

PLAN LOCAL D'URBANISME



MOELAN-SUR-MER

Finistère

Note concernant l'enquête publique

NOTE DE PRESENTATION

AU TITRE DU 2° DE L'ARTICLE R.123-8
DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE :

Mairie de MOELAN-SUR-MER

2 rue des Moulins

29 350 Moëlan-sur-Mer

Accueil téléphonique : 02 98 39 60 10

Fax : 02 98 39 76 54

Courriel : mairie-moelan@wanadoo.fr

Site internet : www.moelan-sur-mer.fr

SOMMAIRE

A. LA PROCEDURE D'ENQUETE PUBLIQUE	4
1. Les textes de l'enquête publique environnementale	4
2. La procédure administrative de révision générale du P.L.U.	4
3. Insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative	5
4. Le contenu du dossier d'enquête publique	5
B- L'OBJET ET LA MOTIVATION DE LA REVISION DU P.L.U.	6
1- Chronologie du processus de révision	6
2- Son contexte et ses objectifs	6
2.1. Contexte de départ	6
2.2. Le cadre réglementaire.....	7
2.3. Le cadre supra communal	7
2.4. La politique communale en matière d'aménagement du territoire	7
C- LES CARACTERISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DU PROJET ARRETE ET LES PRINCIPALES RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET A ETE RETENU	8
1- Diagnostic – Bilan des POS antérieurs.....	8
1.1. Diagnostic démographique et socio-économique	8
1.2. Analyse de l'état initial de l'environnement.....	9
1.3. Bilan du POS 2005 – Analyse de la consommation d'espaces	9
2- Le projet de Plan Local d'Urbanisme retenu	10
2.1. Les objectifs	10
2.1.1. Objectifs communaux	10
2.1.2. Objectifs supra communaux.....	10
2.1.3. Objectifs issus du cadre règlementaire.....	11
2.2. Les contraintes prises en compte.....	11
2.3. Objectifs et contraintes : traduction dans le PLU.	12
2.3.1. Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)	12
2.3.2. Règlement graphique / Zonage.....	13
2.3.3. Règlement écrit.	13
2.3.4. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).....	14

A. LA PROCEDURE D'ENQUETE PUBLIQUE

1. LES TEXTES DE L'ENQUETE PUBLIQUE ENVIRONNEMENTALE

La révision d'un Plan Local d'Urbanisme est soumise à enquête publique conformément aux dispositions, notamment :

- des articles L.123-10 et R.123-19 du code de l'urbanisme ;
- des articles R.123-7 à R.123-23 code de l'environnement.

2. LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE DE REVISION GENERALE DU P.L.U.

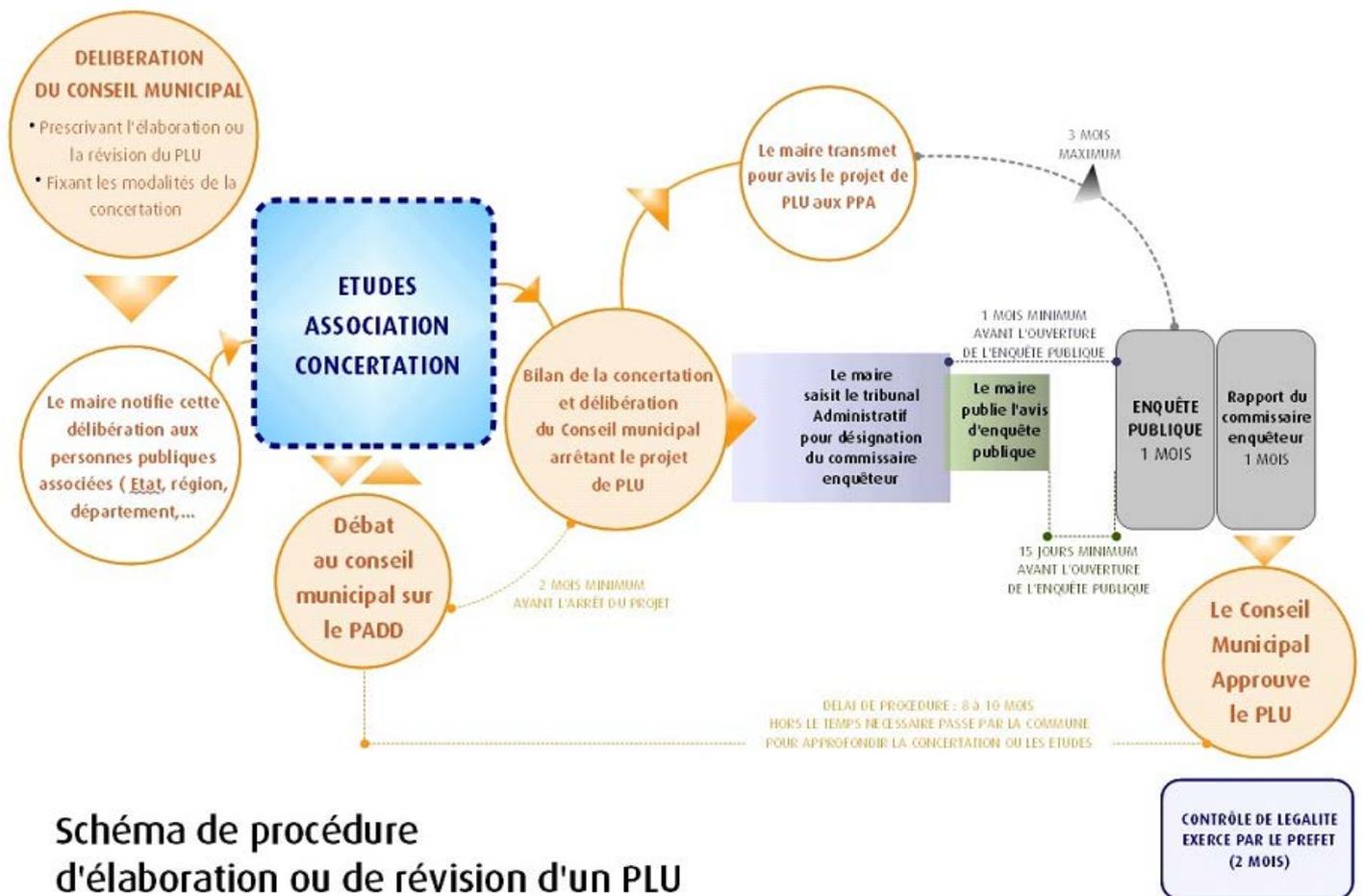


Schéma de procédure d'élaboration ou de révision d'un PLU

3. INSERTION DE L'ENQUETE PUBLIQUE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE

L'enquête publique, qui dure 30 jours, est la seconde phase essentielle d'information du public et d'expression de ses avis, critiques et suggestions (après la concertation réalisée durant toute la période d'étude précédant l'arrêt du P.L.U.).

Elle intervient après l'arrêt du projet de révision et après la consultation des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées, qui dure 3 mois.

Dans le délai d'un mois qui suit la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur examine les observations consignées ou annexées au registre, établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et rédige des conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou défavorables. Ces documents sont tenus à la disposition du public à la mairie.

Les résultats de l'enquête publique sont ensuite examinés par la commune qui les prend en compte dans la mesure du possible et dans l'intérêt général de la collectivité.

Le Plan Local d'Urbanisme est ensuite approuvée par le conseil municipal. **Cette délibération suivie des mesures de publicité met un terme à la procédure de révision.**

4. LE CONTENU DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Il s'agit du dossier du projet de P.L.U. tel qu'arrêté par le conseil municipal par délibération en date du 27/11/2012, auquel sont joints :

- En l'absence d'évaluation environnementale (ce qui est le cas du P.L.U. de Moëlan-sur-Mer), **une note de présentation** précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou du responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu.
- La **mention des textes qui régissent l'enquête publique** en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré (cf. informations données dans les parties précédentes), ainsi que **la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête.**
- **Les avis des services de l'Etat et des Personnes Publiques.**
- Le **bilan** de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L.121-8 à L.121-15, ou **de la concertation** définie à l'article L.121-16, ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision : **Le PLU de Moëlan-sur-Mer a fait l'objet d'une concertation avec la population, dont le bilan a été tiré lors du conseil municipal du 27/11/2012** (cf. pièces de procédures du dossier de P.L.U. arrêté).

B- L'OBJET ET LA MOTIVATION DE LA REVISION DU P.L.U.

La commune de Moëlan-sur-Mer a décidé de prescrire, par délibérations du Conseil Municipal en date du 06/07/2011, la révision de son Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) sur l'ensemble du territoire communal.

1- CHRONOLOGIE DU PROCESSUS DE REVISION

- Délibération 476-04 prescrivant la révision du PLU (conseil municipal du 22 décembre 2004).
- 3 juillet 2009 : présentation publique du PADD.
- 6 juillet 2011 : délibération 34-2011 rapportant la délibération 476-04 et prescrivant à nouveau la révision du PLU.
- 28 mars 2012 : conseil municipal – débat sur PADD.
- 3 avril 2012 : présentation en réunion publique du PADD.
- 5 mai 2012 : présentation en réunion publique du règlement graphique (zonage).
- 26 juin 2012 : réunion avec les personnes publiques associées (PPA).

2- SON CONTEXTE ET SES OBJECTIFS

2.1. CONTEXTE DE DEPART

Le POS avait été approuvé par le conseil municipal du 28 février 2001. Cette approbation avait été remise en cause par le Préfet qui relevait plusieurs illégalités.

Le conseil municipal avait rectifié les points litigieux puis approuvé à nouveau le POS par une délibération du 23 octobre 2001, sans soumettre les rectifications à enquête publique. Suite à recours auprès du Tribunal Administratif, la délibération du 23 octobre 2001 a été annulée par jugement du 14 avril 2005.

Entre temps, la commune avait prescrit la révision du POS en PLU par délibération du 22 décembre 2004 visant celle du 23 octobre 2001.

Il résultait de cette situation confuse une incertitude juridique que la commune a choisi de lever par la délibération 34-2011, prise par le conseil municipal du 6 juillet 2011. Celle-ci rapportait la délibération du 22 décembre 2004 et prescrivait à nouveau la révision du PLU avec les objectifs suivants :

- La mise en conformité du PLU en matière d'assainissement individuel (actualisation du zonage et prise en compte de l'inventaire des zones humides).
- La mise en conformité du PLU avec la loi littoral.
- Création de zones agricoles protégées sur les friches de la frange littorale.
- L'ouverture à l'urbanisation de certaines zones.
- La prise en compte du plan de circulation automobile en cours d'étude.
- L'adaptation du règlement.

Cette délibération définissait également, conformément à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, les modalités de concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, jusqu'à l'arrêt du PLU :

- Information au travers des publications municipales et de la presse.
- Site internet de la commune.
- Exposition en mairie.
- Cahier d'observations en mairie.
- Réunions publiques.
- Permanences d'élus, de techniciens.

(Le bilan de la concertation est dressé par un document séparé).

2.2. LE CADRE REGLEMENTAIRE

Il évolue constamment (lois, jurisprudences s'y rapportant)... cette évolution a été une source importante de contraintes pour la mise en place du PLU.

Ces évolutions réglementaires ont aussi nécessité l'actualisation, au fil de l'eau, des objectifs du PLU.

2.3. LE CADRE SUPRA COMMUNAL

La Communauté de Communes du Pays de Quimperlé (COCOPAQ) a approuvé son schéma de cohérence territoriale (SCOT) en décembre 2008 ; le SCOT a ensuite été modifié en mai 2012.

Les PLU des communes membres doivent être compatibles avec le SCOT. Ces nécessités de compatibilité sont multiples; elles portent essentiellement sur :

- Les consommations foncières au travers d'une politique de l'habitat.
- Les implications de la loi Littoral (espaces proches du rivage, coupures d'urbanisation etc.)
- L'environnement et le développement durable.

2.4. LA POLITIQUE COMMUNALE EN MATIERE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Le programme de la municipalité élue en 2008 comportait 36 propositions : 13 d'entre elles sont en lien direct, ou indirect, avec l'aménagement du territoire et l'urbanisme.

Mis à part la ZAC de Kerguévellic, les précédentes municipalités n'avaient pas fait le choix d'une approche globale et cohérente en matière d'aménagement du territoire communal.

Dès son élection, l'actuelle municipalité a pris conscience de la nécessité d'entreprendre des études, supports de la réflexion et de la planification à moyen / long terme de l'aménagement du territoire, en accompagnement du PLU en cours d'élaboration.

C'est ainsi que les études suivantes ont été réalisées ou sont en cours de réalisation :

- Schéma d'aménagement du secteur de Saint Philibert,
- Plan de circulation,
- Projet pilote d'aménagement foncier,
- Schéma directeur pour la gestion du patrimoine communal,
- Schéma d'aménagement du secteur de Kerjean,
- Schéma directeur de l'assainissement collectif
- Schéma d'aménagement de l'arrière plage de Kerfany.

L'urbanisme, et son support opérationnel le PLU, sont des préoccupations constantes de la municipalité; ils sont également facteurs de développement raisonnable et raisonné en même temps qu'outils de préservation de l'environnement et des patrimoines.

C- LES CARACTERISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DU PROJET ARRETE ET LES PRINCIPALES RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET A ETE RETENU

Les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ont été définies suite à l'élaboration du diagnostic territorial qui a permis à la commune de faire le bilan de ces atouts et contraintes en matière socio-économique, ainsi qu'en matière environnementale et paysagère.

1- DIAGNOSTIC – BILAN DES POS ANTERIEURS.

1.1. DIAGNOSTIC DEMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ECONOMIQUE

- **Démographie :**
 - Entre 1999 et 2008 la population s'est accrue de 4,9 % (5,77 % pour la COCOPAQ).
 - Le solde naturel (naissance/décès) étant négatif (- 0,6 %/an), cet accroissement résulte d'un solde migratoire (nouveaux arrivants) de 1,2 %/an.
 - Une population confrontée au vieillissement. La tranche de 20 à 60 ans représente 81,2 % à Moëlan, 77,1 % pour la COCOPAQ et 76 % pour le Finistère.
 - Conclusion : La commune reste attractive pour une population de type "jeunes retraités"
- **Logement :**
 - Augmentation du nombre de ménages entre 1999 et 2008 (+ 331 personnes).
 - Diminution de la taille moyenne des ménages (2,45 personnes en 1999, 2,12 en 2008).
 - Croissance du nombre de résidences principales inférieure à celle du département ou de la COCOPAQ entre 1975 et 2008 ; respectivement : 36 % (Moëlan), 52,4 % (Finistère), 46,3 % (COCOPAQ).
 - Logements collectifs insuffisants, 5,9 % à Moëlan et 12,50 % pour la COCOPAQ.
 - Un taux important de résidences secondaire 28,7 % très nettement supérieur à celui du département 13,1 %.
 - Une forte demande de logement, notamment en locatif (environ 170 demandes non satisfaites).
 - Une vocation touristique affirmée, qui attire plus les jeunes retraités que les jeunes couples.
- **Le tissu économique :**
 - Une population active dynamique qui croit de 2 445 personnes en 1999 à 2 626 en 2008.
 - Des actifs qui travaillent de plus en plus hors de la commune.
 - Un secteur agricole fragilisé. Mais la taille des exploitations (13) reste conséquente. La surface agricole utilisée reste stable, à 1 435 ha, soit 30,3 % du territoire communal.
 - La disparition des sièges d'exploitation se traduit par des demandes de changements d'affectation des bâtiments agricoles.
 - Le secteur côtier est de plus en plus marqué par l'enfrichement des parcelles. On estime à 400 ha environ les terres agricoles en friches.
 - Des entreprises nombreuses et diversifiées : 430 établissements occupent, 869 salariés. L'administration, le commerce, les services et les transports sont bien représentés.
 - Pêche et conchyliculture : 3 zones de production conchylicoles sont actives. Une dizaine de pêcheurs professionnels est en activité à Brigneau et au Bélon.
 - Une offre touristique bien développée.
- **Equipements et infrastructures :**
 - Des services publics importants en nombre et de bonne qualité.

- **Transports et déplacements :**
 - Un réseau routier départemental structurant.
 - Un réseau routier communal dense.
 - Un réseau de chemins de randonnée important et un sentier littoral quasi continu.
 - Une offre de stationnement mal signalée et sous-utilisée.
 - Une offre de transports en commun permet de relier Moëlan-sur-Mer à Quimperlé d'une part et à Clohars-Carnoët et Concarneau d'autre part.
 - Un service de « transport à la demande » pour les personnes âgées ou à mobilité réduite.
 - Un plan d'accessibilité des personnes à mobilité réduite en cours de réalisation.

- **Réseaux :**
 - Eau potable (syndicat intercommunal).
 - Assainissement collectif : environ 73 % de la population communale est desservie.
 - Assainissement non collectif : La compétence SPANC vient d'être prise par la COCOPAQ.
 - Electricité (Syndicat intercommunal).
 - Téléphone : médiocre couverture des mobiles sur la bande côtière.

1.2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- **L'eau :**
 - La commune, au travers de la COCOPAQ, participe au SAGE Ellé/Isole/Laïta et au SAGE Sud Cornouaille.

- **Les milieux naturels :**
 - La commune possède un patrimoine riche et diversifié, comprenant des espaces littoraux, une multitude de cours d'eau et fonds de vallon associés, de nombreuses zones humides ainsi qu'une importante surface boisée.

Le Conseil Général ainsi que le Conservatoire du Littoral mènent une politique active de préemption et d'acquisition sur les espaces sensibles.

Le Conseil Général possède 62,9 ha et le Conservatoire 115,5 ha.

Les zones humides représentent 4,9 % du territoire communal soit 231 ha.

Les espaces boisés occupent 963,7 ha, soit 20,4 % du territoire (en augmentation de 22 % depuis 2005).

- **Hierarchisation des enjeux environnementaux :**
 - Préservation de la biodiversité et des milieux naturels.
 - Mise en valeur du patrimoine bâti, du paysage et du cadre de vie.
 - Gestion équilibrée des ressources naturelles, préservation de la qualité des eaux.
 - Développement des sources d'énergies renouvelables.
 - Gestion durable des déchets.
 - Limitation des risques et nuisances.

1.3. BILAN DU POS 2005 – ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

- Malgré la loi littoral de 1986, le POS de 2005 et ceux qui l'ont précédé ont permis une urbanisation mal maîtrisée, un étalement urbain le long des voies routières, un important mitage du paysage et la fragmentation de l'espace agricole.
- Sur la période 2001/2011 la consommation foncière moyenne a été de 10 logements/ha et 8 ha/an.
- Les zones 1 Na du POS à vocation habitat couvrent 282 ha, soit un potentiel constructible de 35 ans au rythme de 8 ha/an ! Il est clair que ce potentiel de terrains constructibles est largement surévalué par rapport aux besoins effectifs de la démographie communale.

Il est clair également que l'ouverture à l'urbanisation de pareilles surfaces résultait plus d'une pratique « coutumière » que d'une analyse objective des besoins dans la perspective d'une urbanisation raisonnée.

2- LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME RETENU

Composé du rapport de présentation, du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du règlement graphique (zonage), du règlement écrit et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le PLU est également accompagné d'un dossier comportant des documents annexes destinés à bien appréhender sa cohérence.

Les objectifs assignés au PLU sont situés à deux niveaux :

- Le niveau communal.
- Le niveau supra-communal.

Ces objectifs ont, bien évidemment, guidé le travail de la commission communale chargée du PLU. Ils ont aussi apporté des contraintes qui ont encadré les choix des élus.

Prenant en compte ces objectifs et ces contraintes, la commission communale chargée du PLU a élaboré le PADD, le règlement graphique, le règlement écrit et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Plus de soixante réunions de travail, près de dix journées ou demi-journées de visites de terrains, plusieurs réunions avec les services de l'Etat compétents, une réunion avec les personnes publiques associées, ont été nécessaires pour mener les études du PLU à leur terme.

2.1. LES OBJECTIFS

2.1.1. Objectifs communaux

Ils ont été fixés par la délibération du conseil municipal du 6 juillet 2011 :

- La mise en conformité du PLU en matière d'assainissement individuel (actualisation du zonage et prise en compte de l'inventaire des zones humides).
- La mise en conformité du PLU avec la loi littoral.
- Création de zones agricoles protégées sur les friches de la frange littorale.
- L'ouverture à l'urbanisation de certaines zones.
- La prise en compte du plan de circulation automobile en cours d'étude.
- L'adaptation du règlement.

2.1.2. Objectifs supra communaux

Le SCOT de la communauté de communes, approuvé en décembre 2008 a été modifié en mai 2012. Du Document d'Orientations Générales (DOG) on retiendra essentiellement les objectifs suivants :

- Objectif d'équilibre :
 - équilibre entre espaces naturels et urbanisés.
 - mixité des formes urbaines.
 - mixité sociale.
 - droit au déplacement pour tous.
- Objectif de qualité pour préserver le cadre de vie :
 - promotion d'un habitat durable.
 - requalification des zones d'activité et des entrées de ville.
 - protection du Littoral.
 - développement d'un tourisme de caractère.
 - amélioration de la qualité de l'eau.
- Objectif de valorisation des atouts, des faiblesses, des ressources :

- nouveaux leviers économiques: économie du vieillissement et écotecnologies.
- valorisation des infrastructures.
- valorisation des ressources naturelles.

Au-delà de ces objectifs, on retiendra qu'en application du code de l'urbanisme les documents d'urbanisme du niveau communal doivent être compatibles avec le SCOT.

2.1.3. Objectifs issus du cadre règlementaire

Le maire est compétent, conformément à l'article L.422-1 du code de l'urbanisme, pour délivrer les autorisations d'urbanisme. Toutefois, pour notre commune, l'instruction de ces autorisations (permis de construire ou d'aménager, certificats d'urbanisme opérationnels) est confiée aux services de l'Etat (DDTM).

L'instruction de ces autorisations est encadrée par la réglementation en vigueur (lois, jurisprudences et règlements). Elle est également encadrée par le PLU (niveau communal), lequel doit être compatible avec le SCOT (niveau supra communal).

En outre, même instruites par la DDTM, ces autorisations d'urbanismes restent soumises au contrôle de légalité du Préfet.

Le cadre règlementaire (Lois, décrets et arrêtés) est ancien, abondant en textes et constamment en évolution ; on se bornera ici, à citer les lois récentes qui ont un impact important sur le PLU :

- Loi Littoral.
- Loi solidarité et renouvellement urbain (Loi SRU).
- Loi urbanisme et habitat (Loi UH).
- Loi portant engagement national pour le logement (Loi ENL).
- Loi sur l'eau.
- Loi sur le développement des territoires ruraux (LDTR).
- Lois portant engagement national pour l'environnement (Loi ENE dite Lois Grenelle).

2.2. LES CONTRAINTES PRISES EN COMPTE

▪ **La Loi Littoral**

En 2009, le Préfet est intervenu auprès des maires des communes littorales afin de revenir à une application stricte de la Loi « Littoral », tant dans l'étude des PLU que lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme.

En application de la Loi Littoral, le SCOT a défini des principes de préservation fondés sur les notions « d'espaces proches du rivage » et de « coupures d'urbanisation ». Ces notions ont été reprises dans le PLU (zonage).

A l'échelle du PLU, l'application de la loi Littoral a été traduite dans le zonage. Il en sera fait état plus en détail au paragraphe 3.3.2 ci-après.

▪ **Les consommations foncières**

La loi SRU, renforcée par les Lois « Grenelle », impose la modération des consommations foncières. Celles proposées par les PLU doivent être en adéquation avec les perspectives d'évolution démographique de la commune.

Dans le même ordre d'idées, le SCOT préconise une anticipation des besoins d'aménagement sur 10 ans, ainsi qu'une densité de 23/30 logements par hectare pour les opérations d'ensemble de plus 20 logements pour les communes du secteur Littoral.

En prenant en compte les consommations foncières envisagées par le SCOT pour la période 2008 à 2019 (soit 10 ans) la fourchette concernant Moëlan-sur-Mer est de 23,2/28 ha.

Pour une période équivalente de 10 ans, le PLU attribue 6,75 ha en zone 1 AU « habitat » (opérations d'aménagement d'ensemble à moyen / court terme) et 23,97 ha en zone 2 AU « habitat » (aménagement à long terme), soit au total 30,7 ha. Ce montant qui doit être considéré comme l'enveloppe maximale attribuée à l'habitat est très proche des 28 ha évalués par le SCOT.

▪ **Les zones humides**

Les lois sur l'eau (1964, 1992 et 2006) ainsi que la loi sur le développement des territoires ruraux impliquent la réalisation d'un inventaire des zones humides. Réalisé en 2011, cet inventaire est transcrit dans le zonage, tant au niveau des zones à urbaniser qu'au niveau des zones agricoles ou naturelles.

2.3. OBJECTIFS ET CONTRAINTES : TRADUCTION DANS LE PLU.

2.3.1. Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Ce document traduit la politique communale d'aménagement de son territoire au service de sa population. Bien entendu, les orientations proposées s'insèrent dans un contexte global respectueux des grands équilibres liés au développement durable ; principe de solidarité, principe de précaution, principe de participation.

Le PADD a été élaboré pour répondre à la problématique suivante :

Permettre le renouvellement de la population et développer les activités économiques – nécessaires au dynamisme communal – tout en maintenant l'identité rurale et l'environnement de qualité de notre commune.

A partir d'un canevas d'orientations fixé par le code de l'urbanisme, la commission communale a proposé sept grandes orientations. Elles ont fait l'objet d'une présentation, puis d'un débat en conseil municipal du 28 mars 2012.

① **Orientations en matière d'habitat et d'accueil de population**

Les enjeux sont multiples :

- accueillir de nouveaux habitants avec un souci d'économie d'espace (implique la modération des consommations foncières).
- accroître et diversifier l'offre en logements en mixant les formes urbaines et sociales.
- favoriser la mixité sociale et générationnelle.
- favoriser la réhabilitation de l'habitat ancien.

② **Orientations en matière d'urbanisme, des modérations de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

- mettre un terme à l'urbanisation diffuse (application de la Loi « Littoral »).
- mettre un terme à des pratiques dispendieuses d'urbanisation (construction le long des voies et enclavement des parcelles de second rang).
- densifier en agglomération (mieux rentabiliser les équipements publics existants).
- installer des habitants au plus proche des centralités, rendre plus attractives les zones de chalandise des commerces de centre bourg.

③ **Orientations en matière de développement économique**

- maintenir les pratiques agricoles.
- diversifier les activités (filière bois-énergie).
- réintégrer les friches littorales autrefois cultivées.
- créer une zone d'activité communautaire (Kervignac-Kerallain).
- pérenniser les activités liées la pêche et à la conchyliculture.
- développer le tourisme tout en préservant le littoral et les espaces naturels.

④ **Orientations en matière de vie locale**

- optimisation du parc immobilier communal pour améliorer les services à la population.
 - créer un réseau de circulation douces (voies cyclables, chemin piétonniers).
 - prendre en compte les risques naturels (un schéma directeur de gestion des eaux pluviales est en cours de réalisation).
- ⑤ **Orientations en matière de protection de patrimoine, des espaces naturels et agricoles et en matière de préservations des continuités écologiques.**
- maintien du caractère naturel de la façade maritime.
 - maintien du caractère agricole.
 - maintien des spécificités des hameaux (pas de densification des hameaux « historiques »).
 - conservation de la trame bocagère.
 - protéger les espaces naturels, zones humides et continuités écologiques.
- ⑥ **Orientations pour améliorer la qualité de l'eau et préserver les zones conchyliques.**
- protection de la ressource (préservation des talus, entretien des cours d'eau).
 - lutte contre les sources de pollution en matière d'assainissement des eaux usées.
 - schéma directeur d'aménagement pluvial.
 - préservation et valorisation des zones humides.
 - conservation des éléments naturels qui contribuent à l'autoépuration des eaux.
- ⑦ **Orientations pour améliorer la qualité de l'eau et préserver les zones conchyliques.**
- promouvoir un urbanisme économe en énergie.
 - promouvoir des équipements de communication à haut débit.
 - promouvoir les énergies renouvelables (services techniques avec toiture photovoltaïque, chaufferie collective au bois).

2.3.2. Règlement graphique / Zonage.

- Prise en compte des principes et jurisprudences issus de la Loi « Littoral ».
Hors agglomérations et villages, les espaces constructibles ont été circonscrits aux hameaux ; pour certains d'entre eux, la construction de nouvelles habitations a été interdite, soit en raison du caractère remarquable du hameau (Kersolf, Kermeur Bihan), soit en raison de l'absence d'assainissement collectif, ou bien encore afin de ne plus étendre l'urbanisation de façon diffuse.

Les espaces proches du rivage ont été délimités.

Une attention particulière a été portée à la continuité entre zones urbanisées et zones à urbaniser.
- Prise en compte de la nécessité de modération des consommations foncières.
Les POS antérieurs avaient institué des zones à urbaniser sans se soucier de la Loi Littoral et du « mitage ».

Ces zonages ont été révisés, ce qui conduit à une économie de plus de 230 ha pour les zones à urbaniser (toutes vocations confondues).

Le PLU ne prévoit qu'une cinquantaine d'hectares « à urbaniser » dont une trentaine pour l'habitat contre 24 ha dans le POS.

2.3.3. Règlement écrit.

Le règlement écrit a été actualisé en fonction des Lois Grenelle.

Il a été également actualisé en vue de simplifier son interprétation et son application.

Enfin, des modifications ont été apportées aux normes de hauteur des clôtures sur voie et la notion de COS (coefficient d'occupation des sols) a été remplacée par une notion plus souple d'application, la surface d'emprise.

2.3.4. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Devenues obligatoires, les OAP viennent préciser l'aménagement des zones 1AUh destinées à l'habitat.