

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE :

ILE DE HOUAT (56)



Dossier de concertation

Mai 2024



Déclaration de projet valant
mise en compatibilité du PLU

Introduction :

Morbihan Energies et la commune Houat portent un projet de développement des énergies renouvelables sur l'île.

Ce projet consiste à installer des panneaux photovoltaïques sur les réserves d'eau potable.

La valorisation de l'électricité produite se fera dans le cadre de la mise en place d'une opération d'autoconsommation collective, permettant de faire bénéficier directement l'électricité générée aux habitants et usagers de l'île.

L'installation sera couplée à une batterie de stockage pour optimiser l'autoconsommation sur l'île.

Compte-tenu des dispositions du Plan Local d'Urbanisme en vigueur, ce projet ne peut être réalisé. Il convient donc de faire évoluer les dispositions bloquantes. C'est l'objectif de la présente procédure de mise en compatibilité du PLU.

Le présent dossier a été établi pour être utilisé dans le cadre de la concertation préalable. Il n'est pas exhaustif et se veut pédagogique. Le dossier complet sera présenté au public lors de l'enquête publique, qui devrait se tenir cet automne.

1. LE PROJET D'INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE	p. 5
1. Morbihan Énergie : porteur de projet	p. 6
2. Localisation du projet	p. 8
3. L'usine d'eau potable	p. 10
4. Composition du projet	p. 13
5. L'intérêt général du projet	p. 15
6. Incidences prévisibles du projet	p. 18
2. LA PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU	p. 26
1. Choix de la procédure	p. 27
2. Déroulement de la procédure	p. 28
3. Une procédure soumise à concertation	p. 29
3. MODIFICATIONS APPORTEES AUX PIECES DU PLU	p. 30
1. Modification du PADD	p. 31
2. Modification du règlement graphique	p. 32
3. Modification du règlement écrit	p. 33
4. PLANNING PREVISIONNEL DE LA PROCEDURE	p. 34

1. LE PROJET D'INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE



morbihan-energies.fr

 @MorbihanEnergie

 morbihan-energies

 @morbihan-energies

Basé à Vannes, le syndicat mixte fermé, Morbihan Énergies, organise et contrôle, depuis 1965, la distribution d'électricité pour l'ensemble des 249 communes du département. Sept communautés de communes ont également adhéré à Morbihan Énergies.

Autorité concédante, Morbihan Énergies est propriétaire des 23 000 km de lignes électriques (HTA/BT) et des 14 000 postes de transformation HTA/BT du Morbihan.

Au-delà de ses compétences historiques (réseaux électriques, éclairage public, ...), il est devenu, au fil des années, un acteur clé des transitions énergétiques (production d'énergies renouvelables, maîtrise de la demande, mobilités décarbonées, flexibilités) et numériques (open data, plan de corps de rue simplifiée, Règlement Général sur la Protection des Données, Système d'Information Géographique mutualisé). Son équipe est constituée de 60 agents environ.

Depuis 2017, Morbihan énergies fait partie des 25 collectivités expérimentatrices de la certification des comptes.

Territoire à énergie positive pour la croissance verte depuis 2015, le syndicat a atteint le niveau 4 de « Territoire numérique libre ». Morbihan Énergies est, depuis septembre 2019, lauréat de l'appel à projets national « Territoires d'innovation ».

Les domaines d'activités de Morbihan Energies



Électricité



Éclairage public



Achats groupés



Production énergies renouvelables



Rénovation des bâtiments



Système d'information géographique



Sécurité protection des données



Ouverture des données publiques



Data center



Vidéoprotection



Certificats d'économie d'énergie



Éducation à la transition énergétique



Réseaux numériques



Conseils



Smartcity



Mobilité électrique



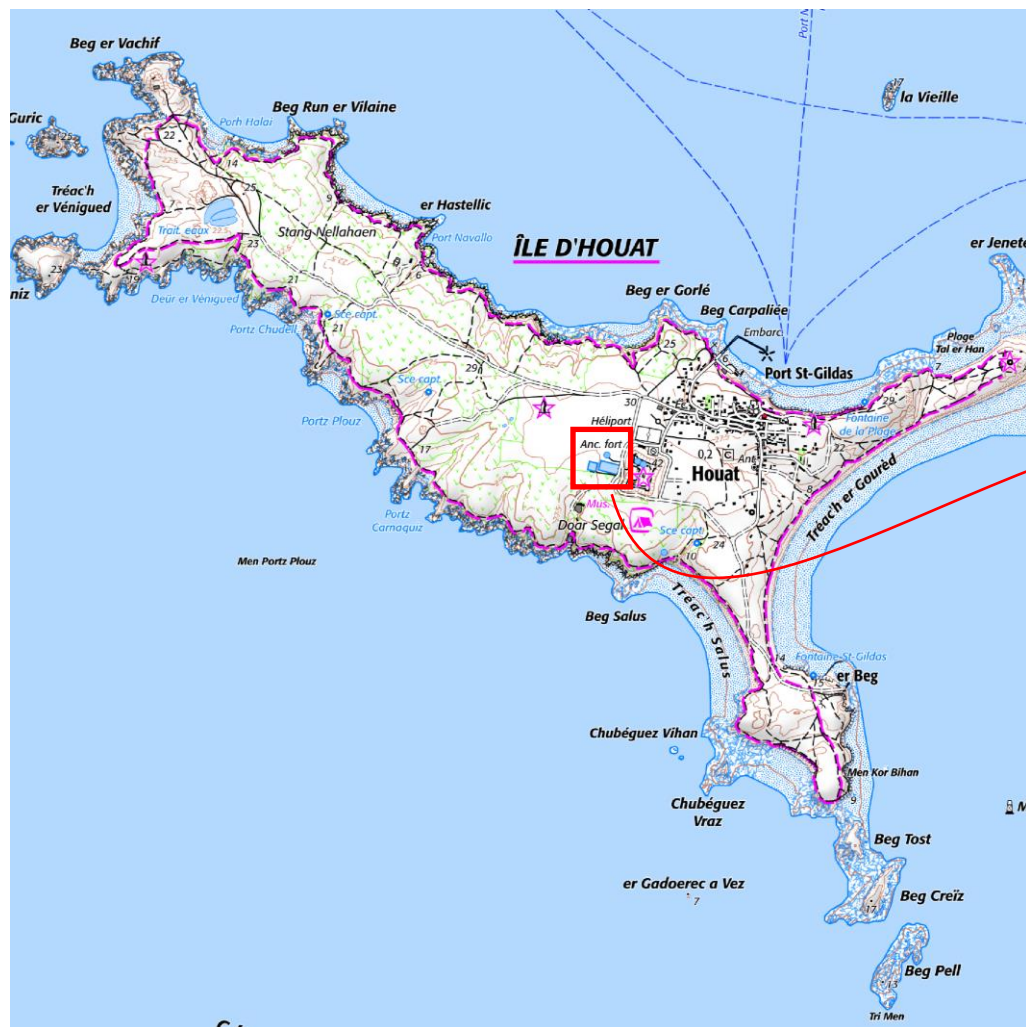
Mobilité gaz



Mobilité hydrogène



Autopartage



Le projet est situé au cœur de l'île de Houat (56), à proximité immédiate de l'ancien fort et à environ 400m au sud-ouest du bourg.



Le site du projet se situe sur le site de l'usine d'eau potable de l'île.

Le projet consiste à modifier la toiture des cuves semi-enterrées, aujourd'hui végétalisée, pour y poser les panneaux photovoltaïques.



Vue sur le site du projet depuis le fort de Houat

L'usine d'eau potable, pourvue d'une cuve d'eau brute recouverte d'une toiture en tôles acier (1), de 4 cuves d'eau prétraitées semi-enterrées (également appelées « bâches ») recouvertes d'une épaisseur de terre (2) et d'un local accueillant les équipements techniques nécessaires pour potabilisation de l'eau (3) : filtres, pompes, système de désinfection, etc..

Fonctionnement actuel

La production d'eau potable suit différentes étapes :

1. L'eau brute est pompée tout au long de l'année au niveau de forages répartis sur l'île,
2. Cette eau brute est acheminée via un réseau de canalisations enterrées, à l'usine de production d'eau potable.
3. L'eau est traitée afin de permettre sa potabilisation.
4. Une fois traitée, l'eau est transportée jusqu'au réservoir du Fort pour être ensuite distribuée aux habitations de l'île.



Périmètres de Protection des installations d'eau potable

Le site du projet est actuellement situé dans un PPI – Périmètre de Protection Immédiate de captage d'eau potable – dont les prescriptions sont définies par arrêté préfectoral (AP) en date du 9 décembre 2016, conformément au code de la santé publique.

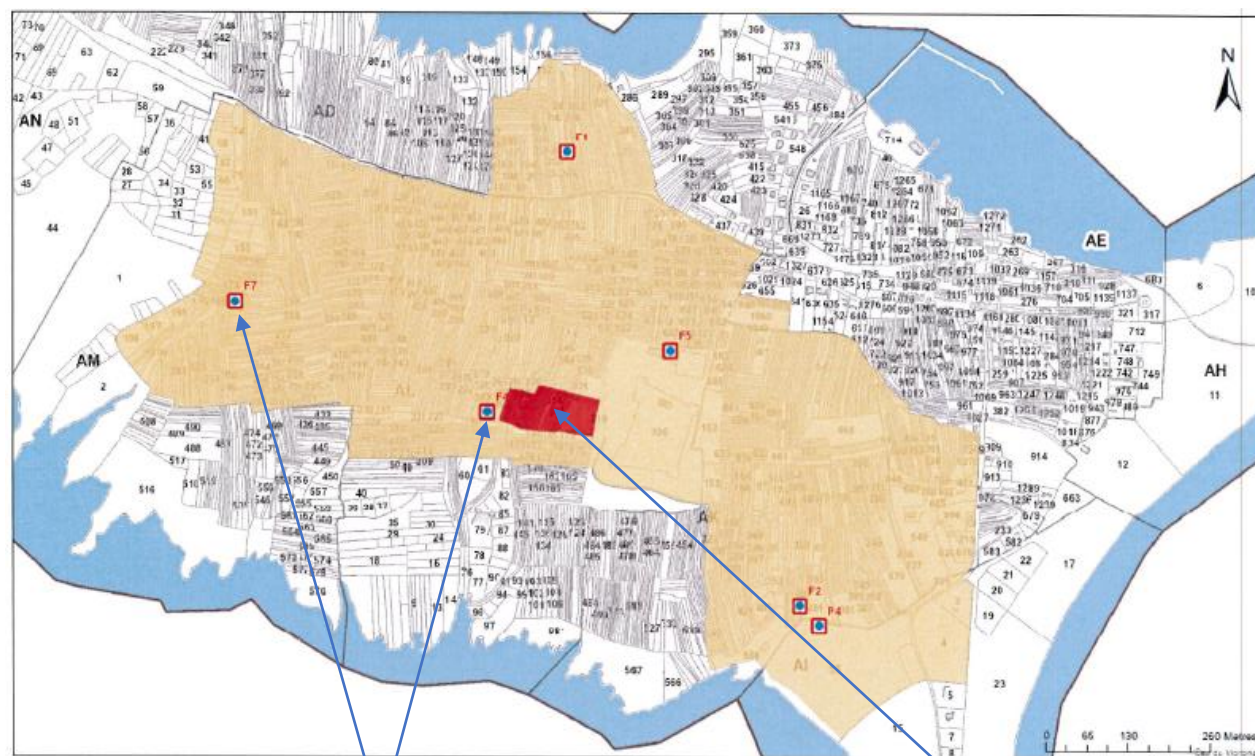
La cartographie suivante présente les différents périmètres de protection des installations d'eau potable de l'île de Houat :

En orange la zone de Protection Rapprochée et en rouge les zones de Protection Immédiates, incluant les 6 points de forages ainsi que le site de l'usine d'eau potable.

Le périmètre de protection immédiate ne permet pas la réalisation du projet.

Cependant, l'établissement de ce périmètre au niveau de l'emprise de l'usine n'est pas obligatoire puisqu'aucun captage n'est présent dans cette enceinte.

Une demande de modification de l'arrêté définissant les périmètres de protection auprès de l'Agence Régionale de Santé est en cours afin de permettre la réalisation du projet.

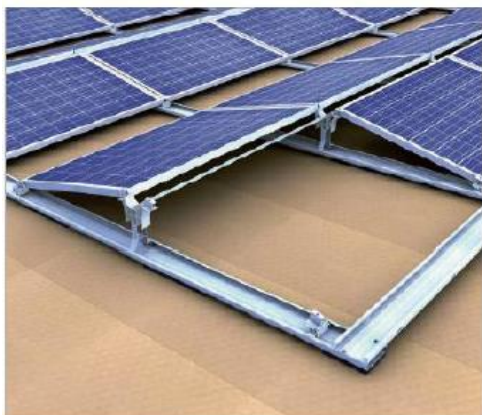


Forages

Site usine
d'eau potable

Composantes techniques du projet de panneaux photovoltaïques :

- Surface de panneaux Photovoltaïque : 3000 m²
- Puissance électrique installée : 500 kWc (Kilowatt-crête)
- Stockage par batteries stationnaires : 600 kWh élec
- Consommation annuelle de l'île de Houat : 1 909 MWh élec/an
- Production d'électricité annuelle de la centrale : 591 MWh élec/an
- Potentiel valorisable sur l'île en autoconsommation : 510 MWh élec/an soit 26,7% du besoin total de l'île



Systeme pour lot plat Est-Ouest II

Système de pose des panneaux
au sol – source ENTECH



Photo type container – source
ENTECH



Exemple de poste de
transformation – source
ENTECH

L'intérêt général du projet réside sur les quatre piliers suivants :

1. Production d'énergie renouvelable (ENR)

La production d'électricité locale et renouvelable est particulièrement pertinente sur un territoire insulaire.

La production photovoltaïque est fiable et durable, garantie sur plus de 20 ans. Elle est maximale en période estivale quand les consommations de l'île sont importantes du fait de l'activité touristique.

Par ailleurs, ce projet est optimisé d'un point de vue énergétique grâce au couplage avec une batterie de stockage d'électricité permettant de maximiser la valorisation de l'électricité produite en reportant le pic de production en journée vers les heures de fortes consommations en soirée.

2. Autoconsommation collective

Un mécanisme de valorisation de l'électricité sera proposé par la mise en place d'une opération d'autoconsommation collective. Ce montage permettant de faire bénéficier aux habitants et consommateurs de l'île de cette production d'électricité d'origine renouvelable pendant la durée d'exploitation du site à un tarif fixe.

3. Potentiel pédagogique

Le site pourra faire l'objet de support pédagogique pour sensibiliser sur le sujet de l'énergie au sens large, depuis sa production jusqu'à la maîtrise de sa consommation.

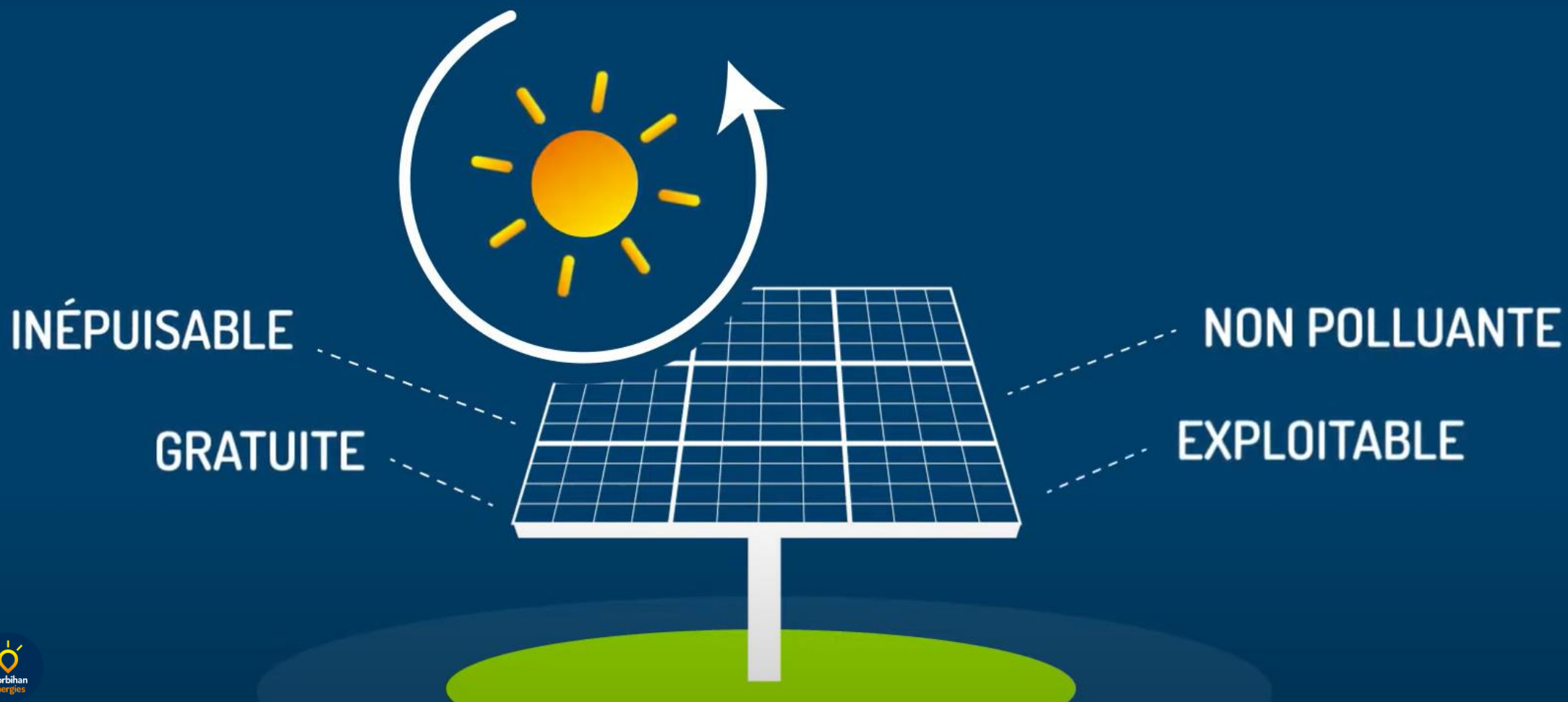
De plus, cette installation, couplée à l'usine de production d'eau potable, permettra également de mettre en avant l'importance de la préservation de la ressource en eau.

LE POTENTIEL DE PRODUCTION
D'ÉLECTRICITÉ DU PROJET
REPRÉSENTE PLUS DU QUART
DES BESOINS DE L'ÎLE.



Production locale

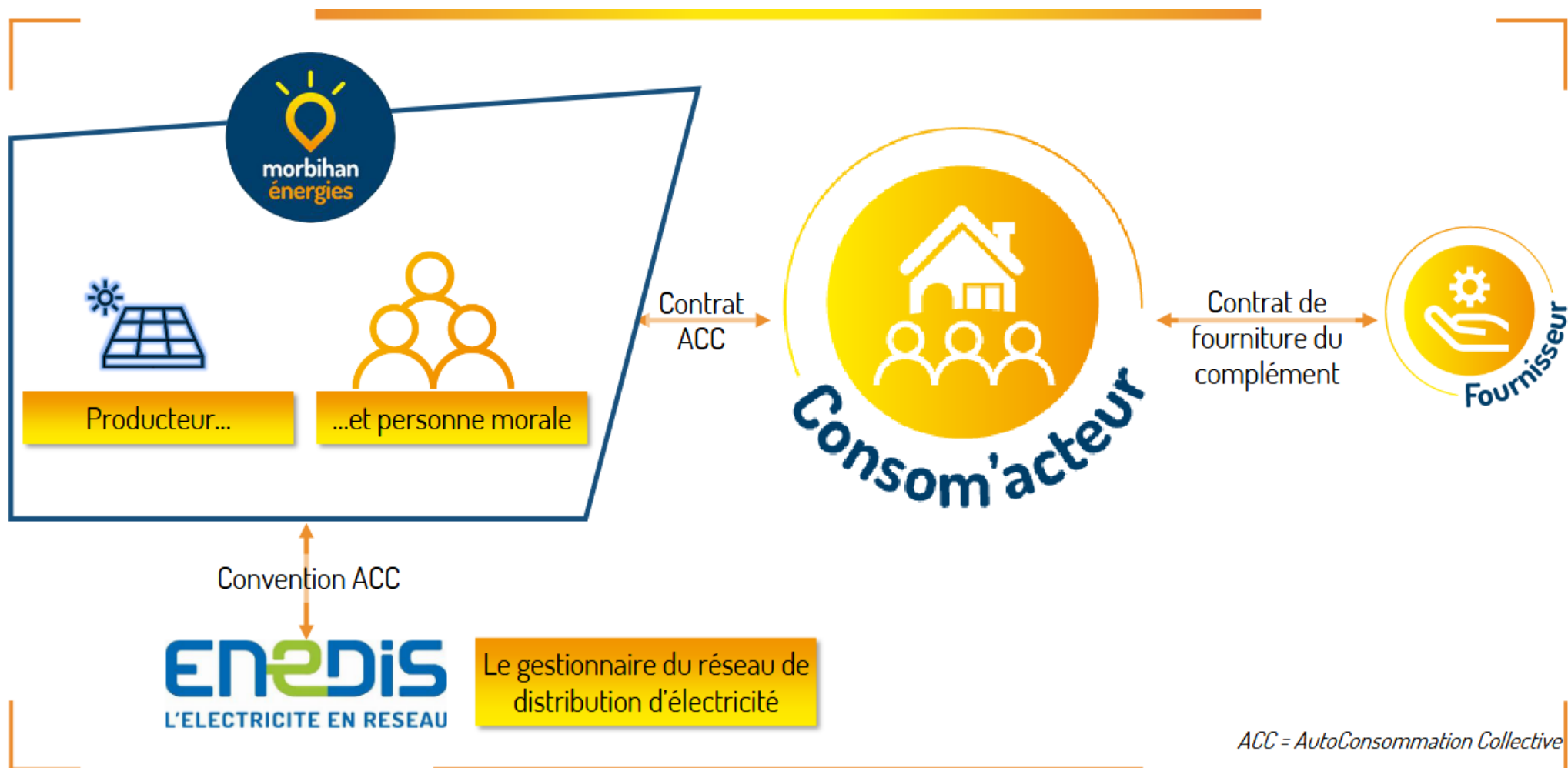
L'énergie solaire est :



Schématisation du principe d'autoconsommation collective : mutualisation des moyens de production, participation de chacun.e à la transition énergétique par un projet global.



Schématisation du principe d'autoconsommation collective : mutualisation des moyens de production, participation de chacun.e à la transition énergétique par un projet global.



Incidences prévisibles du projet sur l'environnement :

Le site étant déjà anthropisé et le projet consistant uniquement à la pose de panneaux photovoltaïques en toiture des cuves d'eau, les incidences prévisibles sur l'environnement sont limitées.

Cependant, des investigations naturalistes sont en cours, afin de s'assurer des caractéristiques et de la qualité des habitats et espèces se trouvant sur place. Le bureau d'études Synergis Environnement est missionné.

Après analyse bibliographique et visite sur site (en janvier 2024), il apparaît que :

- Le site est caractérisé par une dominance de milieux prairiaux et de fourrés, ainsi que de milieux artificialisés. Une zone de dune grise (habitat protégé) existe, entre le site du projet et le fort. Mais son état de conservation est considéré comme dégradé : elle est située entre les sentiers.
- La zone d'implantation du projet de photovoltaïque est composées de pairies mésiques (enjeu patrimonial faible).
- Une espèce végétale protégée a été repérée lors d'études précédentes (Cyrille Blond, Consultant Faune Flore, 2015) : la parentucelle à larges feuilles (*Parentucellia latifolia*). Des investigations complémentaires doivent être menées pour évaluer l'enjeu qu'elle représente confirmer, qualifier et quantifier sa présence sur les réserves d'eau potable, évaluer les incidences du projet et définir les mesures à prendre.
- Plusieurs espèces animales sont susceptibles de fréquenter le site : reptiles, insectes, petits mammifères. Ces groupes faunistiques présentent des enjeux faibles à très faibles sur le site.
- Plusieurs espèces d'oiseaux ont été identifiées. Elles présentent une diversité très faible et forment un cortège classique des milieux arbustifs. A ce stade des études, aucune espèce à enjeu n'est mise en évidence sur le site.
- Le site n'est pas favorable à la présence de chauves-souris.

LE SITE NE PRÉSENTE PAS, A PRIORI, D'ENJEU SIGNIFICATIF SUR LE PLAN NATURALISTE.

DES INVESTIGATIONS COMPLÉMENTAIRES SONT EN COURS.



On voit sur la carte ci-contre que le site du projet est couvert de prairies mésiques (1), habitat qui ne présente pas d'enjeu.

La dune grise repérée se trouve entre le fort et l'usine d'eau potable (2). Elle est hors périmètre de projet.

Habitats présents dans l'aire d'étude du projet – Synergis Environnement

Insertion paysagère du projet :

Le site du projet n'est pas visible depuis le bourg. Il n'est pas non plus visible depuis le large et notamment Belle-Ile (voir photos à suivre).

En revanche il est visible depuis le fort de Houat et, à ce titre, fait l'objet d'une volonté d'intégration spécifique. Des échanges avec l'architecte des bâtiments de France et le paysagiste-conseil de l'Etat ont permis de discuter des mesures à mettre en œuvre pour faciliter l'intégration paysagère des installations :

- Pour présenter un ensemble uniforme, les panneaux photovoltaïques seront installés sur la totalité de la toiture des cuves d'eau pré-traitées. Les panneaux devront être complètement noirs (ne laissant pas apparaître d'espace visible entre les cellules) et mats (pour éviter les reflets, visibles depuis le large notamment).
- Ils seront très légèrement inclinés (13°) selon les deux orientations – Nord et Sud sur une structure en métal adaptée. L'axe des « faitages » de l'ensemble de ces panneaux sera le même que le faitage de la couverture métallique de la cuve d'eau brute à proximité, c'est-à-dire Est-Ouest.
- Les équipements techniques liés à l'installation photovoltaïque, c'est-à-dire le conteneur batterie et le local onduleurs, seront déportées, en contrebas des cuves d'eau, et ne seront ainsi pas visibles depuis le domaine public.
- Le poste HTA (haute tension), dont le positionnement doit être en limite de propriété, tiendra le coin Nord-est de la parcelle. Il sera orienté pour présenter son plus « petit » côté visible depuis le fort.



Vue sur le site de projet depuis la route qui mène à l'Eclosarium.



Vue vers le fort depuis le chemin qui longe le Nord du site. Sur la droite, les réserves d'eau potable semi-enterrées.



Credit photo : EOL

Vue plongeante depuis le fort vers le site. Au loin sur la gauche : Belle-Ile. Sur la droite, on aperçoit les pins du terrain de sport.



Vue sur Houat depuis Belle-Ile (ancien bagne, Haute-Boulogne à Palais) : le projet ne sera pas visible à cette distance

Incidences du projet sur le fonctionnement de l'usine d'eau potable

En phase travaux :

Les travaux vont consister à retirer l'épaisseur de terre sur la toiture des cuves semi-enterrées pour venir y apposer une nouvelle membrane.

La mise en place des panneaux se fera sur cette nouvelle membrane, ils n'auront donc pas d'incidence sur l'eau stockée dans les cuves.

Les équipements techniques (conteneur batterie, onduleurs, poste HTA) seront placés sur des dalles bétons dédiées. Des travaux de terrassement seront nécessaires pour la réalisation de ces dalles de même que le dévoiement de deux réseaux d'adduction d'eau brutes pour mettre en place le poste HTA.

Ces opérations seront coordonnées avec Eau du Morbihan et l'exploitant du site.

Ces travaux n'engendreront pas d'interruption de la distribution d'eau potable sur l'île.

La livraison des équipements (batteries de stockage, onduleur) se fera sous forme de conteneurs prémontés en atelier. Ils seront livrés et posés sur les dalles bétons, limitant ainsi la durée des interventions sur site.

En phase exploitation :

L'exploitation du site se fera sur 20 ans. Pendant cette période des visites régulières pour nettoyage des panneaux et maintenance de la centrale solaire seront organisées. Une convention sera définie pour encadrer les conditions d'intervention sur site. En phase exploitation, il n'y aura aucune incidence sur le fonctionnement de l'usine d'eau potable.

UN DOSSIER DE DEMANDE
D'AUTORISATION DE TRAVAUX
ET D'EXPLOITATION DE LA
CENTRALE SERA SOUMIS À
VALIDATION AUPRÈS DE L'ARS.

2. LA PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

La commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 10 février 2017.

La présente procédure est la première à faire évoluer ce document d'urbanisme. Une modification est également en cours, pour traiter d'autres sujets afférents à l'aménagement et l'urbanisation de l'île.

Au Plan Local d'Urbanisme de Houat, le site du projet est classé Nds. Ce zonage correspond aux secteurs présentant les caractéristiques des espaces remarquables du littoral.

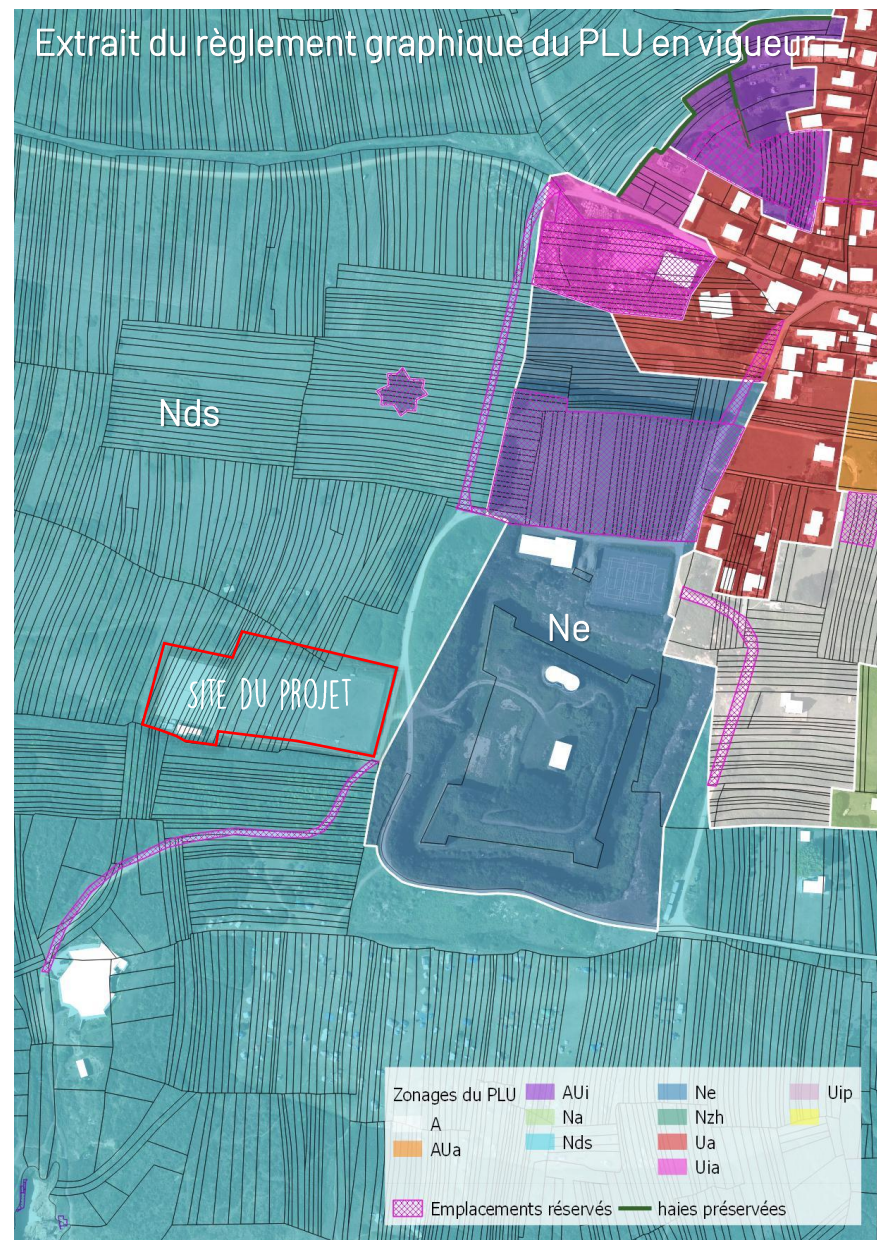
Il ne permet pas la réalisation du projet, notamment la pose des batteries de stockage en extension des réserves semi-enterrées.

Le site étant anthropisé et occupé par l'usine d'eau potable, il ne présente pas les caractéristiques des espaces remarquables du littoral, tels qu'ils sont définis à l'article R121-4 du code de l'urbanisme. Le zonage peut donc être modifié et adapté au projet.

Le règlement du PLU comporte une zone Ne réservée aux équipements publics, techniques et aux activités de loisir. Elle couvre les terrains de sport et le fort.

La présente procédure constitue donc à substituer au zonage Nds le zonage Ne. Cette modification impacte uniquement le périmètre de projet (en rouge ci-contre).

Conformément à l'article R104-13 du code de l'urbanisme, le projet étant susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement et permettant les travaux en site Natura 2000, la procédure de mise en compatibilité du PLU est soumise à évaluation environnementale.



L'article L153-54 du code de l'urbanisme permet de mettre en compatibilité les dispositions du PLU avec un projet d'intérêt général.

Cette procédure est possible sous réserve que l'enquête publique porte à la fois sur l'intérêt général du projet et les évolutions apportées au PLU, et que les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité soient présentées aux personnes publiques associées au cours d'une réunion.

La présente procédure a été initiée en avril 2024 et devrait durer environ une année.

Lorsque la phase d'élaboration du projet sera terminée, le dossier sera transmis à l'autorité environnementale dans le cadre d'une **évaluation environnementale**. Il sera également présenté pour avis aux **personnes publiques associées (PPA)** au cours d'une réunion.

Ces observations et avis recueillis seront adjoints au dossier qui sera consultable lors de l'**enquête publique**.

Avant approbation, le projet de mise en compatibilité pourra être ajusté afin de tenir compte des éventuelles observations formulées.



La procédure étant soumise à évaluation environnementale, elle doit faire l'objet d'une concertation préalable (article L103-2 du code de l'urbanisme).

Le conseil municipal de Houat a donc défini les objectifs et les modalités de **concertation du public** sur ce projet, par délibération du 4 avril 2024. Sont ainsi prévus :

- Organisation d'une **réunion publique, le 31 mai 2024** ;
- **Publication en ligne** du présent dossier de concertation dédié au projet, portant sur l'intérêt général de celui-ci et sur les évolutions apportées au PLU ;
- Mise à dispositions d'une **adresse mail** permettant au public de formuler ses observations en ligne ;
- Mise à disposition **en mairie du présent dossier de concertation**, en version papier, accessible aux jours et heures d'ouverture de la mairie ;
- Mise à disposition **en mairie d'un registre** permettant au public d'enregistrer ses observations, accessible aux jours et heures d'ouverture de la mairie ;

3. MODIFICATIONS APPORTEES AUX PIECES DU PLU

Le PADD fait référence au périmètre de captage d'eau potable à deux reprises, sans préciser s'il s'agit du périmètre de protection immédiate ou du périmètre de protection rapprochée.

Page 12, il est indiqué : « Le périmètre de captage d'eau identifié dans le cadre de l'étude préalable à la redéfinition des captages est aussi préservé à travers des zones Nds ».

⇒ Pour une parfaite compatibilité du règlement avec les orientations du PADD, la mention « *sauf dans le cas de l'usine d'eau potable, qui est classée Ne (zone d'équipement public).* » est ajoutée.

Page 15, le périmètre de protection de captage d'eau figure sur une carte.

⇒ Considérant que c'est le périmètre de protection rapprochée qui est affiché et que la demande de modification du périmètre de protection immédiat est en cours de traitement par l'ARS, il n'y a pas d'enjeu de compatibilité entre les pièces du PLU sur ce point.

PROTÉGER LA RESSOURCE EN EAU

La fragilité de la ressource, comme l'a montré la récente fermeture de l'un des points de forage, implique une attention particulière.

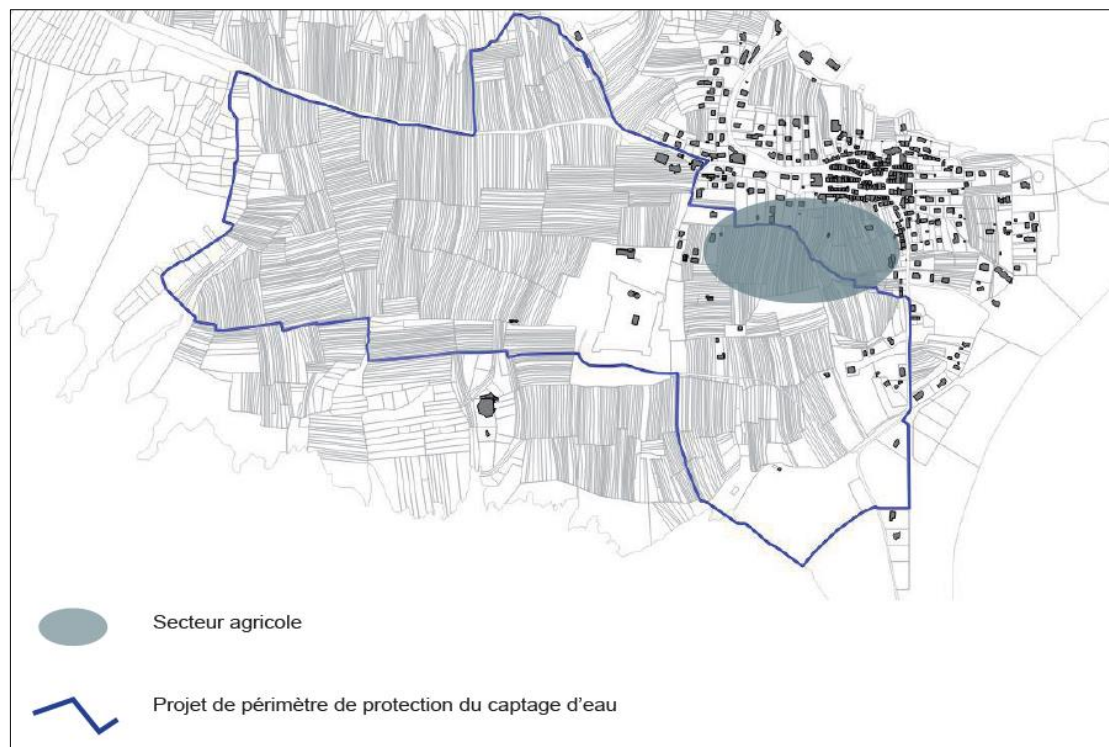
Les zones humides ont fait l'objet d'un inventaire, et sont strictement préservées, intégrées au sein du zonage Nds.

Les cours d'eau sont aussi compris dans ce périmètre protégé, à l'exception de celui de vallon, protégé par un zonage de préservation des zones naturelles (Na)

Le périmètre de captage d'eau identifié dans le cadre de l'étude préalable à la redéfinition des captages est aussi préservé à travers des zones Nds.

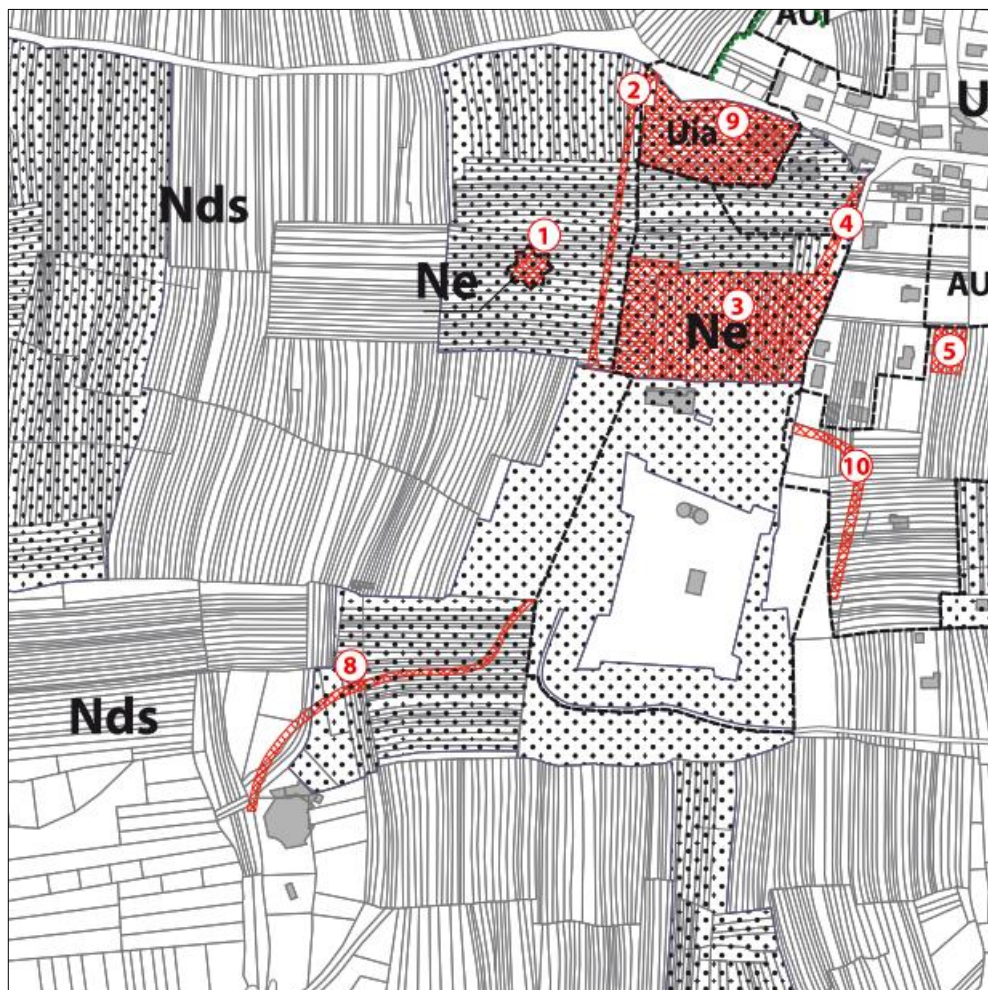
La zone agricole et la zone constructible incluses dans ce périmètre font l'objet de règles particulières dans le règlement littéraire du PLU, permettant de préciser les précautions nécessaires pour assurer sa préservation.

Extrait du PADD page 12



Carte du périmètre de protection du captage d'eau potable figurant au PADD page 15

Comme expliqué page 24, la zone Ne est étendue au site du projet :



Règlement graphique avant modification



Règlement graphique après modification :
Extension de la zone Ne pour y intégrer l'usine d'eau potable existante

Le règlement écrit de la zone Ne prévoit à l'article 1 « Occupations et utilisations du sol interdites » dans le périmètre de protection immédiate du captage d'eau potable : « *tous dépôts, installations ou activités, autres que ceux destinés à l'aménagement, à l'exploitation, à l'entretien des bâtiments ou des ouvrages, à la production d'eau potable ou à l'entretien du périmètre lui-même, seront interdits à l'intérieur des périmètres de protection immédiate (y compris dans les locaux)* ». Cette disposition ne permet pas la réalisation du projet, parce qu'elle ne permet pas la pose de panneaux et bloque l'installation des batteries de stockage et l'onduleur en extension des réserves d'eau potable.

⇒ Le projet est réalisable uniquement dans le périmètre de protection rapprochée de captage d'eau.

En revanche, le règlement écrit de la zone Ne prévoit à l'article 2 « Occupations et utilisations du sol soumises à conditions » que « *Sous réserve d'une bonne insertion dans le site : Les constructions et installations strictement nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces, ainsi que certains ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique* » sont autorisées.

⇒ Le projet étant nécessaire au fonctionnement des réseaux d'utilité publique, il est réalisable.

Cependant, afin de sécuriser sa réalisation, la possibilité d'installer de panneaux photovoltaïques en toiture des constructions et installations existantes est ajoutée.

Règlement écrit de la zone Ne, article 2

ART 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS

Sous réserve d'une bonne insertion dans le site :

- Les constructions et installations strictement nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces, ainsi que certains ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique.
- L'édification de constructions et installations directement liées et nécessaires aux activités sportives et de loisirs.
- L'ouverture et l'extension des aires naturelles de camping ainsi que des terrains aménagés pour le camping autorisé dans le cadre de la réglementation spécifique à l'exclusion des habitations légères de loisirs, et dans le cadre des autorisations accordées, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation (salles d'accueil, sanitaires, loge de gardien, logement de fonction...).
- La rénovation, de bâtiments existants (dont il reste la majorité des murs porteurs).
- **Les panneaux photovoltaïques en toiture des constructions et installations existantes, ainsi que les installations et ouvrages liés et nécessaires au fonctionnement de la production d'énergie.**

La disposition en rouge est ajoutée

4. PLANNING PREVISIONNEL DE LA PROCEDURE

Une procédure en deux temps :

1. **Elaborer le dossier de mise en compatibilité du PLU**
2. **Approuver le dossier de mise en compatibilité du PLU**

PHASE DE TRAVAIL

ELABORER LE PROJET

- Justifier et expliquer le projet
- Définir les nouvelles règles
- Evaluer les incidences sur l'environnement
- Monter le dossier complet

⇒ **1^{er} semestre 2024**

PHASE ADMINISTRATIVE

APPROUVER LE PROJET

- Consulter l'autorité environnementale
- Consulter les PPA
- Consulter le public
- Ajuster éventuellement les règles
- Approuver la mise en compatibilité

⇒ **2^e semestre 2024**

CONCERTER

Bilan de la concertation

L'enquête publique
devrait avoir lieu à
l'automne 2024
Sous réserve de la
modification du PPI