème	Découpage	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
PLU M21-m	M. JUHEL Ronan	Place de l'église, suite à l'effondrement: s'interroge sur les conséquences de la mise en place d'un recul de 10 m pour la construction située à la place du Café d'Armor et pour les sanitaires municipaux.	--	--	La présence du risque d'effondrement est à prendre en compte dans l'attente des travaux de confortement.	
PLU M21-n	M. JUHEL Ronan	La parcelle AC 832 est en Uad, dans le document annexe 6.4.3 la zone est en site remarquable, donc inconstructible. Un permis de construire a été accordé tacitement puis retiré sans aucun motif. Quelle est la réelle motivation de la commune à supprimer cet espace urbanisable ?	Constructibilité	--	La parcelle AC 832 est classée en élément du paysage au PLU arrêté.	Après s'être rendue sur place, la commission d'enquête estime qu'il convient de préserver le caractère végétal de cette parcelle située dans un secteur stratégique à l'entrée du bourg de Sauzon, le long du port. Une construction sur cette parcelle au dénivelé très important ne lui paraît pas opportune.
PLU M21-o	M. JUHEL Ronan	Les espaces boisés sont nombreux mais peu sont classés en EBC car ils n'ont pas de valeur environnementale ni économique. Or les propriétaires ont reçu des subventions pour planter ces sapins et ces pins. Ils peuvent donc raser ces bois tandis qu'une simple haie de tamaris se retrouve en EBC.	Espaces boisés classés	--	Le classement des EBC a fait l'objet de passage en CDNPS (commission des sites) et le choix est justifié en annexe du rapport de présentation.	Comme exposé dans le compte rendu de la CDNPS, le classement des EBC s'est fait sur des critères historiques ou de biodiversité. Il est plus restrictif que celui du POS.
PLU M21-p	M. JUHEL Ronan	L'interdiction de planter des oléarias et des éleagnus, feuillus bien adaptés au bord de mer, n'est pas opportune.	Règlement écrit	--	La commission d'urbanisme reverra cette liste.	La liste des espèces végétales préconisées ou au contraire interdites devrait être revue.
PLU M21-q	M. JUHEL Ronan	1 ou 2 réunions publiques auraient dû être organisées pour présenter le projet de PLU/ Loi littoral en présence des élus et de Citanova. Demande l'organisation d'une réunion publique pour expliquer les nouvelles dispositions introduites par la Loi ELAN.	Concertation préalable	--	Le bilan de concertation présente la conformité entre la délibération de prescription du PLU définissant les modalités de concertation et les moyens réellement mis en œuvre. Sur la phase réglementaire, des panneaux d'information ont été affichés en mairie quelques mois avant l'arrêt.	Voir appréciations sur la concertation au chapitre 4.1 de la partie 2: Conclusions et avis de la commission d'enquête sur le projet de PLU.
PLU M21-r	M. JUHEL Ronan	Les possibilités de constructions offrent la création de 178 logements entre 2014 et 2029 (15 ans) soit 12 log/an. si l'on déduit les logements déjà créés à la date de l'arrêt (2018), il en reste à peine 65 soit environ 6 logements par an, correspondant à une croissance de 0,8% par an. A Bangor et Locmaria, croissance fixée à 1% et 1,2 % pour Le Palais. Les OAP concernent principalement des terrains privés. le coefficient de 25% de locatif pour 10 logements créés permet de savoir combien de résidences secondaires pourront voir le jour d'ici 2029 au détriment d'habitants permanents. En conclusion, se déclare très déçu par le projet de PLU trop restrictif sur les plans agricole, urbanistique et économique.	Projet	Justification des choix	Le projet de PLU a été élaboré en compatibilité avec les choix opérés dans le SCoT.	Voir appréciation de la commission d'enquête sur le projet au chapitre 4.4 de la partie 2: Conclusions et avis de la commission d'enquête sur le projet de PLU

Réf. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Thème	Découpage	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
PLU M22	Association GERVEUR DA VIKEN	Voir aussi M11, M13 et M23 Concerne la demande de l'école de Surf du 13 août (Cf. L5) qui demande une modification du zonage de l'espace où stationnent les véhicules à Donnant afin de maintenir un local en place pendant 6 mois. Cette demande n'est pas recevable car incompatible avec la Loi littoral. Cite un jugement récent ( octobre 2018)	Loi littoral	Bande des 100 m	Ce site est compris en espace remarquable du littoral et dans la bande des 100m. Avis défavorable.	Voir réponse observation L5
PLU M23	Association GUERVEUR DA VIKEN	Voir aussi M11, M13 et M22 Demande que le règlement de la zone Nr, qui limite actuellement l'espace concerné au tourisme, autorise également les projets agricoles liés à la réhabilitation du moulin en lien avec sa vocation première.	STECAL	Kerzo	Le règlement pourra être complété dans ce sens uniquement dans le cadre de la réhabilitation des bâtiments existants. Aucun nouveau bâtiment ne sera autorisé.	La commission prend acte
PLU M24	Mme CIRADE Jocelyne	Voir aussi PLU R16 Demande pour les déplacements touristiques et de promenade : l'aménagement et l'entretien de chemins cyclables corrects et que les petites routes retenues pour les itinéraires cyclables aient une vitesse réduite à 50 voire 30 km /h pour les automobilistes. Demande aussi pour les gens qui travaillent ou les personnes et familles qui se déplacent sur l'île, la création de pistes cyclables doublant toutes les routes sortant de Palais, l'axe Palais-Port Coton et l'axe RD30 menant de Palais à Sauzon.	Circulation /Cheminements doux	--	La CCBI est en réflexion sur la création de piste cyclable à l'échelle de l'île.	La mise en place d'un réseau de pistes cyclables sur l'ensemble de l'île est indispensable.
PLU M25	M. NEUVILLE Thierry	Conteste le classement en zone humide, non constructible, d'une partie de la parcelle ZB 171.	Zonage	zones humides	Le classement en zone humide a fait l'objet d'une étude en dehors du PLU et validé par la Commission Locale de l'Eau. La justification des choix de cette étude est annexée au rapport de présentation du PLU.	L'annexe zones humides est incomplète. S'agissant d'une zone urbaine; il conviendrait de vérifier l'existence et la délimitation de cette zone humide.
PLU M26-a	Association Les amis des chemins de ronde ACR : Mme HECHARD psdte	Impossibilité de vérifier que le tracé de la SPPL a bien été reporté (Pb lisibilité plan en ligne). Le maintien du sentier côtier tel qu'il a été approuvé est essentiel. A Sauzon, sur le terrain le tracé a été dévié au départ de la pointe des Poulains en direction de Le Palais, à hauteur de la maison au toit de tuile.	Annexes du PLU	Servitudes	Le tracé du SPPL a été fourni par la CCBI. Cependant, son tracé sera revu et rendu plus lisible dans la version d'approbation.	La commission prend acte
PLU M26-b	ACR : Mme HECHARD psdte	Pourquoi en Pays d'Auray les PC ne sont-ils pas publiés sur les sites de toutes les mairies comme cela se fait en Pays de Lorient?	Divers	--	Hors PLU	
PLU M26- c	ACR : Mme HECHARD psdte	Naguère Belle île comptait 123 hameaux bien isolés les uns des autres, aujourd'hui l'urbanisation banale se développe le long des voies.	--	--		

Réf. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Thème	Découpage	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
PLU M26-d	ACR : Mme HECHARD psdte	L'avis favorable du Préfet en 2018 sur les multiples entités urbaines ne peut plus être d'actualité depuis le vote de la loi ELAN. Les SDU peuvent être densifiés mais pas étendus, ils sont prohibés dans les EPR et doivent être désignés dans les SCoT avant d'être approuvés dans les PLU. Demande à la commission d'enquête d'exprimer des réserves sur le nombre de SDU prévus dans les différents PLU. Demande le retrait des SDU situés dans les EPR et la suppression de ceux qui ne répondent aux critères de la loi ELAN. Tout ceci est rappelé dans l'avis de Préfet du 23 juillet 2019.	Entités urbaines significatives (secteur Uc)	--	Le PLU sera mis en conformité avec la loi ELAN lors de son approbation.	Voir appréciations sur les entités urbaines significatives (zones UC) au chapitre 4.15 de la partie 2: Conclusions et avis de la commission d'enquête sur le projet de PLU.
PLU M26- e	ACR : Mme HECHARD psdte	Propose que les Bellilois entreprennent les démarches pour faire de leur île un PNR. Leur image touristique y gagnerait de même que l'équilibre budgétaire grâce aux dotations de l'Etat. Le PNR prendrait en compte le potentiel remarquable de l'île (ex le site de Donnant où toute création d'une zone de loisirs paraît déplacée ou le site de Ramonette sur lequel il y a deux permis de déposés), profiterait à l'agriculture (voir avis de la Chambre d'Agriculture sur la consommation des terres agricoles (17h a sur les 10 ans à venir pour 20ha ces 20 dernières années), permettrait de lutter contre le camping sauvage (ex Kerdalidec).	Divers	--	Hors PLU	La création d'un PNR ne relève pas du PLU et ne dépend pas uniquement d'une volonté communale ou communautaire.
PLU M26-f	ACR : Mme HECHARD psdte	Rappel avis défavorable de la CDPENAF sur les 19 STECAL faute de comparatif avec les zonages antérieurs et l'impossibilité de se prononcer sur la délimitation de ces secteurs	STECAL	--	Le rapport de présentation précise déjà le descriptif des STECAL. Il pourra être complété le cas échéant.	Le rapport de présentation devrait être complété.
PLU M26-g	ACR : Mme HECHARD psdte	Absence de prise en compte du plan de biodiversité national du 4 juillet 2018 qui prescrit zéro artificialisation à l'échéance des plans. Aucune mesure forte en réponse au dérèglement climatique ni sur le plan de la mobilité, ni sur le plan de l'énergie. Demande à la commission d'enquête d'émettre un avis défavorable ou au moins une réserve expresse sur la non prise en compte de la Loi ELAN.	Projet	--	Le PLU est compatible au SCoT du Pays d'Auray en termes de réduction de la consommation de l'espace.	Voir appréciation de la commission d'enquête sur le projet au chapitre 4.4 de la partie 2: Conclusions et avis de la commission d'enquête sur le projet de PLU
PLU M27-a	M. VELGHE Architecte Mme SPINELLI Pauline	La hauteur maximale de 2,50 m pour les appentis à toit plat n'est pas suffisante. Proposition d'une hauteur à 2,80 m afin de permettre un volume intérieur construit confortable. La définition des appentis en annexe du PLU est trop restrictive. Une définition revue à partir de la définition du Larousse permettrait une troisième typologie d'appentis traditionnel adossé en façade ou en continuité du pignon	Règlement écrit	--	Le règlement du PLU a été élaboré avec l'ensemble des personnes concernées (BTP, architectes, constructeurs...) lors de réunions de travail. La proposition qui en est ressortie a été étudiée et arbitrée par l'ensemble des élus des 4 communes. Cependant, le règlement pourra être revu à la marge.	Pris note

Réf. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Thème	Découpage	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
PLU M27-b	M. VELGHE Architecte Mme SPINELLI Pauline	Il serait nécessaire de préciser que les plans d'orientation présentés pour chaque secteur sont des schémas d'intention ou des exemples d'aménagement et non pas des plans à respecter tels quels Pour le calcul des densités, une note complémentaire précisant les règles de calcul d'arrondis serait à prévoir.	OAP	--	Les élus ont fait le choix de maintenir une architecture de type Belliloise qui fait l'identité même de l'île. Cependant, les remarques du CAUE seront analysées et intégrées afin de clarifier certaines règles.	La commission prend note de cet engagement.
PLU M28	Mme ECHARD Association ACR	Mail du 7 septembre sans pièce jointe. Malgré la demande de la pièce jointe par la présidente de la commission d'enquête, celle-ci n'a pas été réceptionnée. Seule la commune de Locmaria l'a réceptionnée avant la clôture de l'enquête.	--	--	-	
PLU M29	M. LOREAL Xavier	Il existe de nombreuses venelles qui contribuent au charme du bourg et facilitent les déplacements doux. Le Conseil Municipal refuse périodiquement des demandes d'acquisition mais certains privatisent de fait tout ou partie de ces venelles. Demande que le principe de protection de ces venelles soit inscrit dans le PLU et, si cela est juridiquement possible, l'interdiction de privatisation et de cession de ces venelles.	Circulation /Chemins doux	--	Les élus proposent de classer au PLU les venelles en chemins doux à préserver au PLU pour approbation.	la commission adhère totalement à cette proposition.
PLU M30-a	Mme MAGUERO Anne	L'analyse paysagère de Sauzon est très insuffisante qu'il s'agisse des paysages urbains (bourg, ria, reliefs) ou naturels. Les pages 115 et 148 sont très insuffisantes pour expliquer les enjeux paysagers et architecturaux. La page 148 titre : « Sauzon, une urbanisation qui s'affranchit des contraintes topographiques ». Or les propositions à venir ne tiennent pas compte de ces contraintes.	Projet	--	Les OAP et les sites de projet intègrent la dimension topographique dans leurs préconisations.	Voir appréciation de la commission d'enquête sur le projet au chapitre 4.4 de la partie 2: Conclusions et avis de la commission d'enquête sur le projet de PLU.
PLU M30-b	Mme MAGUERO Anne	Il serait pertinent, voire indispensable, de nommer les lieux dits et les hameaux de façon à faciliter le repérage.	Dossier	--	Le cadastre sera complété des noms de lieux dits.	Pris note
PLU M30-c	Mme MAGUERO Anne	Les points de vue remarquables à protéger n'apparaissent pas (puisque pas étudiés dans le diagnostic). Exemple du point de vue sur la ria et le port à partir du haut du passage du Degrevenne (extrémité de la rue saint Michel), point de vue à préserver ce qui entraîne pas de plantations hautes (on ne saurait à cet endroit parler de constructions !!). Les points de vues des quais vers la ria et le paysage en fond de ria, vers les coteaux, sont à protéger afin d'éviter des éléments qui viennent porter atteinte à ce paysage emblématique comme l'antenne. Si cette antenne devait être changée, favoriser son déplacement.	Projet	--	Les points de vues remarquables sont nombreux sur la commune. Les plus emblématiques pourront être classés au PLU pour approbation.	La commission prend acte de cet engagement. Les cônes de vue sont mentionnés dans le SCoT et le PADD, ils devront être redéfinis et portés au règlement graphique avant l'approbation du PLU.

Réf. Observation (suivant registre)	NOM Prénom (intervenant)	Nature et détail de l'observation	Thème	Découpage	Éléments du mémoire en réponse du maître d'ouvrage	Appréciation de la commission d'enquête
PLU M30-c	Mme MAGUERO Anne	La description de l'environnement proche et des relations avec les parcelles voisines est insuffisante. Pas d'évocation du relief ! Quelles sont les vues vers le vallon et la ria et réciproquement? Quel sera l'impact des constructions dans le paysage? La composition proposée ne semble tenir compte ni du relief, ni du paysage à mettre en valeur, ni de l'intégration du bâti. La préconisation d'une haie ne suffit pas.	OAP	OAP 1 Allée des peupliers	L'OAP sera retravaillée avec la commission d'urbanisme au regard de ces éléments.	Il conviendrait de compléter l'étude paysagère de ce secteur: diagnostic des perceptions visuelles et définitions d'orientations d'aménagement adaptées au site et à son intégration urbaine.
PLU M30-d	Mme MAGUERO Anne	Les vues sont insuffisantes. Quelles sont les perceptions depuis l'autre versant du vallon, depuis les landes ? Les recommandations paysagères sont inexistantes, l'intégration du parking non prise en compte, les rapports avec le plateau et le vallon non pris en compte, ni avec l'extension du cimetière. Pourquoi ne pas favoriser un alignement de constructions le long de la rue créant un vis-à-vis avec l'extension Est?	OAP	OAP 3 Amiral Willaumez Ouest	L'OAP sera retravaillée avec la commission d'urbanisme au regard de ces éléments.	Il conviendrait de compléter l'étude paysagère de ce secteur: diagnostic des perceptions visuelles et définitions d'orientations d'aménagement adaptées au site et à son intégration urbaine.
PLU O1	M. ROQUEBERT Nicolas	Le moulin de Logonnet est situé sur un tertre funéraire néolithique et date de 1650 , c'est le plus ancien de l'île. En face, la villa Simone était l'une des villas appartenant à Sarah Bernard et présente aussi un intérêt historique. En dépit du veto de la commission des sites, un certain nombre de bâtiments ont vu, par dérogation, le jour à partir de 1978. Une signalétique du département inadaptée enlaidit maintenant un peu plus la perspective du moulin. A noté que le PLU prévoit de classer le moulin ainsi que ses abords en zone naturelle et adhère pleinement à cette volonté.	Éléments du paysage	Bâti	-	Pris note, ce secteur, situé en entrée du mériterait en effet d'être mieux protégé et mis en valeur.
PLU O2-a	association AALLPA Mme JACOPIN	Satisfaite de constater que les 4 projets de PLU aboutissent, mais ces PLU ne sont pas compatibles avec le SCoT car les critères retenus pour définir les Entités urbaines significatives (zones UC) identifiées dans les projet arrêtés sont différents de ceux décrits dans la Loi ELAN. S'ils restent en l'état l'AALLPA attaquera les PLU. La position du préfet dans son avis de 2018 est laxiste / autres communes et départements. L'AALLPA a attaqué 12 PC et obtenu 10 annulations. Demande que la Loi ELAN s'applique et que les zones UC soient retirées des PLU.	Entités urbaines significatives (secteur Uc)	--	Le PLU sera mis en conformité avec la loi ELAN lors de son approbation.	Voir appréciations sur les entités urbaines significatives (zones UC) au chapitre 4.15 de la partie 2: Conclusions et avis de la commission d'enquête sur le projet de PLU.
PLU O2-b	AALLPA Mme JACOPIN	les 2 PC attaqués sur le secteur UC de Logonnet ont été validés.	Entités urbaines significatives (secteur Uc)	Logonnet	Logonnet est considéré comme un village depuis les derniers jugements en tribunal administratif.	Voir appréciations sur les entités urbaines significatives (zones UC) au chapitre 4.15 de la partie 2: Conclusions et avis de la commission d'enquête sur le projet de PLU.

-----Fin du tableau