

PLU

Plan Local d'Urbanisme
Commune de
L'Île aux Moines

Modification n°1

Pièces administratives
Avis des personnes publiques
associées

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du : 2 février 2023

Le Maire,

Philippe LE BÉARISOT





VU	REÇU LE :	COPIE
Maire	01 JUL. 2022 3658	
1 ^{er} Adj		
2 ^e Adj		
3 ^e Adj		
4 ^e Adj		
SG	MAIRIE DE L'ÎLE AUX MOINES	

Direction générale des services

Pennrenerezh ar servijoù

Direction de l'aménagement et de l'égalité
Pôle planifications territoriales

Personne chargée du dossier : Arnaud DEGOUYS,
Chargé de la planification régionale et du SRADDET
Tél. : 02 90 09 17 37

Courriel : arnaud.degouys@bretagne.bzh

Monsieur Philippe LE BERIGOT

Maire

Rue de la Mairie

56780 ÎLE-AUX-MOINES

→ Référence à rappeler dans toutes vos correspondances

N° : 365895/DIRAM/POPLAN/AD

Rennes, le 29 JUN 2022

Objet : Modification N°1 du PLU

Monsieur le Maire,

Je vous informe que la Région a bien réceptionné les éléments concernant votre dossier : Modification N°1 du PLU le 23 mai 2022 et je vous en remercie.

Dans le cadre de la démarche **Breizh COP** le Conseil régional a souhaité s'engager dans l'écriture du projet de développement durable de notre région pour 2040, avec toutes les collectivités, acteurs économiques, associations, citoyen-ne-s de Bretagne.

Le 18 décembre 2020, à l'issue de trois années de co-construction avec et dans les territoires, **le Conseil régional a adopté le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)**, volet réglementaire de la démarche Breizh Cop. Le 16 mars 2021, le SRADDET a été approuvé par arrêté du Préfet de Région et rendu exécutoire.

Les Schémas de Cohérence Territoriaux (SCOT) de Bretagne devront donc désormais prendre en compte les objectifs du SRADDET, et être mis en compatibilité avec ses règles générales, et ce dès leur prochaine révision. Il revient ainsi au SCOT, en tant que document pivot, d'intégrer et territorialiser les documents de planification supérieurs (dont le SRADDET) vers les Plans Locaux d'Urbanisme communaux ou Intercommunaux (PLU-I) et les documents en tenant lieu.

Toutefois, dans la continuité des engagements volontaires et partagés pour le développement durable de la Bretagne pris par les collectivités dans le cadre de la démarche Breizh COP, et au regard des enjeux posés pour la Bretagne, nous vous invitons à anticiper et intégrer dès aujourd'hui les objectifs et règles générales du SRADDET dans l'élaboration ou la révision de votre Plan Local d'Urbanisme communal ou Intercommunal (PLU-I). Cette prise en compte, bien que non obligatoire, est tout à fait possible et peut intervenir avant même l'élaboration ou la révision du SCOT de votre territoire, en avance de phase sur la déclinaison réglementaire des objectifs de la Breizh COP.

L'engagement des collectivités et établissements publics par les documents d'urbanisme et de planification est central pour atteindre les objectifs de la Breizh COP à l'échelle régionale.

Afin de faciliter cette prise en compte anticipée et volontaire du SRADDET par les documents infra régionaux, le SRADDET approuvé est consultable sur www.breizhcop.bzh et www.bretagne.bzh/sraddet.

Comptant sur votre mobilisation dans la mise en œuvre de ce projet d'avenir, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations très distinguées.

Pour le Président du Conseil régional,
La cheffe du Pôle
planifications territoriales



PRÉFET DU MORBIHAN

Liberté
Égalité
Fraternité

Service urbanisme et habitat
Unité aménagement

Affaire suivie par : Géraud BROYER
Tél. : 02 56 63 73 82
Courriel : geraud.broyer@morbihan.gouv.fr

VU		REÇU LE :	COPIE
Maire	(F)	3550	
1 ^{er} Adj		07 JUL. 2022	
2 ^e Adj			
3 ^e Adj			
4 ^e Adj			
SG			

Mairie de
L'ÎLE AUX MOINES

Direction départementale des territoires et de la mer

Vannes, le 04 JUL. 2022

Le préfet

à

Monsieur le maire
Mairie – BP 2
56780 ILE-AUX-MOINES

Objet : Avis sur le projet de modification n°1 du PLU de L'île-aux-Moines

Conformément aux dispositions des articles L.153-36 à 48 du code de l'urbanisme, vous m'avez transmis pour avis, le projet de modification de droit commun N°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de l'île-aux-Moines prescrit le 9 mai 2022 par arrêté et reçu par mes services le 23 mai dernier.

Ce projet a pour objet les points suivants :

- 1) Intégrer les dispositions de l'arrêt du conseil d'état du 14/02/2019 ;
- 2) Étendre la zone UI sur 2 secteurs : Rinville et Grégan ;
- 3) Procéder à des ajustements techniques du règlement écrit ;
- 4) Préserver les commerces ;
- 5) Passer les zones 1AU construites en zone U (zones du vieux moulin et la partie nord de la zone 1 Aua) ;
- 6) Ajuster le principe de l'OAP dans la zone 1 AUa du bourg.

1) Intégrer les dispositions de l'arrêt du conseil d'état du 14/02/2019

La commune a approuvé son plan local d'urbanisme le 19 mars 2014.

Par décision du 28 mai 2018, la cour administrative d'appel de Nantes a annulé le classement en zone Ubc des parcelles situées sur la Pointe du Toulindac (CAA de Nantes du 28/05/2018 – n°17NT00447). Le 12 mars 2019, le Conseil d'État (n°422714) a confirmé la position de la cour et a rejeté la requête de la commune.

Dans son jugement (considérant n°6), la cour administrative d'appel de Nantes indique clairement que « le classement en zone Ubc des terrains situés entre les parcelles des requérants et le début de la Pointe du Toulindac à la limite des parcelles classées en zone Uba, est, en particulier compte tenu du caractère à

dominante naturelle de ce secteur peu densément construit et de la proximité immédiate du littoral est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation ».

Or le projet présenté par la commune dans le cadre de la modification N°1 de son PLU ne suit pas le jugement énoncé et fait état d'un reclassement partiel de la zone Ubc en zone Na (protection stricte des paysages). La collectivité mentionne et argumente que la Pointe de Toulindac est historiquement définie depuis la grève et s'appuie sur la rue du Petit Pont.

Aussi, conformément à la décision de la cour administrative d'appel de Nantes et de l'arrêt du conseil d'État, je vous demande de reclasser la totalité de la Pointe du Toulindac en zone naturelle (N) ou Nds (espaces remarquables et caractéristiques) allant de son extrémité jusqu'à la limite du parcellaire classé en zone Uba.

Enfin les points 2 à 6 du projet de modification N°1 n'appellent pas de remarque de ma part.

En conclusion j'émetts **un avis favorable sous réserve** du reclassement de la totalité des zones Ubc du secteur de la Pointe de Toulindac en zone naturelle ou Nds, allant de son extrémité jusqu'en en limite du parcellaire classé en zone Ubc, conformément à la décision de la CAA de Nantes et à l'arrêt du conseil d'État.

Enfin, il conviendra de diffuser à l'ensemble des personnes publiques associées, la note de présentation liée à la procédure en cours ainsi que les pièces du PLU directement substituables et notamment les planches graphiques à l'échelle.

Pour le préfet

~~Le directeur départemental
des territoires et de la mer~~

Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer

Mathieu ESCAFRE

Monsieur Le Maire
BP2
56780 ILE AUX MOINES

Dossier suivi par : Sandrine Laborde
Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme
E.mail : s.laborde@gmvagglo.bzh
N.Réf : 20220718-3735NM/SL

VANNES,
19/07/2022

OBJET : Avis sur le projet de modification n° 1 du PLU

Monsieur Le Maire,

Cher Philippe,

Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, vous m'avez adressé pour avis, le 19 mai dernier, le projet de modification de votre Plan Local d'Urbanisme.

J'ai l'honneur de vous faire connaître que les objectifs de la modification envisagée sont compatibles avec les orientations des politiques communautaires. Ainsi, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint la décision du bureau du 8 juillet dernier.

Par ailleurs, en annexe du présent courrier, afin de faciliter et sécuriser l'instruction des autorisations d'urbanisme, nous vous proposons quelques améliorations rédactionnelles qui pourraient être intégrées à ce projet de modification. Il vous est également proposé d'intégrer au PLU le règlement de gestion des eaux pluviales urbaines.

Enfin, pour une instruction efficiente de vos actes ADS, je vous remercie de bien vouloir nous transmettre un exemplaire de votre PLU modifié (formats pdf et SIG respectant les standards CNIG) dès son approbation.

Vous en souhaitant bonne réception et restant à votre disposition, je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Bien à toi

Le Président
David ROBO

VU	REÇU LE :	COPIE
Maire	3910	
1 ^{er} Adj	2 8 JUL. 2022	
2 ^e Adj		
3 ^e Adj		
4 ^e Adj		
SG	Mairie de L'ÎLE AUX MOINES	

BUREAU DU VENDREDI 8 JUILLET

Le BUREAU, convoqué par courriel en date du 1^{er} juillet 2022 s'est réuni le 8 juillet 2022, à Vannes, dans les locaux de Golfe du Morbihan - Vannes agglomération, au 30 rue Alfred Kastler, PIBS 2, à VANNES, sous la Présidence de Monsieur David ROBO, Président.

Etaient présents :

- Denis BERTHOLOM - Maire de LARMOR-BADEN - Vice-Président
- Yves BLEUNVEN - Maire de GRAND-CHAMP
- Marylène CONAN - Maire de SULNIAC - Vice-Présidente
- Jean- Marc DUPEYRAT - Maire de SARZEAU - Vice-Président
- Thierry EVENO Adjoint au Maire de SAINT-AVE - Vice-Président
- Gérard GICQUEL - Maire d'ELVEN - Vice-Président
- François MOUSSET - Maire de LE-TOUR-DU-PARC - Vice-Président
- Jean-Pierre RIVERY - Conseiller Municipal à VANNES - Vice-Président
- Christian SEBILLE - Maire de THEIX- NOYALO - Vice-Président

- Pascal BARRET - Maire d'ARRADON
- Roland TABART - Maire d'ARZON
- Freddy JAHIER- Maire de COLPO
- Yves DREVES - Maire de LE BONO
- Guy DERBOIS - Maire de LE HEZO
- Martine LOHEZIC - Maire de LOCMARIA-GRAND-CHAMP
- Michel GUERNEVE - Maire de LOCQUeltas
- Pierrick MESSAGER - Maire de MEUCON
- Alban MOQUET - Maire de MONTERBLANC
- Loïc LE TRIONNAIRE - Maire de PLESCOP
- Gilbert LORHO - Maire de PLOEREN
- Alain LAYEC - Maire de SAINT-GILDAS-DE-RHUYS
- Nadine LE GOFF-CARNEC - Maire de SAINT-NOLFF
- Sylvie SCULO - Maire de SENE
- Claude LE JALLE - Maire de TREFFLEAN

Ont donné pouvoir :

- Philippe LE BERIGOT - Maire de L'ILE-AUX-MOINES a donné pouvoir à Denis BERTHOLOM
- Anne GALLO - Maire de SAINT-AVE a donné pouvoir à Thierry EVENO

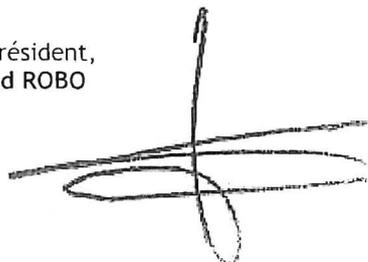
Ont été excusés :

- Patrick EVENO - Maire de BADEN
- Pascal HERRISON- Maire de BRANDIVY
- Vincent ROSSI - Maire de LA TRINITE -SURZUR
- Nathalie LE LUHERNE - Maire de PLAUDREN - Vice -Présidente
- Pierre LE RAY - Conseiller délégué à PLESCOP - Vice-Président
- Léna BERTHELOT - Maire de PLOUGOUMELLEN
- Anne TESSIER-PETARD - Maire de SAINT-ARMEL
- Noëlle CHENOT- Maire de SURZUR - Vice-Présidente
- Nadine PÉLERIN - Adjointe au Maire de VANNES - Vice-Présidente
- Patrice KERMORVANT - Conseiller Municipal de VANNES - Vice-Président

Ont été absents :

- Jean LOISEAU - Maire de L'ILE D'ARZ
- Jean-Pierre RIVOAL - Maire de TREDION

Le Président,
David ROBO



SEANCE DU BUREAU DU 08 JUILLET 2022

EAU

**PLU DE LA COMMUNE DE L'ILE AUX MOINES
ARRET DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES**

Dans le cadre de la procédure en cours de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de L'ILE AUX MOINES, la procédure de révision du zonage d'assainissement est également conduite pour mise en cohérence des documents.

Compte-tenu de l'état actuel de l'assainissement sur la commune, des capacités d'accueil à la station d'épuration de Bourgerel à BADEN vers laquelle les effluents de L'ILE AUX MOINES sont dirigés depuis 2017, du projet d'urbanisation de la commune et des enjeux de protection de l'environnement, les modifications proposées à l'actuel zonage d'assainissement sont :

- Classement en zonage d'assainissement collectif des hameaux de Kerno et La Croix Kerno (74 habitations existantes), présentant des contraintes parcellaires élevées, une aptitude à l'assainissement non collectif faible (présence de rocher) et une relative proximité du réseau d'assainissement existant ;
- Ajustement du contour du zonage d'assainissement collectif en vigueur sur le bourg pour prendre en compte les réductions des zones à urbaniser du PLU ; toutes les zones classées en zones naturelles ou agricoles sont reclassées en zones d'assainissement non collectif.
- Ajustement du contour du zonage d'assainissement pour classer :
 - en zone d'assainissement collectif les quelques habitations desservies par le réseau d'assainissement collectif et aujourd'hui zonées en assainissement non collectif (à Kerscot, Le Rahic, Le Trech et Locmiquel) ;
 - en zone d'assainissement non collectif une habitation de Toulindac éloignée du réseau d'assainissement collectif et aujourd'hui zonée en assainissement collectif.

Compte-tenu que les modifications du zonage d'assainissement et du PLU sont étroitement liées, M. Le Président propose qu'il soit procédé à une enquête publique unique et que la commune de L'ILE AUX MOINES soit chargée d'ouvrir et organiser cette enquête, conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Environnement.

Par conséquent, il vous est proposé :

- *d'arrêter le zonage assainissement de la commune de ILE AUX MOINES tel que figurant en annexe.*
- *d'approuver le lancement d'une enquête publique unique pour la validation du zonage d'assainissement et du Plan Local d'Urbanisme de la commune de ILE AUX MOINES.*
- *de charger la commune de ILE AUX MOINES d'ouvrir et organiser cette enquête.*
- *d'autoriser Monsieur le Président à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente décision.*

Envoyé en préfecture le 25/07/2022

Reçu en préfecture le 25/07/2022

Affiché le

ID : 056-200067932-20220708-220708_DEC03C-AU

Affiché le 25/07/2022

ANNEXE - Proposition de zonage d'assainissement des Eaux Usées de l'ILE AUX MOINES



Sur fond jaune, les parcelles antérieurement zonées en assainissement collectif et conservées dans le projet de zonage assainissement collectif,

Sur fond vert, les parcelles antérieurement zonées en assainissement non collectif et incluses dans le nouveau zonage d'assainissement collectif.

Sur fond rouge, les parcelles antérieurement classées en assainissement collectif et incluses dans le nouveau zonage d'assainissement non collectif.

Sur tout le reste du territoire communal (fond blanc), les secteurs antérieurement zonés en assainissement non collectif, le demeurent dans le nouveau zonage.

Envoyé en préfecture le 25/07/2022

Reçu en préfecture le 25/07/2022

Affiché le

ID : 056-200067932-20220708-220708_DEC03C-AU

BUREAU DU VENDREDI 8 JUILLET

Le BUREAU, convoqué par courriel en date du 1^{er} juillet 2022 s'est réuni le 8 juillet 2022, à Vannes, dans les locaux de Golfe du Morbihan - Vannes agglomération, au 30 rue Alfred Kastler, PIBS 2, à VANNES, sous la Présidence de Monsieur David ROBO, Président.

Etaient présents :

- Denis BERTHOLOM - Maire de LARMOR-BADEN - Vice-Président
- Yves BLEUNVEN - Maire de GRAND-CHAMP
- Marylène CONAN - Maire de SULNIAC - Vice-Présidente
- Jean- Marc DUPEYRAT - Maire de SARZEAU - Vice-Président
- Thierry EVENO Adjoint au Maire de SAINT-AVE - Vice-Président
- Gérard GICQUEL - Maire d'ELVEN - Vice-Président
- François MOUSSET - Maire de LE-TOUR-DU-PARC - Vice-Président
- Jean-Pierre RIVERY -Conseiller Municipal à VANNES - Vice-Président
- Christian SEBILLE - Maire de THEIX- NOYALO - Vice-Président

- Pascal BARRET - Maire d'ARRADON
- Roland TABART - Maire d'ARZON
- Freddy JAHIER- Maire de COLPO
- Yves DREVES - Maire de LE BONO
- Guy DERBOIS - Maire de LE HEZO
- Martine LOHEZIC - Maire de LOCMARIA-GRAND-CHAMP
- Michel GUERNEVE - Maire de LOCQUeltas
- Pierrick MESSEGER - Maire de MEUCON
- Alban MOQUET - Maire de MONTERBLANC
- Loïc LE TRIONNAIRE - Maire de PLESCOP
- Gilbert LORHO - Maire de PLOEREN
- Alain LAYEC - Maire de SAINT-GILDAS-DE-RHUYS
- Nadine LE GOFF-CARNEC - Maire de SAINT-NOLFF
- Sylvie SCULO - Maire de SENE
- Claude LE JALLE - Maire de TREFFLEAN

Ont donné pouvoir :

- Philippe LE BERIGOT - Maire de L'ILE-AUX-MOINES a donné pouvoir à Denis BERTHOLOM
- Anne GALLO - Maire de SAINT-AVE a donné pouvoir à Thierry EVENO

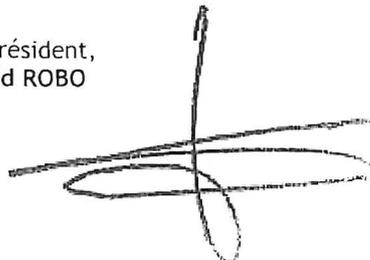
Ont été excusés :

- Patrick EVENO - Maire de BADEN
- Pascal HERRISSON- Maire de BRANDIVY
- Vincent ROSSI - Maire de LA TRINITE -SURZUR
- Nathalie LE LUHERNE - Maire de PLAUDREN - Vice -Présidente
- Pierre LE RAY - Conseiller délégué à PLESCOP - Vice-Président
- Léna BERTHELOT - Maire de PLOUGOUMELLEN
- Anne TESSIER-PETARD - Maire de SAINT-ARMEL
- Noëlle CHENOT- Maire de SURZUR - Vice-Présidente
- Nadine PÉLERIN - Adjointe au Maire de VANNES - Vice-Présidente
- Patrice KERMORVANT - Conseiller Municipal de VANNES - Vice-Président

Ont été absents :

- Jean LOISEAU - Maire de L'ILE D'ARZ
- Jean-Pierre RIVOAL - Maire de TREDION

Le Président,
David ROBO



SEANCE DU BUREAU DU 08 JUILLET 2022

AMENAGEMENT - URBANISME

**AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION DU PLU DE LA COMMUNE DE
L'ILE AUX MOINES**

Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, la commune de L'île aux Moines nous a transmis pour avis son projet de modification du PLU le 19 mai 2022. Par délibération du Conseil Communautaire en date du 22 avril 2021, le Bureau a reçu délégation pour émettre cet avis.

Après analyse, il apparaît que les objectifs de la modification envisagée sont compatibles les politiques communautaires traduites notamment dans le Schéma de Cohérence Territoriale, le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial, le Programme Local de l'Habitat, le Plan Climat Air Energie Territorial et le Plan de Déplacement Urbain.

Afin de faciliter et sécuriser l'instruction des autorisations d'urbanisme, il est proposé quelques améliorations rédactionnelles qui pourraient être intégrées à ce projet de modification. Par ailleurs, il est proposé d'intégrer au PLU le règlement de gestion des eaux pluviales urbaines.

Pour mémoire, afin de garantir une instruction efficiente des actes ADS, un exemplaire du PLU modifié (format PDF et SIG respectant les standards CNIG) devra être transmis dans les meilleurs délais dès son approbation.

Il vous est proposé :

- *d'émettre un avis favorable sur le projet de modification du PLU de L'île aux Moines ;*
- *d'autoriser Monsieur le Président à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente décision.*

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

ANNEXE à l'avis de Golfe du Morbihan-Vannes agglomération relatif au projet de modification du PLU de L'ILE AUX MOINES

Afin de faciliter et sécuriser l'instruction des autorisations d'urbanisme, il est proposé quelques améliorations rédactionnelles du règlement écrit qui pourraient être intégrées au projet de modification

1 - REGLES RELATIVES AUX CLOTURES

1.1 - Afin d'éviter les treillis soudés, il est proposé d'imposer que les grillages soient noués.

1.2 - Du fait du relief relativement important sur l'île, il est proposé pour les articles 11 de chaque zone d'ajouter :

" En cas de pente de terrain importante (>5%), la clôture devra suivre la pente du terrain afin de limiter les redents dans la conception des clôtures.

Des dispositions différentes de celles définies ci-dessus pourront être prises si la sécurité le nécessite (visibilité) ou suivant le contexte avoisinant."

1.3 - Il pourrait être intéressant d'autoriser les ganivelles.

2 - DEFINITION DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La définition actuelle de la hauteur maximale, précise dans son schéma que la largeur maximale de la construction principale est limitée à 7 mètres.

Cette contrainte intéressante dans bien des cas pose problème dans le cas des constructions d'écriture architecturale traditionnelle pour lesquelles le volume principal est flanqué sur toute sa longueur (voire sur ces deux longueurs) d'un/deux volume(s) annexe(s), générant ainsi des volumétries étrangères à l'île.

Il est donc proposé d'ajouter un paragraphe à la définition des hauteurs :

"Dans le cas de constructions nouvelles, les volumes annexes solidaires du bâtiment principal, lorsqu'ils sont positionnés contre le mur gouttereau auront une longueur comprise entre le 1/3 et les 2/3 de la façade (cf annexe 2- Transformer, restaurer et construire sur l'île aux Moines- schéma c23). En cas de changement de pente entre ces deux volumes le coyau se situera dans le premier tiers du versant de la toiture principale (cf annexe 2- Transformer, restaurer et construire sur l'île aux Moines- schéma c21)."

3 - DISPOSITION GENERALE RELATIVE AUX CONES DE VUE

Il convient de préciser la côte de référence prise pour le départ du cône de vue n°2 défini aux dispositions générales chap. 17 p.12.



DIRECTION DES ROUTES
ET DE L'AMÉNAGEMENT

Vannes, le - 1 JUIN 2022

VU	REÇU LE :	COPIÉ
Maire	2876	
1 ^{er} Adj	07 JUIN 2022	
2 ^e Adj		
3 ^e Adj		
4 ^e Adj		
SG	MAIRIE DE L'ILE AUX MOINES	

Monsieur Philippe LE BERIGOT
Maire de L'Ile aux Moines
Mairie
Rue de la mairie
56780 ILE-AUX-MOINES

Dossier suivi par :
Simon CHEVILLARD – tél. 02 97 69 50 23
Mail : simon.chevillard@morbihan.fr

Objet : Projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) – Commune de L'Ile aux Moines
Réf. : 2022/030- SC/NG

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 19 mai 2022, vous m'avez transmis le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune pour avis et je vous en remercie.

Après analyse par mes services des documents transmis, ce projet n'appelle aucune observation ni remarque particulière de la part du Conseil départemental.

Une fois votre document d'urbanisme approuvé et rendu exécutoire, je vous remercie de bien vouloir nous en adresser un exemplaire en format numérique ainsi que les données graphiques au format SIG.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président du Conseil départemental

David LAPPARTIENT

Baden, 07 juin 2022

VU	REÇU LE :	COPIE
Maire	30.50	
1 ^{er} Adj.	13 JUIN 2022	
2 ^e Adj.		
3 ^e Adj.		
4 ^e Adj.		
SG	MAIRIE DE L'ÎLE AUX MOINES	

Mairie de l'ÎLE AUX MOINES
BP 2
56780 L'ÎLE AUX MOINES

Objet : Modification n°1 du PLU

Nos réf. : PE/YLH/CLV – 503.06.22

Dossier suivi par Corinne LE VIGOUROUX – Direction urbanisme et affaires générales

Monsieur le Maire,

Par courrier du 19 mai 2022, vous nous avez fait parvenir le dossier de votre modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Par la présente, nous vous informons que la Commune de Baden n'a pas d'observations à émettre concernant cette modification n°1

Vous souhaitant bonne réception de ces informations,

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Par délégation du Maire
Yannick LE HELLEY
Adjoint délégué à l'urbanisme



Mairie Ile Aux Moines

De: DELAFOULHOUE Yann <yann.delafoulhouze@cma-bretagne.fr>
Envoyé: mercredi 17 août 2022 15:53
À: Mairie Ile Aux Moines
Objet: Ile-aux-moines modification du PLU

M le Maire,

LA CMA de Bretagne, direction territoriale du Morbihan accuse réception de votre courrier en date du 19 mai dernier concernant la modification du PLU et précise qu'elle n'a pas de remarques à formuler

Vous en souhaitant bonne réception

Cordialement



Yann DELAFOULHOUE

Responsable Conseil et Formation des entreprises

Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Bretagne - DT du Morbihan

10 Boulevard des Iles - CS 82311

56008 Vannes Cedex

02 97 63 95 28 - 06 81 17 32 43

yann.delafoulhouze@cma-Bretagne.fr / www.cma56.bzh

**SE FORMER AUJOURD'HUI
POUR GAGNER DEMAIN**

Toutes nos formations et nos dates sur

www.artibretagne-formation.bzh



MONSIEUR PHILIPPE LE BERIGOT
MAIRE
BP 2
56780 ILE-AUX-MOINES

Vannes, le 29 juin 2022

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme qui prévoit de notifier la procédure de modification aux personnes publiques associées, vous nous avez transmis le complément au rapport de présentation relatif à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune, et nous vous en remercions.

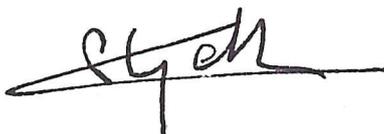
Parmi les évolutions envisagées dans le cadre de la procédure, il est prévu de transférer en zonage UI deux parcelles classées actuellement Uia dans le PLU en vigueur et situées au nord de la zone d'activités de Grégan. Nous pouvons regretter que ces parcelles n'aient pas été intégrées au périmètre de la zone d'activités communautaire permettant de proposer des terrains à vocation économique pour des projets d'implantation ou de développement d'activités artisanales notamment. Le transfert en zonage UI est justifié dans le document au regard des aménagements prévus sur cet espace mais leur nature n'est pas précisée permettant de mieux comprendre l'affectation future de ces terrains et de veiller au risque de conflit d'usage avec les activités économiques existantes.

Votre Plan Local d'Urbanisme contient dans sa version en vigueur une disposition relative à la protection du linéaire commercial applicable au centre-bourg de l'Île-aux-Moines. Dans le projet de modification, vous souhaitez étendre ce dispositif aux rez-de-chaussée localisés le long du port, rue Benoni Praud. Nous nous satisfaisons de votre volonté de protéger la vocation commerciale de ces locaux en interdisant le changement de destination permettant ainsi de préserver le tissu commercial existant. Sur la forme, il aurait été intéressant d'harmoniser la méthode de représentation graphique de cette disposition sur l'ensemble du règlement par un linéaire et non par un aplat de couleur.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Président de la Délégation de Vannes

Charles PLUYETTE





Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Information de la Mission régionale
d'autorité environnementale de Bretagne
sur la modification du plan local d'urbanisme
de l'Île-aux-Moines (56)**

n° MRAe 2022-009886

La MRAe Bretagne n'a pas pu étudier, dans le délai de trois mois qui lui était imparti, le dossier mentionné ci-dessus et reçu le 24 mai 2022. En conséquence elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

La présente information sera :

- notifiée à la personne publique responsable ;
- jointe au dossier soumis à enquête publique ou mis à la disposition du public ;
- mise en ligne sur le site internet de la MRAe (www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Fait à Rennes, le 25 août 2022

Pour la MRAe Bretagne,
le président

Signé

Philippe Viroulaud