

## Observations PLU

jeudi 5 septembre 2019 à 10:12 réception

À : enquetepubliquebangor@orange.fr



Observations PLU Bangor.pdf  
209 Ko

Mesdames et Messieurs les Commissaires,

Dans le cadre de l'enquête publique en cours sur le PLU, j'ai l'honneur de de vous adresser mes observations dans le document joint.

Elles n'ont pas vocation à remettre en cause les éléments fournis.

Espérant néanmoins que vous reprendrez ces observations dans le rapport final,

Je vous prie d'agréer l'expression de ma considération distinguée,

## **Observations PLU**

Je réside à Bangor une grande partie de l'année, dans une résidence secondaire au hameau d'Herlin. Je suis admiratif de la qualité du travail fourni dans le cadre de l'élaboration du PLU, qui contribuera à pérenniser le cadre de vie exceptionnel de l'île. A ce titre il est vital que les communes adoptent maintenant ce cadre, afin que les règles d'urbanisme et de construction soient à nouveau clairement fixées et égales pour tous.

### **Des moyens suffisants pour les communes**

Ma première observation porte sur les moyens dont disposeront les communes de l'île pour mettre en œuvre et faire appliquer les dispositions du futur PLU. En effet plus les règles sont étendues et fines et plus il faut de moyens pour les appliquer et les faire appliquer. Ces moyens sont principalement d'ordre technique et d'ordre juridique : ils sont tous coûteux.

Par exemple le relevé et la surveillance des espaces par photographie aérienne, par satellite ou par drone, devient aujourd'hui la norme technique. Les clichés ne suffisent pas, il convient aussi de les analyser avec de l'intelligence artificielle. Les communes doivent pouvoir s'appuyer sur ces moyens dès lors qu'elles sont en charge de la gestion des espaces objet du PLU.

Par ailleurs la pression exercée par les tiers : particuliers, promoteurs, associations, etc. impliquent des compétences juridiques, de l'expertise, du temps, indispensables pour traiter la variété des situations qui se présentent. Les communes ont besoin ici de prestataires spécialisés pour les accompagner.

Au moment où le devenir des ressources des collectivités locales reste incertain, avec notamment l'avenir de la taxe d'habitation, il est extrêmement important de pointer le paradoxe entre l'exigence de protection locale de l'environnement, au bénéfice de tous, qui demande des ressources au niveau local, et, « en même temps » la réduction continue de ces ressources.

En bref dès lors que la loi littoral s'appuie sur les collectivités locales, celles-ci doivent être dotées des moyens pour la mettre en œuvre. Moyens techniques et juridiques qui sont de plus en plus sophistiqués et coûteux.

### **«Un projet pour Belle-Île»**

Au-delà du PLU je suggère que Belle-Ile puisse se doter d'un projet ambitieux, inscrit dans la durée, au service de ses habitants et de ses visiteurs, pour garantir et améliorer leur cadre de vie. Ce projet fédérerait déjà le grand nombre d'actions qui sont développées aujourd'hui par les communes et la CCBI, en leur donnant davantage de visibilité et d'ambition. Ce serait un moyen de partager davantage sur ces actions et d'augmenter la capacité d'entraînement et de mobilisation des acteurs locaux et périphériques sur ce projet et ces actions.

L'insularité, par les opportunités et les contraintes spécifiques qu'elle présente, justifie que Belle-Ile dispose de son projet, pour reprendre, décliner et compléter les dispositifs qui peuvent exister à des mailles plus larges : Pays d'Auray, Région Bretagne.

Ce projet devrait être coconstruit par les collectivités et les résidents, permanents et temporaires.

Pour ma part deux axes me tiendraient à cœur :

- a. Un plan de transport et de mobilité propre, associé à la désaturation automobile de l'île et à la limitation du tourisme à la journée, ainsi qu'à la protection renforcée de ses sites remarquables.
- b. Une promotion très active de l'agriculture et de l'élevage insulaires, respectueux de l'environnement, à petite échelle, sous une marque « Belle-Ile-en-Mer » à créer et à défendre.

### **1. Un plan de transport et de mobilité propre : Belle-Ile capitale insulaire du vélo électrique**

Belle-Ile est durablement limitée par la taille de ses infrastructures. Le port de Le Palais et le réseau routier ne peuvent pas être élargis sans dénaturer l'île que nous connaissons. Son relief marqué par les vallons accentués, un peu comme en montagne, les problèmes de circulation. Sans oublier la citadelle et sa fameuse Porte Vauban qui ferme la ville portuaire.

La forte pression touristique exercée par les visiteurs ainsi que la tendance générale au tout voiture ont amené progressivement une saturation de ses infrastructures modestes. C'est ainsi que la conduite sur les routes étroites, en faisant cohabiter tous les modes de transport, camions de chantier, bus touristiques, voitures de location en grand nombre, vélos, piétons marchant sur la chaussée faute de bas-côtés, etc., est devenue dangereuse et que tout déplacement à Palais devient pénible pour tous, même en dehors de la haute saison touristique.

La sortie de Le Palais par la Saline et toute la zone vers et autour du magasin Super U sont, parmi bien d'autres exemples, une illustration de cette situation très mauvaise, voire très dangereuse.

Dans ce tableau qui va en se dégradant un changement très positif s'est pourtant opéré spontanément au cours des dernières années avec le développement exponentiel du vélo électrique à Belle-Ile. Celui-ci a beaucoup de mérites car il remplace pour beaucoup les scooters et autres véhicules à moteur thermique, en procurant de surcroît un réel plaisir à ses utilisateurs.

Belle-Ile gagnerait beaucoup à amplifier volontairement ce mouvement en promouvant encore plus activement le transport électrique dans l'île. Notamment en redéveloppant les axes vélos en site propre, pour entrer et sortir de Le Palais, et en rénovant et complétant largement les itinéraires vélos dans l'île. Il faut pouvoir joindre entre eux les quatre bourgs, les hameaux, toutes les plages fréquentées, les sites emblématiques (Port-Coton ...), mais aussi les zones commerciales, sans avoir à emprunter à aucun moment les quatre routes principales de l'île, reliant les quatre bourgs. Et cela par des chemins faciles à rouler pour des personnes en vélo électrique qui ne sont pas des champions de VTT, et au contraire des néo-cyclistes. Pour cela les chemins grossièrement empierrés devraient bénéficier d'une réfection, sans être nécessairement asphaltés. De nouveaux chemins vélos devraient également être créés. Des couloirs séparés devraient être aménagés à l'intérieur et aux sorties des

bourgs. La signalisation devra également être reprise, complétée, avec pour objectif de faciliter et séparer les circulations.

A contrario, dès lors que ce réseau dédié piétons et vélos serait mis en place, les piétons et vélos devraient être dissuadés d'emprunter les quatre « grands » axes routiers, par une signalisation et des plans adaptés.

Tous les habitants permanents de l'île devraient avoir des avantages : subventions, exemption de parking payant, réduction tarif traversée, ... pour l'emploi d'un véhicule électrique, vélo, voiture ou utilitaire. Il serait proposé aux propriétaires d'un scooter de l'échanger, à titre gracieux, contre un vélo électrique, sous conditions raisonnables de conservation et d'usage. Les loueurs de vélo pourraient être incités à louer leurs vélos à prix très réduit aux résidents permanents en dehors des périodes touristiques.

Belle-Ile pourrait se fixer de devenir l'île phare du vélo électrique, sans pour autant négliger le vélo classique.

Des partenariats devraient être développés avec d'autres îles aux objectifs comparables dans ce domaine, françaises ou non. Ainsi qu'avec tous les promoteurs de ce mode de mobilité afin de recueillir leurs idées, leurs suggestions, leurs appuis.

Les bus de tourisme à la journée devraient être interdits, car ils sont inadaptés au gabarit des routes, ils favorisent un tourisme qui dénature les sites, piétinement d'espaces naturels fragiles, pollution visuelle et sonore, sans apporter de valeur ajoutée à l'île, hormis une rente de situation pour quelques-uns. En revanche la desserte assurée par bus pour les résidents constitue un formidable atout.

L'accès aux pointes devrait être interdit aux voitures en saison touristique. Les parkings des sites remarquables comme par exemple Port Coton, devraient tous être mis en recul de 200 à 300 mètres du site, a minima, à l'instar de la réhabilitation réussie de la Pointe des Poulains.

La desserte de l'île devrait être revue pour focaliser davantage sur le transport des personnes et moins sur les véhicules, même s'il n'est pas réaliste d'imaginer aujourd'hui une Belle-Île sans voitures. Les navires et la tarification devraient être aménagés dans ce sens, moins cher pour les piétons qui passent au moins une nuit dans l'île, plus cher pour les véhicules. La continuité territoriale pour les résidents permanents doit être bien évidemment conservée. La tarification du passage maritime, sujet sensible, reste dans tous les cas un des moyens majeurs, comme le PLU, pour orienter l'aménagement et de gestion de l'île.

## **2. Une agriculture et un élevage de qualité sous la marque Belle-Ile**

A Belle-Ile la ferme polyvalente à l'ancienne tend à disparaître, les agriculteurs encore sur ce registre sont âgés. En revanche un véritable engouement existe à Belle-Ile de la part des consommateurs pour les produits locaux, en même temps qu'une attente générale de produits bio, ou d'agriculture raisonnée. Le marché des producteurs attire beaucoup, de même que « Chez Clément », ou encore les fromageries du Pilou, de Keroulep, cette liste n'est pas du tout exhaustive ! Les produits fermiers de

Belle-Ile sont excellents : viandes, volailles, fromages et produits laitiers, œufs de ferme ... En vingt ans la biscuiterie la Bien-Nommée a conquis son public, eu égard la belle qualité de ses produits.

Mais ces productions ne bénéficient pourtant d'aucune notoriété particulière. Il n'y a pas à Belle-Ile de marque ombrelle comme il en existe à Noirmoutier. Autant la pomme de terre de Noirmoutier a une réputation, autant les produits de Belle-Ile sont inconnus.

Pire la seule production très réputée sous la marque Belle-Ile est celle de la conserverie « La Belle-Isloise », entièrement produite en dehors de Belle-Ile et qui ne génère aucune valeur ajoutée directe dans l'économie de l'île.

Il conviendrait de remettre les choses à l'endroit :

- Seuls les produits de Belle-Ile devraient prendre la marque Belle-Ile, avec par exemple un étiquetage « **Produit de Belle-Île-en-Mer** », ou autre dès lors que Belle-Île est clairement soulignée,
- La marque Belle-Ile devrait définir des standards de qualité, sans entrer dans la rigidité d'une AOC, ou d'un label, accordée à tous les producteurs s'y rangeant ... par des procédures reposant sur la confiance et non sur la contrainte, à définir par les professionnels de ces secteurs.
- Les producteurs devraient être encouragés à adopter cette marque, notamment par la promotion qu'en feraient les collectivités locales.
- La marque fournirait un levier et un dénominateur commun aux beaux efforts, mais très dispersés que l'on observe aujourd'hui.

La puissance d'une telle marque produit serait considérable tant Belle-Ile jouit d'un capital d'image et de sympathie. La marque renforcerait encore la notoriété de Belle-Île, avec des retombées positives sur toute son économie, mais aussi la fierté de ses habitants.

Il s'agit clairement d'un vaste chantier, autant le commencer aujourd'hui, tant la communication et la marque sont devenus des leviers économiques incontournables.

---

## compte rendu LNC

jeudi 5 septembre 2019 à 10:40 réception

À : enquetepubliquebangor@orange.fr



Rapport PLU concernant campi...  
72 Ko



rapport zone de loisir.docx  
68 Ko



Stevens-Kerdalidec-20190812\_...  
115 Ko

**Bjr,ci-joint les 2 comptes rendus de la réunion du  
22 Aout à 17h15 à Le Palais en présence de Mme  
Danielle FAYSSE,Mr Bertrand QUESNEL et de Mme  
Michelle TANGUY concernant le PLU de Belle ile  
en mer ainsi qu'un courrier d'un adhérent LNC**

**Président L.N.C**



# L.N.C

## (Laissez Nous Camper)

A Le Palais : le 22 Aout 2019 17h15

Mémemorandum de l'association Laissez-nous camper LNC à l'adresse des enquêteurs du PLU de Belle-Ile en mer, sous l'aimable présidence de Mme Michelle TANGUY.

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 (voire la Charte LNC). 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 LNC 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 belliloise 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'iliens 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'île 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'île 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'île et LNC 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 respectés 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-proprétaires, 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 de ruches d'abeilles, ou les constructions en bord de mer. Toujours legalistes 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 LNC, 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 île 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-Île 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.

**Présents pour LNC :**

N° Préfecture : W341007825. Site : [laisseznouscamper.org](http://laisseznouscamper.org). [facebook.com/LNC.morbihan/](https://facebook.com/LNC.morbihan/)



# L.N.C

## (Laissez Nous Camper)

Siège Social : 13 Place Berthe Fleurence 34310 QUARANTE

Association LNC

**Objet** : Compte-rendu de réunion du 22 Août à LE PALAIS, en présence de Mme Danielle FAYSSE ,Mr Bertrand QUESNELet de Mme Michelle TANGUY 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 privées 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

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 (*mobihome. 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* ) 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 bellilois, les bellilois 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.

A black rectangular redaction box covers the signature area. A thin line extends from the top right corner of the box, and another thin line extends from the bottom right corner of the box.

Observations de M. et Mme  
blique unique

sur le PLU de Bangor soumis à enquête pu-

jeudi 5 septembre 2019 à 11:51 réception

À : enquetepubliquebangor@orange.fr



Lettre à commission d'enquête....  
6.5 Mo

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les membres de la Commission d'enquête,

Nous vous remercions de bien vouloir trouver ci-joint les observations de M. et Mme sur le projet de PLU soumis à l'enquête publique.

Vous en souhaitant bonne réception,

Bien à vous,

This communication and any attachments may be privileged or confidential. If you are not the intended recipient, you have received this in error and any review, distribution or copying of this communication is strictly prohibited. In such an event, please notify us immediately by reply email or by phone and immediately delete this message and all attachments.

Mesdames et Messieurs les membres de la  
Commission d'enquête publique relative à  
l'élaboration du PLU de Bangor  
Mairie  
26 rue Claude Monet  
56360 Bangor

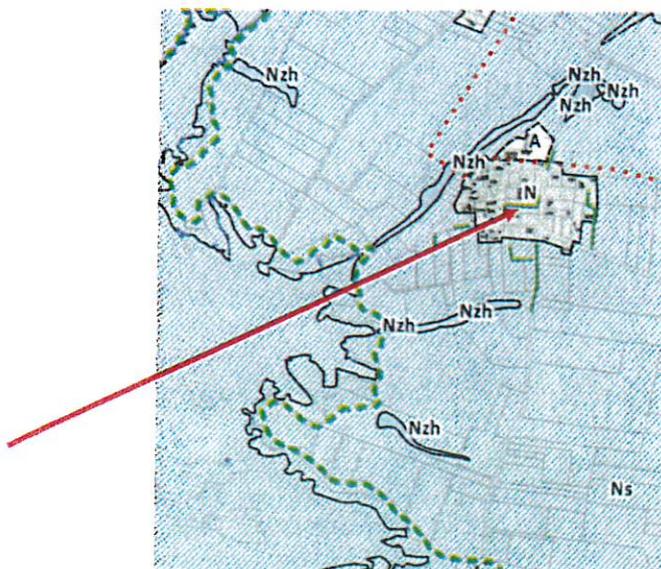
Paris, le 4 septembre 2019

Par LR/AR et par mail

Objet : Observations de M. et Mme sur le projet de PLU

Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les membres de la Commission d'enquête,

Vous voudrez bien trouver ci-après les observations de M. et Mme sur le projet de PLU de Bangor soumis à enquête publique, concernant le classement en zone naturelle « N » du hameau de Domois :



Le rapport de présentation du projet de PLU dans une annexe « *Analyse des entités urbaines* » fixe cinq critères cumulatifs en fonction desquels les hameaux de la commune seront considérés comme des secteurs déjà urbanisés constructibles au sens de la loi Littoral et, par conséquent, classés en zone urbaine U : présence d'au moins 30 logements, densité d'au moins 10 logements à l'hectare, existence d'une voirie secondaire, présence d'un noyau ancien datant d'avant 1950 et existence d'un « *centre urbain dense constitué d'une dizaine de constructions à l'alignement des voies et emprises publiques* ».

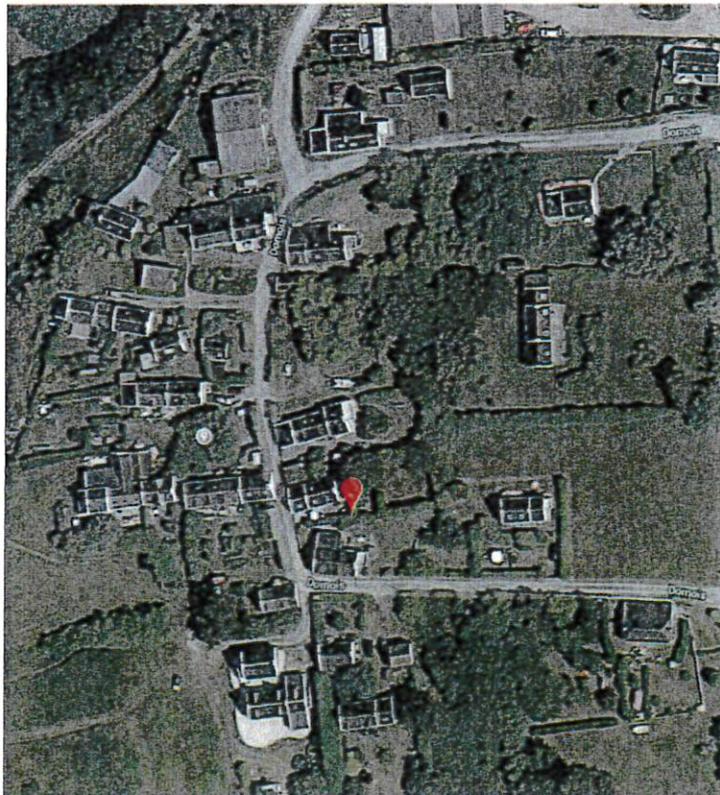
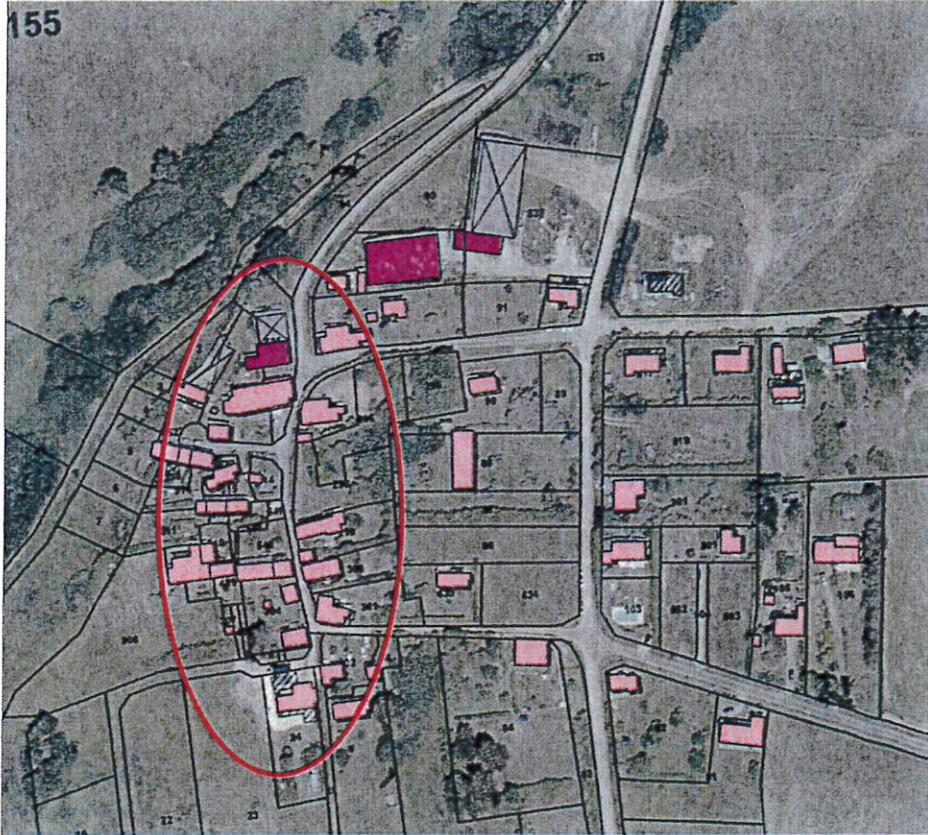
Le rapport de présentation du PLU admet que Domois répond aux quatre premiers critères (v. extrait ci-joint de l'annexe « *Analyse des unités urbaines* » du rapport de présentation).

Domois rassemble en effet une quarantaine de constructions implantées de manière structurée autour d'un quadrilatère dessiné par les voies de circulation, sur une surface d'un peu plus de 4 hectares. Le hameau est constitué depuis au moins 1950, comme on peut le voir sur la photographie aérienne ci-dessous :

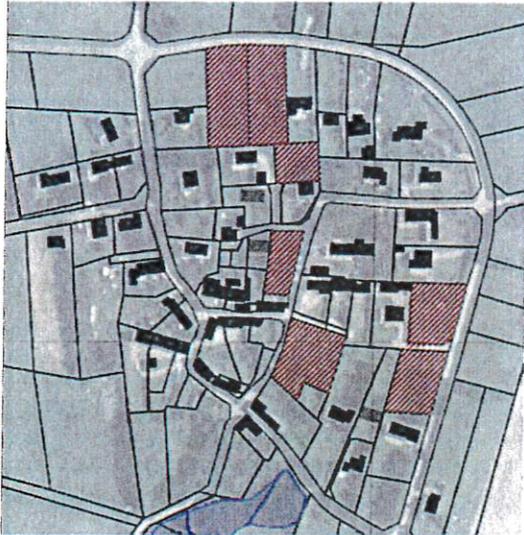


Toutefois, le projet de rapport de présentation considère que le hameau ne présente pas de « *centralité constituée* », ce qui conduirait à retenir un classement en zone naturelle N.

Or, il apparaît clairement sur la vue aérienne ci-dessous que Domois présente bien un centre urbain dense constitué de plus d'une vingtaine d'habitations implantées à l'alignement de la voie la plus à l'ouest et qui correspondent, d'ailleurs, au noyau ancien du hameau :



Le hameau de Domois n'est pas, à cet égard, dans une situation différente des lieux-dits Ty Néhué et Donnant qui sont justement, pour leur part, classés en zone urbaine « U » et qui présentent un nombre et une densité de constructions analogues à Domois :



*Ty Néhué*



*Donnant*

En particulier, la structuration du bâti à Donnant est analogue à celle de Domois avec une « centralité » plus marquée au nord du lieu-dit et une urbanisation plus lâche au sud.

Le hameau de Domois constitue donc un espace déjà urbanisé, constructible en application de la loi Littoral. D'ailleurs, le maire de Bangor a délivré un permis de construire à M. et Mme sur la parcelle cadastrée section ZX n°434. Un contentieux est en cours contre cette autorisation devant les juridictions administratives.

La responsabilité de la commune pourrait être engagée par M. et Mme , si le reclassement en zone naturelle N de Domois devait inciter la juridiction à annuler le permis de construire.

Au vu de ces éléments, M. et Mme \_\_\_\_\_ sollicitent de votre bienveillance que la commune reclasse en zone urbaine « U » le lieu-dit Domois et qu'une réserve soit posée à ces effets par vos soins au projet de PLU.

Nous vous prions de croire, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les membres de la Commission d'enquête, en l'assurance de nos respectueuses salutations,

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

---

**Belle-Ile-en-Mer Août 2019 PLU DES 4 COMMUNES COMMISSION D' ENQUETE PUBLIQUE Contribution UNION BELLILOISE POUR L'ENVIRONNEMENT ET LE DEVELOPPEMENT**

jeudi 5 septembre 2019 à 14:19 réception

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

Cc : association.union-belliloise@orange.fr

---

 BELLE ILE EN MER AOÛT 2019...  
612 Ko

---

**COMMISSION d'ENQUETE PUBLIQUE PLU DES QUATRE COMMUNES DE BELLE ILE EN MER  
CONTRIBUTION UNION BELLILOISE, Association Agréée Environnement**

A Madame la Présidente Michelle TANGUY,  
A Mesdames, Messieurs les Membres de la Commission d'Enquête

De la part et avec les compliments de l'UNION BELLILOISE  
La Présidente, le Conseil d'Administration

, La Présidente

UNION BELLILOISE POUR  
L'ENVIRONNEMENT ET LE DEVELOPPEMENT

# Union Belliloise pour l'Environnement et le Développement

Agréée au titre de l'Environnement N° W561001402

SIRET 821 762 150 000 18

B.P. 69 - 56360 Le Palais - Belle-Île-en-Mer

association.union-belliloise@orange.fr

www.union-belliloise.bzh

## **BELLE-ILE-EN-MER ENQUETE PUBLIQUE PLU**

### **COMMUNES DE BANGOR, LE PALAIS, LOCMARIA, SAUZON**

La nouvelle équipe dirigeante de l'UNION BELLILOISE POUR L'ENVIRONNEMENT ET LE DEVELOPPEMENT, dite UNION BELLILOISE (UBED) a pris connaissance des PLU arrêtés fin Avril 2018 par les quatre communes de Belle-Ile-en-Mer.

D'une manière générale l'UNION BELLILOISE prend acte du caractère prudentiel de ces PLU qui annoncent un développement raisonnable de l'île : 900 logements pourraient être accueillis à horizon 2029 (100 constructions par an en moyenne). S'agissant des constructions envisagées, les PLU arrêtés qui prévoient une proportion à la fois souhaitable et raisonnable de logements sociaux, s'attachent à préserver les qualités esthétiques, architecturales et environnements des constructions et de leur agencement dans le cadre d'une bonne intégration dans les paysages insulaires (Loi Alur 2014, Loi Elan 2018).

Toutefois l'intérêt gagnerait à être particulièrement accentué sur les problèmes d'eau et d'assainissement, d'autant plus que la surface minimale pour construire n'apparaît plus imposée. Ainsi que les notions de paysages, zones naturelles, zones agricoles (plusieurs cas litigieux actuellement). Belle-Ile est une terre agricole à préserver, les élus des communes ont du reste décidé d'encadrer le prix des terres vouées à l'agriculture pour éviter la spéculation, l'UNION BELLILOISE s'en félicite.

En définitive, hors agglomérations, la constructibilité selon les critères retenus s'applique en effet à un pourcentage très raisonnable d'entités, de 5 à 15 % pour les communes de Sauzon, Bangor, Locmaria à 20 % pour la commune de Le Palais. Par rapport à l'ancien POS désormais caduque, on ne raisonne plus en parcelles mais en zones, de ce fait « on perd 50 % de terrains constructibles » ils sont déclassés. Hélas pour des familles insulaires ayant tenu à conserver de génération en génération de quoi transmettre à construire légitimement pour habitat permanent à leurs descendants.

Déclarés constructibles, répondant aux critères (nombre d'habitants, desserte, densité, noyau ancien, centre urbain constitué) + présence de jurisprudence(s) (parcelle agricole enclavée, zone humide, impact sur site Natura 2000, capacité des réseaux d'assainissement) :

BANGOR Donnant Grand Village Herlin Kervarigeon Petit Cosquet Ty Neuhé

LE PALAIS Bordardoué Bordustar Port Salio

LOCMARIA Arnaud Grand Cosquet Kerdavid Pouldon, Samzun

SAUZON Logonnet

Les problèmes majeurs de l'assainissement, de l'alimentation en eau potable comme du traitement des déchets bien qu'envisagés avec réalisme par les PLU notamment dans l'étude « impact sur l'assainissement, et il faut le souligner avec une grande rigueur par la Communauté de Communes de Belle-Ile-en-Mer (CCBI), nécessiteront pour ces entités une vigilance accrue. Avec le concours de tous, élus, CCBI, associations dont l'UNION BELLILOISE pour qui il s'agit là de sujets prioritaires

(notamment face au constat ici et là du redoutable phénomène d'accumulation sauvage de déchets à certains carrefours en lisière d'habitations plus ou moins éloignées des déchetteries cf Donnant croisement des menhirs).

Sur la forme Les documents consultés dans les mairies ne sont pas dénués d'imperfections, tous les acteurs concernés en sont d'ailleurs bien conscients : les cartes muettes même en grand format, difficiles à lire, les documents eux-mêmes comportant des contradictions, des informations dépassées (données Eau datant de 2013), des imprécisions, certaines contradictions et même des copiés collés, et de surcroît verrouillés. Mais soyons honnêtes, la présentation détaillée de chaque PLU par les 4 communes est claire, lisible, précise, illustrée par des photos, des schémas explicatifs et par une iconographie de qualité, on s'y retrouve.

Sur le fond l'UNION BELLILOISE tient alors à formuler des réserves importantes

-Le nombre relativement élevé de bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination signalés par des étoiles rouges sur les cartes, a de quoi inquiéter en l'état. Sauf erreur, ces changements de destination ou requalifications ne semblent pas faire l'objet d'un encadrement suffisamment précis. La vigilance doit s'exercer notamment aux entités non constructibles classées également en zone agricole, ou possédant un bâtiment enclavé.

-Le classement de certains « villages » en zone urbaine constructible a de quoi étonner eu égard à leur localisation en partie à l'intérieur de la bande des 100 mètres ainsi qu'à leur situation sanitaire sans parler d'autres caractéristiques environnementales, dont le paysage. C'est le cas de SAMZUN, classé constructible (sans zone agricole), relevant de l'assainissement non collectif, qui ne paraît pas respecter l'intégralité des critères.

-Les bâtis isolés (8 à BANGOR, 6 à SAUZON, 1 à LOCMARIA, non indication à LE PALAIS) renvoient au mitage, le « grignotage » étant prévisible pour certaines de ces entités bâties isolées qui ne peuvent être densifiées au regard de leur compatibilité en particulier avec la Loi Littoral. Le règlement des PLU autorisent certes « l'extension mesurée » de constructions à usage d'habitation, mais dans quelles proportions, et pour quel usage véritable, la vigilance s'imposera.

STECAL, le respect de la réglementation de ce type d'occupation des sols (campings, aires de loisirs...) ne semble pas faire l'objet d'un traitement égal de commune à commune, par rapport à la réglementation en vigueur.

-Projets de réhabilitation de monuments historiques, privés mais relevant du patrimoine de l'île, que ce soit dans la bande des 100 mètres, en zone naturelle, en zone agricole, sites classés, inscrits, Natura 2000, l'UNION BELLILOISE sera particulièrement vigilante au respect de la réglementation environnementale et de la destination concernant ce type de projets.

-Des règles plus « pointilleuses » relatives à la constructibilité concernant le paysage, les haies bocagères, la plantation d'arbres d'essences adaptées au climat marin et à l'environnement de Belle-Ile seront bienvenues. De même une application plus stricte de règles relatives aux plantes invasives ainsi qu'au débroussaillage des vallons et terrains côtiers, afin de reconquérir et conserver les vues marines et par coupe-feux de prémunir du risque incendie, l'UNION BELLILOISE s'y montre particulièrement vigilante.

Au terme de l'enquête publique et de plusieurs consultations locales, l'UNION BELLILOISE retient alors 3 cas de figures pour chaque PLU :

- Validé en l'état, impossible
- Non validé, improbable
- Validé après rectificatifs, faisabilité appréciée au cas par cas, vraisemblable

L'UNION BELLILOISE retient cette option et s'attachera à contribuer aux solutions concertées d'aménagement, mais veillera également au risque de toute « inflation » contrevenant aux principes fondamentaux en matière d'environnement. Un nouveau critère va intervenir, celui d'EPR, espace proche du rivage (maritime ou lacustre), qui sera défini par le prochain SCOT du pays d'AURAY. Il sera étudié de près.

Car dans la perspective de la future validation des 4 PLU de l'île, des aménagements seront encore possibles. En effet le SCOT du Pays d'Auray va être révisé au cours des deux prochaines années, chaque PLU devra alors se mettre en conformité avec lui.

L'UNION BELLILOISE voit alors assez favorablement cette possibilité de « revisiter » le PLU de chaque commune dans les années à venir, mais pour sa part –dans le respect des attributions de chacun, et au premier chef des élus –sa vigilance en matière d'environnement n'en sera que plus renforcée.

Dans l'intervalle, le régime en vigueur actuellement est celui du RNU, Règlement National d'Urbanisme, intégrant les règles de la Loi Littoral, de la Loi ALUR (2014) et de la loi ELAN (2018). En matière de constructibilité toute décision des maires doit donc obtenir en 2019, 2020, 2021 voire 2022 l'accord de la DDTM Direction des Territoires et de la Mer du Morbihan (Agriculture, Environnement, Aménagement et Logement).

Rendez-vous est donc pris à horizon 2020-2022 par l'UNION BELLILOISE, lorsque le SCOT du Pays d'Auray aura été modifié selon la législation en vigueur, et approuvé.

Belle-Ile-en-Mer 04 septembre 2019

Union Belliloise pour l'Environnement et le Développement

La Présidente  
Le Conseil d'Administration



## Contribution CPIE Belle-Ile-en-Mer / PLU Bangor

jeudi 5 septembre 2019 à 14:59 réception

À : enquetepubliquebangor@orange.fr



PLU Bangor Avis CPIE.pdf  
667 Ko

A l'attention des commissaires enquêteurs,

Mesdames, Messieurs les Commissaires enquêteurs,

Veuillez trouver ci-jointe la note de présentation des avis formulés par le CPIE De Belle-Ile-en-Mer sur le projet de PLU de la commune de Bangor.

Vous en souhaitant une bonne réception,

Bien cordialement,

Pour le Président du CPIE

le Directeur,

--

Directeur  
CPIE Belle-Ile-en-Mer  
Les Glacis  
56360 LE PALAIS

Pensez environnement : est il bien nécessaire d'imprimer ce message?

# PLAN LOCAL d'URBANISME / Commune de Bangor

## COMMENTAIRES dans le cadre de l'ENQUETE PUBLIQUE

SEPTEMBRE 2019

### 1. REMARQUES GENERALES SUR LE PROJET DE PLU

#### 1.1 GENERALITES

La première remarque est relative aux différents PLU réalisés sur un territoire aussi restreint, morphologiquement et géologiquement assez homogène. Il semble légitime de se poser la question de 4 PLU, un par commune, et non d'un seul, intercommunal, avec des volets déclinant les spécificités communales, sachant que ces 4 PLU ont été élaborés par le même bureau d'études et que de nombreuses parties sont communes.

Sur la présentation des rapports eux même : l'ensemble des documents à consulter est très volumineux. La présentation aurait pu être affinée pour pouvoir bien saisir ce qui est proposé et en vérifier la cohérence :

- une synthèse clairement lisible du rapport de présentation (634 pages) aurait été souhaitable,
- les plans sont parfois peu lisibles,
- il y a un certain nombre de redites,
- certains documents (annexes sanitaires notamment) font référence à des données non actualisés.
- il y a insistance sur des détails mineurs, comme par exemple la couleur des bandeaux des pignons mentionnée plusieurs fois en gras dans le texte,
- a contrario, les éléments sur la faune et la flore sont assez peu développés, de même en ce qui concerne le patrimoine historique ou préhistorique dès lors qu'il n'est pas classé.

En bref, une synthèse claire avec des annexes mieux identifiées auraient permis de mieux visualiser et comprendre les objectifs de ce PLU, les moyens de le mettre en œuvre et les politiques publiques qui lui sont associées ainsi que les outils de suivi et d'évaluation.

## **1.2 SUR LE PADD**

En remarque préliminaire, le PADD semble surtout avoir été élaboré pour respecter la réglementation en vigueur, dont le SCOT. Les 37 pages qui incluent des pages blanches ou quasi blanches, la typographie utilisée avec de nombreux espaces, des répétitions, sans compter des outils graphiques peu lisibles et peu nombreux, ne militent pas en faveur de la qualité de ce document. Le document général ne donne pas l'impression de traduire un réel projet de territoire, mais plutôt une succession de couches de données existantes.

A plusieurs reprises on note les termes "préservation, maintien, protection" ... des bâtiments, des terres, des chemins... mais leur emploi est limitatif ; seraient attendues des notions comme "création", "permission", etc.

Par exemple, rien n'est cité concernant la construction de bâtiments agricoles ou des projets d'installation, ou de local de transformation alimentaire collectif.

Ceci amène à ce que le règlement, en conséquent, soit flou.

Dans les domaines des déchets, de l'eau et de l'énergie : les préconisations restent trop vagues.

Les propositions concernant la pêche sont trop globales. Inscrire « Pérenniser les activités liées à la pêche » n'apporte rien du point de vue de l'opérationnalité future.

A aucun moment ne sont citées des préconisations en termes de gouvernance locale, de concertation, de moyens d'animation des dynamiques et des projets.

Il est dommage, qu'a minima, au sein du PADD, l'agriculture ne transparaisse pas comme un moyen de gestion des espaces naturels.

## **2. REMARQUES PAR THEME**

### **2.1 RECHAUFFEMENT CLIMATIQUE**

Si les ambitions sont objectivées dans le PADD, le PLU ne concrétise pas des actions en faveur des énergies renouvelables et des déplacements doux. En l'absence de Plan Climat Air Energie territorial (PCAET), le PLU pourrait apporter des pistes d'actions sur le développement de l'indépendance énergétique de l'île.

Les précipitations, dont dépend exclusivement l'île, risquent d'être affectées à court, moyen et long terme par les effets du changement climatique. Nous n'avons pas trouvé de mesures dans le PLU permettant aux collectivités, aux acteurs socio-professionnels et aux résidents de s'adapter à ces changements.

## **2.2 LES RISQUES**

Le risque incendie n'est pas analysé alors que les friches entourent de nombreux hameaux, voire affectent des parcelles abandonnées à l'intérieur même de certains hameaux. Rien n'est indiqué dans le règlement quant à l'obligation d'entretien des parcelles alors qu'il eut été judicieux de rappeler les obligations législatives et ce qu'elles peuvent entraîner en termes de comportements, d'entretien et d'aménagements urbains des villages.

Le risque tempête avec chute de grands arbres est à peine évoqué, alors que les accidents ne sont pas rares et sont appelés à se multiplier. Les successions des tempêtes de l'hiver 2014 ne sont pas prises en compte.

Sur les risques géologiques, on peut regretter que la carte produite sur le document ne soit pas plus précise. L'avis d'un géologue aurait été judicieux. Il en est de même pour le risque de mouvements de terrain, avec un avis d'un expert en mécanique des sols.

## **2.3 LES ENJEUX DE BIODIVERSITE**

Sur le point de la biodiversité, l'échelle d'un PLUi aurait été sans doute plus efficace. Même si le rôle de la richesse de la biodiversité de Belle-Île est fortement souligné par l'importance des sites inscrits et remarquables et du site Natura 2000, le PLU, alors qu'il en a le devoir, omet une description exhaustive des enjeux contemporains de biodiversité (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, plantes envahissantes sur l'ensemble des milieux naturels ou artificiels, banalisation des friches de ronciers et prunelliers, érosion de la biodiversité et de la fertilité des sols,...) et des mesures ambitieuses pour agir .

Egalement, il aurait été important de détailler et d'insister sur l'importance des prairies remarquables belliloises, d'un intérêt reconnu, a minima, régionalement. Les travaux de la CCBI ces dernières années, sur ce sujet ont été fournis et doivent orienter l'action future ; c'est là un point important à traduire dans les documents d'urbanisme. La place de l'activité traditionnelle agricole pour le maintien de ces espaces est essentielle ; ainsi l'urbanisme doit prévoir les dispositions autorisant le maintien de cette activité agricole, notamment au niveau du bâti agricole.

## **2.4 L'ENERGIE ET LA CONSTRUCTION**

Sur le règlement écrit, les intentions affichées sur le PADD ne sont qu'insuffisamment reprises dans le règlement du PLU en ce qui concerne l'utilisation des énergies renouvelables. Seules les constructions nouvelles sont citées alors que cela doit

concerner en premier lieu l'existant, notamment pour le solaire thermique ou photovoltaïque, l'isolation par l'extérieur, en bref la rénovation thermique en s'appuyant sur la RT 2012 et la future RT 2020, sachant que la diminution du nombre de « passoires thermiques » prendra du temps.

Plus globalement, les règles de construction et de rénovation sont trop restrictives et ne permettent pas une créativité architecturale basée sur les matériaux biosourcés, l'architecture bioclimatique ou l'utilisation des énergies renouvelables, alors que nous sommes au 21ème siècle, avec les défis environnementaux et climatiques que nous connaissons tous. Il est vrai que, déjà signalé, la couleur des bandeaux qui entourent les ouvertures est primordiale pour l'avenir de l'île, de même que la présence des fausses souches de cheminée...

Dans certains secteurs intégrés paysagèrement, des constructions semi enterrées pourraient être un excellent moyen de limiter les impacts paysagers, et d'améliorer les performances énergétiques des bâtiments en limitant les effets des vents dominants sur les façades nord et ouest. Architectures à inventer certes. Il ne s'agit pas d'accepter ou de construire n'importe quoi, mais simplement de dire que trop de règlements finissent par tuer le Règlement, pouvant même, sur certains critères, rendre délicat le respect des futures obligations voulues par la Réglementation Thermique 2020.

Cette dernière, prévoyant une prise en compte du bilan carbone du bâtiment, impliquera le recours à des matériaux locaux et biosourcés. Ceci amène à un travail d'évaluation de ces gisements à Belle-Ile : argile, paille, bois ; rien n'y fait référence au sein du PLU.

Sur le plan énergétique, des intentions sont affichées sur le PADD mais insuffisamment reprises dans le règlement du PLU en ce qui concerne l'utilisation des énergies renouvelables où seules les constructions nouvelles sont citées.

Aucune mention de la problématique de l'approvisionnement de l'île et plus généralement son économie compte tenu des prévisions de l'Agence Internationale de l'énergie dont le dernier rapport de 2018 prévoit de fortes tensions sur l'offre mondiale de pétrole d'ici 2025, sans parler même des risques géopolitiques. Pour cette raison, on peut avoir quelques doutes qu'à l'horizon 2029, le chiffre de 380 000 visiteurs soit approché.

Enfin, d'un point de vue économique et afin de participer à proposer de nouvelles solutions de logement, notamment pour les jeunes foyers, à l'année à Belle-Ile, la piste du logement participatif, incluant une approche collective de la conception et de la construction des logements (chantiers participatifs de type « Castors de l'Ouest »), est à développer. Si les municipalités pouvaient proposer des terrains des jeunes foyers s'y intéresseraient.

## 2.5 L'EAU

Compte tenu des enjeux liés à la ressource en eau en milieu insulaire et des prévisions sur les effets du changement climatique, nous avons porté une attention

toute particulière aux dispositions prévues dans le PLU concernant la ressource en eau.

La carte des bassins versants se rejetant vers une zone AEP (réservoir ou point de prélèvement) n'est pas très lisible et les zones de protection des captages sont restreintes... D'autre part rien ne figure quant aux servitudes d'utilité publique éventuelles pour les eaux de baignade.

Il est regrettable que les nombreuses sources existant dans les différents bassins versants ne soient pas clairement identifiées alors qu'elles furent longtemps l'unique ressource en eau potable de la partie rurale de l'île.

On évoque de nouveau l'installation d'une unité de dessalement fixe alors que ce projet semblait enfin abandonné, les résultats du test fait par la CCBI ne sont pas mentionnés.

Quant aux incitations à économiser l'eau, elles sont à peine évoquées.

L'installation / la création de récupérateur d'eau de pluie n'est malheureusement pas indiquée obligatoire pour les nouvelles constructions envisagées.

La construction de nouvelles piscines est autorisée dans les zones UA, UB et Uc.

Les trous d'eau utilisés par les agriculteurs pour l'élevage ne sont pas ou peu référencés dans les études sur les zones humides. Outre l'intérêt écologique qu'ils représentent du point de vue de la biodiversité, ils sont indispensables à l'équilibre économique des exploitations agricoles. Des conflits d'usages entre agriculteurs ont déjà eu lieu au cours de l'été 2017, ce qui indique que cette ressource en eau est importante et qu'elle doit être considérée.

Pour assurer la protection qualitative de la ressource et répondre aux exigences de l'arrêté préfectoral du 2 juillet 2002, les zones N et Nzh du prochain PLU intègrent les zones de captage et les installations de stockage de l'eau (Antoureau, Bordilla et Borfloch). Cela dit, ces zones se trouvent dans le même bassin versant que des zones U ou UA non desservies par le tout à l'égout et dont une partie des systèmes d'assainissement n'est pas conforme.

Concernant les haies bocagères, nous n'avons pas trouvé de recommandations ou d'orientations favorables à la plantation de haies pourtant très utiles sur certains secteurs à la préservation de la qualité des sols (évitement de l'érosion), au maintien de zones de fraîcheurs pour l'élevage et à la production agricole. Enfin les haies, outre qu'elles peuvent contribuer à la biodiversité ornithologique, constituent des zones de décontamination des eaux de ruissellement et d'infiltration quant aux éventuels pesticides qu'elles peuvent contenir.

### **Nos suggestions :**

Depuis 2014, la Flandre impose des règles strictes en matière d'évacuation des eaux pluviales et des eaux usées. Un règlement régional détermine les règles applicables

aux citernes d'eau de pluie, à la séparation des eaux pluviales et des eaux usées, à l'utilisation maximale de l'eau de pluie et à l'infiltration du surplus d'eau de pluie dans le sol. Compte tenu des ambitions indiquées dans les Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP), concernant les nouvelles constructions, il serait très intéressant de s'inspirer de ces règles pour couvrir les besoins en eau potable des nouveaux habitants et "soulager" les installations d'assainissement.

Enfin, nous suggérons qu'une étude précise soit réalisée sur le potentiel hydrologique de l'île en tenant compte de ses capacités de stockage, de production d'eau potable et d'assainissement pour couvrir les besoins des nouveaux résidents et des touristes. Ces derniers étant de plus en plus nombreux (environ 410 000 visiteurs par an enregistrés ces trois dernières années). Cette étude pourrait élaborer différents scénarios en lien avec le changement climatique, dont certains pourraient envisager un nombre maximum limite de visiteurs en accord avec le potentiel hydrologique.

Autoriser la construction de piscines uniquement si elles sont alimentées par de l'eau de pluie ou de puits. Pour pallier les risques sanitaires, ces eaux peuvent être traitées de façon adéquate.

Ne faudrait-il pas envisager certaines restrictions d'utilisation de l'eau potable comme le lavage de véhicules de touristes en plein été ; ceux-ci peuvent attendre d'être sur le continent pour le faire ; voire l'utilisation abusive de nettoyeur haute pression.

Pour protéger les zones de captage et de stockage de l'eau destinée à la consommation humaine, nous suggérons que soit élargies les zones de protection ZN et ZNH, que les zones U existantes soient raccordées au tout à l'égout et enfin que les zones Azh et Ap fassent l'objet de Mesures Agro Environnementales et Climatiques.

L'assainissement non collectif : le taux global de conformité des dispositifs d'assainissement non collectif est en 2016 de 70,2%, en légère hausse par rapport à 2015 (69,8%). Ce taux global est surestimé puisqu'il exclut les 52 % de systèmes non conformes mais qui bénéficient d'une non-obligation de mise en conformité sauf en cas de vente ou de permis de construire. Cela renvoie à une relative lenteur des mises en conformité, liée en bonne partie aux coûts des systèmes de traitement des eaux usées préconisés qui semblent parfois hors de proportion avec les travaux réellement engagés.

Enfin il est souhaitable que les habitants des hameaux qui doivent être raccordés à l'avenir aux réseaux soient dispensés par le SPANC de mettre en conformité leurs installations d'assainissement, si toutefois ils sont effectivement raccordables aux futurs réseaux dans des délais courts.

Enfin il serait pertinent de fortement inciter, notamment au sein des lotissements et des maisons mitoyennes à l'usage de toilettes sèches. Très économes en eau et donc, ne polluant pas l'eau, les toilettes sèches impliquent l'installation d'un ou de plusieurs casiers de compostage qui n'apportent aucune nuisance ni odeur si cela est correctement réalisé.

## 2.6 LES TRANSPORTS

Beaucoup de facteurs amènent malheureusement à l'heure actuelle à rendre l'usage des véhicules particuliers à peu près inéluctable sur l'île :

- pour arriver à Belle-Île :
  - les horaires de train ou de bus sont souvent peu pratiques et le plus souvent non coordonnés avec les horaires de bateau,
- sur l'île :
  - les transports en commun sont peu pratiques, de taille démesurée comparée à la largeur des routes. Ils génèrent de l'insécurité, en particulier pour les piétons et les vélos, d'autant que les conducteurs se comportent souvent comme s'ils étaient prioritaires,
  - l'absence de pistes cyclables est criante et les chemins agricoles, fléchés pour les vélos, sont souvent en mauvais état à tel point que les loueurs de vélo électriques interdisent leur utilisation car elle est dommageable pour les systèmes électroniques. La cohabitation dangereuse des vélos, voitures, camions, autobus, tracteurs fait que beaucoup ont peur, à juste titre, de circuler à vélo.

Il serait important de réfléchir à un système intégré de transport, par exemple à base de véhicules électriques de taille adaptée au réseau routier insulaire, qui inciterait les touristes à laisser leur véhicule sur le continent. De tels systèmes existent ailleurs, qui ont fait monter le taux de fréquentation des communes et sites ayant adopté de type de transport (exemple Alpine Pearls : <https://www.alpine-pearls.com/fr/>).

Les conditions d'aménagement des arrêts des transports collectifs ne sont pas satisfaisantes en matière de signalétique et de sécurité routière, au niveau de certains points.

## 2.7 LA FREQUENTATION TOURISTIQUE

Il est question de maintenir un minimum de 380000 visiteurs sur l'île par an, mais aucun maximum n'est évoqué alors que des limites physiques existent (eau potable, eaux usées, eaux noires, déchets, etc).

Il n'est fait nulle part mention d'un nombre optimal de visiteurs, basé sur une étude scientifique des capacités physiques du territoire en termes de réserves d'eau douce, de capacité d'épuration d'eau usées et eaux noires, de capacité de résorption des déchets, voire même de capacité d'accueil et de vente du

nécessaire à la vie courante. Une telle étude permettrait d'établir, sur des bases objectives, un projet touristique à long terme.

Depuis deux ou trois ans en effet, on entend souvent certains commerçants dire « trop, c'est trop ». Si même les personnes qui vivent du tourisme constatent que la quantité de visiteurs est trop importante, c'est qu'un problème important se pose auquel il conviendrait de réfléchir de manière approfondie.

Si l'on veut que Belle-Île reste attractive par ses paysages naturels, il convient de veiller à ne pas la dénaturer en l'inondant de touristes seulement consommateurs. En outre ce tourisme est très volatil. Par exemple, le jour où les conditions politiques de l'Afrique du nord, Maroc, Tunisie et Egypte s'amélioreront, la fréquentation diminuera d'autant... Avoir tout basé sur ce type de tourisme fluctuant risque de jouer un très mauvais tour à l'économie belliloise.

### **Les paquebots de croisière**

Dans la même veine que le paragraphe précédent, la publicité faite aux paquebots de croisière paraît à rebours des incitations publicitaires que l'on voit quant à Belle-Île : « sa nature sauvage » ou « eden des randonneurs ».

Les bateaux, outre qu'ils endommagent pour s'ancrer le banc de maërl, unique en Europe pour ses dimensions,

- amènent des touristes de quelques heures, qui ne viennent que pour quelques achats de produits non forcément issus des productions artisanales insulaires, qui ne déjeunent ou ne dînent pas vu que leurs repas sont pris à bord dans le forfait croisière, qui contribuent surtout à augmenter le volume des eaux noires qui restent à la charge du territoire insulaire,

- rejettent des gaz d'échappement depuis leurs moteurs qui brûlent du fioul lourd, à longueur de journée, durant toute la durée de l'escale et qui, selon les vents, peuvent inonder l'île de microparticules cancérigènes.

## **2.8 LE PATRIMOINE**

La mise en valeur du patrimoine bâti ou naturel mériterait une identification plus précise au sein du PADD, à opérationnaliser dans les autres documents du PLU qui ne sont d'ailleurs guère plus prolixes sur ce sujet.

## **2.9 L'AGRICULTURE ET LE ZONAGE**

La possibilité/ l'impossibilité de construire des bâtiments agricoles y compris en zone A n'est pas traduite clairement. On a l'impression qu'elle est autorisée mais en même temps implicitement empêchée : par exemple il est dit qu'il ne faut pas de dispersion

de l'urbanisation ou qu'il faut que la proximité du bâtiment avec les terres soit justifiée. Ce n'est pas très clair.

Au sein du SCoT du Pays d'Auray avait été proposée la réalisation d'un "hameau agricole". Il permettait d'avoir de petites entités bâties agricoles avec bâtiments d'exploitation et logements. Cette proposition était très intéressante, et elle ne transparaît pas ici.

De la même façon, rien n'est indiqué concernant les équipements tels que les tunnels de maraîchage.

Concernant la zone N, la surface des abris pour animaux est très limitée au sol, comme pour l'extension des bâtiments agricoles existants. Etant donné leur emplacement, souvent dans le village, de telles opérations seront donc très difficiles. Des propositions plus concrètes et volontaristes pour les bâtiments d'exploitation auraient été nécessaires, condition sine qua non du maintien de l'activité agricole sur l'île.

Au sujet du changement de destination des bâtiments agricoles, la formulation donne l'impression d'un certain défaitisme : « ... s'il ne trouve pas de repreneur à court ou moyen terme », « en limitant leur changement d'affectation vers des terrains d'agrément ». Il conviendrait plutôt de trancher : soit autoriser, soit interdire mais il faudrait surtout se montrer volontariste dans la poursuite de l'activité agricole : nous avons besoin de manger tous les jours et s'il n'y a plus de paysans, qui nous donnera le nécessaire ?

#### **Le périmètre Ns a été élargi sur certaines zones de la commune, par rapport à celui du POS (2009).**

Quel est l'intérêt que toutes les ZNIEFF, comprenant certaines zones enrichies sans enjeux de protection, soient mis sous un zonage « réglementaire » du PLU ? Est-ce que le classement systématique en zone Ns de l'ensemble du site Natura 2000, qui imbrique une mosaïque de milieux naturels à protéger et des espaces agricoles, n'est pas trop limitant pour l'activité agricole ?

C'est le cas d'une grande parcelle la Terre du four (ZT 182) à Kerguerch (Sauzon) ayant un potentiel agronomique intéressant, classée Ns.

L'ensemble de l'Ouest de Sauzon a une limite Ns étendue qui mériterait quelques exceptions sur des parcelles agricoles cultivées aux meilleurs potentiels.

#### **Les zones N par rapport à l'ancien POS se sont élargies en posant quelques problèmes particuliers de la viabilité des exploitations.**

L'effort de préservation des zones agricoles et des zones naturelles est notable, notamment presque systématiquement en conservant les bâtiments agricoles en zone Agricole ou zone Nx, permettant une extension limitée des bâtiments existants. Toutefois, certaines parcelles à vocation agricole mériteraient de rester classées en zone A notamment pour permettre aux agriculteurs en place de disposer d'un habitat de fonction à proximité de leur exploitation.

Un exemple peut être cité relatif à un cas de bâtiment agricole, en zone agricole sur l'ancien document d'urbanisme : le bâtiment agricole de Kergoyet (Le Palais), même si l'activité est pour le moment suspendue, doit rester en zone A. Son classement en zone N, zonage limitant pour l'extension ou la création de nouveaux bâtiments, limite les possibilités de reprise de ce siège d'exploitation.

A Kerzo (Sauzon), les parcelles exploitées par un agriculteur biologique, sont également passées N, ce qui bloque les possibilités de logement sur le lieu d'exploitation sans justification appuyée.

Il faut insister sur l'importance d'assurer les conditions de maintien de l'activité agricole sur l'île, au regard des nombreuses externalités qu'elle apporte, notamment :

- Entretien des prairies maigres de fauche,
- Limitation de l'enrichissement et donc du risque d'incendie,
- Gestion conservatoire d'une biodiversité typique de milieux ouverts,
- Maintien d'un paysage ouvert, structuré, moteur de l'attractivité du territoire,
- Contention des populations faunistiques nuisibles, notamment le rat surmulot, vecteur de zoonoses,
- Productions de biens alimentaires locaux, sécurisation alimentaire en milieu insulaire contraint,
- Etc.

Ainsi, l'extension sensible du zonage N au détriment du zonage A risque d'avoir un effet contre-productif : rendant complexe le maintien et l'installation de bâtiments agricoles, et l'usage de certaines parcelles, il peut aller à l'encontre du maintien de l'agriculture, pourtant essentielle à l'alimentation des résidents, à la préservation d'un paysage ouvert, d'écosystèmes prairiaux remarquables et de leurs cortèges faunistiques et floristiques associés.

Un travail parallèle d'accompagnement des exploitations agricoles bellilloises vers des pratiques vertueuses, minimisant notamment les surfaces en certaines cultures à rotation courtes, les labours, l'utilisation d'intrants,... a déjà été entamé par les professionnels, accompagnés par plusieurs structures et collectivités. Il est à poursuivre et renforcer.

### **Le classement de "haies bocagères à préserver"**

Il est louable de classer certaines haies dont la valeur écologique et paysagère est importante. Mais, ce classement ne doit pas inclure des haies d'essences exotiques, comme le cyprès, qui aujourd'hui pose des problèmes de sécurité (chute par tempête) et sans intérêt écologique ou paysager.

C'est le cas de des haies autour de l'exploitation maraîchère à Kerzo (Sauzon). Et, ceci mériterait d'être vérifié sur l'ensemble du plan.

Il serait bon aussi d'insister sur l'utilité des haies diversifiées permettant à la faune d'oiseaux et d'insectes utiles de trouver des abris et des lieux de nourrissage et de reproduction tout au long de l'année. Dans les préconisations d'utilisation de végétaux pour de telles haies, le document est assez pauvre ; l'avis d'un botaniste aurait été bien utile... Les haies bocagères permettent aussi de limiter les effets du vent et l'érosion des sols.

Toutefois il ne s'agit pas de systématiser leur développement sur l'ensemble du territoire, qui traditionnellement n'a pas été marqué par une maille bocagère.

### **Remarque sur les Orientation d'Aménagement et de Programmation :**

L'extension urbaine prévue consomme majoritairement des espaces agricoles. Il n'est pas prévu de scénarios d'évitement, de compensation et de réduction de ces consommations d'espaces agricoles déjà sous tension avec la rétention foncière à Belle-Île.

Pour ce faire, un mécanisme de compensation par la constitution de réserves foncières pourrait être mis en place, en outre, dans les espaces agricoles sous-exploités en friche. Ce mécanisme pourrait aussi être déployé dans les espaces inter-villages resserrés pour protéger les zones d'habitats tout en contribuant à l'installation d'une production agricole de proximité à haute valeur écologique (sans produits phytosanitaires).

## **2.10 DIVERS**

Dans les OAP, il serait souhaitable de prioriser l'habitat social afin de permettre aux jeunes, ou moins jeunes, actifs de s'installer soit en location soit en accession à la propriété.

Il serait nécessaire de vérifier que le terme nouveau « d'entités urbaines significatives » ait un sens juridique d'après les lois en vigueur dont la loi ALUR. D'ailleurs, le terme « d'entités urbaines isolées » a-t-il lui aussi une signification juridique alors qu'il semble créé pour remplacer le terme de hameau ? Le risque est d'ouvrir la possibilité de transformer à terme de telles « entités urbaines isolées » en « entités urbaines significatives », alors que les capacités d'accueil touristique de Belle-Île semblent atteindre certaines limites.

Vu la limitation des terrains constructibles sur l'île, serait-il possible, afin d'éviter la spéculation foncière sur les seuls terrains restant constructibles, d'imaginer la mise en place de droits de préemption urbaine en cas de mise en vente de certaines parcelles concernées ?

CPIE Belle-Ile-en-Mer  
Les Glacis  
56360 LE PALAIS  
accueil@belle-ile-nature.org  
www.belle-ile-nature.org

---



**ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE PLU BANGOR**jeudi 5 septembre 2019 à 16:07 réception

À : enquetepubliquebangor@orange.fr

Petit Coquet, 56360 BANGOR

Adresse e-mail:

à

« ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE »,

MESDAMES ET MESSIEURS LES MEMBRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

MAIRIE DE BANGOR, 26 RUE CLAUDE MONET, 56360 BANGOR

Objet : Station d'Épuration (STEP) du PETIT COSQUET - Enquête d'Utilité Publique relative au Zonage des Eaux Usées et au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de BANGOR

Bangor, Petit Cosquet le 05/09/2019

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

Je m'adresse à vous, à titre personnel, mais également comme membres du Collectif de Défense des Résidents du Village du Petit Cosquet, dans le cadre de l'enquête publique, car je suis soucieuse. Dans le nouveau PLU vous prévoyez de densifier Kervilahouen et le Petit Cosquet, ce qui va augmenter naturellement les volumes d'eaux usées à traiter par la STEP du Petit Cosquet, déjà saturée à ce jour. En effet j'habite au Petit Cosquet avec mes enfants, très très proche de cette station (les premières maisons en venant de bangor).

Nous sommes face à une station dysfonctionnante qui émet en permanence des odeurs nauséabondes (dues aux émissions de gaz toxique H<sub>2</sub>S) .

Nous sommes loin du « zéro nuisances » promis au début du projet en 2016.

La situation aujourd'hui n'est pas acceptable pour grand nombre d'habitants, qu'advient-il les prochaines années avec l'augmentation des logements soutenue dans le PLU?

Nous demandons que soient prises immédiatement des mesures permettant de supprimer toutes les nuisances olfactives et leurs impacts sur le voisinage, que le schéma d'assainissement local soit ré-examiné, qu'une expertise extérieure et indépendante de la station soit réalisée au regard des nuisances olfactives actuelles et de leur évolution future dans le cadre du PLU.

Veuillez agréer Mesdames, Messieurs, les membres de la Commission d'Enquête, l'expression de nos sentiments respectueux.

## ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE PLU BANGOR

jeudi 5 septembre 2019 à 16:20 réception

À : enquetepubliquebangor@orange.fr

Petit Cosquet, 56360 BANGOR

Tél. mobile:

Adresse e-mail:

à

« ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE »,

MESDAMES ET MESSIEURS LES MEMBRES DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

MAIRIE DE BANGOR, 26 RUE CLAUDE MONET, 56360 BANGOR

Objet : Station d'Épuration (STEP) du PETIT COSQUET - Enquête d'Utilité Publique relative au Zonage des Eaux Usées et au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de BANGOR

Bangor, Petit Cosquet le 05/09/2019

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

Je m'adresse à vous, à titre personnel, mais également comme membres du Collectif de Défense des Résidents du Village du Petit Cosquet, dans la cadre de l'enquête publique.

Je suis inquiet car vous prévoyez dans le nouveau PLU de densifier Kervilahouen et le Petit Cosquet, ce qui augmentera naturellement les volumes d'eaux usées à traiter par la STEP du Petit Cosquet, déjà saturée à ce jour.

J'habite au Petit Cosquet avec mes enfants, très très proche de cette station .

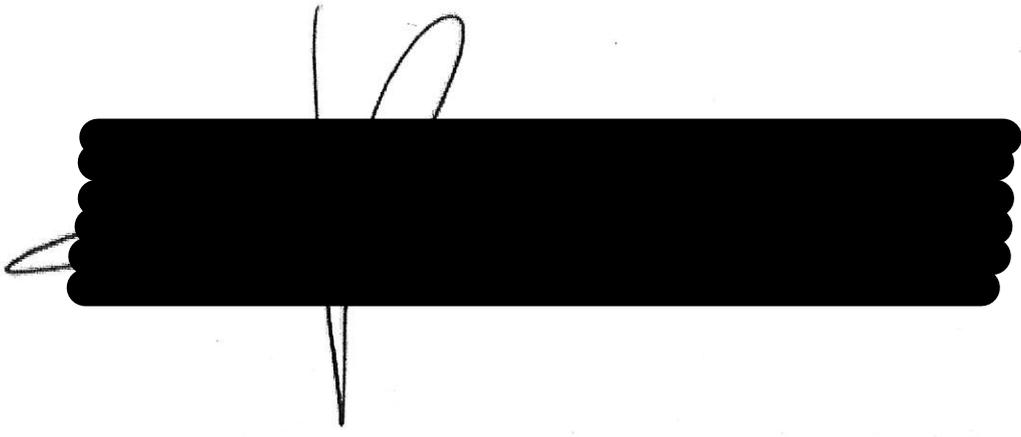
Nous sommes face à une station qui ne fonctionne pas et qui émet en permanence des odeurs nauséabondes (dus aux émissions de gaz toxique H2S) .

Nous sommes loin du « zéro nuisances » promis au début du projet en 2016.

La situation aujourd'hui n'est pas acceptable pour grand nombre d'habitants, qu'advientra t il les prochaines années avec l'augmentation des logements soutenue dans le PLU?

Nous demandons que soient prises immédiatement des mesures permettant de supprimer toutes les nuisances olfactives et leurs impacts sur le voisinage, que le schéma d'assainissement local soit ré-examiné, qu'une expertise extérieure et indépendante de la station soit réalisée au regard des nuisances olfactives actuelles et de leur évolution future dans le cadre du PLU.

Veuillez agréer Mesdames, Messieurs, les membres de la Commission d'Enquête, l'expression de nos sentiments respectueux.



---

## Projet PLU

jeudi 5 septembre 2019 à 17:22 réception

À : enquetepubliquebangor@orange.fr , ENQUETEPUBLIQUEBANGOR@ORANGE.FR



**Projet PLU.pdf**  
91 Ko

Madame, Monsieur,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint un courrier de réponse à votre enquête sur le projet PLU.

Vous en souhaitant bonne réception,

Cordialement.

Parcelles : ZY 392  
ZY 91

Mesdames et messieurs les membres  
de la commission d'enquête  
Mairie de Bangor  
26, rue Claude Monet  
56360 BANGOR

Fait au Croisic, le 05 septembre 2019

Objet : Projet de PLU

Mesdames, Messieurs,

Le projet de PLU arrêté le 19 avril 2018 et soumis à enquête publique appelle de ma part plusieurs observations.

La première est qu'une importante modification doit en être faite puisque les dispositions de la loi ELAN (votée le 23 novembre 2018) doivent s'y appliquer.

Ensuite, la cartographie du projet prévoit que le village de Domois sera zoné en son intégralité en secteur N.

Cela m'apparaît totalement **inique** et en contradiction avec le « rapport de présentation » du projet. En page 80 de ce document, sont définis les critères de zonage en secteur UC. Le village de Domois correspond à l'ensemble de ces critères et constitue une entité urbaine. Il est donc inacceptable de proposer un zonage en N.

Un autre argument vient conforter cette définition :

A la lecture du document « analyse des entités urbaines » concernant Domois, il apparaît que la carte d'analyse de la loi littoral date de 2012 !

Par ailleurs, la référence à l'article L 146-4-1 du code de l'urbanisme est infondée puisque cet article a été supprimé par la loi ELAN. Il convient désormais d'appliquer les articles L 121-8 et suivants au cas d'espèce !

Dans la fiche décrivant l'entité urbaine de Domois, le cabinet estime que la centralité n'est pas constituée. Selon sa définition proposée par Cittanova, « un centre urbain dense est constitué d'une dizaine de constructions à l'alignement des voies et emprises publiques ou organisées autour d'un commun / placette ». C'est exactement le cas à Domois. Il y a donc une erreur manifeste d'appréciation qui vicie la conclusion radicale du cabinet chargé du projet qui conclue « ne peut être considéré comme une entité urbaine constructible » Cela est totalement inacceptable parce qu'infondé.

D'autre part, la parcelle ZY 91 correspond parfaitement à la configuration de « dent creuse », parcelles pour lesquelles les dispositions de la loi ELAN (postérieures au projet de PLU arrêté) autorisent la constructibilité, dans la mesure où les projets de constructions respectent les proportions en hauteur et en volume du bâti existant. Des constructions sur des parcelles enclavées ne constitueront pas une extension du secteur bâti mais une densification (modérée) à l'intérieur de ce périmètre, qui est d'autant plus aisé à délimiter qu'il est ceint de voies de circulation !

L'un des objectifs du secteur UC (page 80 et suivantes du « rapport de présentation ») est de « permettre le comblement des espaces interstitiels vacants dans le respect de l'architecture belliloise ».

Cela s'applique aux parcelles non construites de Domois.

Je m'oppose donc au projet de PLU arrêté le 18 avril 2019 et demande que les parcelles ZY 392 et ZY 91 demeurent constructibles par un zonage U.

Recevez, Mesdames, Messieurs, mes sincères salutations.

Madame

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, somewhat abstract shape with a horizontal line extending to the right.

---

**Remarques pour l'enquête publique unique de Bangor****Collectif Petit Cosquet** <petitcosquet@gmail.com>jeudi 5 septembre 2019 à 19:24 réception

À : enquetepubliquebangor@orange.fr

Cc : Collectif Petit Cosquet

---

 **EUPBangor-assainissement\_C...**  
616 Ko

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

Veillez trouver ci-attaché au format PDF (EUPBangor-assainissement\_CollectifPetitCosquet.pdf), les remarques collectives du Collectif de Défense des Résidents du Village du Petit Cosquet représenté par :

Mr et Mme , Mr , et Mme , Mr et Mme , Mr et Mme , Mr et Mme

Le même texte est reproduit à la suite dans le corps du texte de ce courriel sans le tableau qui figure dans le fichier PDF.

Merci de prendre en compte en priorité le fichier PDF qui est donc plus complet.

Pour finir, merci de bien vouloir accuser réception de la bonne récupération de ce message par retour de courriel.

---

Veillez agréer Mesdames, Messieurs, l'expression de nos sentiments respectueux.

**Collectif de Défense des Résidents du Village du  
Petit Cosquet (56360 BANGOR)**

---

résidents permanents au Petit Cosquet, a Bangor  
qui font partie du collectif se tiennent à votre  
disposition pour de plus amples informations.

---

« Enquête publique unique », à :  
Mesdames et Messieurs les membres de la commission d'enquête  
Mairie de bangor  
26, rue claude monet  
56360 BANGOR

---

Bangor- Petit Cosquet, le 3 septembre 2019

Objet : Station d'Épuration (STEP) du PETIT COSQUET - Enquête d'Utilité Publique relative au Zonage des Eaux Usées et au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de BANGOR

Mesdames, Messieurs les membres de la commission d'enquête,  
La situation actuelle et projetée dans le nouveau PLU et le Zonage des Eaux Usées de Bangor nous amène à vous adresser les remarques suivantes relatives à l'assainissement, et en particulier à la Station d'Épuration du Petit Cosquet mise en service en septembre 2017. En effet, cette station d'épuration émet depuis sa mise en service des odeurs nauséabondes en permanence.

Ce phénomène est d'autant plus inacceptable qu'elle est située à l'entrée Est du village du Petit Cosquet (parcelles ZW 78,79,80), les habitations les plus proches se trouvant à une centaine de mètres.



Collectif de Défense des Résidents  
du Village du Petit Cosquet  
56360 BANGOR- PETIT COSQUET

Courriel : petitcosquet@gmail.com

Mesdames et Messieurs les membres de la  
commission d'enquête

Mairie de BANGOR

26, rue Claude MONET

56360 BANGOR

Objet : Station d'Épuration (STEP) du PETIT COSQUET - Enquête d'Utilité Publique relative au Zonage des Eaux Usées et au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de BANGOR

Bangor- Petit Cosquet, le 3 septembre 2019

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

La situation actuelle et projetée dans le nouveau PLU et le Zonage des Eaux Usées de Bangor nous amène à vous adresser les remarques suivantes relatives à l'assainissement, et en particulier à la Station d'Épuration du Petit Cosquet mise en service en septembre 2017.

En effet, cette station d'épuration émet depuis sa mise en service des odeurs nauséabondes en permanence.

Ce phénomène est d'autant plus inacceptable qu'elle est située à l'entrée Est du village du Petit Cosquet (parcelles ZW 78,79,80), les habitations les plus proches se trouvant à une centaine de mètres.

Cette localisation décidée par la CCBI et la mairie de Bangor est incompréhensible et inappropriée alors qu'une première étude d'implantation située sur une parcelle à l'écart de toutes habitations (parcelle YA 65) avait la faveur des concepteurs et des techniciens.

La saturation actuelle de la Station d'Épuration du Petit Cosquet est déjà atteinte : le bassin de rétention de 6 000 m<sup>3</sup> qui, d'après les concepteurs et techniciens était largement dimensionné, est déjà plein à mi-août 2019, idem en 2018.

Un comparatif des stations d'épuration issu du dossier sur le zonage de l'assainissement montre que pour la charge hydraulique la station du Petit Cosquet fonctionne au-delà du nominal voire à 123 %, et pour la charge organique à 143 %, alors que les autres stations de l'île fonctionnent nettement en dessous de leur nominal (cf plus bas le tableau comparatif dressé à partir des données issues du dossier « Evaluation-environnemental-du-zonage-EU-CCBI-Décembre-2018.PDF » pages 28 à 39).

Par ailleurs, conséquemment à cette saturation, les casiers des filtres à roseaux du 1<sup>o</sup> étage d'épuration de la station sont incapables d'absorber rapidement les eaux usées brutes lors des bâchées. Elles stagnent à l'air libre entre chaque bâchée, le temps qu'elles pénètrent dans le filtre. Il en ressort de fortes nuisances olfactives et cela depuis sa mise en service.

Or, cette station d'épuration était « promise ZERO NUISANCE » par ses concepteurs, promesse relayée en continu par les élus de la CCBI et de la Mairie.

Le PLU de Bangor prévoit l'accroissement du nombre d'habitations dans le secteur de Kervilahouen et plus largement en amont de la station du Petit Cosquet. La perspective d'accroître les volumes d'eaux usées à traiter et d'accroître encore plus les nuisances olfactives -déjà élevées - dégagées par une station saturée nous inquiète fortement.

Le Collectif a, dès la mise en service de la station du Petit Cosquet, alerté la CCBI maître d'ouvrage et la Mairie de Bangor sur les problèmes évoqués ci-dessus.

Le Collectif demande le **réexamen complet du plan d'assainissement du secteur de Bangor** (Bangor, Petit-Cosquet, Kervilahouen, Envague), afin de mieux gérer les flux à traiter aujourd'hui et à l'avenir, et surtout de supprimer définitivement toutes les nuisances olfactives.

Pour ce faire nous avons demandé avec insistance mais sans succès à ce jour auprès de la CCBI qu'une expertise extérieure et indépendante soit conduite afin d'examiner les problèmes systémiques de ces stations et des réseaux en amont.

Par ailleurs, nous avons alerté la Préfecture du Morbihan sur les désordres provoqués par l'exploitation des stations.

Nous demandons en outre que dès maintenant les flux qui surchargent la station de Petit Cosquet soient ré-aiguillés vers la station qui les traitait avant sa mise en service : la station de Bruté qui est en capacité suffisante, et/ou vers la station du bourg de Bangor (aérodrome) également en capacité suffisante. **Nous n'accepterons pas d'extension de tout ou partie de la station d'épuration du Petit Cosquet qui ne ferait qu'aggraver la situation.**

Nous demandons enfin et surtout que soient prises **immédiatement** des mesures permettant de supprimer les nuisances olfactives.

Tableau comparatif des performances des stations :

STEP	BRUTE	BOURG BANGOR AERODROME	PETIT COSQUET	SKEUL	GRAND COSQUET
EH	8000	1350	600	1000	500
NB branchements	2474	230	209	280	110
<b>Charge Organique nominale KG DBO<sub>5</sub>/Jour</b>	<b>480</b>	<b>81</b>	<b>36</b>	<b>60</b>	<b>30</b>
Charge Organique KG DBO <sub>5</sub> /Jour	114 à 442	81	25 à 51,6	25,6 à 27,3	3,8 à 13
Charge Organique en %	23,7 à 92	56	61 à 143	42,7 à 45,5	12,7 à 43,2
<b>Charge Hydraulique Nominale M<sup>3</sup>/Jour</b>	<b>3900</b>	<b>230</b>	<b>110</b>	<b>150</b>	<b>75</b>
Charge Hydraulique M <sup>3</sup> /Jour	837	103 à 123	70 à 123	40 à 94	10 à 35
Charge Hydraulique en %	21	36 à 44	67 à 110	26,7 à 62,7	26 à 47

Veuillez agréer Mesdames, Messieurs, l'expression de nos sentiments respectueux.

Le Collectif de Défense des Résidents du Village du Petit Cosquet représenté par :

Mr et Mme \_\_\_\_\_, Mr \_\_\_\_\_ et Mme \_\_\_\_\_, Mr et Mme \_\_\_\_\_, Mr et Mme \_\_\_\_\_ Mr et Mme \_\_\_\_\_

---

**Fwd: enquête publique bangor septembre 2019**jeudi 5 septembre 2019 à 19:44 réceptionÀ : [enquetepubliquebangor@orange.fr](mailto:enquetepubliquebangor@orange.fr)motion enquête d'utilité publicu...  
1.2 Momotion enquête d'utilité publicu...  
1.2 Mo

----- Forwarded message -----

De :

Date: mar. 3 sept. 2019 21:18

Subject: enquête publique bangor septembre 2019

To: <[enquetepubliquebangor@orange.fr](mailto:enquetepubliquebangor@orange.fr)>

Mesdames, Messieurs les membres de la Commission d'Enquête publique,  
Vous allez trouver en fichier joint notre motion concernant l'enquête publique qui se déroule sur Belle Ile en Mer.

Recevez l'expression de nos sentiments respectueux,

Mr

Mme

Le Petit Cosquet

56360 BANGOR

A Mesdames et Messieurs les membres de la Commission d'Enquête

Mairie de Bangor

26, Rue Claude Monet

56360 BANGOR

Objet : Station d'Épuration (STEP) du Petit Cosquet – Enquête d'utilité publique relative au zonage des Eaux Usées et Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de BANGOR

Bangor – le Petit Cosquet le 3 septembre 2019

Mesdames, Messieurs les membres de la Commission d'Enquête,

Par la présente, nous vous écrivons à titre personnel, mais également comme membres du Collectif de Défense des Résidents du Village du Petit Cosquet.

La situation actuelle et projetée dans le nouveau PLU ainsi que le zonage des Eaux Usées de Bangor nous inquiètent fortement. En effet, l'accroissement du nombre d'habitations prévu au PLU dans le secteur de Kervilahouen et plus largement en amont de la station du Petit Cosquet va augmenter naturellement les volumes d'eaux usées à traiter par cette station qui est déjà saturée, et donc les nuisances olfactives qui sont déjà élevées depuis sa mise en service en septembre 2017. Ces odeurs pestilentielles sont causées par l'hydrogène sulfuré (H<sub>2</sub>S), gaz fortement toxique voire mortel et sournois selon sa concentration et pour lequel une certaine accoutumance est constatée dès les premières émissions. Le village du Petit Cosquet est habité par des familles de toutes générations à l'année et en résidence secondaire qui ont choisi ce lieu pour la quiétude de l'environnement. Aujourd'hui, ce lieu se trouve dégradé et d'autant que la station a été installée à la juste norme réglementaire minimale des 100 mètres des habitations ce qui fait augmenter ce risque sanitaire. Une station d'épuration a été installée pour le bien collectif sauf pour certains qui sont sacrifiés. De quel droit ? Ces citoyens paient leurs impôts et respectent les devoirs de la République comme tout à chacun. Ils ne sont pas citoyens au rabais !!! A ce titre, ils doivent être considérés comme tels.

Nous souhaitons également rappeler que les terrains acquis pour la station d'épuration ont été abandonnés au motif de la protection des terres agricoles (voir compte rendu de conseils municipaux du moment). Si nous suivons ce raisonnement, le nouveau PLU ne doit-il pas suivre la même logique et donc geler tous les terrains constructibles ou susceptibles de l'être en extension de zone ?

Le bassin de rétention de 6000 m3 est déjà saturé à mi-août, tout comme en août 2018. La charge hydraulique et la charge organique de cette station sont largement supérieures à celles des autres stations d'épuration de l'île, d'après les données présentes au dossier d'enquête publique. Il semblerait que pour pallier cette insuffisance de volume de stockage, la vidange du bassin a été avancée de plus de deux mois et ne respecte donc pas l'arrêté préfectoral qui ne l'autorise qu'à partir du 1<sup>er</sup> novembre. Cette disposition ne va-t-elle pas impacter la salubrité des eaux de pêche et de baignade concernées par l'exutoire ? (vallon de Goulphar, thalassothérapie). 2018 et 2019, deux années de sécheresse constatée avec un bassin à ciel ouvert à son volume maximum atteint le 15 août ; qu'en sera-t-il une année de pluviométrie normale ? La solution, ne serait-elle pas de réduire le volume des effluents entrants afin de se mettre en adéquation avec le volume du bassin de stockage ?

Il nous a été précisé que les dysfonctionnements de la STEP proviendraient peut être des eaux parasites des raccordements privés (représentant le double des réseaux publics) et de la présence de particules fines colmatant les filtres du premier étage de filtration de la station. Aussi, nous avons été informés que l'H2S a détruit certaines zones du réseau public entraînant également l'entrée d'eaux parasites. Les responsabilités semblent donc d'origines diverses et pas solutionnées et non vérifiées pour certaines.

Cette station était « promise ZERO NUISANCE par ses concepteurs, promesse relayée en continu par les élus de la CCBI et de la Mairie de Bangor.

Nous demandons que soient prises **immédiatement** des mesures permettant de supprimer toutes les nuisances olfactives et leurs impacts sur le voisinage, que le schéma d'assainissement local soit ré-examiné, qu'une expertise extérieure et indépendante de la station soit réalisée au regard des nuisances olfactives actuelles et de leur évolution future dans le cadre du PLU.

Veuillez agréer Mesdames, Messieurs, les membres de la Commission d'Enquête, l'expression de nos sentiments respectueux

[Signature redacted]

[Signature redacted]