Remarques sur le PLU

mercredi 4 septembre 2019 à 09:59 réception

À : enquetepubliquesauzon@orange.fr

vous avez transféré ce message

La rédaction et la documentation de divers documents du dossier de ce projet de Plan local d'urbanisme sont entachées de négligences (références ou terminologie obsolètes – erreurs, incohérences internes entre documents, absence de certains documents indispensables) qui peuvent faire douter du sérieux de l'élaboration. D'autre part les documents graphiques - même sous fort grossissement - sont peu lisibles, et quasiment inexploitables : aucune indication toponymique n'y est portée et il est très difficile – même pour un résident permanent - d'y identifier les lieux et les routes. Les cours d'eau sont omis dans leur totalité.

Ce projet de PLU, comme celui des trois autres communes, présente les caractéristiques suivantes, en majorité fondamentales :

1 – La volonté d'« un développement urbain raisonné privilégiant le renouvellement urbain et l'extension mesurée des zones urbaines », (PADD page 14) se traduit par une augmentation régulière de l'offre de logements (pourcentages définis dans le PADD) , contribuant ainsi à l'artificialisation croissante de secteurs naturels ou agricoles en contradiction avec les objectifs du SCOT, avec des conséquences environnementales, à moyen et long terme
Cette orientation se manifeste dans le PLU par la tendance à rendre des hameaux constructibles en contradiction avec la loi Littoral.
L'intérêt de ce développement urbain « raisonné » n'est pas démontré : ses « orientations générales » (PADD p 18) visent en fait à faire de Belle-Ile « un parc de loisirs », oubliant que cette île est un lieu de vie. L'économie touristique fait appel à des emplois saisonniers qui ne favorisent pas l'implantation dans la durée de jeunes familles. Les zones urbanisables seront principalement occupées par des résidences secondaires ou destinées à la location saisonnière.
Par ailleurs, ce qui pourrait encourager la création de résidences principales et l'installation de jeunes familles : « assurer la pérennité de l'activité agricole, de la pêche et de l'artisanat et anticiper son devenir » PADD p 8 apparaît comme un « vœu pieux » puisqu'aucune mesure concrète n'est envisagée.

2 - Ce projet de PLU contourne les dispositions de la loi Littoral, du SCOT et de la loi ÉLAN pour rendre des hameaux constructibles en vue de satisfaire l'objectif de développement urbain. Les documents évacuent totalement le terme de « hameau », terme officiel et légal et créent une « entité urbaine significative », innovation à rejeter, qui n'apparaît dans aucun texte législatif ou règlementaire, créant ainsi une source d'insécurité juridique.

3 – Les insuffisances actuellement non maîtrisées de l'assainissement ne sont pas prises en compte dans ce projet de PLU.
Les « entités urbaines significatives » envisagées à être urbanisées ne sont pas, pour la plupart raccordées à d'un réseau d'assainissement collectif. Les raisons des choix restent d'ailleurs obscures. Ex. : le hameau de Samzun, non desservi, est aussi en grande partie dans la bande des 100m.

4 – en zones A et N, les extensions, annexes et changements de destination ne sont pas limitées aux constructions existantes à l'approbation du PLU, ce qui est de toute évidence une source d'abus.
Les possibilités de destinations nouvelles sont, d'autre part, en grande partie incompatibles avec le respect de l'environnement bâti ou naturel.
Dans la bande littorale des 100m : ne sont pas encadrés réglementairement les projets de « réhabilitation » de monuments historiques pour les limiter à une restauration stricte de l'existant, (respect de la Charte de Venise),sans modification des lieux environnants et sans modification du tracé du sentier côtier.

5 - Les STECAL
Un certain nombre de STECAL ne disposent d'aucune autorisation.
Le règlement de la plupart d'entre eux ne tient pas compte de la réglementation générale de ce type d'occupation des sols (article L151-13 du CU et article L112-1-1)
Leur superficie et leurs modifications, leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole ou naturel ou forestier de la zone n'apparaissent pas dans les documents.

Locmaria : le règlement du « STECAL » Nla des Grands Sables ignore les autorisations nécessaires en site classé

et ne prévoit pas d'écarter toute possibilité de construction dans la bande des 100m. et de n'autoriser des installations démontables qu'à titre temporaire (fixé à trois mois maximum)
Locmaria : Le STECAL Nl recouvre quatre parcelles dont deux campings ; le règlement ne prévoit aucune contrainte réglementaire concernant l'intégration dans l'environnement des installations permanentes et éviter la transformation des autres parcelles en lieux d'habitat plus ou moins permanent avec caravanes et constructions annexes non autorisées. Il ne prévoit pas les aménagements éventuels de ces secteurs y compris la conception des infrastructures indispensables et des moyens efficaces de les occulter à la vue.
Locmaria : La réglementation du camping de Port-Andro, entièrement submersible, est insuffisante dans la prise en compte de ce risque.
Locmaria :la zone de loisirs de Kerdalidec a disparu complètement de la carte et du règlement.

Le Palais : Un certain nombre de STECAL ne disposent d'aucune autorisation.
Le règlement de la plupart d'entre eux ne tient pas compte de la réglementation générale de ce type d'occupation des sols (article L151-13 du CU et article L112-1-1)
Leur superficie et leurs modifications, leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole ou naturel ou forestier de la zone n'apparaissent pas dans les documents.
Un « STECAL » Nl au sud de Bruté (accrobranches) est créé alors qu'il ne dispose pas d'autorisation
Pour les secteurs Nxa et Nx certains règlements ne sont pas en cohérence avec l'objet légal

Bangor : des STECAL ne bénéficient d'aucune autorisation.
Exemple : Deux campings de Bangor ne disposent d'aucune autorisation.
Le règlement de la plupart d'entre eux ne correspond pas à la réglementation générale de ce type d'occupation des sols (article L151-13 du CU et article L112-1-1) et en particulier relativement aux précisions prescrites et aux conditions de raccordement aux réseaux.

Sauzon : Les « STECAL » délimités en zone A ou en zone N dans les quatre PLU sont au nombre de 19 dont 3 en N à Sauzon, (golf, camping et moulin de Kerzo)
Les secteurs dénommés « STECAL » figurent sur les documents graphiques mais leur superficie n'est pas indiquée dans le règlement.
Le règlement ne correspond pas à la réglementation générale de ce type d'occupation des sols (article L151-13 du CU et article L112-1-1) et en particulier relativement aux précisions prescrites et aux conditions de raccordement aux réseaux.

7 - Le camping sauvage n'est pas évoqué dans le projet de PLU alors qu'il est très développé
Aucun règlement ne rappelle les interdictions énumérées à l'article R.111-42 du CU concernant le camping isolé ou « sauvage » hors terrains aménagés (tente ou caravane) ce qui ne peut que l'encourager au détriment de l'environnement et de l'hygiène publique.

8 - Énergies renouvelables
Aucun règlement n'encadre l'installation d'éoliennes individuelles sources de bruit et d'accidents qui risquent de provoquer des conflits de voisinage.

9 - Nuisances sonores
Les événements festifs officiels ou sauvages sources de nuisances sonores en particulier nocturnes et répétées, de plus en plus nombreuses, ne font l'objet d'aucune réglementation ou encadrement malgré les directives officielles (respect de volumes en décibels, horaires de fin de manifestation et recherche de locaux fermés et/ou isolés)
Bangor : Il n'est pas admissible de créer des aires de jeu sources de nuisance sonores nocturnes et diurnes en plein bourg : cf Aire de loisirs de Kerprat (OAP de Bangor p. 18) : « Le site de projet, à vocation de loisir, est localisé à l'est du centre-bourg de la commune de Bangor. Ce projet vise à aménager un parking, un « skatepark » et une aire de jeu. »
De nombreuses habitations étant mitoyennes de cet espace, il est indispensable de prévoir et prendre en considération les nuisances sonores et autres liées aux activités dans ce lieu (y compris la nuit) comme le constatent depuis quelques années des riverains des Bruyères où une aire de loisirs crée des nuisances sonores nocturnes en particulier.
10 – Le Palais
Le hameau de Ramoned (Ramonette) séparé nettement de Palais par le Bois du Génie (EBC) et les fortifications Vauban a fait l'objet d'une partition inattendue et tendant à rendre intégralement constructible sa moitié nord-ouest, rattachée artificiellement à Palais, en contradiction avec l'avis de l'état, alors qu'il était prévu de le maintenir en zone N.

Pour toutes ces raisons, certaines mettant en cause gravement les fondements même du projet de PLU de LOCMARIA, d'autres démontrant l'absence de gestion future de l'évolution de l'urbanisme et des conséquences de cette évolution sur un milieu fragile à l'environnement préservé, nous considérons que ce projet demande à être complètement revu sur ses principes fondateurs et amendé sur de nombreux points : il est donc inacceptable en l'état.

Remarques sur le PLU

mercredi 4 septembre 2019 à 10:27 réception

À : enquetepubliquesauzon@orange.fr

vous avez transféré ce message

La rédaction et la documentation de divers documents du dossier de ce projet de Plan local d'urbanisme sont entachées de négligences (références ou terminologie obsolètes – erreurs, incohérences internes entre documents, absence de certains documents indispensables) qui peuvent faire douter du sérieux de l'élaboration. D'autre part les documents graphiques - même sous fort grossissement - sont peu lisibles, et quasiment inexploitables : aucune indication toponymique n'y est portée et il est très difficile – même pour un résident permanent - d'y identifier les lieux et les routes. Les cours d'eau sont omis dans leur totalité.

Ce projet de PLU, comme celui des trois autres communes, présente les caractéristiques suivantes, en majorité fondamentales :

1 – La volonté d'« un développement urbain raisonné privilégiant le renouvellement urbain et l'extension mesurée des zones urbaines », (PADD page 14) se traduit par une augmentation régulière de l'offre de logements (pourcentages définis dans le PADD) , contribuant ainsi à l'artificialisation croissante de secteurs naturels ou agricoles en contradiction avec les objectifs du SCOT, avec des conséquences environnementales, à moyen et long terme
Cette orientation se manifeste dans le PLU par la tendance à rendre des hameaux constructibles en contradiction avec la loi Littoral.
L'intérêt de ce développement urbain « raisonné » n'est pas démontré : ses « orientations générales » (PADD p 18) visent en fait à faire de Belle-Ile « un parc de loisirs », oubliant que cette île est un lieu de vie. L'économie touristique fait appel à des emplois saisonniers qui ne favorisent pas l'implantation dans la durée de jeunes familles. Les zones urbanisables seront principalement occupées par des résidences secondaires ou destinées à la location saisonnière.
Par ailleurs, ce qui pourrait encourager la création de résidences principales et l'installation de jeunes familles : « assurer la pérennité de l'activité agricole, de la pêche et de l'artisanat et anticiper son devenir » PADD p 8 apparaît comme un « vœu pieux » puisqu'aucune mesure concrète n'est envisagée.

2 - Ce projet de PLU contourne les dispositions de la loi Littoral, du SCOT et de la loi ÉLAN pour rendre des hameaux constructibles en vue de satisfaire l'objectif de développement urbain. Les documents évacuent totalement le terme de « hameau », terme officiel et légal et créent une « entité urbaine significative », innovation à rejeter, qui n'apparaît dans aucun texte législatif ou règlementaire, créant ainsi une source d'insécurité juridique.

3 – Les insuffisances actuellement non maîtrisées de l'assainissement ne sont pas prises en compte dans ce projet de PLU.
Les « entités urbaines significatives » envisagées à être urbanisées ne sont pas, pour la plupart raccordées à d'un réseau d'assainissement collectif. Les raisons des choix restent d'ailleurs obscures. Ex. : le hameau de Samzun, non desservi, est aussi en grande partie dans la bande des 100m.

4 – en zones A et N, les extensions, annexes et changements de destination ne sont pas limitées aux constructions existantes à l'approbation du PLU, ce qui est de toute évidence une source d'abus.
Les possibilités de destinations nouvelles sont, d'autre part, en grande partie incompatibles avec le respect de l'environnement bâti ou naturel.
Dans la bande littorale des 100m : ne sont pas encadrés réglementairement les projets de « réhabilitation » de monuments historiques pour les limiter à une restauration stricte de l'existant, (respect de la Charte de Venise),sans modification des lieux environnants et sans modification du tracé du sentier côtier.

5 - Les STECAL
Un certain nombre de STECAL ne disposent d'aucune autorisation.
Le règlement de la plupart d'entre eux ne tient pas compte de la réglementation générale de ce type d'occupation des sols (article L151-13 du CU et article L112-1-1)
Leur superficie et leurs modifications, leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole ou naturel ou forestier de la zone n'apparaissent pas dans les documents.

Locmaria : le règlement du « STECAL » Nla des Grands Sables ignore les autorisations nécessaires en site classé

et ne prévoit pas d'écarter toute possibilité de construction dans la bande des 100m. et de n'autoriser des installations démontables qu'à titre temporaire (fixé à trois mois maximum)
Locmaria : Le STECAL Nl recouvre quatre parcelles dont deux campings ; le règlement ne prévoit aucune contrainte réglementaire concernant l'intégration dans l'environnement des installations permanentes et éviter la transformation des autres parcelles en lieux d'habitat plus ou moins permanent avec caravanes et constructions annexes non autorisées. Il ne prévoit pas les aménagements éventuels de ces secteurs y compris la conception des infrastructures indispensables et des moyens efficaces de les occulter à la vue.
Locmaria : La réglementation du camping de Port-Andro, entièrement submersible, est insuffisante dans la prise en compte de ce risque.
Locmaria :la zone de loisirs de Kerdalidec a disparu complètement de la carte et du règlement.

Le Palais : Un certain nombre de STECAL ne disposent d'aucune autorisation.
Le règlement de la plupart d'entre eux ne tient pas compte de la réglementation générale de ce type d'occupation des sols (article L151-13 du CU et article L112-1-1)
Leur superficie et leurs modifications, leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole ou naturel ou forestier de la zone n'apparaissent pas dans les documents.
Un « STECAL » Nl au sud de Bruté (accrobranches) est créé alors qu'il ne dispose pas d'autorisation
Pour les secteurs Nxa et Nx certains règlements ne sont pas en cohérence avec l'objet légal

Bangor : des STECAL ne bénéficient d'aucune autorisation.
Exemple : Deux campings de Bangor ne disposent d'aucune autorisation.
Le règlement de la plupart d'entre eux ne correspond pas à la réglementation générale de ce type d'occupation des sols (article L151-13 du CU et article L112-1-1) et en particulier relativement aux précisions prescrites et aux conditions de raccordement aux réseaux.

Sauzon : Les « STECAL » délimités en zone A ou en zone N dans les quatre PLU sont au nombre de 19 dont 3 en N à Sauzon, (golf, camping et moulin de Kerzo)
Les secteurs dénommés « STECAL » figurent sur les documents graphiques mais leur superficie n'est pas indiquée dans le règlement.
Le règlement ne correspond pas à la réglementation générale de ce type d'occupation des sols (article L151-13 du CU et article L112-1-1) et en particulier relativement aux précisions prescrites et aux conditions de raccordement aux réseaux.

7 - Le camping sauvage n'est pas évoqué dans le projet de PLU alors qu'il est très développé
Aucun règlement ne rappelle les interdictions énumérées à l'article R.111-42 du CU concernant le camping isolé ou « sauvage » hors terrains aménagés (tente ou caravane) ce qui ne peut que l'encourager au détriment de l'environnement et de l'hygiène publique.

8 - Énergies renouvelables
Aucun règlement n'encadre l'installation d'éoliennes individuelles sources de bruit et d'accidents qui risquent de provoquer des conflits de voisinage.

9 - Nuisances sonores
Les événements festifs officiels ou sauvages sources de nuisances sonores en particulier nocturnes et répétées, de plus en plus nombreuses, ne font l'objet d'aucune réglementation ou encadrement malgré les directives officielles (respect de volumes en décibels, horaires de fin de manifestation et recherche de locaux fermés et/ou isolés)
Bangor : Il n'est pas admissible de créer des aires de jeu sources de nuisance sonores nocturnes et diurnes en plein bourg : cf Aire de loisirs de Kerprat (OAP de Bangor p. 18) : « Le site de projet, à vocation de loisir, est localisé à l'est du centre-bourg de la commune de Bangor. Ce projet vise à aménager un parking, un « skatepark » et une aire de jeu. »
De nombreuses habitations étant mitoyennes de cet espace, il est indispensable de prévoir et prendre en considération les nuisances sonores et autres liées aux activités dans ce lieu (y compris la nuit) comme le constatent depuis quelques années des riverains des Bruyères où une aire de loisirs crée des nuisances sonores nocturnes en particulier.
10 – Le Palais
Le hameau de Ramoned (Ramonette) séparé nettement de Palais par le Bois du Génie (EBC) et les fortifications Vauban a fait l'objet d'une partition inattendue et tendant à rendre intégralement constructible sa moitié nord-ouest, rattachée artificiellement à Palais, en contradiction avec l'avis de l'état, alors qu'il était prévu de le maintenir en zone N.

Pour toutes ces raisons, certaines mettant en cause gravement les fondements même du projet de PLU de LOCMARIA, d'autres démontrant l'absence de gestion future de l'évolution de l'urbanisme et des conséquences de cette évolution sur un milieu fragile à l'environnement préservé, nous considérons que ce projet demande à être complètement revu sur ses principes fondateurs et amendé sur de nombreux points : il est donc inacceptable en l'état.

PLU SAUZON

jeudi 5 septembre 2019 à 10:17 réception

À : enquetepubliquesauzon@orange.fr

vous avez transféré ce message

Objet : ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE/PLU SAUZON

Demande concernant le « site Allée des Peupliers/zone1 AU, secteur des tennis

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Cette zone comprend aujourd'hui des équipements à vocations sportives / ludiques (terrains de baskett ball, de handball, tennis, jeux de boules, jeux d'enfants…) et des parkings associés ouverts et accessibles à tous.

Malgré leur état d'entretien qui n'est certes pas des meilleurs, ils font l'objet de fréquentations appréciables, ce qui confirme leur intérêt. Ce dernier ne pourra d'ailleurs que croître, si le nombre de résidents venait à augmenter, ce qui est d'ailleurs l'un des objectifs visés dans le cadre du PLU en question.

La réalisation de ces équipements a donné lieu à des travaux lourds de génie civil (plateformes de grandes surfaces taillées dans la roche, revêtements drainants,…), et de mise en place de haies de protection contre les vents. Le projet du PLU actuel prévoit la démolition des ces équipements ludo-sportifs, qui sont relativement récents, et leur non remplacement. Ceci me paraît être un recul pour la qualité de vie future dans la commune, et un certain gaspillage des fonds publics.

Nous demandons donc que ce point du PLU soit revu pour prévoir la préservation des équipements en question, en pensant également que leur présence sera de nature à donner une certaine plus-value aux constructions faites dans la commune.

Cordialement

aucun objet

jeudi 5 septembre 2019 à 10:36 réception

À : enquetepubliquesauzon@orange.fr

vous avez transféré ce message

Rapport PLU concernant camping... 72 Ko

rapport zone de loisir.docx 68 Ko

Stevens-Kerdalidec-20190812_PL... 115 Ko

Bjr,ci-joint les 2 comptes rendus de la réunion du 22 Aout à 17h15 à Le Palais

concernant le PLU de Belle ile en mer ainsi qu'un courrier d'un adhérent

A Le Palais : le 22 Aout 2019 17h15

à l'adresse des enquêteurs du PLU de Belle-Ile en mer.

Madame la Présidente, Messieurs les enquêteurs,

Suite à notre réunion du 22 août dernier, échange fort amical et oral, l'association tient à dresser un récapitulatif écrit de ses remarques avant clôture de l'enquête publique.
L'association qui compte plus de 342 membres (en fait, bien plus, car il s'agit là essentiellement de foyers adhérents et non d'individus pris isolément) prend, du fait de son importance numérique, particulièrement au sérieux tout projet de nouveau paysage territorial dessiné par le PLU et des réaménagements qui seront impliqués.
L'association tient à marquer que le camping sur terrain privé est une tradition de longue date sur l'île, d'au moins soixante ans, et qui n'est véritablement pas pour rien, depuis les temps où l'île était essentiellement agricole ou vouée à la pêche, dans la vogue touristique actuelle de celle-ci. Ce type de pratique de camping, très chargé affectivement, a charrié quantité de personnes sur l'île sur plusieurs générations en créant des liens très forts et a propulsé une popularité bien avant l'arrivée du tourisme haut-de-gamme. Les relations avec les îliens sont anciennes. L'impact et empreinte économiques sont conséquentes. À tel point que c'est dans un mouvement fort naturel que, avec les années, des campeurs ont acquis des terrains avec l'accord des autorités locales, que cela soit à titre individuel ou à titre de regroupement comme dans l'actuelle zone de loisirs de Kerdalidec.
Élaborer un projet de PLU sur Belle-Île sans qu'il y ait une prise de conscience et un respect de la présence de campeurs apparaît donc à l'association un contre-sens historique complet par rapport aux dernières décennies de l'île, ce qui amène à formuler les commentaires et les réserves suivantes puisqu'il est question du cadre d'un rééquilibre territorial :

-1/ Il n'est pas donné dans ce projet de PLU de réponse claire ou de formulation au statut des campeurs, lesquels, rappelons-le, sont propriétaires de leurs terrains. Un statut et un point d'interrogation étranges quand on vient en familles depuis des décennies et qu'on dépense beaucoup d'argent sur place.
Les campeurs observent la tradition coutumière de trois mois de présence maximum, assortie de l'absence absolue de toute construction qui prévaut en zone littorale . Cette tradition (et son respect) a été reconduite par le préfet du Morbihan, M Le Deun, en 2016 après que l'irruption sans mandat d'agents armés de l'Office des Eaux et Forêts, visant à intimider les campeurs, ait créé un émoi et un scandale sans précédent sur l'île, vis à vis desquels l'association a joué d'ailleurs un rôle certain de modérateur. Chaque terrain a une adresse, paie sa cotisation pour les ordures ménagères, utilise des WC écologiques et ne vit pas à l'ombre de la communauté bellîloise comme une population clandestine et périphérique. Bien mieux, après l'été, les terrains sont intacts, indemnes de toute trace, dégagés du maquis grâce à l'entretien de leurs propriétaires, ce qui fait d'eux d'excellentes poches appréciées par les nombreux chasseurs de Belle-Ile comme également de pare-feux en cas d'incendies dans lesquels les pompiers peuvent accéder. La symbiose avec la vie de l'île est donc excellente, permettant un contrôle de la végétation, autrement inaccessible, de même qu'un respect complet des zones non constructibles. En ce qui concerne Kerdalidec, les occupants se sont toujours acquittés de leurs propres deniers des desiderata et mises aux normes voulues par la mairie, souvent coûteux.

2/ Il nous semble prioritaire, à ce sujet d'aménagement du territoire, de dire haut et fort que le camping et la population de campeurs associée continuent de présenter un corps intermédiaire de mixité sociale alors que précisément s'effectuent à Belle-Ile une gentrification poussée, sinon exponentielle comme une crise du logement pour les îliens. Et cela vaut dans les deux sens. N'est-ce pas sur Kerdalidec que des familles d'îliens ou même des entreprises locales ont choisi de se rabattre par manque de logement ? Et

que proposer aux classes moyennes ou populaires quand l'île cède sous un régime air nb, sous économie locative saisonnière à tarif hautement prohibitif alors que parallèlement des campings municipaux ferment tour à tour (Les Glacis à Le Palais, Lannivrec à Locmaria)? Ne devrait-il pas aussi être le souci d'un PLU que de proposer une harmonisation, et d'éviter une confiscation de l'île par les plus aisés, pas toujours présents bien longtemps, alors que peuvent sembler, par ailleurs, bien litigieuses et bien peu soucieuses du droit un certain nombre de constructions, à une certaine époque, "les pieds dans l'eau"? Un constat partagé avec les élus a été fait : si le camping venait à s'amenuiser, il y aurait à terme un impact économique significatif pour l'ile et un impact social certain. Or, les durées de présence des campeurs sont longues, bien plus que de simples transits touristiques, et les conduites sont vertueuses. Les implications sur la vie économique sont aussi importantes et variées que, par exemple, l'entretien des terrains par des jardiniers, le gardiennage des caravanes, les sorties aux restaurants fréquentes pour des campeurs qui ne disposent du confort des maisons. L'association estime à un nombre conséquent de visiteurs résidents qui viennent sur l'ile par ce biais sur leurs terrains privés et nos rencontres nous ont confirmé un large soutien des insulaires, avec de nombreuses réactions d'incompréhension. Nous avons pu mesurer l'inquiétude des acteurs économiques de l'Ile fait part de sa très bonne entente avec beaucoup de groupes professionnels bellilois comme avec les élus.

3/ L'association, porte-parole des campeurs, demeure choquée par le peu de cas qui est fait du droit de propriété, y compris dans sa cession ou sa transmission, comme de l'incessante valse des appellations qui font que zonages et rezonages sont souvent brandies à leur encontre, zones rouges, zones agricoles, zones littorales ou Natura 2000, ou même zones de loisirs. Depuis plus de soixante ans, les campeurs ont toujours respectées la loi, l'ont souvent devancé en terme d'écologie, ont élaboré une charte commune, et ne sont aucunement rétif à toute proposition d'amélioration. Il y a bien longtemps que les toilettes sont sèches ou bio et, de l'avis même des élus, cette forme de tourisme génère l'empreinte carbone la plus faible de l'île. Les campeurs-propriétaires, là depuis longtemps, et ne disposent pas, eux, d'aucun passe-droit quelconque.
L'association s'interroge alors sur l'équité du traitement du dossier et interpelle les responsables publics sur l'opportunité d'une opposition et d'un choc frontal, que pourrait favoriser malgré lui un PLU mal évalué, entre un pluralisme social, et somme toute discret, du camping à l'ancienne et la montée en puissance d'une dépendance de l'île à une hyper richesse foncière, allergique à ce qui est différent d'elle, et qui verrait se confronter pollution visuelle des caravanes et pollution immobilière du happy few. L'association s'étonne dans le même sens du casus belli qui est fait de Kerdalidec alors que s'amoncellent sur l'île des phénomènes autrement plus préoccupants pour l'aménagement de "zones" comme la récente pollution au glyphosate, la disparition de centaines ruches d'abeilles, ou les constructions en bord de mer. Toujours légalistes et éminemment amoureux de leur île, les campeurs ont toujours eu respect de leur environnement. Présents depuis fort longtemps, implantés à force des années et propriétaires de surcroît, ils ne voient pas pourquoi ils disparaîtraient du paysage et soutiennent mordicus les campeurs de Kerdalidec à qui le PLU oppose une zone « agricole » alors qu'elle est depuis toujours une terre pauvre, et, pire maintenant, une terre désormais impossible à dépolluer de la présence humaine.
En conclusion, l'association au nom de tous les campeurs, demande aux parties prenantes du récent PLU de bien prendre en considération soixante années d'occupation estivale qui ne se réduisent pas et ne se traduisent pas forcément par un découpage zonal et dont l'impact humain est considérable sur l'île. Elle appelle aussi les pouvoirs publics à bien prendre la mesure du risque d'un tourisme élitiste sur une petite ile qui voit fuir ses jeunes, incapables de supporter le surcoût immobilier, et qui a pour elle, pourtant, d'offrir tant de nombreuses autres richesses, telle son agriculture dont il serait, là, prioritaire de développer un mode de production plus serein, plus biologique, de même qu'il serait, à notre sens et au vu de la diversité des gens qui viennent à Belle-Ile si bien nommée, plus serein, plus équitable et dans l'intérêt de tous de promouvoir ou de relancer des possibilités concrètes de vies et de maintien, que cela soit pour les insulaires, les premiers concernés, ou pour ceux qui viennent depuis longue date et qui n'ont pas obligatoirement des moyens faramineux.

Objet : Compte-rendu de réunion du 22 Août à LE PALAIS,

concernant la zone de loisirs de kerdalidec en Locmaria.

Bonjour,

Lors de cet entretien, nous avons abordé différents points de la Zone de Loisir

- **Son historique** : en rappelant la création de la zone en 1999 suite à une demande de l'État, afin de regrouper les campeurs.

- **Un point à ce jour** : soit 25 parcelles privatives dont 6 familles en résidence principale dont 4 en activité commerciale. Le reste vient passer plusieurs mois de l'année.

Tous les terrains se sont conformés aux règles en vigueur :

> Assainissement/eau courante/chemin carrossable *(urgence)* tout cela à leurs frais.

- >Autorisation et électrification par la Mairie, de 5 terrains il y a 2 ans.

Globalement, plus de 800 000 Euros ont été investis par les propriétaires *(dossier complet par terrain).*

Sur le plan économique, la Zone de loisir pèse 9% du potentiel de la commune, actée lors d'une réunion avec les élus et Monsieur LE LUHERNE.

C'est une zone de loisir propre, entretenue, dont certaines haies viennent d'être classées dans le PLU. Ces terrains participent à la biodiversité et sont une barrière aux incendies de broussaille.

C'est aussi une vraie mixité sociale sur une commune qui compte plus de 50% de résidences secondaires. De plus, le camping de Lanivrec a été fermé alors qu'il était un acteur de cette mixité sociale.

- **Le PADD** :

Nous avons évoqué notre incompréhension : il est écrit, page 19 (reconnaissance des installations existantes de la zone de loisir de Kerdalidec *(mobilhome. HLL)* et ceci ne se traduit pas dans le projet du PLU, la zone de loisir étant prévue en zone A ;

Nous souhaitons vivement trouver une solution de zonage qui fasse coller le projet du PLU avec le PADD « exemple : zone NI3/NL.... »

Nous avons constaté que la zone de loisir des Grands Sables (parcelle 106) a été classée en zone NL englobée avec le camping des grands sables, pourquoi pas la même chose pour Kerdalidec ?

Sachez que les propriétaires des parcelles sont installés, pour la plupart, depuis 15 à 20 ans et tiennent absolument à pérenniser leur terrain. On ne peut admettre de laisser les gens acheter des terrains en zone Ndc à 20e le M2 de faire des investissements pour coller aux règles d'urbanisme *(assainissement/réseau d'eau/chemin carrossable)* et ensuite demander à ces gens de partir gentiment !!!

L'État doit assumer ses choix d'il y a 20 ans et respecter les citoyens que nous sommes...

Nous nous tenons à votre disposition pour toute information complémentaire ainsi qu'un autre éventuel entretien .

Réf. : Zone de Kerdalidec
La Terre Pauvre
Parcelle 000ZE 167

Mairie de Locmaria
Rue des Acadiens
56360 LOCMARIA

Objet : P.L.U. Enquête publique

La Trinité-Surzur, le 12 août 2019

Mesdames, Messieurs les enquêteurs, commissaires.

Nous venons à Belle-Île, avec notre famille, depuis le mois de juillet 1978. Nous avons séjourné au camping de Bangor en *1978, 1979 et 1980.* Dans un souci de tranquillité, nous avons ensuite acheté un « terrain à camper » dans la zone de Kerdalidec en 1981.

Ainsi, depuis 41 ans, notre famille vient chaque année et participe par conséquent à l'économie de l'île. Nous sommes en retraite depuis le mois février 2007 et notre habitation principale se trouve à présent près de Vannes. Plus proches de Belle-Île, nous y passons au moins 3 mois par an (*d'avril à septembre*).

De 1981 à 2003, nous avons campé sur notre terrain deux mois chaque été. Notre caravane était en gardiennage sur l'île tout le reste de l'année. En outre, Il nous est arrivé de louer une maison pendant les vacances de printemps.

En 2003, nous avons eu l'autorisation d'installer un mobile home et de laisser en permanence notre caravane sur le terrain, avec obligation de faire réaliser, à nos frais, un assainissement avec une cuve de 3000 litres toutes eaux et un plateau d'épandage (*travail effectué par l'entreprise T.P.S. à Mérézelle en septembre 2003*). L'installation a été diagnostiquée, vérifiée et certifiée conforme le 17 juillet 2006. La fosse est entretenue par l'entreprise Le Clech à Kergoyet.

A partir de 2003, une demande d'autorisation de stationnement a été exigée, renouvelable tous les 3 ans. En ce qui nous concerne, 5 demandes successives ont été acceptées :

- Le 17 septembre 2003
- Le 12 janvier 2007
- Le 22 mars 2010
- Le 26 août 2014
- Le 10 septembre 2018

A ce sujet, nous ne comprenons pas pourquoi, sur les formulaires de demandes d'autorisation de stationnement, à chaque renouvellement, nous avons été contraints d'inscrire « Caravane » et non « Mobile Home » alors qu'il est bien stipulé sur les factures envoyées par la Communauté de communes de Belle-Île-en-Mer que nous nous situons dans la zone de Kerdalidec, « sur un terrain à camper » avec « Caravane ou Mobile Home ».

En 2012, une demande de raccordement au réseau électrique a été acceptée par la Mairie de Locmaria à condition que le coût de l'extension du réseau et le branchement soient entièrement à notre charge. En août 2013, le branchement électrique a été effectué (*par l'entreprise d'électricité Le Port Loïc /Le Pavillon*) après l'accord du Consuel.

Au regard de tous ces éléments, après toutes ces années d'engagement, nous nous interrogeons.
Pourquoi la zone de loisirs de Kerdalidec est-elle remise en cause ? Est-elle vraiment concernée par la loi du littoral ?
Pourquoi vouloir changer cette zone qui se trouve si éloignée des côtes, si peu visible ?
Pourquoi doit-elle passer en zone agricole alors qu'elle est impropre à l'agriculture ? Depuis toujours, elle est appelée « La Terre pauvre » et « Le Jardin de pierres ». Ce qui est porteur de sens ! Par ailleurs, elle est aujourd'hui couverte de fosses septiques et de champs d'épandage (*il y en a environ 25 sur l'ensemble de la zone*). Ce à quoi s'ajoutent toutes les distributions d'eau et d'électricité.
Pourquoi veut-on nous en exclure après tant d'investissements et d'implication ?
Pourquoi vouloir nous empêcher de camper et de vivre sereinement sur nos terrains ?

Cette zone est également habitée par des bellilois qui travaillent sur l'île et ne trouvaient pas à se loger à l'époque (*il semble qu'elle ait été créée pour cette raison*).

Les terrains sont entretenus (*par des paysagistes de Belle-Île pour la plupart*), ils sont embellis et arborés pour ne pas dénaturer le paysage que nous aimons et respectons.

Il y a une réglementation de la zone de loisirs de Kerdalidec et nous nous y conformons depuis qu'elle existe. Les propriétaires des parcelles doivent de toute façon respecter l'environnement et les consignes de la mairie sous peine de ne plus avoir l'autorisation de stationner sur leur terrain.

Depuis une quarantaine d'années, nous avons établi des relations de confiance avec la mairie, des relations sociales et humaines avec de nombreux bellilois, des liens d'amitié se sont créés. Nous connaissons les difficultés de certains d'entre eux et sommes à l'écoute de leurs problèmes. Nous avons d'ailleurs soutenu différentes associations :

- « Vivre et Travailler à Belle-île » dans les années 80 ;
- « l'association du Plan Local d'Urbanisme de Belle-Île-en-Mer » en 2009 (P.L.U.) appelée à remplacer « le Plan d'Occupation des Sols » et défendant la sauvegarde des terrains constructibles (P.O.S.) ;

- « l'association L.N.C. » (*Laissez Nous Camper*) pour défendre les droits des propriétaires à camper sur leur terrain et dont nous soutenons fermement la Charte de bonne conduite.

La situation incohérente ainsi décrite, que nous estimons injuste, nous promet à tous un avenir incertain et préoccupant. Nous souhaitons que cette zone de loisirs soit maintenue en l'état, qu'une solution sage et pertinente soit trouvée prochainement pour le bien de tous : les belliIois, les belliIois d'adoption, les familles de campeurs et plus généralement l'ensemble des personnes qui contribuent au développement économique de cette île magnifique, en la protégeant d'une invasion commerciale polluante favorisant le tourisme de croisière.

Comptant sur votre compréhension et l'intérêt que vous voudrez bien porter à ces questions, et dans l'attente d'une réponse de votre part, nous vous prions de bien vouloir agréer, Mesdames et Messieurs, nos salutations distinguées.