

Cittànova  
25, Bd des Martyrs nantais de la résistance  
44 200 NANTES  
Tél: 02 40 08 03 80  
www.cittanova.fr



COMMUNAUTE DE COMMUNES  
DE BELLE-ÎLE-EN-MER

## REUNION PUBLIQUE

Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

*Du 24 octobre 2013*

### 1. OBJET DE LA REUNION

---

Mme La Vice-Présidente de la Communauté de Commune de Belle-Île-en-Mer introduit la réunion ; la réunion publique est organisée pour présenter les grandes orientations de développement choisies par les communes dans le cadre du PLU. Le bureau d'études Cittànova accompagne les quatre communes dans la démarche d'élaboration des quatre PLU.

Le bureau d'études ajoute que cette présente réunion publique s'inscrit dans le cadre de la concertation réalisée durant l'élaboration des PLU. Elle a pour but d'échanger, de discuter des orientations d'urbanisme et d'aménagement inscrites dans le PADD et choisies par les élus des communes.

Dans un premier temps, le bureau d'études rappelle les objectifs de l'élaboration des PLU et du PADD, pièce maîtresse du dossier, d'où découlent les règlements graphique et écrit. Les communes ont choisi d'élaborer un PADD commun, Au sein duquel ont été précisées des orientations spécifiques par commune.

Dans un second temps, la vidéo réalisée auprès de la population est visionnée. Elle recueille les avis, remarques et observations des habitants, des résidents secondaires et des visiteurs sur le territoire, en abordant plusieurs thématiques : activités économiques, logements, déplacements, environnement, etc. Ces thèmes font l'objet d'orientations dans le PADD.

Enfin, les grands axes sont présentés :

AXE 1 : Promouvoir un développement urbain raisonné pour préserver la qualité du cadre de vie de Belle-Ile en Mer

AXE 2 : Conforter les atouts économiques de Belle-Ile en Mer

AXE 3 : Préserver et valoriser les espaces naturels de Belle-Ile, atouts indéniables

AXE 4 : Promouvoir des modes de déplacements pour tous

AXE 5. Gérer durablement le territoire

Les orientations qui découlent de ces axes communes aux quatre communes sont également exposées.

### 3. LES ECHANGES

---

#### COÛT DE LA MISE EN ŒUVRE DE CE PADD

Une participante s'interroge sur le coût de la mise en œuvre des projets inscrits dans le PADD. Le bureau d'études indique que les orientations d'aménagement du PADD sont définies pour les 10-15 prochaines années. Les projets ne se réaliseront pas directement après l'approbation du PLU et s'inscrivent dans une démarche à long terme. Le coût de chaque projet n'est pas chiffré mais ils restent en adéquation avec les capacités d'accueil du territoire et les moyens financiers de la collectivité. L'ensemble des projets apparaît réalisable à long terme pour les élus. Le PADD est défini comme un document non technique, sans annexe financière.

#### LES ALTERNANCES POLITIQUES DANS LES COMMUNES

Un participant s'interroge sur le devenir de ce PADD après les élections municipales. Le bureau d'études explique que généralement, tout n'est pas remis en cause entre les différents mandats, malgré les différends politiques. Les orientations d'aménagement et d'urbanisme sont générales et doivent, quelle que soit la politique menée, respecter un cadre législatif et réglementaire. Des ajustements peuvent être réalisés après les élections ; cependant, si ces ajustements remettent en cause l'économie générale du PADD, ce dernier devra être re-débatu en conseil municipal (minimum deux mois avant l'arrêt du projet de PLU).

#### LA CONCERTATION

Un participant souhaite connaître les différentes phases de concertation à venir. Le bureau d'études explique qu'après cette réunion, les PADD seront débattus au sein des conseils municipaux des quatre communes, commencera ensuite la phase du zonage et du règlement. Lorsque les règlements graphiques et écrits seront réalisés, une autre réunion publique aura lieu pour présenter l'ensemble des projets de PLU à la population. Les projets pourront ensuite être arrêtés par délibération des conseils municipaux. Ensuite, les quatre projets de PLU sont transmis à l'ensemble des Personnes Publiques Associées (PPA), notamment les services de l'Etat, pour qu'ils émettent leurs avis sur les projets de PLU. Après trois mois de consultation des PPA, l'enquête publique démarre ; les habitants peuvent exprimer leurs avis, remarques et observations durant un mois auprès du commissaire enquêteur, qui aura des permanences dans les communes. Le commissaire enquêteur remet ensuite un rapport aux communes qui choisissent de prendre en compte ou pas les demandes et/ou observations des habitants, avant d'approuver leurs PLU.

Les élus ajoutent que les projets de PLU font l'objet de nombreuses discussions, tant au sein des commissions dans chaque commune, qu'avec les différents acteurs intervenant dans l'élaboration du PLU (l'Etat, la CCBI, les associations, la chambre d'agriculture, le conseil général...). Les échanges entre élus mais également avec la population permettent de construire des projets partagés. L'élaboration des quatre PLU est l'occasion de construire un développement du territoire cohérent.

#### LA LOI LITTORAL

Certains élus et participants s'accordent à dire que les projets sont considérablement contraints par la loi Littoral. Un participant évoque dans ce cadre, les terrains devenus inconstructibles depuis quelques années en raison d'une application stricte de la loi. Certains élus indiquent qu'ils ont entrepris certaines démarches pour changer le cadre de la loi (auprès de sénateurs, etc). Le bureau d'études indique que les PLU de Belle-Île-en-Mer doivent faire avec cette contrainte réglementaire mais que des projets de territoire peuvent être construits malgré cette loi.

Dans le cadre de ces échanges autour de la loi Littoral, un participant ajoute qu'il est difficile pour la population de comprendre pourquoi à tel endroit c'est possible et à d'autres non, étant donné l'absence de définition des notions de

villages et hameaux. Plusieurs participants évoquent l'idée de définir à l'échelle de l'île ces notions. Le bureau d'études explique que la jurisprudence permet d'approcher une définition du hameau et du village.

La majorité des participants dénoncent le manque d'informations et de concertation au sujet de la loi Littoral et de son application, notamment des PAU (Parties Actuellement Urbanisées) qui ont été définies dans les POS par la DDTM.

## **L'ASSAINISSEMENT**

Une participante s'interroge sur les possibilités de mettre aux normes certains dispositifs d'assainissement. Cette mise aux normes demandée freine les ventes, en raison du coût et elle n'est parfois pas réalisable au regard de la taille des terrains (au cœur des hameaux notamment). Elle propose la mise en place de systèmes d'assainissement semi-collectif dans certains hameaux afin de résoudre ces problèmes (micro-stations...). Les élus indiquent que cette piste est difficile à mettre en œuvre tant d'un point de vue réglementaire que pratique. Le PLU devra apporter une réponse aux exigences réglementaires en matière d'assainissement individuel.

## **LES PERFORMANCES ENERGETIQUES DU BÂTI**

Un participant souhaite que l'architecture belliloise évolue afin de répondre aux enjeux environnementaux, notamment pour améliorer les performances énergétiques du bâti mais aussi diminuer les coûts de construction, qui sont aujourd'hui relativement élevés. Les élus répondent que de nombreux débats ont eu lieu lors de l'élaboration du PADD à ce sujet et diverses sensibilités s'expriment quant au degré d'évolution de l'architecture belliloise à porter, et des possibles impacts paysagers dus à cette évolution.

Certains élus évoquent la possibilité d'organiser des ateliers intercommunaux au sujet de l'architecture avec les professionnels du secteur de la construction (architectes, constructeurs...) dans le cadre de l'élaboration du règlement.

## **LE TRANSPORT MARITIME**

Un participant souhaiterait une desserte de l'île par bateau au même titre la desserte des communes de Bretagne par le TER. Plusieurs participants dénoncent les tarifs de la Compagnie Océane et l'absence de concurrence. Les élus indiquent que le PLU ne peut agir directement sur l'organisation du transport maritime mais que des réunions à ce sujet ont été organisées dernièrement.

## **LES RESSOURCES EN EAU POTABLE**

Plusieurs participants s'interrogent sur le devenir de l'usine de dessalement et souhaitent connaître les volontés de la communauté de communes à ce sujet. Les élus indiquent que, pour le moment, aucune décision n'a été prise.

## **LA GESTION DES DECHETS**

Un participant souhaite avoir des précisions concernant l'optimisation du site de Chubiguer. Quelques élus expliquent que la question de la gestion des déchets doit être traitée à l'échelle de l'île et que les phases suivantes de l'élaboration des PLU (zonage et règlement) seront l'occasion de traduire cette orientation et de trouver des solutions.

# **4. POURSUITE DE L'ETUDE**

---

Les débats PADD en conseils municipaux sont prévus :

- le 14 novembre 2013 à Bangor et Sauzon
- le 12 décembre 2013 à Locmaria et Le Palais