Enquête publique unique. À l'attention de la commission d'enquête

vendredi 6 septembre 2019 à 13:42 réception

À : enquetepubliquesauzon@orange.fr

vous avez transféré ce message

Enquête publique unique relative au Plan Local d'Urbanisme, au zonage d'assainissement des eaux pluviales et au zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Le Palais.
À l'attention de la commission d'enquête
Pour annexer au registre d'enquête
Merci
Cordialement

Message :

Objet : Moulin de Kerzo

La réhabilitation du moulin de Kerzo a fait l'objet d'un contentieux en 2010 à la suite d'une modification du POS qui a été annulée.

Le propriétaire a démoli le toit et la mécanique du moulin qui est restée l'état depuis.

Le PLU aborde ce sujet avec les propositions suivantes :
Le document « Justifications » :
"Engager une réflexion sur le devenir de Kerzo afin d'améliorer l'entrée à Sauzon »
Traduction :
Le moulin de Kerzo bénéficie d'un zonage particulier lié à l'aménagement et à la réhabilitation de bâtis existants pour une vocation liée au tourisme.

Le « document graphique » fait apparaître un STECAL englobant apparemment le reste du moulin et les ruines ainsi qu'une construction inachevée, le tout classé en Nr

Le document « règlement écrit »: mentionne ***Le secteur Nr (STECAL)*** *affecté à l'aménagement et à la réhabilitation de bâtis existants pour une vocation liée au tourisme ;*

Et autorise "*En secteur Nr uniquement » « La réhabilitation et la restauration des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU »*

Outre les remarques générales sur le caractère exceptionnel de la création de STECAL et leur compatibilité avec la loi Littoral et le SCOT, nous soulignons le caractère beaucoup trop restrictif du règlement de ce STECAL qui limite la vocation de l 'espace concerné au seul tourisme, alors qu'il existe des projets agricoles liés à la réhabilitation du moulin (culture de céréales, fabrication de farine) extrêmement sérieux, dont celui de depuis 2015 et un autre très récent. Ces projets vont totalement dans le sens des objectifs concernant l'agriculture définis dans le rapport de présentation.

Certains éléments du toit du moulin avaient été confiés à un spécialiste en vue de leur réutilisation. Mais il ne s'est rien passé depuis.

Il est impératif que le moulin soit placé dans une zone avec un règlement permettant sa protection et le retour à sa destination première.

Enquête publique

vendredi 6 septembre 2019 à 13:53 réception

À : enquetepubliquesauzon@orange.fr

vous avez transféré ce message

Mesdames, Messieurs commissaire de l'Enquête publique du PLU de SAUZON.

Bien qu'ayant participé à l'enquête publique sur le registre déposé à SAUZON.
Nous souhaitons insister sur un sujet qui nous paraît important pour un développement équilibré de l'Ile et apporter un complément à joindre à l'enquête publique.

Il s'agit de l'utilisation du vélo comme moyen de déplacement doux sur l'île qui intéresse aussi bien les habitants â l'année que les touristes de passage.

On ne peut opposer à travers ce besoin d'aménagement, touristes contre habitants.
Ce tourisme vert profite à tous : il participe à l'économie de l'île, il respecte l'environnement naturel de l'île et les habitants eux-mêmes peuvent bénéficier toute l'année, des pistes cyclables le long des grands axes.

Il faut encourager ce tourisme vert auprès de la CCBI, du pays d'Auray, du département et de la région. Ces administrations doivent apporter leur aide aux mairies afin d'aider â cette évolution favorable pour l'environnement naturel de l'île et la qualité de vie des habitants.

Il est nécessaire :

- qu'il y ait des aménagements et entretien de chemins cyclables corrects. (Chemins de terre à entretenir),

- que les petites routes proposées comme alternative aux grands axes, aient une vitesse réduite pour les automobiles de 50 km/h à 30 km/h selon les portions.

- que soient créées des pistes cyclables spécifiques doublant les axes routiers très empruntés : - toutes les routes de sorties de Palais,
  - l'axe Palais -port Coton,
  - Et pour SAUZON, la RD 30 de Palais à SAUZON, c'est une priorité d'aménagement d'une piste cyclable spécifique car elle très utilisée par les vélos en période touristique (des familles entières ...) mais aussi par les habitants qui travaillent et l'utilisent en voiture. Je garde le souvenir d'un jeune cycliste sauzonnais, hors saison touristique, tué sur cette route, par un automobiliste, bellilois également, ayant été aveuglé par le soleil couchant).

C'est une politique de longue haleine (dont je n'ignore pas les difficultés pour les préemptions), mais il y a aussi des subventions départementales et régionales, pour aider les mairies.

Nous remercions Mesdames et Messieurs les enquêteurs, de joindre cet avis au registre de l'enquête publique.

Recevez nos salutations distinguées.

Envoyé de mon iPad

contestation zone humide

vendredi 6 septembre 2019 à 14:30 réception

À : enquetepubliquesauzon@orange.fr

vous avez transféré ce message

Bonjour,

Je m'appelle et je suis le propriétaire de la parcelle ZB 171 à Sauzon.
Cette parcelle a son entrée rue des figuiers.

Une large part de ma parcelle a été classée en zone humide non constructible ce qui a fait considérablement baisser la valeur de mon terrain.

Dans le cadre de l'enquète publique du PLU, je conteste le classement en zone humide d'une partie de ma parcelle.

Je vous prie d'agérer, Madame, Monsieur, en l'expression de mes salatations les meilleures.

Enquête publique unique PLU Schéma directeur Eaux pluviales Zonage assainissement

vendredi 6 septembre 2019 à 16:14 réception

À : enquetepubliquesauzon@orange.fr

vous avez transféré ce message

Déposition PLU Belle-Ile.odt
31 Ko

Madame, Monsieur,

je vous prie de trouver ci-joint la déposition de
dans la présente enquête publique mentionnée ci-dessus.

En vous remerciant de l'enregistrer et la communiquer à la commission d'enquête.

Cordialement.

Le 6 septembre 2019

Madame la Présidente
Messieurs les Membres
Commission d'enquête
Enquête publique unique
PLU des communes de Belle Ile

Madame la Présidente, Messieurs les Membres,

L'association , créée en avril 1977, est agréée auprès du Préfet du Morbihan depuis août 1988 au titre de la défense des sentiers côtiers et de la défense du littoral.

Défense des sentiers côtiers.

Belle Ile est un paradis pour les randonneurs qui disposent d'un linéaire privilégié de sentiers côtiers.
L'Association a tenu à vérifier dans les PLU l'inscription de ce linéaire. Nous avons constaté que la servitude EL9 figurait dans la liste des servitudes d'utilité publique.
En revanche, nous n'avons pu vérifier la conformité du tracé dans le détail comme nous l'aurions voulu faute de possibilités de grossissement suffisant des plans mis en ligne.
Par exemple, à Sauzon, sur le terrain, le sentier a été progressivement dévié au départ de la pointe des Poulains en direction de Le Palais, à hauteur de la maison au toit de tuiles. Que prévoit le tracé de la SPPL ?
A Locmaria, sur le terrain, le sentier ne permet plus de contourner le fort de Kerdonis côté mer alors que c'était naguère possible . Là aussi, nous n'avons pas pu vérifier sur le plan de l'EL9 mis à l'enquête.
Le maintien du tracé du sentier côtier tel qu'il a été approuvé est essentiel dans l'intérêt de tous, et les accaparements sont à proscrire.Encore faudrait-il que les plans de la SPPL soient rendus publics. La loi sur la transparence de la vie publique l'exige.
De même, les permis de construire sont désormais publiés sur les sites de toutes les mairies de Lorient Agglo. Pourquoi n'en est-il pas ainsi dans les communes du Pays d'Auray ? Pourquoi la gestion du patrimoine commun est-elle si confidentielle ?

Défense du littoral

Naguère, un document, dit Plan de paysage, avait pour objet de conserver le caractère de Belle Ile, avec ses 123 hameaux bien isolés les uns des autres. Aujourd'hui, le mitage est moins pire à Belle Ile que dans certaines îles d'outre mer. Mais de nombreux hameaux s'étirent désormais le long des routes au point de se rejoindre les uns les autres. La particularité locale de ces hameaux nichés dans la verdure est en voie de disparition au profit d'une urbanisation banale le long des voies.
Pourtant l'Etat a fait depuis 2012 un travail important pour définir les villages au sens de la loi littoral.

Reste la volonté des élus de continuer à baser les finances locales sur l'augmentation des constructions et des taxes. D'où, dans les quatre PLU mis à l'enquête, la multiplication des « entités urbaines » autorisant densification et même extension sous prétexte de comblement de dents creuses. Ces quatre projets avaient reçu un avis favorable du Préfet après l'arrêt du PLU en février 2018.
Ce ne peut plus être le cas aujourd'hui depuis le vote de la loi Elan intervenu le 23 novembre 2018. L'article L 121-8 a été modifié.
Les « entités urbaines » sont rebaptisées « secteurs d'urbanisation diffuse « .Ces SDU peuvent être uniquement densifiés et non étendus, à condition qu'il existe déjà une urbanisation réelle en nombre de logements et densité. Ils ne doivent pas avoir pour effet d'étendre le périmètre bâti ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti.
Ces secteurs dits SDU sont, en outre, strictement prohibés dans les espaces proches du rivage.
De surcroît, ils doivent être désignés dans les SCOT avant d'être approuvés dans les PLU.
Les SCOT doivent donc être révisés en ce sens dans des délais rapprochés.
Cependant, la loi Elan prévoit que, durant cette période transitoire des permis, dans les futurs SDU ,peuvent être délivrés après avis de la CNDPS.

demandent donc aux membres de la commission d'enquête d'émettre des réserves expresses sur les trop nombreuses entités urbaines prévues dans les différents PLU de Belle Ile.
D'une part, les SDU en espace proche du rivage doivent être tous éliminés comme contraires à la Loi Elan.
D'autre part, les terrains en extension des SDU hors espaces proches doivent être retirés comme également contraires à la loi Elan.
Enfin, hors espaces proches, ne peuvent être retenus que les SDU présentant nombre et densité significatifs ainsi qu'une organisation interne suffisante.
Tout ceci a été rappelé dans l'avis du Préfet du 23 juillet 2019.

Les communes doivent en tenir compte.

L'Association comprend le souci de boucler leur budget en créant des zones urbaines d'où ils retirent des taxes. Mais cette politique menée depuis plus de cinquante ans fait des dégâts dans les milieux naturels et les terres agricoles.

Nous proposons que les Bellilois entreprennent aujourd'hui les démarches pour faire de leur île un Parc Naturel Régional. Leur image touristique trouverait à y gagner de même que l'équilibre budgétaire de l'île grâce aux dotations de l'Etat.

Un PNR prendrait en compte le potentiel extrêmement remarquable de Belle Ile en matière de faune et flore et paysage. Comme le site de Donant où toute création de zone de loisir paraît particulièrement déplacée ! Où le site deRamonnette dont nous espérons qu'il ne sera pas un jour surplombé par les deux énormes maisons qui y ont reçu des permis très hasardeux.

Un PNR serait également très profitable à l'agriculture. Il permettrait de protéger les landes et les prairies maigres. La chambre d'agriculture déplore, dans son avis, que Belle Ile ait consommé 20 ha de terres agricoles lors des 20 dernières années et s'apprête à en consommer 17 sur les 10 ans à venir selon les PLU mis à l'enquête, dont 10 ha de zones 1AU pour 131 logements, destinés majoritairement à la location saisonnière ou aux résidents secondaires. Un grignotage significatif et constant qui déstabilise les exploitations encore présentes sur Belle Ile.

Un PNR permettrait aussi de lutter contre le camping sauvage, plaie de Belle Ile. La vente de

parcelles à des caravaniers se poursuit actuellement, via les agences immobilières locales. Entre autres, dans le secteur de mobil homes de Kerdalidec. Ce volet d'urbanisation sauvage et polluante n'est pas traité dans les PLU à l'enquête.

L'association signale également l'avis défavorable rendu par la CEDEPENAF en ce qui concerne les 19 STECAL faute de comparatif avec les zonages antérieurs et l'impossibilité de se prononcer sur la délimitation de ces secteurs

En fait, ces quatre PLU 2019 conservent le modèle ancien, avec pour socle unique l'urbanisation.

La MRAE rappelle à juste titre le plan biodiversité national du 4 juillet 2018 qui prescrit le zéro artificialisation à l'échéance des plans.L'Europe également a pour objectif le zéro artificialisation dans des délais rapprochés.Les quatre plans à l'enquête ignorent totalement cet objectif.

On ne trouve non plus aucune mesure forte en réponse au dérèglement climatique ni sur le plan de la mobilité ni dans le domaine de l'énergie.

Certes ce n'est pas facile. Mais le pire serait de prolonger le modèle actuel qui met l'humanité en péril et de laisser la population qui s'inquiète de l'avenir sans projet et sans espoir pour les nouvelles générations .

Mesdames, Messieurs les membres de la commission d'enquête, nous sollicitons un avis défavorable à la présente enquête publique unique ou, pour le moins, une réserve expresse sur le point de la non prise en compte de la Loi Elan.

Recevez, je vous prie, l'expression de notre considération.

La présidente.

Réponse enquête publique PLU

vendredi 6 septembre 2019 à 18:19 réception

À : enquetepubliquebangor@orange.fr , enquetepubliquelepalais@orange.fr , enquete-publique-locmaria@outlook.fr , enquetepubliquesauzon@orange.fr

vous avez transféré ce message

BI_ Enquête publique PLU 190906...
288 Ko

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

Dans le cadre de l'enquête publique relative au Plan Local d'Urbanisme des mairies de Bangor, Le Palais, Locmaria et Sauzon, veuillez trouver ci-joint des remarques et observations soulevées à la lecture des règlements écrits.

Restant à votre disposition pour tout complément que vous souhaiteriez avoir,

Bien cordialement

Mesdames et Messieurs les membres
de la commission d'enquête

Mairie de Bangor, 26 rue Claude Monet
56360 BANGOR
Mairie de Le Palais, Passage Hôtel de
ville 56360 LE PALAIS
Mairie de Locmaria, Rue des Acadiens .
56360 LOCMARIA
Mairie de Sauzon, Rue du Lieutenant
Riou 56360 SAUZON

Le 6 septembre 2019

Objet : Enquête publique PLU

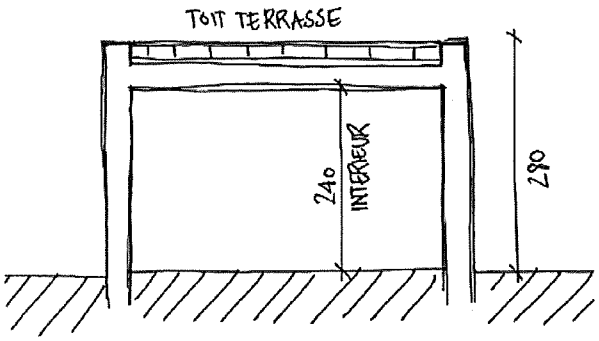
Mesdames et Messieurs les membres de la commission d'enquête,

Dans le cadre de l'enquête publique relative au Plan Local d'Urbanisme des mairies de Bangor, Le Palais, Locmaria et Sauzon, vous trouverez ci-dessous des remarques et observations soulevées à la lecture des règlements écrits.

- Concernant l'Article 2.2 - "Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère" au point **7. Les toitures**, il est écrit :

" La toiture des appentis peut-être constituée d'une seule pente ou d'un toit plat. Dans le cas de toit plat, la hauteur maximale sera de 2,50m".

Au vu des exigences constructives d'une toiture terrasse, cette hauteur maximale extérieure ne permet qu'une hauteur sous plafond intérieure finie insuffisante de 2,20m. Cette hauteur pourra être revue à 2,80m afin de permettre un volume intérieur construit confortable.



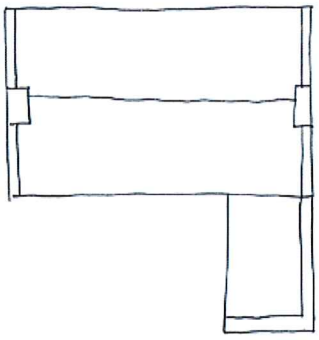
- Concernant **la définition des appentis** en annexe du PLU :

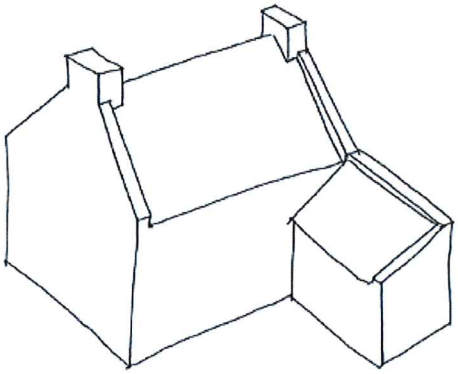
"*Corps de bâtiment appuyé sur un bâtiment principal couvert par un toit à une seule pente dont le faîte s'appuie soit sur le pignon, soit sur le haut du mur de long pan à la hauteur de la rive d'égout*".

Cette définition apparait trop restrictive, bridant des typologies d'appentis pourtant traditionnelles.

La définition d'un appentis selon le Larousse : "*Toit à un seul versant dont le faîte s'appuie sur ou contre un mur*". Par extension, tout bâtiment adossé à une construction plus haute.

Une définition revue sur ce principe pourrait permettre une troisième typologie d'appentis traditionnel, adossé en façade et en continuité du pignon. Cette typologie permettrait en outre l'incitation des constructions en mitoyenneté.





Bordardoué (Le Palais)

- Concernant les **plans d'orientation** du dossier d'**Orientations d'Aménagement et de Programmation**,

Les plans d'orientation présentés pour chaque secteur sont aujourd'hui lus comme de véritables plans d'aménagement figés. Il serait à préciser qu'il s'agit de schémas d'intention ou d'exemples d'aménagement et non de plans à respecter tels quels.

- Concernant le **calcul des densités** du dossier d'**Orientation d'Aménagement et de Programmation**,

Il est défini un mode de calcul d'objectifs de densité noté en nombre de logements par hectare. Une note complémentaire précisant les règles de calcul d'arrondis serait à prévoir pour parfaire le respect de ces densités.

Restant à votre disposition pour tout complément que vous souhaiteriez avoir, et dans cette attente,

Nous vous prions de croire, Mesdames, Messieurs, en l'assurance de notre parfaite considération

Déplacements doux

samedi 7 septembre 2019 à 10:05 réception

À : enquetepubliquesauzon@orange.fr

vous avez transféré ce message

A l attention de la commission d enquête

Bonjour
Notre famille est propriétaire d une maison en haut du bourg à Sauzon
Le tissu bâti de la commune de Sauzon est caractérisé par l existence de nombreuses venelles. Au delà du charme que ces venelles donnent aSauzon, elles participent aux déplacements doux dans Sauzon que ce soit au niveau du port comme en haut du bourg.
Périodiquement le conseil municipal est saisi de demande d acquisition de tout ou partie de ces venelles ou chemins communaux et périodiquement l autorisation est refusée. Ainsi par exemple le 14 décembre 2016 concernant la demande d acquisition de la venelle menant de la Rue Willaumez au Chemin de Port Puce. De même, certains riverains privatisent de fait tout ou partie de ces venelles par l installation par exemple de portillons et réalisation de plantations sur le domaine public même probablement dans une tentative d obtention d un délaissé de voirie prélude à une acquisition.
Afin de préserver cette caractéristique de Sauzon, il serait souhaitable de la reconnaître dans le PLU de manière claire et, dans la mesure où cela est juridiquement possible, d interdire la « privatisation » et la cession de ces venelles.
En vous remerciant de verser le présent e-mail au dossier d enquête
Sentiments dévoués

Envoyé de mon iPad

REÇU LE 06 SEP. 2019

Destinataire

commissaire enquêteur

Monsieur

Propriétaire d'un terrain agricole sur la commune de Saucon situé au Moulin de Logennet n° de parcel ZS 159 superficie 900 m² ma demande est de transformer mon terrain agricole en terrain constructible.

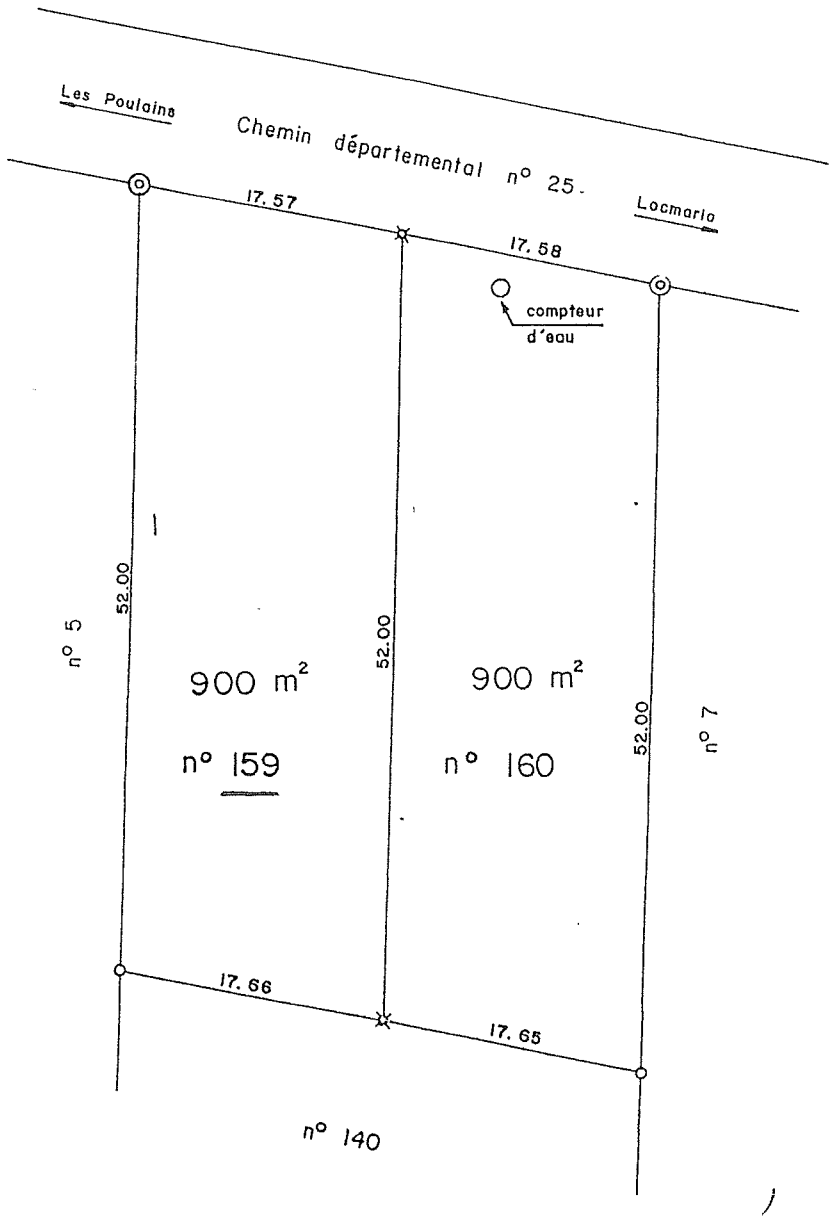
Pour plus de précision, je vous prie de trouver ci joint une copie de l'extrait de cadastre du terrain en question.

En vous remerciant pour l'intérêt que vous porterez à ma demande, je vous prie d'agréer Monsieur le commissaire mes sentiments distingués

SAUZON

Logonnet

CADASTRE : Section ZS



ZS 159.

¤ Borne O.G.E. posée en août 1988

o Borne O.G.E. existante

◎ Borne remembrement

ECHELLE : 1/500

S.C.P. GRANDJEAN / MENARD

août 1988 Géomètres Experts à Lo