DÉPARTEMENT DU MORBIHAN

BELLE-ILE-EN-MER
SAUZON

Plan local d'urbanisme de la commune de Sauzon

PIÈCES ADMINISTRATIVES

Bilan de concertation

Arrêté le 8 février 2023

Pièce du PLU

7.1

Cittànova

Avant-Propos

La délibération du 18 janvier 2022 lance la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAUZON. Cette délibération définit les modalités de concertation de la population que la collectivité souhaite mettre en œuvre tout au long de l'élaboration du projet de PLU.

La concertation a été réalisée durant toute la procédure grâce à plusieurs outils de concertation qui ont marqué les différentes phases de l'élaboration du PLU. Afin de construire un projet le plus partagé possible avec l'ensemble des acteurs du territoire, des temps d'échanges et de débats ont été organisés.

Le présent document présente le bilan de la concertation qui s'organise de la manière suivante:

- dans un premier temps, les principes de la concertation sont rappelés,
- dans un second temps, les modalités de concertation définies pour le PLU sont présentées,
- la troisième partie expose les outils d'information et de concertation qui ont été mis en place tout au long de la procédure,

enfin, la conclusion synthétise le bilan de concertation.

1. La concertation dans l'elaboration du PLU

2. La concertation du PLU de Sauzon

3. Les outils mis en oeuvre

4. Conclusion

Annexes

1. LA CONCERTATION DANS L'ELABORATION DU PLU

L'article L153-8 du Code de l'Urbanisme indique que «le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune lorsqu'elle n'est pas membre d'un tel établissement public, le cas échéant en collaboration avec l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont elle est membre». La procédure d'élaboration du PLU est la suivante :

Délibération du Conseil Municipal

> Prescription de l'élaboration du PLU

> Modalités de concertation

↓

Démarche de projet

> Élaboration du diagnostic territorial

> Projet d'aménagement et de Développement Durable (PADD)

Débat du conseil municipal sur les orientations du PADD

> Traduction graphique et réglementaire du PADD

↓

Délibération du Conseil Municipal

> Arrêt du projet de PLU

> Bilan de la concertation

↓

Consultation des Personnes Publiques Associées

↓

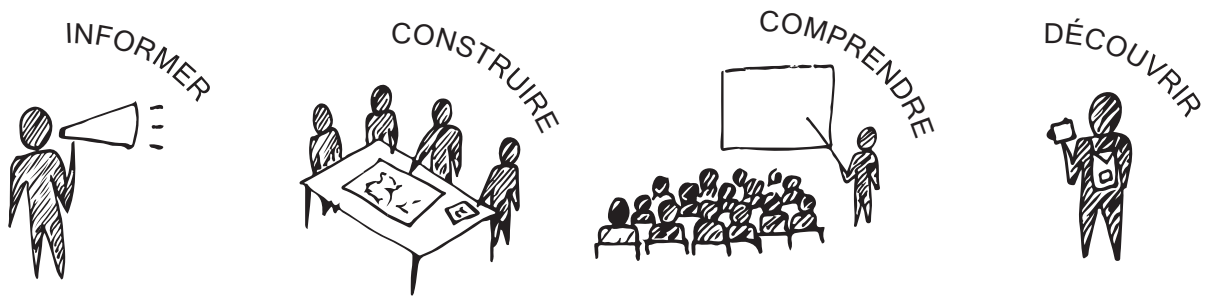
Enquête publique

↓

Approbation du PLU par délibération du Conseil Municipal

La concertation se déroule tout au long de la procédure

Tout au long du processus d'élaboration du PLU, la concertation prend des formes variées : réunion publique, expositions, etc. Ces outils de concertation ont différents objectifs visant à enrichir le projet du PLU.



Deux étapes clés du processus restent à distinguer en terme de concertation :

- Un bilan de la concertation dont a fait l'objet l'élaboration du projet de PLU. Celui ci doit être réalisé et délibéré par le conseil municipal

- Le projet de PLU arrêté est soumis à enquête publique, à l'issue de la consultation des Personnes Publiques Associées

L'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme prévoit que «*L'autorité compétente mentionnée à l'article L. L153-8 prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation*, […]. »

L'article L103-2 du Code de l'Urbanisme précise que « *Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :*

1° Les procédures suivantes :

a) L'élaboration ou la révision […] du plan local d'urbanisme ; […]».

L'article L103-4 du Code de l'Urbanisme précise que «*Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.*»

L'article L103-6 du Code de l'Urbanisme ajoute qu'à l'issue de la concertation, la commune en arrête le bilan.

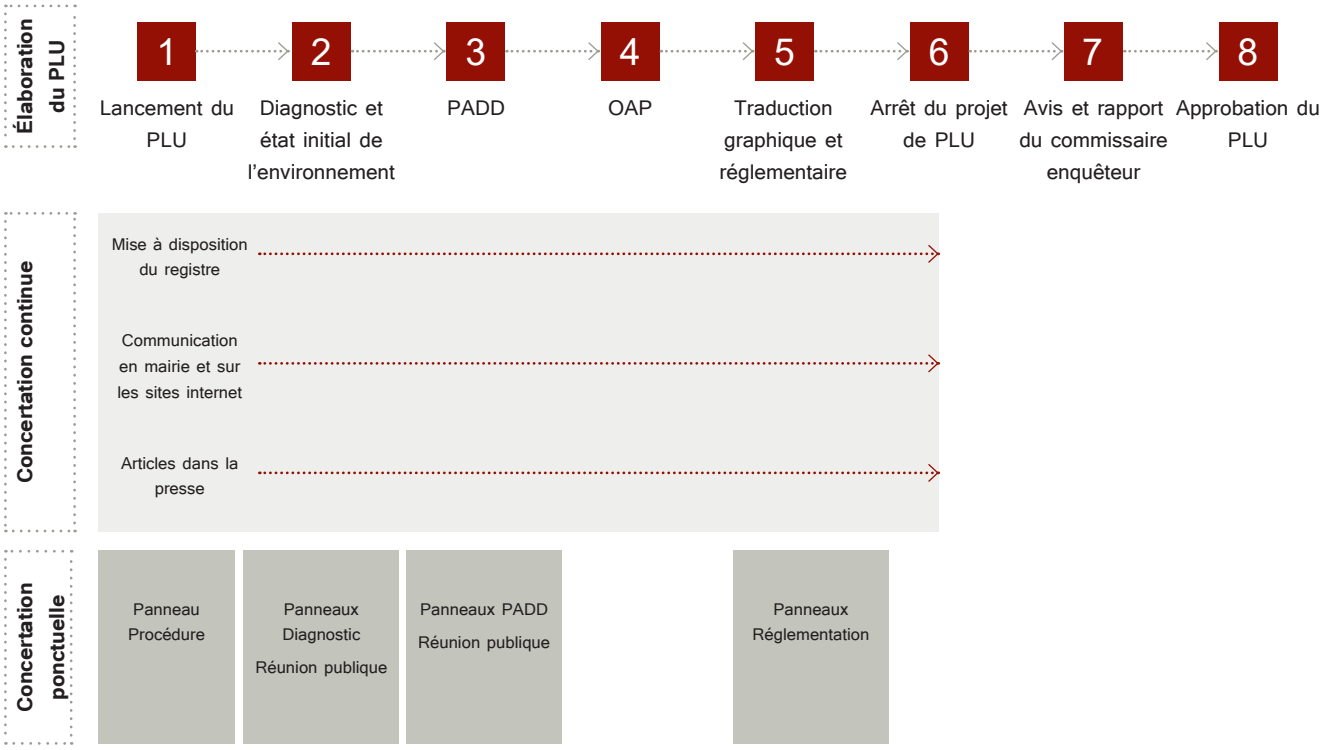
2. Les modalites de concertation du PLU de Sauzon

Lors de la délibération du 18 janvier 2022, le conseil municipal de la commune de Sauzon a défini les modalités de concertation avec la population qu'elle souhaitait mettre en place tout au long de l'élaboration du projet de PLU.

Elles prennent la forme suivante :

- Ouverture d'une exposition avec pose de panneaux à des dates et lieux qu'il conviendra de définir en temps opportun,
- Mise à disposition d'un cahier sur lequel les visiteurs consigneront leurs observations et suggestions,
- Articles dans la presse et site internet de la commune,
- Organisation d'au moins une réunion publique

Tous ces outils mis en œuvre au long de la procédure ont été complétés par d'autres moyens de concertation, nécessaire à l'élaboration du projet comme des affichages.



3. Les outils mis en oeuvre

Dans le cadre du respect de la délibération définissant les modalités de concertation, des outils d'information et de concertation ont été mis en œuvre, afin de permettre à l'ensemble de la population d'exprimer ses remarques et observations sur le projet et de prendre connaissance de l'avancement du dossier et des pièces dont il est composé.

Les outils inscrits dans la deliberation

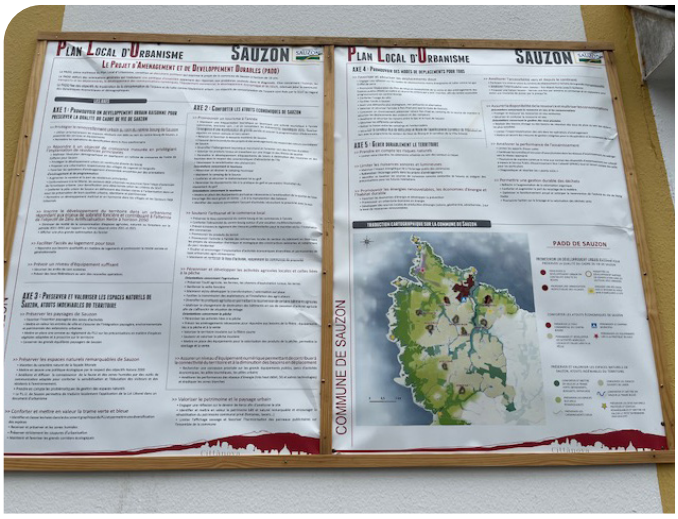
3.1. Ouverture d'une exposition avec pose de panneaux à des dates et lieux qu'il conviendra de définir en temps opportun

Aux différentes étapes d'avancement du PLU, des panneaux ont été exposés à la mairie et plus ponctuellement à l'occasion de la réunion publique.

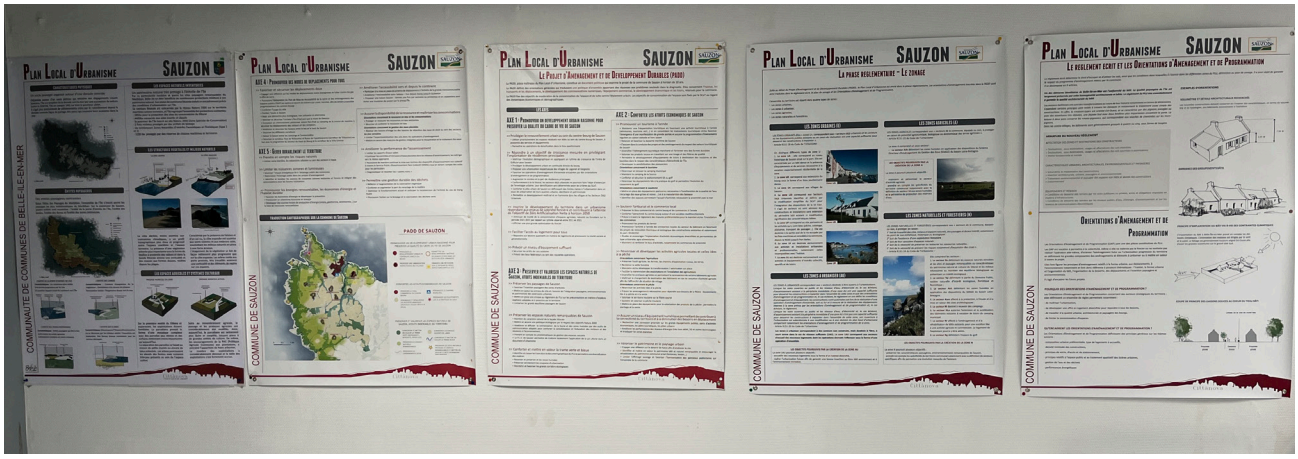
Ils permettent de présenter les différents éléments qui composeront le PLU aux habitants et de faire comprendre également le processus et les réflexions mises en place par les élus. Ces panneaux sont composés de texte, de documents graphiques et d'illustrations pour faciliter la lecture et rendre accessible le projet de PLU à l'ensemble de la population.

- Un panneau de présentation de la démarche du PLU
- Trois panneaux de diagnostic
- Deux panneaux à propos du PADD, installé le 30 septembre 2022.
- Deux panneaux sur les éléments réglementaires (zonage,OAP, règlement)

Panneaux exposés



Affichage des panneaux en mairie de Sauzon le jeudi 3 octobre 2022.



Affichage des panneaux en mairie de Sauzon, novembre 2022.

3.2. Mise à disposition d'un cahier sur lequel les visiteurs consigneront leurs observations et suggestions,

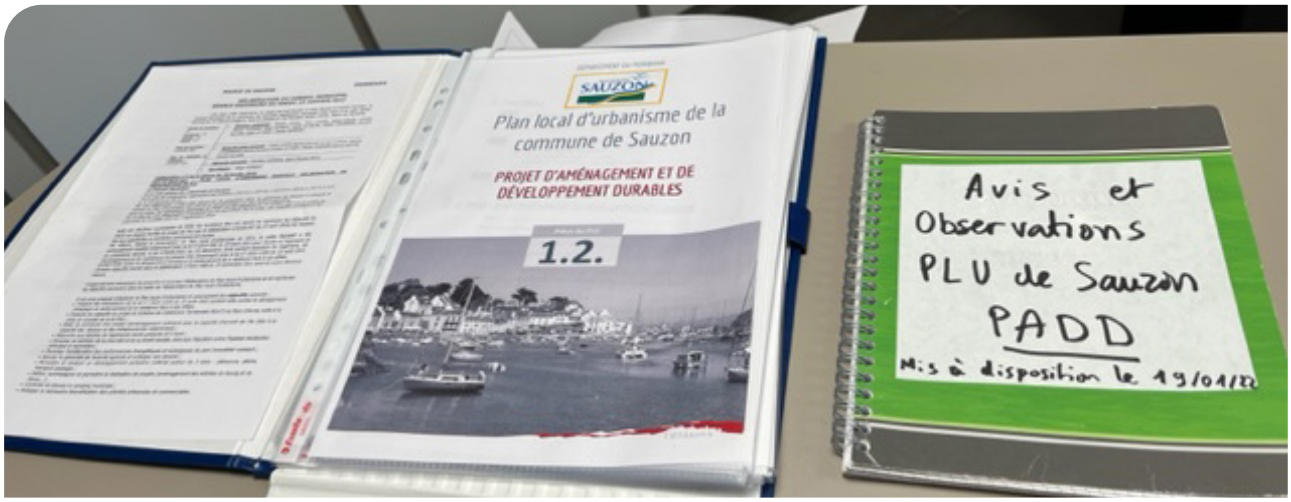
Au même titre que les documents présentés ci-dessus, un registre a été mis à disposition des habitants et aux acteurs du territoire afin d'y collecter leur remarques, avis ou demandes. A chaque grande étape de l'élaboration du PLU, la commune prenait en compte d'éventuelles remarques recueillies dans le registre.

Une mention pour informer les habitants de l'existence du registre a été inscrite sur le site internet de la commune. Un rappel a également été fait lors de la réunion publique du 3 novembre 2022.

Une remarque a été inscrite sur le registre.

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES REMARQUES

Date	Nom	Objet de la demande	Zonage du PLU
14/11/2022	VATINE Sylvain	ZV 195	UD et A



Registre mis à disposition en Mairie de Sauzon depuis le 19 janvier 2022.

COURRIERS ENVOYÉS A LA MAIRIE DE SAUZON

Deux courriers provenant d'administrés ont été envoyés au Maire de Sauzon. Il s'agit de demandes de constructibilité

- sur les parcelles ZC 292 et ZC 293 (Annexe 3)
- sur les parcelles ZE 242 à Bernantec (Annexe 3).

Un mail a été envoyé le 15/01/23 en mairie de Sauzon. Il s'agit d'une administrée qui demande les éléments suivants : «Modification du Zonage N en U .. à apporter sur les deux «bouts» , sections de terrain, (même parcelle N°ZB 277,) de chaque coté à l'Est et à l'Ouest , dans le prolongement de la Zone constructible centrale, et ainsi unifier cette parcelle.

Parcelle qui n' a pas à être et ne doit pas être morcelée.

Parcelle qui est raccordée,aux réseaux publics, branchée, clôturée (arbres 1974) et accessible par le portail sur le Chemin du Cardinal à l'Ouest.

Parcelle ZB 277, située dans l'Agglomération , dans le Bourg de SAUZON,

Parcelle mitoyenne avec le plus gros complexe immobilier de SAUZON : Hôtel du CARDINAL.»

3.1. La mise à disposition des pièces du PLU en mairie et sur les sites de la CCBI et de la mairie

Dès 2022, après les premiers éléments produits et concertés, la commune a mis à disposition de la population, en mairie et sur les sites internet de la CCBI et de la mairie, les documents produits dans le cadre de l'élaboration du PLU et permettant de suivre l'avancement de la démarche. Les documents visibles en mairie et sur les sites internet sont : le porté à connaissance de l'état, la délibération du conseil municipal, les prochaines dates de réunions et ateliers, les panneaux d'exposition, le détail de l'avancement du projet.

ARTICLE DU TÉLÉGRAMME
19 JANVIER 2022

UN NOUVEAU PLAN LOCAL D'URBANISME POUR LA COMMUNE DE SAUZON À L'HORIZON 2023

Le Plan local d'urbanisme était au menu du conseil municipal de Sauzon qui s'est tenu mardi 18 janvier. Un projet de réécriture sera notamment étudié en parallèle avec la commune de Locmaria.

Le conseil municipal de Sauzon s'est réuni le mardi 18 janvier. Ronan Juhel, maire, a regretté qu'une nouvelle fois les conditions sanitaires empêchent tous rassemblements et donc ne permettent pas d'organiser une cérémonie de vœux, moment de convivialité avec la population. Il a donc dressé un bilan rapide de l'année 2021 en notant les avancées concernant le port, réfection des douches et ouverture du point d'informations, dévasement de Pen Prad et travaux sur le mur de soutènement. À noter, l'achat du tracteur et d'une épareuse, les programmes de voirie et d'éclairage public qui ont été réalisés et seront continués au cours de l'année 2022. « On tient le cap malgré la pandémie, en essayant de rester au plus près des habitants… », a expliqué le maire.

ARTICLE DE OUEST FRANCE
21 JANVIER 2022

CONSEIL DE SAUZON. UN NOUVEAU PLU EN ROUTE, LES GROS CHANTIERS DU PORT SE POURSUIVENT

Lors du conseil municipal de Sauzon, qui s'est réuni le mardi 18 janvier, il a essentiellement été question du PLU et des travaux réalisés ou en projet. (voir images Belle-Ile TV)

Le nouveau PLU devrait être arrêté en 2023

En amont du vote de la prescription du dernier projet de PLU, arrêté en 2018, le maire de Sauzon, Ronan Juhel, a évoquer le travail de rédaction d'un nouveau document actuellement mené avec le cabinet Cittanova et les avocats de la commune.

« Cette prescription que je propose de voter pour recommencer le PLU est la 2e depuis 2011 car il y a eu beaucoup de nouvelles lois, des changements d'équipe… a indiqué Ronan Juhel. Et maintenant, vu la modification simplifiée du Scot du Pays d'Auray, qui doit se conformer à la loi ELAN, nous devons nous mettre d'accord avec 24 autres communes ».

Par ailleurs, reliant la question du logement à celle de constructions supplémentaires, le maire a évoqué le contexte restrictif dans lequel se feraient les futurs projets d'urbanisation de grands ensembles, les OAP (orientations d'aménagement et de programmation du PLU): « Le gros du travail que nous menons est la désignation des secteurs à urbaniser dans les SDU (secteurs déjà urbanisés), sachant qu'à Sauzon, les

espaces qui restent ne sont pas des friches, mais souvent des terres agricoles. Or, avec la loi Climat et résilience, toutes les possibilités de construire en agglomération seront réduites de 50 %. Il faudra donc faire bien attention, et étaler dans le temps les constructions. Et concernant nos OAP, nous devrons bien déterminer nos priorités, afin de privilégier l'habitat permanent ».

Pour ce qui est du calendrier, le Scot du Pays d'Auray devant voir sa modification entérinée « en avril-mai », l'objectif, après une procédure qui comportera une phase de consultation, notamment via des réunions publiques, est d'arrêter le PLU en janvier 2023.

Climat et résilience, toutes les possibilités de construire en agglomération seront réduites de 50 %. Il faudra donc faire bien attention, et étaler dans le temps les constructions. Et concernant nos OAP, nous devrons bien déterminer nos priorités, afin de privilégier l'habitat permanent ».

Pour ce qui est du calendrier, le Scot du Pays d'Auray devant voir sa modification entérinée « en avril-mai », l'objectif, après une procédure qui comportera une phase de consultation, notamment via des réunions publiques, est d'arrêter le PLU en janvier 2023.

ARTICLE DU TÉLÉGRAMME
01 FEVRIER 2022

COMMUNE DE SAUZON

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par délibération en date du 18 janvier 2022, le conseil municipal de Sauzon a décidé de prescrire l'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU).
Cette délibération est affichée en mairie pendant un mois à compter du 21 janvier 2022.
Cette révision a pour objectif de reprendre les objectifs du PADD car depuis l'arrêté du projet de PLU par la délibération n° 2018-047 du 23 avril 2018 les besoins liés aux spécificités du territoire communal ont évolué, avec de profondes modifications du cadre législatif.
La délibération fixe également les modalités de concertation suivantes :
- ouverture d'une exposition avec pose de panneaux à des dates et lieux qu'il conviendra de définir en temps opportun,
- mise à disposition d'un cahier sur lequel les visiteurs consigneront leurs observations et suggestions,
- articles dans la presse et site internet de la commune,
- organisation d'au moins une réunion publique.
Cette délibération est consultable en mairie et sur son site internet :
https://www.sauzon.fr/
https://www.sauzon.fr/images/pdf/deliberations/18_01_22_-_recap_delib.pdf

Le maire, Ronan JUHEL

ARTICLE DE OUEST FRANCE
2 NOVEMBRE 2022

Sauzon

Réunion publique avant l'arrêt du Plan local d'urbanisme

Trois questions à...

Tim Le Roux,
du service urbanisme de la mairie.

Qu'est-ce que le Plan local d'urbanisme ?

Il définit un projet de développement et affiche la ligne de conduite choisie par la commune pour dessiner le visage du territoire de demain. C'est un outil réglementaire qui détermine les zones à vocation urbaine, agricole ou naturelle. Elles possèdent chacune un règlement, qui permet d'accorder ou de refuser les permis de construire, de démolir et d'aménager. Le Plu définit le projet urbain de la collectivité et précise les besoins en matière de développement économique, d'environnement, d'habitat, de transport...

Il a aussi d'autres objectifs ?

Il permet également de répondre aux besoins de logements neufs présents et à venir, de soutenir un développement portuaire maîtrisé autour de trois axes (plaisance, pêche, transport passager), d'accompagner et de réaliser des projets, comme l'aménagement des entrées du bourg et de Kenzo, de conforter et de rénover le camping municipal et d'anticiper la nécessaire diversification des activités artisanales et commerciales.

Et le Projet d'aménagement et de développement durable ?

Les orientations du Padd ont pour objectif d'assurer un développement cohérent du territoire communal, organisées en cinq grands axes thématiques : promouvoir un développement urbain raisonné pour préserver la qualité du cadre de vie de Sauzon, conforter les atouts économiques de la commune, préserver et valoriser les espaces naturels qui sont des atouts indéniables du territoire, promouvoir des modes de déplacements pour tous et gérer durablement le territoire.

Jeudi 3 novembre, réunion à 18 h 30, salle Sarah-Bernhardt. Contact : Tim Le Roux, tél. 02 97 31 64 58.

ARTICLE DE BELLE-ILE EN DIAGONALES
3 NOVEMBRE 2022

SAUZON. RÉUNION PUBLIQUE AVANT L'ARRÊT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Trois questions à...

Tim Le Roux, du service urbanisme de la mairie.

Qu'est-ce que le Plan local d'urbanisme ?

Il définit un projet de développement et affiche la ligne de conduite choisie par la commune pour dessiner le visage du territoire de demain. C'est un outil réglementaire qui détermine les zones à vocation urbaine, agricole ou naturelle. Elles possèdent chacune un règlement, qui permet d'accorder ou de refuser les permis de construire, de démolir et d'aménager. Le Plu définit le projet urbain de la collectivité et précise les besoins en matière de développement économique, d'environnement, d'habitat, de transport...

Il a aussi d'autres objectifs ?

Il permet également de répondre aux besoins de logements neufs présents et à venir, de soutenir un développement portuaire maîtrisé autour de trois axes (plaisance, pêche, transport passager), d'accompagner et de réaliser des projets, comme l'aménagement des entrées du bourg et de Kenzo, de conforter et de rénover le camping municipal et d'anticiper la nécessaire diversification des activités artisanales et commerciales.

Et le Projet d'aménagement et de développement durable ?

Les orientations du Padd ont pour objectif d'assurer un développement cohérent du territoire communal, organisées en cinq grands axes thématiques : promouvoir un développement urbain raisonné pour préserver la qualité du cadre de vie de Sauzon, conforter les atouts économiques de la commune, préserver et valoriser les espaces naturels qui sont des atouts indéniables du territoire, promouvoir des modes de déplacements pour tous et gérer durablement le territoire.

Jeudi 3 novembre, réunion à 18 h 30, salle Sarah-Bernhardt. Contact : Tim Le Roux, tél. 02 97 31 64 58

Un article doit paraître dans la presse locale annonçant l'arrêt du projet de PLU de la commune ainsi qu'une description rapide des choix du projet.

Le site internet de la commune diffuse l'information et met à disposition les documents permettant de suivre l'avancement de l'élaboration du PLU à la population.

Sauzon

ACTUALITÉS LA MAIRIE VIVRE À SAUZON TOURISME URBANISME TRAVAUX

L'étude du PLU

- Reprise du dossier pour la délibération de la nouvelle presription du PADD.
- En effet, depuis 2011, les besoins des élus ont évolués. Ainsi, le 18 janvier 2022, une délibération de nouvelle prescription de PADD doit être prise.
- Le 12 septembre 2022, le débat des élus a été lancé en Conseil municipal, avec l'intervention de notre bureau d'études CITTANOVA.
- Le 3 novembre 2022 à 18 h 30, une réunion publique a eu lieu. M. le Maire, notre bureau d'étude et nos avocats ont animé la présentation.
- Un registre est mis à disposition du public pour toute demande/information écrite à l'accueil.
- L'étape suivante est la révision du règlement écrit.
- Le 5 décembre 2022, une nouvelle réunion avec les Personnes Publiques Associées aura lieu. Nous évoquerons les sujets des zonages, des règlements et des OAP.
- L'arrêt du PLU est prévu pour février 2023.
- L'enquête publique est prévue pour août 2023.
- L'approbation est prévue pour décembre 2023.

Extrait du site internet de la commune

3.4. Organisation d'au moins une réunion publique

L'information de la tenue de la réunion publique a été réalisée via une inscription sur le site internet de la Mairie et sur le Facebook de la commune ainsi que par un affichage en Mairie et en extérieur dans la commune.

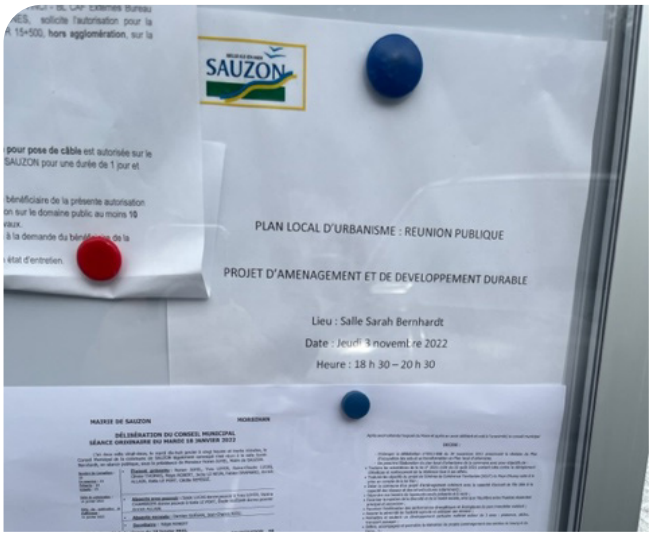
La réunion publique du 3 novembre 2022 dans la salle Sarah Bernhardt à 18h30 :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été présenté à l'occasion de cette réunion.

Un temps d'échange sur le contenu de la réunion s'est ensuite tenu.

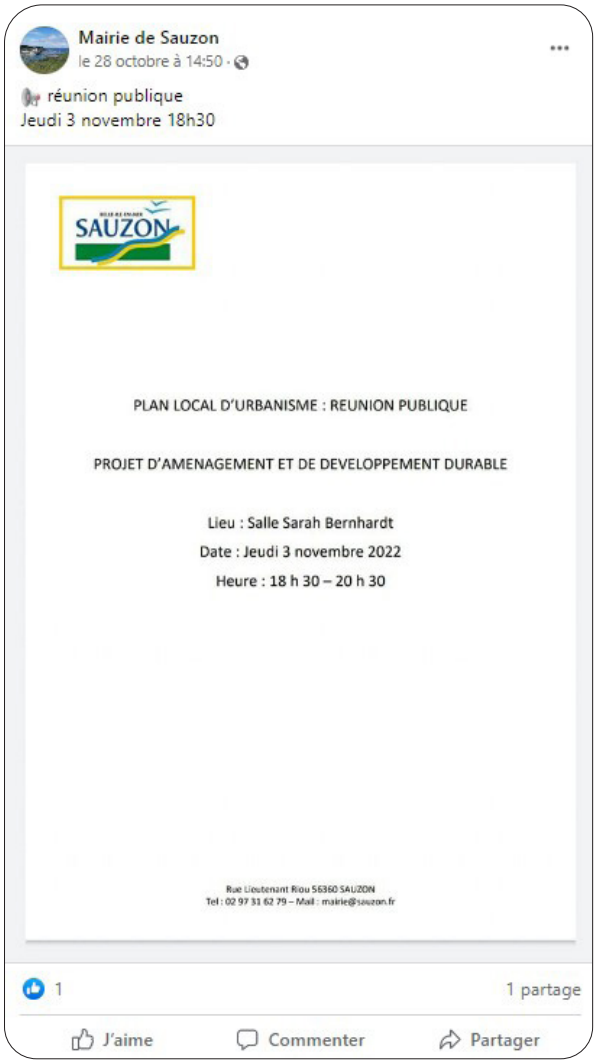
Plusieurs interventions ont souligné l'intérêt porté à la réunion, et ont soulevé la nécessité de multiplier ce genre de démarche. Différents thèmes ont été abordés que ce soit sur l'organisation du processus d'élaboration du PLU (prochaines étapes de concertation…), Ainsi que des questions sur les thèmes abordés dans la présentation du PADD : les performances énergétiques, les transports maritimes, la gestion de déchets …

Lors de cette réunion publique, les panneaux de concertation ont été apportés et affichés afin de permettre de créer le lien entre les différentes phases du PLU et de présenter le PADD.



Affichage en mairie de Sauzon

Affichage exterieur, Sauzon



Publication sur le Facebook de la Mairie de Sauzon

Belle-île TV était présent pour permettre une meilleure visibilité de la réunion publique via une retranscription vidéo de la réunion publique diffusée en ligne sur Facebook.

Publications sur le Facebook de Belle-île TV

Le compte-rendu de la réunion est fourni en annexe 1 de ce présent document.

4. Conclusion

L'ensemble des moyens de concertation annoncés dans la délibération prescrivant le PLU ont été mis en œuvre durant l'élaboration du projet de PLU:

- Ouverture d'une exposition avec pose de panneaux à des dates et lieux qu'il conviendra de définir en temps opportun. 8 panneaux taille A0 ont été imprimés pour une exposition progressive et permanente.

- Mise à disposition d'un cahier sur lequel les visiteurs consigneront leurs observations et suggestions. Une remarque a été annotée dans le registre et un courrier concernant le PLU a été envoyé à la mairie.

- Articles dans la presse et site internet de la commune. Les articles sont parus dans différents journaux locaux.

- Organisation d'au moins une réunion publique qui a eu lieu le 3 novembre 2022 pour présenter le PADD. Le public a été informé de la tenue de la réunion par une diffusion de l'information sur le site internet et le Facebook de la Mairie et par le biais d'un affichage extérieur et en mairie. La presse, présente lors de la réunion publique, a retranscrit et partagé la réunion. Les remarques et questionnements formulés au cours de la réunion publique ont permis de mettre en évidence les préoccupations des habitants concernant les changements induits par le PLU sur leur territoire et la prise en compte de la Loi Littoral.

Pour construire un projet cohérent et le plus partagé, la collectivité a mis en place des outils de communication à destination de la population pour rendre visible les outils de concertation : affichages et articles dans la presse locale pour informer les habitants de l'avancée du projet.

Durant l'élaboration du PLU, différents temps d'échanges et de débats ont été organisés avec les élus communaux et les partenaire institutionnels. Les avis, constats et propositions faites dans le cadre de ces échanges ont permis de construire le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Ces mesures de concertation mises en œuvre ont permis aux élus d'échanger avec la population et ainsi de recueillir les avis et les remarques des habitants et autres acteurs locaux. La concertation a permis aux habitants de comprendre l'intérêt de l'évolution du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme et ses enjeux pour le futur territoire, à horizon 10 ans.

Annexes

ANNEXE 1. COMPTE-RENDU DE LA REUNION PUBLIQUE PORTANT SUR LE PADD - JEUDI 3 NOVEMBRE 2022

Introduction par Monsieur Le Maire

Rappel historique de la commune et de son contexte réglementaire :

- Le POS est devenu caduc en 2017.
- La Loi Littoral de 1986 et la loi ALUR de 2014 ont entraîné une diminution de la constructibilité sur l'île.
- Les 120 villages de l'île ne sont aujourd'hui plus compatibilisés et ont vu leur constructibilité disparaître créant une problématique de logements pour les habitants locaux. Malgré la loi ELAN de 2018, il reste toujours des dents creuses à urbaniser.
- Modification simplifiée du SCoT approuvé le 7 juillet 2022 dont l'objectif est d'identifier les agglomérations, les villages, les SDU et les habitations diffuses.
- Sur la commune de SAUZON on compte : le bourg comme agglomération, 2 villages (Logonet et Kergostio) puis 7 SDU (Kerguerch, Bortentrion, Kerlédan, Keroyan, Magorlec, Brénantec, Borgroix). Les autres groupements d'habitations sont des « zones diffuses » et ont perd urra être mis en vigueur en décembre 2023.

Présentation par le Cabinet LGP

Point sur la Loi Littoral du 3 janvier 1986.

Rappelle les 3 notions d'urbanisation : Un nombre de construction, une densité, une vie interne (Art L 121-8 du Code de l'urbanisme)

Impact et objectif de la Loi ELAN notamment concernant le comblement des dents creuses puis la création des Secteurs Déjà Urbanisés (SDU). Avant 2013, il y avait les hameaux typiques de la Bretagne. On construisait une maison dans une dent creuse mais on n'étendait pas l'urbanisation. C'est-à-dire qu'il n'y avait pas vraiment d'extension de l'enveloppe. L'ensemble du territoire était composé de petits îlots urbains. Mais les îlots les moins gros et denses ont perdu leur constructibilité : c'est là qu'intervient le SCOT. Le PLU va ensuite venir délimiter à la parcelle, la zone de constructibilité.

Présentation par le Cabinet Cittànova :

Description et définition d'un PLU :

C'est un outil réglementaire opposable aux tiers qui permet d'identifier sur 10 ans, le rythme des constructions, le type, les possibilités, etc.

Le PLU se compose des pièces suivantes :

- Rapport de présentation qui comprend le diagnostic, c'est un état des lieux prospectif qui donne lieu à une évaluation.
- Le PADD : présente l'aspect stratégique à horizon 10 ans.
- Le règlement graphique et écrit
- Les OAP
- Les annexes

Les modalités de concertation sont rappelées.

Présentation du calendrier de la procédure :

Délibération de prescription en février 2022

Approbation du SCoT le 7 juillet 2022 et débat en Conseil Municipal le 12 septembre 2022

Arrêt du PLU prévu en décembre 2022

Consultation des PPA à partir du 5 décembre 2022 (3 mois)

Enquête publique en août (1 mois) avec commissaire enquêteur.

Approbation du PLU prévue fin 2023.

Présentation des 5 axes du PADD et de la cartogaphie.

Temps d'échanges Questions/Réponses :

- Administré : Les éoliennes, les panneaux solaires et les maisons en bois en font-elles partie ?
- Cittànova: Oui mais attention, nous parlons bien des éoliennes terrestres et non maritimes. Les maisons en bois doivent respecter l'architecture locale.
- Monsieur Le Maire : Nous rappelons bien que le PADD concerne le projet sur la commune et non en mer.

- Administré : Quelles sont les limites pour l'extension de l'habitat ?
- Cittànova : Elles seront sur le document graphique. Les constructions internes dans les SDU seront permises.

- Administré : Quelle est la différence entre la zone naturelle et la zone agricole ? Est-il possible de cultiver en zone N ?
- Cittànova : Les constructions agricoles sont autorisées en zone A. Il est possible de cultiver en zone N mais il n'est pas possible de construire.

- Administré : Est-ce qu'il y a des plantes protégées pouvant empêcher la construction ou la culture sur une zone ?
- Cittànova : Vous pourrez toujours cultiver, on interdit seulement les bâtiments.

- Administré : Y a-t-il un plan sur les zones Natura 2000 ?
- Cittànova : Oui qui est ancien. Les zones font le tour de l'ile et représentent le passage du terrestre au maritime.

- Administré : Y a-t-il des possibilités de combler les dents creuses en zone non SDU ?
- Cittànova : Les dents creuses sont perdues. Mais on pourra faire une extension d'habitation, que ce soit en zone Agricole ou Naturelle. Nous n'avons pas le choix, nous avons appliqué les critères.

- Administré : Sur quels critères ?
- Cittànova : Les vocations et l'environnement. Même pour les extensions, elles seront limitées. Le PLU de Sauzon permettra une construction de 50 % du bâti existant avec la condition de 50m² de construction maximum.

- Administré : D'un point de vue juridique, finalement c'est quoi une dent creuse ?
- LGP : En effet, la notion de « Dent creuse » n'apparaît pas dans le code de l'urbanisme. LGP rappelle le jugement et le raisonnement qui a amené à la création des SDU.

- Administré : Entre les bandes des 100m et le tracé des EPR, est-ce la même chose ? Y a-t-il des critères ?
- **Cittànova :** Je rappelle les 3 critères d'un EPR : La distance, la covisibilité et l'ambiance maritime.

- Administré : Le Projet d'Aménagement Stratégique, est-ce le PADD ?
- Cittànova : C'est le SCoT qui mène ce projet. Le PLU applique seulement ce que dit le SCOT.

- Administré : Dans le cadre du PLU, on ne parle pas des bandes de recharges des voitures électriques.
- Cittànova : Le PLU autorisera ces installations dans le règlement, la commune identifiera les équipements et les sites.

- Administré : Que peut-on dire des extensions d'extensions ?
- Cittànova : 50 % du bâti existant dans la limite des 50 m² à la date d'approbation du PLU. Donc une seule fois.

- Administré : L'empilement des lois est très restrictif, nous manquons d'une vision claire. Le PLU pourra-t-il détailler tout cela ?
- Ciitànova : Le PLU ne pourra pas tout régler. Il se limite à l'échelle de la commune en appliquant les textes du SCoT.

- Administré : Il y a une dent creuse à Borticado, mon fils pourra-t-il construire sa maison ?

- Cittànova : Non car Borticado n'a pas été retenu en SDU.

- Administré : Concernant les OAP, les projets ont-ils déjà été faits ?
- Cittànova : On y travaille en ce moment même et ça prend forme. Mais rien n'est encore finalisé.

- Administré: Pour ces OAP, comment le particulier peut contribuer à ce travail ? Est-ce qu'il y aura une concertation auprès du public ou du propriétaire de la parcelle ?
- Cittànova : Non c'est l'enquêteur public qui se chargera de prendre en compte les demandes particulières.
- Monsieur Le Maire : *explication sur l'élaboration des OAP.*
- Cittànova : Vous pouvez écrire dans le registre disponible en mairie.

- Administré : Le moulin de Kergostio est-il classé historique ?
- Cittànova : Non il ne l'est pas.
- Monsieur Le Maire : Il y a eu un abandon pour le moment du projet, car il y a eu un contentieux sur le dépôt de permis. Seulement, les auteurs du contentieux regrettent car aujourd'hui on se retrouve avec une ruine en entrée de commune. Le projet est remis à plus tard avec des changements.

- Administré : Pourra-t-on étendre les villages ?
- Cittànova : Oui dans une certaine limite que nous travaillerons très prochainement.
- Monsieur Le Maire : Rappelle les limites d'extension de villages. Rappelle la loi climat et résilience. Rappelle les critères de SDU : la densité, les réseaux, le nombre de constructions.

- Administré : Combien de temps durera l'enquête publique ?
- Cittànova : L'enquête publique va durer 1 mois après l'arrêt du PLU, prévu pour février. Nous supposons que l'enquête publique aura lieu durant l'été.

- Administré : Lorsqu'il y a un changement de zonage, les permis octroyés avant 2021 sont-ils impactés ?
- Cittànova : Les permis octroyés ne sont pas impactés non, ils restent délivrés et valables.

- Administré : Que devient la zone des semis en termes de zonage ?
- Cittànova : La zone des Semis est un contexte particulier. Rien n'est légal, il n'y aura donc pas de reconnaissance au PLU.
- Monsieur Le Maire : Rappelle l'historique des Semis. En effet, jusqu'à ce jour, j'ai signé les permis car une fois le PLU approuvé, ce ne sera plus possible. L'Etat ne souhaite pas être à l'encontre de ces constructions car elles bénéficient à l'économie générale de l'île. A l'époque il n'y avait qu'un seul bâtiment et nous avons construit le bâtiment de stockage communal juste à côté pour se fondre dans l'environnement. Mais finalement, la zone était propice pour l'activité d'entreprises locales.

ANNEXE 2. OBSERVATIONS DU REGISTRE MIS A DISPOSITION DES HABITANTS

14 novembre 2022

VATINÉ SYLVAIN sylvainvatine@gmail.com
Kerguerc'h SAUZON

Kerguerc'h étant caractérisé en Secteur Déjà Urbanisé selon le SCOT du Pays d'Auray, et étant propriétaire de la parcelle ZV 195 sur ce secteur, j'aimerais pouvoir participer aux travaux en vue de finaliser le PLU de Sauzon.

De quelle manière et par quel moyen puis-je être acteur du PADD ?

Bien Cordialement

Sylvain Vatiné

ANNEXE 3. COURRIERS RECUS EN MAIRIE

REÇU LE 28 SEP. 2022

Jean Pian
Rue du tissage
56360 Sauzon

Michèle Dagorn
61 La cour gelée`
35133 Laignelet

le 23 septembre 2022
A Monsieur le Maire
Mairie de Sauzon
Rue du Lieutenant Riou
56360 Sauzon

Objet : Complément à notre courrier du 12 juin 2022 (parcelles ZC292, ZC293)

Monsieur le Maire,

Ce courrier fait suite à celui que nous vous avions adressé le 12 juin 2022.
Préoccupés par la difficulté que rencontrent actuellement les insulaires à se loger, nous proposons que notre demande concernant la constructibilité des parcelles ZC 292, et ZC 293 dans le PLU à venir soit considérée dans le cadre d'un plan d'ensemble où les futurs logements pourraient être en priorité réservés aux insulaires.

Nous restons à votre entière disposition pour en discuter.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments distingués

Michèle Dagorn, Jean Pian

REÇU LE 08 FEV. 2023

ARMAND LEMAY ARCHITECTE d. p. L. G -HONORAIRE

38 avenue Emile Zola - 59800 LILLE - Tél. 03 20 51 80 88 - Port 06 72 15 05 28

Email :(nouvelle adresse) alemay.pere@gmail.com

Lille 04.02.2023

Monsieur le Maire de Sauzon
et le Conseil Municipal

correspondance en R . A .R pour la bonne règle

Gérant de la S.C.I ASENIO – LEMAY
à BERNANTEC parcelles cadastrées ZE 242 ,235 et 86

Objet : élaboration du nouveau P .L .U de Sauzon

Bonjour Mesdames et Messieurs du Conseil Municipal

- Par la présente , la SCI Asenio LEMAY que je représente en qualité de gérant , vous demande de bien vouloir inscrire la parcelle Cadastrée ZE 242 au nouveau Plan Local d'Urbanisme de Sauzon en élaboration , et qui doit être soumis à l'enquête publique à la fin de ce mois de février 2023.

Cette parcelle issue de la division d'une parcelle plus grande ,(n° ZE 153 de l'ancien cadastre) était constructible lors de son acquisition en avril 2000.

Cette parcelle est parfaitement intégrée au coeur du village de Bernantec parmi d'autres habitations ,comme le montre la photo aérienne du Géoportail datée de 2019 ,en pièce jointe .

La construction d'une petite maison Belliloise sur ce terrain ,pour la génération vieillissante de notre grande famille qui a besoin de calme , redonnera son sens à la densité du village et évitera un délaissé de terrain .

Le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) préconise le regroupement des parcelles constructibles et non le mitage qui mélange le construit du non construit.

Il s'agit de redonner à la parcelle ZE 242 son droit d'être ' constructible ' quelle avait auparavant.

Nous vous remercions de bien vouloir intégrer cette parcelle dans la finalisation du Plan Local d'Urbanisme de Sauzon en faisant suite à notre demande .

Veillez agréer monsieur le Maire et le Conseil Municipal de Sauzon l'expression de nos salutations distinguées.

Armand .LEMAY pére

en PJ photo aérienne du géoportail de 2019 et plan de geometre de la parcelle ZE 242