

Entité/personne	Avis/observations	Modifications de la commune
PEIER du Pays d'Auray	Le PADD doit renvoyer au SCOT et mentionner la centralité commerciale.	Le règlement de chaque zone renverra vers le champ d'application du SCoT tel que repris et intégré au chapitre 2 des dispositions particulières du règlement écrit. La phrase « Le plan de zonage définit une centralité commerciale à l'extérieur de laquelle les activités entrant dans le champ d'application du volet commercial du SCoT seront interdites » est ajoutée ajoutée au PADD.
	Le règlement écrit doit préciser la zone Nr.	Le règlement du secteur Nr est ajusté afin de n'autoriser que les commerces accessoires et liées à une activité productive agricole.
	Le rapport de présentation doit justifier de la faible valeur agricole des terres en question, de l'absence ou d'un impact réduit sur l'exploitation agricole concernée.	Le rapport de présentation est modifié afin d'ajouter un bilan justifiant le choix des zones à urbaniser.
	Le rapport de présentation doit soit justifier de l'absence d'impact sur les exploitations du fait de la nature de l'activité agricole ou l'usage des bâtiments concernées.	Le rapport de présentation justifie l'absence d'impact sur les exploitations du fait de la nature de l'activité agricole ou de l'usage des bâtiments concernées.
	La trame verte et bleu doit être précisée.	La règle « en cas de projet qui chevauchent la zone humide » est modifiée par « les constructions qui s'implantent en limite d'une ZH » dans le règlement écrit.
	Le règlement sur les zones humides doit être précisé.	L'écriture des règles liées aux zones humides est précisée dans le règlement écrit. Les dispositions relatives aux zones humides sont intégrées aux articles correspondants des zones Azh et Nzh.
	Les cours d'eau doivent être identifiés et précisés dans le rapport de présentation et le règlement écrit. Par ailleurs, l'article 2.3 de la zone agricole règlementant la protection des cours d'eau pourrait être supprimé puisqu'il crée un doublon avec le Titre V ou, au moins, modifié puisqu'il mentionne un	Les cours d'eau sont identifiés dans le rapport de présentation et le règlement écrit. Le règlement écrit est modifié afin d'admettre une zone de recul de 5m en zone U.
	Les objectifs du SCOT ne définit pas d'objectif de consommation foncière à la commune mais à l'échelle du pôle de vie.	Rapport de présentation rectifié.
	La commune a déterminé le potentiel foncier au sein de son enveloppe urbaine, sans toutefois présenter la méthodologie utilisée.	Le rapport de présentation est modifié : la méthodologie s'appuie sur un travail de terrain et de nombreux échanges avec les élus pour établir un potentiel foncier qui corresponde à la réalité du terrain.
	L'objectif pour les extensions est bien repris dans le PLU et les secteurs en densification présentent une densité moyenne de 20 logements / ha. Sur ce dernier point, il revient toutefois au PLU de démontrer qu'il respecte bien l'objectif du SCOT, à savoir afficher une progression par rapport aux densités existantes.	Rapport de présentation rectifié.
	Le risque de submersion marine doit apparaître.	Le guide d'application et les cartographies fournis par l'Etat sont annexés au règlement écrit.
	La limite des EPR doit être supprimée car il est actuellement en cours d'étude par le SCOT.	La ligne des Espaces Proches du Rivage est supprimée du règlement graphique.
	Il conviendrait juste d'apporter la définition de la notion d'extension dans les dispositions particulières du règlement écrit.	La définition de la notion d'extension est ajoutée dans les dispositions particulières du règlement écrit.
	Demande de limiter le zonage en mer.	Les polygones sont fermés afin de garantir sa bonne intégration au Géoportail de l'urbanisme dans le règlement écrit.
	Un zonage A apparaît au Sud d'Arterre.	Correction appliquée au règlement graphique.
	le règlement graphique identifie trois emplacements réservés, tandis que le rapport de présentation n'en justifie que deux.	Correction appliquée au rapport de présentation.
	Zone UA, article 2.2 (les volumes) : La règle précise que « les appentis sont limités à 2 si le volume est inférieur à 12m et à 3 si le volume principal est supérieur à 12m ». Pour bien comprendre cette règle, il conviendrait de préciser la mesure du volume en parlant de m3, ou sinon parler de longueur ou de surface.	Le règlement écrit précise l'article 2.2 en s'appuyant sur les longueurs de façade et s'applique aux autres zones à l'exception de UP, UI et UL.
	Prévoir un espace de respiration en cas de panneaux et capteurs solaires.	Précision ajoutée au règlement écrit.
	Le règlement écrit doit préciser qu'il faut conserver les haies existantes.	Précision ajoutée au règlement écrit.
	Zone UA/UB/UC/1AU, article 3.1 (collecte des déchets ménagers) : la règle liée à la desserte des opérations par les véhicules de lutte contre l'incendie pourrait être déplacée dans la partie « voies de circulation ».	La règle est déplacée dans la partie « voie de circulation ».
	Il conviendrait plutôt de faire référence au « point le plus haut » qui correspond au faitage des constructions avec une toiture à 2 pentes.	Précision ajoutée au règlement écrit.
	les constructions à usage industriel et les installations classées doivent respecter une marge d'isolement par rapport à la limite de la zone de 30m ou de 15m en fonction du type d'autorisation nécessaire. La parcelle faisant 45m de large, l'application de la règle la rend inconstructible pour ce type d'activité.	Les marges d'isolement sont supprimées dans le règlement écrit.
	La mention d'"opération d'aménagement d'ensemble " doit figurer à l'article 1 de la zone 1AU	Précision ajoutée au règlement écrit.
	Supprimer le mot "mesurée" pour les extensions des zones A et N.	Modification appliquée au règlement écrit.
	Les extensions des habitations existantes sont soumises à la condition de la règle de réciprocité par rapport aux bâtiments d'élevage de l'article L111-3 du code rural.	Condition supprimée au règlement écrit.
	Il convient de revoir les règles liées aux constructions et installations agricoles en zone agricole.	Modification appliquée au règlement écrit.
	Extension : « agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante » (définition issue du lexique national de l'urbanisme).	Les définitions générales des annexes du règlement écrit sont modifiées afin de prendre en compte les notions d'acrotère et hauteur maximal, de point médian et d'extension.
	Le document arrêté et notifié aux personnes publiques associées contient uniquement le plan des servitudes d'utilité publiques et les annexes sanitaires.	Les annexes sont modifiées afin d'intégrer les pièces manquantes au VIe chapitre.
Agence Régionale de Santé (ARS)	Il est rappelé que la servitude d'utilité publique AS1 relative à la protection de ce captage, lorsqu'elle sera instituée, devra être annexée au document d'urbanisme et les tracés du périmètre de protection devront être reportés sur le règlement graphique. Les prescriptions de l'arrêté préfectoral de DUP qui déterminera les mesures de protection de la prise d'eau s'imposeront aux règles d'urbanisme.	La SUP AS1 sera annexée au PLU lors de son institution. Les tracés du périmètre de protection fera l'objet d'une annexe au règlement graphique.
Direction départementale des Territoires et de la Mer : service urbanisme, habitat et construction	Dans ce cadre, il convient de modifier le règlement écrit afin de n'autoriser que les nouvelles constructions liées à l'activité agricole, forestière et de cultures marines.	Le règlement est modifié dans ce sens, mais les occupations autorisées dans les sous-zones ont été maintenues (ex golf).
	Autoriser des équipements sportifs est de ce fait impossible au sein des SDU car contraire à la vocation réglementaire de la zone.	Modification appliquée dans le rapport justificatif et le règlement écrit.
	La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics doit donc être réglementée pour rentrer dans le champ d'application de cet article.	Modification appliquée au règlement écrit.
	La commune a fait appel du jugement du TA de Rennes, un travail minutieux a démarré au sein du Pays d'Auray où un chargé de mission a été recruté pour élaborer le tracé de l'EPR sur l'ensemble du Pays. Un premier jet a été rendu sur la covisibilité au secteur de Bernantec et montre que le SDU est totalement en dehors de l'EPR.	Pas de modification à faire car le secteur de Bernantec est hors EPR et la Cour d'Appel Administrative a acté que c'est un SDU.
	Le règlement graphique fait apparaître plusieurs parcelles localisées dans un espace non urbanisé de la bande littorale des 100m qui sont classées en zone UB et UBa, notamment dans le secteur du Cardinal. Ces parcelles doivent être classées en zone naturelle non constructible.	Le règlement graphique a été modifié.
	La délimitation des espaces proches du rivage doit être impérativement complétée.	La délimitation des espaces proches du rivage a été complétée dans le rapport de présentation.
	La hauteur pour les constructions et installations nécessaires aux services publics en zone UB. Le règlement doit donc édicter des règles de hauteur et d'emprise au sol correspondant au quartier environnant.	Texte ajouté au règlement écrit : "Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif : la hauteur est limitée à 10 mètres et l'emprise au sol limitée à 80%".
	Des parcelles doivent donc être reclassées en zone Ns conformément à la délimitation des espaces remarquables et à la protection Natura 2000.	Modifications appliquées au règlement graphique.
	le règlement graphique classe toutes les zones humides situées en espaces remarquables en zone Nzh.	La Commune souhaite laisser les zones humides en Azh et Nzh pour une meilleure visibilité du règlement graphique : suppression des Nzh en Ns et maintien des Azh.
	Ces zones doivent donc être classées en zone Ns.	
	Le règlement écrit du PLU doit, pour la zone Ns, reprendre dans son intégralité l'énumération des aménagements légers autorisés dans les espaces remarquables et caractéristiques.	Modification appliquée au règlement écrit.
	Il est nécessaire de représenter sur une carte ces coupures d'urbanisation à une échelle adaptée, et de mettre à jour le règlement écrit pour être en conformité avec la Loi Littoral d'une part, et en compatibilité avec le SCoT d'autre part.	Une carte représentant les coupures d'urbanisation est intégrée au rapport de présentation.
	il est nécessaire de justifier davantage la capacité d'accueil de votre territoire dans le rapport de présentation.	L'annexe sanitaire du dossier de PLU permet de mettre en cohérence la capacité d'accueil du territoire avec les besoins générés par le projet de PLU pour les années à venir.
	Le document 6.1.1 comporte une erreur matérielle en se référant à des textes abrogés. Il convient de les remplacer par les articles L 121-32 à L 121-37 et R 121-9 à R 121-9 à R 121-32 du code de l'urbanisme.	Correction appliquée, la cartographie de la servitude EL9 a été ajoutée.

	La zone Nam énoncée dans le règlement écrit n'est pas délimitée graphiquement. Il convient de la reporter sur le règlement graphique.	La zone Nam a été supprimée du règlement écrit.	
	La légende du règlement graphique indique une disposition « risque d'effondrement » qui n'apparaît pas dans le document graphique. Il convient de reporter cet aléa sur le règlement graphique.	Modification appliquée au règlement graphique.	
	Concernant la liste des Servitudes d'Utilité Publique, l'information n'étant pas précisée, le service gestionnaire de la servitude T7 est la DGAC / Service National d'Ingénierie Aéroportuaire, Département Ouest, zone aéroportuaire CS 14321 – 44343 BOUGUENAI Cedex.	Modification appliquée dans la liste des SUP au Vle chapitre.	
Direction départementale des Territoires et de la Mer : service national d'ingénierie aéroportuaire	Concernant la liste des Servitudes d'Utilité Publique, l'arrêté et la circulaire de la servitude T7 sont datés du 25 juillet 1990 et non pas du 20.	Correction appliquée dans la liste des SUP.	
	La servitude T7 ne s'applique pas à tout le territoire communal mais au territoire communal situé hors des servitudes T4-T5.	Servitude T5 ajoutée dans les annexes du Vle chapitre.	
	Des bâtiments/constructions présentant un intérêt architectural historique ou patrimonial, situés dans la bande des 100m sont rares et les risques contentieux existants ou envisageables nécessiteraient qu'ils soient clairement identifiés et que des contraintes soient nettement formulées, en particulier sur le respect du volume existant, condition qui disparaît de la deuxième citation de l'article N 1.2.	Le règlement fait référence au document graphique sur ce point et des contraintes sont formulées (respect du volume existant) dans l'article N 1.2.	
GERVEUR DA VIKEN	L'article A 1.1 du règlement, page 118 « autorise le changement de destination ... » et stipule ; « Le titre V, chapitre 4 précise les conditions de changement de destination des constructions identifiées au plan de zonage.	Le règlement graphique n'identifie pas de changement de destination.	
	Le projet 2023 comparé à celui de 2019 avantage considérablement les petites structures existantes (jusqu'à 100 m ² rendant possible une extension de 50 m ² au lieu de 30 m ²) d'où une multiplication envisageable des extensions, consommant de l'espace. Il est donc nécessaire de se tenir à la mesure précédemment envisagée : extension limitée à 50% par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLU, dans la limite de 50 m ² .	Modification appliquée dans le règlement écrit.	
	Dans la partie B du rapport de présentation, vous présentez la capacité d'hébergement touristique sur la commune et il est mentionné qu'aucun hôtel n'est implanté à SAUZON. Cette donnée est, selon nous, erronée car nous comptabilisons 3 établissements dont l'activité principale auxquels s'ajoutent d'autres établissements proposant une offre d'hébergements similaires. Selon nos données, la capacité d'accueil en hôtels à SAUZON représente 156 lits touristiques. Il nous semble important de rectifier cela dans le rapport de présentation.	Modification appliquée au rapport de présentation.	
Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan	Il est indiqué en synthèse du diagnostic relatif au logement que la part des résidences secondaires augmente au sein du parc de logements sur la commune. Or, les données INSEE indiquent un recul de ce poids de près de 3 points avec 59,0% de résidences secondaires en 2019 contre 61,9% en 2013. Il conviendrait, de corriger cette analyse différente de la tendance réelle.	Modification appliquée dans le diagnostic du rapport de présentation.	
	Afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme, il nous semble plus opportun de traduire cette liste en respectant les destinations et sous-destinations définies par les articles R.151-27 et R.151-28 du code de l'urbanisme.	Le tableau est repris en traduisant les destinations et sous-destinations définies par les articles R.151-27 et R.151-28 du code de l'urbanisme.	
	Le SCOT intègre les activités de services dans le champ d'application des dispositions commerciales mais ce point n'est pas repris dans votre projet. Les constructions relevant de la sous-destination « activités de services où s'effectue l'accueil de clientèle » sont autorisées par votre règlement écrit et cela, sans conditions, en zones UA, UB, UI et 1AUa. Or, il conviendra de soumettre ces activités aux mêmes dispositions que les constructions destinées au commerce de détail et de les contraindre à s'installer au sein du périmètre de centralité commerciale.	Modification appliquée : la sous-destination concernant les nouvelles activités de services en zones UB, UC et 1AU n'est pas autorisée.	
	« un local représentant moins de 15% de la surface bâtie de l'unité de production et dans la limite de 100 m ² ». Pour éviter toute dérive ou implantation dite opportuniste, il nous semble effectivement important de contenir davantage la possibilité de créer un espace de vente lié à une activité de production.	Correction appliquée au PADD (chapitre II).	
	Dans le chapitre 4 du titre V relatif aux aires de stationnement à prévoir, vous avez défini un nombre minimum pour les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail, à la restauration et aux activités de services et ce, à partir de 100 m ² de surface de plancher. Afin de faciliter l'installation de nouveaux commerces et services en centre-bourg et de favoriser ainsi la dynamisation de la centralité, nous préconisons de lever toute obligation en zone UA du PLU car cette règle peut s'avérer contraignante dans la mise en œuvre de projets d'installation de nouvelles activités.	Modification appliquée et ajout de la mention "selon la fréquentation" au règlement écrit.	
	Nous suggérons donc d'apporter des précisions sur les dispositions applicables au secteur « Nr ».	Précisions ajoutées au règlement écrit.	
	Il serait opportun d'harmoniser les étiquettes de zonage entre les règlements écrit et graphique pour faciliter la compréhension du document d'urbanisme par les pétitionnaires	Modifications appliquées dans les règlements écrit et graphique.	
	Concernant l'OAP définie pour le site « Rue de l'Apothicaierie » classé en zone 1AUa, le règlement graphique prévoit la possibilité d'implanter des commerces en intégrant ce secteur au sein du périmètre de centralité. Or, les orientations d'aménagement et de programmation définies pour ce site ne mentionnent pas cette vocation. Au-delà de l'objectif de densité minimale fixée à 20 logements par ha, il nous paraîtrait judicieux de prévoir des prescriptions relatives à l'implantation des constructions au sein du site en s'inspirant du tissu urbain traditionnel dense et structurant.	Une mention permettant l'implantation de commerces a été ajoutée au règlement écrit. Il s'agit par ailleurs du site "Tribouton" corrigé dans les chapitres I et III.	
	CHAMBRE D'AGRICULTURE DU MORBIHAN	Le 2ème alinéa de l'article A2.1 page 120 préconise d'implanter les constructions successives sur une même propriété en alignement de type longères. Ce principe n'est pas adapté aux constructions sur les exploitations agricoles qui répondent avant tout à une fonctionnalité et des normes à respecter. Il conviendrait de préciser que cela s'applique aux constructions à usage d'habitation et leurs annexes ou de préciser que cela ne s'applique pas aux installations et constructions des exploitations agricoles.	Modification appliquée dans le règlement écrit.
		L'article L121-10 du C.U. dans sa version actuelle, a supprimé la notion de continuité d'urbanisation pour les constructions agricoles considérées, dans une version précédente, comme compatibles avec le voisinage des zones habitées ou établissements recevant du public. Ce passage du règlement peut utilement être retiré afin de correspondre aux objectifs du PADD en matière agricole.	La notion de « continuité d'urbanisation » est supprimée dans le règlement écrit afin de prendre en compte l'article L121-10 du Code de l'Urbanisme.
Le règlement écrit interdit l'usage de fibrociment. Il serait pourtant utile de ne pas interdire ce matériau couramment utilisé pour les toitures des bâtiments agricoles.		Le règlement écrit autorise la tôle ondulée sur les bâtiments agricoles uniquement.	
Eneedis	Le règlement écrit prévoit d'imposer le cas échéant la plantation d'arbres sur au minimum 1/10e de la surface de la parcelle. Cette disposition n'est pas adaptée à la zone agricole et aux projets des exploitations potentiellement concernées. Nous demandons le retrait de cette disposition qui semble plus correspondre aux zones constructibles.	Disposition retirée au règlement écrit.	
	indiquer que les constructions ou installations d'ouvrages techniques du concessionnaire des réseaux, qui ont pour objet la satisfaction d'une mission de service publique (poste de transformations, poteau, armoires de répartitions...), sont réalisées selon la technique définie par ENEDIS.	Mention ajoutée au règlement écrit : "réalisées selon la technique définie par le prestataire habilité".	
Union Belloise pour l'Environnement et le Développement (UBED)	Pour le bourg, les axes principaux ne sont pas nommés. Il faut donc posséder une grande familiarité avec la topographie de la commune pour s'y retrouver.	Modifications appliquées au règlement graphique.	
	Erreur matérielle entre le règlement graphique et le document des OAP	Corrections appliquées dans le règlement graphique et le chapitre III des OAP.	
ales d'autorité imale (MRAe)	Demande de corriger les erreurs matérielles et incohérences du dossier en harmonisant les chiffres et objectifs essentiels du projet de PLU (cible d'habitants, nombre de logements, consommations foncières, etc.)	Corrections appliquées dans l'ensemble des chapitres.	

Missions régior environnement	L'AE recommande à la commune de reprendre l'évaluation environnementale afin de garantir la capacité de la station d'épuration de Bruté à traiter de nouveaux flux d'eaux usées, pendant les pics de fréquentation de l'île, tout en respectant la qualité de l'eau du milieu récepteur.	Dans la limite des données disponibles, ce point est complété à travers le dossier.
	L'AE recommande à la commune de compléter l'évaluation environnementale en démontrant la capacité du territoire à accueillir les habitants supplémentaires projetées et à supporter, tel que projeté dans le PADD	Les indicateurs de suivi environnemental ont été complétés à travers le dossier.
Commission d'enquête	Création d'un emplacement réservé sur l'axe Sauzon-Le Palais. L'objectif serait de faciliter par la suite la mise en place d'une piste cyclable, de répondre aux besoins de sécurisation des différents usagers de la route et de pouvoir également anticiper les éventuels dispositifs mis en place au niveau supra communal.	Un emplacement réservé a été ajouté au règlement graphique.
M. et Mme Thienot Stéphane et Françoise	1) anomalies dans le descriptif ((conditions d'accès par Prt Puce faux, localisation de la haie, pas d'ER autour du site) et la numérotation (différences entre le règlement graphique et le cahier OAP); 2) Phasage de l'opération 2 à l'Est de la haie; <i>Demande</i> : échancier 0-3 ans (maîtrise foncière des 5 propriétaires , proposition jointe compatible avec le schéma d'orientation, le plus proche du bourg)	Le phasage des OAP a été revu (3-9 ans).
Mme SEGUN Agnes	Demande de corriger le tracer du réseau d'eau pluviales sur les parcelles AC 125 et 126	Correction mise en annexe au 6.2.2