



Quimperlé, le 22 avril 2013

Le Président de la COCOPAQ

à

Monsieur Nicolas MORVAN

Maire de Moëlan sur Mer
2 rue des Moulins
29350 MOËLAN SUR MER

N/Réf. : NM/MC/2013/087
Affaire suivie par Marie Couronné
Tél : 02 98 35 13 53

Objet : Révision du POS et transposition en PLU
Avis de la COCOPAQ

MAIRIE DE MOËLAN SUR MER	
ARRIVÉE: 3	LE 24 AVR. 2013
N° RÉPONSE	LE
ORIGINAL	
COPIE	

Monsieur le Maire,

J'ai reçu pour avis en date du 24 janvier 2013, votre projet de PLU arrêté. C'est le second document d'urbanisme arrivé à ce stade depuis l'approbation du SCOT. C'est aussi l'aboutissement d'une longue période de travail qui a nécessité une nouvelle approche de l'urbanisme prévisionnel, compte tenu des enjeux d'aménagement et d'environnement.

Votre projet de PLU a été examiné par le groupe de travail urbanisme de la commission aménagement du territoire qui s'est réuni le 11 avril dernier. L'analyse a porté sur les principaux enjeux et orientations du SCOT afin de contrôler la compatibilité du projet de PLU de Moëlan Sur Mer, notamment au regard du PLH et des enjeux de consommations foncières.

Ainsi, l'affectation d'environ 48ha en zones à urbaniser, dont seulement 22ha en extension urbaine pour satisfaire les besoins futurs en logements, soit au total une baisse d'environ 350 ha des zones d'urbanisation future par rapport au document en vigueur, est compatible avec les orientations du SCOT en matière de consommation foncière. Cette évolution est extrêmement positive et mérite d'être soulignée.

Par ailleurs, conformément au PLH en vigueur, votre projet prévoit une servitude de mixité sociale de 15% dans toutes les opérations de plus de 20 logements. Cependant, j'attire votre attention sur l'évolution possible de cette orientation de mixité sociale dans le futur PLH 2014-2019 en cours d'élaboration, qui pourrait être assouplie ou appliquée à l'échelle des secteurs géographiques. Sachant qu'il est prévu d'arrêter le PLH en juillet 2013, je ne manquerai pas de vous communiquer les conclusions des réflexions actuellement menées conjointement avec l'État et le Conseil Général.

Pour les zones 2AU qui seront ouvertes à l'urbanisation dans la seconde période du document, voire au delà, le SCOT établit que les projets devront faire l'objet de maîtrise foncière. C'est pourquoi je vous invite à étudier la mise en œuvre des outils et procédures d'aménagement prévues par le code de l'urbanisme : droit de préemption, déclaration d'utilité publique, ZAC...

Ainsi, le projet de PLU respecte les orientations du PLH en matière de production de logements et celles du SCOT en matière de consommation foncière pour cette première génération de PLU. C'est donc avec satisfaction que le groupe de travail a émis un avis favorable.

Restant à votre disposition pour toutes informations complémentaires sur ce dossier, je vous remercie et vous prie de recevoir, **Monsieur Le Maire**, l'expression de ma considération distinguée.



**La Vice Présidente de la COCOPAQ,
En charge de l'habitat et de l'urbanisme**

Gilda Le Gall
Gilda Le Gall