

Commune de MOELAN-SUR-MER : bilan de la consultation des services de l'Etat sur le projet de PLU arrêté

| Objet | Zone/ Document PLU concerné | Remarques | Réponses / décisions apportées par la commune suite à la consultation des PPA et à la réunion de commission du 25/04/2013 en présence de la DDTM : Modifications qui seront proposées dans le dossier P.L.U. soumis à l'approbation du CM |
|--|---------------------------------------|---|--|
| PREFECTURE DU FINISTERE (avis en date du 26/03/2013) : AVIS FAVORABLE sous réserve que la commune apporte les corrections et compléments ayant trait à la régularité juridique du dossier. | | | |
| Analyse du PADD et des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme | PADD | Conformément à l'article R.123-3 du code de l'urbanisme, le projet exprimé par le PADD respecte les objectifs et les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du même code, et semble globalement cohérent tant avec les enjeux propres à ce territoire qu'avec les politiques publiques portées par l'État. Néanmoins, dans l'orientation suivante : «Assurer un renouvellement de population qui permette de conserver les services et équipements existants » page 9 du PADD , les chiffres annoncés (22,5 ha) relatifs aux zones 1AUh et 2AU devraient être cohérents avec les chiffres indiqués dans le rapport de présentation (page 126 et 167, indiquant eux même respectivement 22 ha et 30,72 ha) valant pour une période de 10 ans. | Le chiffre du PADD (22,5 Ha) relève d'un calcul théorique à réserver aux besoins exclusif de l'habitat, d'après l'hypothèse de développement retenue par la commune. Le rapport de présentation sera corrigé page 126 (22,5 Ha et non 22 Ha). Le tableau des surfaces des zones du projet de PLU arrêté (page 167) est issu du calcul des surfaces réalisé sous SIG ; ainsi, les zones 1AUh / 2AU du plan totalisent bien 30,72 Ha (soit une "majoration" apparente de 35% par rapport au calcul théorique) mais cela permet de tenir compte du fait que les zones 1AUh / 2AU ont pour vocation <u>d'accueillir de l'habitat, mais également des activités compatibles avec l'habitat (commerces, services, artisans...)</u> . |
| Gestion économe de l'espace | PADD / Rapport de présentation | Le projet de PLU s'inscrit dans une logique de gestion économe et rationnelle de l'espace, en particulier en rompant avec la dynamique expansionniste du POS et ses 403,36 hectares de zones d'urbanisation future (NA) dont 346,1 hectares exclusivement destinés au résidentiel (1 NAh et 2NAh). Ainsi, le projet de PLU prévoit 15 secteurs classés en zone d'urbanisation future (5 en 1AU et 10 en 2AU), répartis de la sorte 6,75 ha en 1AU et 23,97 ha en 2AU, soit un total de 30,72 ha. Néanmoins, il conviendra d'explicitier la différence entre ce chiffre de 30,72 ha (tableau page 167) et celui de 22 ha (zones Auh) en page 126 du rapport de présentation. La gestion raisonnée de l'espace a été intégrée dans l'élaboration du document, excepté le fait que l'on peut observer que de nombreuses parcelles de surfaces importantes, non construites et enclavées dans le tissu urbain (zonages Uha, Uhb ou Uhc), auraient pu être zonées en AU avec des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). | Cf. explication apportée ci-dessus. En effet, un zonage 1AUhb serait plus approprié au niveau du centre-bourg, entre la rue de Kercadoret et la route de Porz Moëlan (espace libre d'environ 1,3 ha). |
| Protection et mise en valeur des milieux naturels et de la biodiversité | Rapport de présentation | Zones humides Le rapport de présentation comporte un chapitre intitulé « Recensement des zones humides » (en page 73 et suivantes), ainsi qu'un plan des « éléments du paysage » (annexé au rapport de présentation), incluant les zones humides répertoriées en 2011-2012 par le bureau d'étude « Ecographe ». Les zones humides sont également identifiées sur les règlements documents graphiques du PLU sous les zonages Nzh, Azh, Ns. Toutefois, il apparaît après vérification sur l'Inventaire Permanent des Zones Humides (IPZH) 29 du Conseil Général que cet inventaire n'y figure pas. En conséquence, ni les données techniques ni la méthodologie utilisée pour réaliser l'inventaire communal, n'ont pu être validés par la Cellule d'Animation sur les Milieux Aquatiques (CAMA). L'inventaire ne dispose donc pas d'indice de fiabilité qui permette de garantir sa qualité. Par ailleurs, certaines zones humides (secteurs de Kerfany les Pins – Est, Kerhuer, Kerabas, Kermiguet – Est, Le Moulin Damany, Kerdianou/Kermoguer, Lann ar Gall, Kercolin, Kerambellec) figurant à l'inventaire initial n'ont pas été reprises dans les zones humides du règlement graphique du PLU. Le rapport de présentation n'apporte aucune explication sur la non intégration de ces zones humides (voir annexe 4). Il conviendra donc de préciser ces deux points en communiquant aux différents acteurs (dont la CAMA) les informations nécessaires leur permettant de valider la qualité de la démarche d'inventaire, et en précisant clairement dans le rapport de présentation les choix effectués lors de l'élaboration du règlement sur ce point. | La commune va faire le nécessaire : l'inventaire réalisé par "Ecographe" a été transmis au Conseil Général et à la CAMA. Ces points seront précisés par le consultant ayant réalisé l'inventaire des zones humides avant l'approbation du PLU. |
| | Règlement écrit - zonage | Inventaire des cours d'eau En page 56 et suivante, une présentation et une cartographie présentent le réseau hydrographique de la commune de Moëlan sur Mer. Par ailleurs, on observe que ces cours d'eau sont matérialisés également sur le plan du règlement graphique concernant « La trame verte et bleue », ceci pourrait être indiqué dans le rapport de présentation. | Cette précision sera apportée dans le rapport de présentation. |

| | | | |
|---|-----------------------------------|--|---|
| Protection et mise en valeur des milieux naturels et de la biodiversité | Rapport de présentation - Zonage | <p>Trame bleue et verte</p> <p>L'inventaire des cours d'eau, celui des zones humides et l'identification des haies et talus à protéger contenus dans le projet de PLU arrêté participent à la détermination d'une trame verte et bleue du territoire, tel que le prévoit le document d'orientations générale (DOG) du SCoT du Pays de Quimperlé.</p> <p>Une présentation écrite de cet inventaire des continuités écologiques, est disponible, en page 228 du rapport de présentation et sur sous forme d'un plan règlement graphique du territoire communal. Néanmoins de plus amples renseignements relatifs à la méthodologie utilisée pourraient être rajoutés (descriptif, cartographie), afin de satisfaire pleinement aux recommandations de la loi Engagement National pour l'Environnement, dite loi « Grenelle 2 », promulguée le 12 juillet 2010.</p> <p>Par ailleurs, concernant les dispositions relatives aux « continuités écologiques », elles pourraient être reportées différemment sur les documents graphiques réglementaires (1 et 2), soit sous forme d'un zonage indicé spécifique, soit sous forme de trame, pour rendre effective la préservation, la gestion et la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.</p> | Il semble plus lisible de garder un document graphique spécifique pour la Trame Verte et Bleue. La méthodologie utilisée sera précisée. |
| | Rapport de présentation - Annexes | <p>Alimentation en eau potable</p> <p>Le code des collectivités territoriales (art L 2224-7-1), en application de la loi sur l'eau du 30 décembre 2006, prévoit désormais que les communes établissent un schéma de distribution d'eau potable.</p> <p>L'ensemble du territoire communal est desservi par un réseau d'eau potable. Le maître d'ouvrage est le syndicat des eaux de Riec-sur-Belon qui regroupe les communes de Moëlan-sur-Mer, Clohars-Carnoët et Riec-sur-Belon.</p> <p>Le syndicat est alimenté par trois ressources qui bénéficient d'un arrêté préfectoral de DUP et dont aucun périmètre de protection d'une ressource en eau destinée à l'alimentation humaine, n'impacte le territoire communal.</p> | Vu. |
| | Annexes - zonage | <p>Assainissement des eaux usées</p> <p>Les eaux usées sont transférées par le réseau d'assainissement collectif sur la station d'épuration communale de Kergloanou. Cette dernière est de type traitement biologique par boues activées. Sa capacité nominale est de 7 000 EH. Le rejet des eaux traitées se fait en mer.</p> <p>A ce jour, 41 % des habitations sont raccordées au réseau. A la lecture des documents présentés (zone d'assainissement collectif, étude de zonage d'assainissement et planches cartographiques du PLU), il apparaît que de nombreux secteurs non desservis par le réseau collectif et classés constructibles n'ont pas fait l'objet d'une étude de sol visant à vérifier l'aptitude à un assainissement autonome.</p> <p>Ces zones sont les suivantes :</p> <p>Kerampellan : zone UHb non étudiée en partie, zone UHc non étudiée en partie, Langroës : zone UHc dont le sol est de mauvaise qualité et conservée constructible, Kergostiou : zone UHc non étudiée en partie, Zone Ui de Kersalut à l'Est de la commune : non étudiée en partie, Chef du bois : zone UHc non étudiée en partie, Ouest du Croaziou : zone UHc non étudiée en partie, Merrien : zone UHc non étudiée en partie, Le Temple : zone UHc non étudiée en partie, Est de Kerguip : une zone Ut non étudiée en partie, Ouest de Clech Butal : zone UHc non étudiée en partie, Kernoës : zone UHc non étudiée en partie, Nord-est de Kerfrançois : zone UHc non étudiée en partie, Petites salles : zone Uep non étudiée en partie, Petites salles (Est) : zone UHc non étudiée en partie, Kerampaou (Nord) : zone UHc non étudiée en partie, Kerbir : quelques parcelles zone UHc non étudiées, Kergoustance : zone UHc non étudiée, Ty Ru : quelques parcelles zone UHc non étudiées. Kerfany les pins : extension camping pour partie, Kersell : partie Nord, Kergroës : parties Nord (extension camping) et Sud, Brigneau : parties Nord et Ouest, Kermoulin : partie Est</p> | Les réponses seront apportées, avant l'approbation du PLU, par le bureau d'études IRH en charge de la mise à jour de l'étude de zonage d'assainissement et des compléments d'aptitudes des sols dans les secteurs maintenus en assainissement individuel. Dans tous les cas, les dispositifs d'assainissement devront être précisés par les pétitionnaires au moment du dépôt des permis de construire. |

| | | | |
|---|--|---|---|
| Protection et mise en valeur des milieux naturels et de la biodiversité | Annexes - zonage | <p>En outre, certains secteurs sont classés médiocres ou moyens au regard de la nature du sol. Une étude à la parcelle devra être réalisée avant toute construction.</p> <p>De plus, au regard de la complexité du parcellaire de la commune, et des échelles différentes utilisées pour présenter les documents, rendant leur lecture particulièrement difficile, il n'est pas exclu que quelques secteurs, notamment aux abords des zones desservies par le collectif, n'aient pas non plus été étudiées.</p> <p>Par conséquent, en raison des manquements portant sur les zones listées ci-dessus, prévues en assainissement non collectif, il conviendra de prévoir un complément d'étude qui devra être réalisé sur les secteurs non construits pré-cités.</p> <p>Si la nature des sol est compatible avec un assainissement non collectif, ces zones pourront être qualifiées de constructibles. Dans le cas contraire, elles devront être déclarées inconstructibles et zonées comme tel.</p> | <p>Les réponses seront apportées par le bureau d'études IRH, en charge de la mise à jour de l'étude de zonage d'assainissement et des compléments d'étude de l'aptitude des sols dans les secteurs maintenus en assainissement individuel. En tout état de cause, les pétitionnaires devront fournir, préalablement à leurs demandes, un accord du service public d'assainissement non collectif (SPANC) sur le dispositif d'assainissement de leur construction.</p> |
| | Rapport de présentation | <p>Eaux pluviales :</p> <p>La gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales au titre des alinéas 3 et 4 de l'article L 2224-10 du code général des collectivités territoriales est abordée dans le règlement du PLU sous forme de généralités type.</p> <p>La commune de Moëlan sur Mer a lancé en 2011 la mise en place d'un schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales qui est toujours en cours d'études.</p> <p>Au règlement du PLU, il est seulement mentionné : « Toutes les opérations d'urbanisme et tous les aménagements devront se conformer aux dispositions déclinées par le zonage d'assainissement s'il existe ».</p> <p>Le SAGE Ellé-Isole-Laïta prescrit des mesures en matière de récupération des eaux pluviales (prescriptions E1-11), de zonage d'assainissement des eaux pluviales (prescription E2-5), de schéma directeur de gestion et de régulation des eaux pluviales (E2-6) et de gestion des eaux pluviales (prescription E5-9)</p> <p>Par conséquent, il conviendra d'indiquer dans le rapport de présentation, que les dispositions du schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales, seront impérativement intégrés dans le PLU, dès son entrée en vigueur.</p> | <p>Cette précision sera apportée dans le rapport de présentation.</p> <p>"</p> <p>"</p> |
| | Rapport de présentation | <p>Les eaux de baignade :</p> <p>La commune a réalisé les profils de baignades. Deux plages sont concernées : Kerfany et Trenez. Les classements de ces deux zones de baignade sont excellents. Toutefois, la mise en place d'un plan de gestion en cas de pollution suspectée ou avérée devra être réalisé, ainsi qu'à long terme, la mise en assainissement collectif du village de Kersolf et de la route de l'île percée, devra être étudiée. Il conviendrait d'en faire mention dans le rapport de présentation.</p> | <p>Cette précision sera apportée dans le rapport de présentation.</p> |
| Prévention des risques | Rapport de présentation - Zonage - Règlement écrit | <p>Le risque naturel de submersion marine :</p> <p>La commune de Moëlan sur Mer est concernée par des zones d'aléas futurs, moyen et fort, notamment en bordure des berges du Belon et sur la façade maritime. Afin de prendre en compte le risque, en application des dispositions de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, il conviendra impérativement d'identifier, comme cela a déjà été fait sur certain secteur, l'ensemble des secteurs sur les documents graphiques du règlement par un zonage spécifiquement indicé pour les zones d'aléa fort ou d'aléa moyen et d'établir un règlement adapté pour chacune des zones, comportant notamment les interdictions et autorisations sous conditions établies sur la base des documents « annexe 1 et annexe 2 » figurant au « porter à connaissance » transmis le 24 janvier 2011.</p> <p>Par ailleurs, dans le rapport de présentation, il est indiqué que ce risque de submersion marine «qui ne touche qu'une petite frange littorale qui correspond à des espaces naturels sans habitations », or le porter à connaissance sus-cité fait mention que ce risque est répertorié sur une partie de la frange littorale mais également sur les berges de la rivière du Belon, sur les différents ports du territoire communal, sur le terre-plein de Kerfany les pins et sur certaines constructions isolées en bordure de mer ou rivière.</p> <p>Par conséquent, le rapport de présentation sur ce sujet devra être revu et rectifié. De plus des inserts cartographiques des lieux concernés devront être rajoutés.</p> <p>En outre, concernant le projet d'extension (2AUt) du camping de « Tal ar Mor » de Kerfany les pins, il devra être démontré dans le rapport de présentation qu'en aucun cas, ce projet d'extension ne pourra être affectée par le risque de submersion marine, du fait de sa situation dans le prolongement d'une zone à risque (zonage NL) et du fait d'une localisation en fond de vallée.</p> | <p>Le règlement graphique, le règlement écrit et le rapport de présentation seront revus et rectifiés en ce sens.</p> |

| | | | |
|--|-------------------------|--|---|
| Prévention des risques | Rapport de présentation | <p><u>Le risque naturel sismique :</u> Par décrets n° 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010, modifiés par l'arrêté du 19 juillet 2011, relatif à la prévention du risque sismique et portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, classent désormais l'ensemble des communes du Finistère, dans le cadre de la nouvelle grille nationale de zonage sismique, en zone de sismicité « 2 » (faible). La commune de Moëlan sur Mer se trouve en zone de sismicité de niveau « 2 » (faible), comme bien indiqué en page 106, depuis la prise d'effet du 1er mai 2011. Depuis cette date, de nouvelles règles sont applicables dans ces zones pour les bâtiments selon leur catégorie d'importance. Par conséquent, le chapitre 2.7.1 «Les risques naturels»-Risques sismiques (p 106) du rapport de présentation, devra faire l'objet de ce complément d'information (référence des décrets).</p> | Ces compléments seront apportés dans le rapport de présentation. |
| | | <p><u>Le risque naturel : Argiles et cavités souterraines :</u> L'inventaire de l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département du Finistère fait état d'une présence d'argiles qualifiés de risque faible (les cartes de l'aléa retrait-gonflement des argiles sont consultables sur : www.argiles.fr). De plus, l'inventaire départemental des cavités souterraines hors mines du Finistère (Décembre 2010), réalisé par le même BRGM, répertorie 2 cavités de type militaire dénommées « Moëlan sur Mer 1 » et « Moëlan sur Mer 2 » (les cartes des cavités souterraines (hors mines) du Finistère sont consultables sur : http://www.bdcavite.net). Ces informations ont donc vocation à être reprises dans le chapitre 2.7.1 « Les risques naturels», du rapport de présentation.</p> | Ces informations seront reprises dans le rapport de présentation. |
| | | <p><u>Les nuisances sonores :</u> Suite à l'arrêté préfectoral n° 2008-1897 du 24 octobre 2008, établissant la cartographie des bruits relatifs aux grandes infrastructures de transports terrestres de plus de 6 millions de véhicules par an, le Préfet du Finistère a adressé au Maire de Moëlan sur Mer le dossier communal correspondant. Il contient, notamment, les cartes des zones exposées à plus de 55 décibels (bruit jour-soir-nuit) et des zones exposées à plus de 50 décibels (bruit période nocturne). Le projet de Plan de Prévention de Bruit dans l'Environnement de l'Etat (PPBE Etat) première échéance a été mis à la disposition du public, entre le 13 janvier et le 14 mars 2012, dans les communes concernées ainsi que sur le site internet de la DDTM (bruit/classement sonore des infrastructures). Le projet de Plan de Prévention de Bruit dans l'Environnement des collectivités première échéance est en cours d'approbation. Il conviendra par conséquent, de compléter en tant que besoin les informations du chapitre 2.7.4 «Les nuisances sonores», par les informations sus-citées.</p> | Le rapport de présentation sera complété. |
| Compatibilité du PLU avec la loi relative à l'aménagement, la protection, et la mise en valeur du littoral | Rapport de présentation | <p><u>Evaluation de la capacité d'accueil (article L146-2 du code de l'urbanisme)</u> L'évaluation de la capacité d'accueil doit permettre de déterminer ce que le territoire communal peut supporter comme activités et usages sans qu'il soit porté atteinte à son identité physique, économique, socioculturelle et aux équilibres écologiques. Le rapport de présentation présente des éléments permettant de répondre aux critères de la capacité d'accueil du territoire de la commune, telles que les équipements de service (sportif, scolaire, culturel, commerce), les réseaux d'eau potable, d'eau usées et de capacité d'épuration, de la protection de l'environnement (espaces remarquables, réduction des possibilités de construire) et de l'importance de la variation saisonnière avec la fréquentation des touristes et des résidents secondaires. Néanmoins, il conviendrait de compléter ce dernier aspect pour s'assurer que le territoire a la capacité d'accueillir les populations estivales sur les sujets des espaces naturels, des campings, centre de vacances, HLL et autres mode de résidence.</p> | Le rapport de présentation sera complété. |
| | Rapport de présentation | <p><u>Coupures d'urbanisation (article L146-2 du code de l'urbanisme)</u> Le rapport de présentation indique que le PLU s'est attaché à identifier 8 coupures d'urbanisation. Il conviendra de prévoir un zonage indicé spécifique sur ces coupures d'urbanisation avec les dispositions et les cartes afférentes assurant leur préservation.</p> | Dans la mesure où les coupures d'urbanisation ne concernent que des zonages naturels N ("inconstructibles") et agricoles A, et se situent dans les Espaces Proches du Rivage, il n'y a pas lieu de créer un indice spécifique : les coupures sont en effet déjà protégées par les dispositions de la Loi littoral (car aucun bâtiment agricole nouveau ne peut être implanté dans les espaces proches du rivages). |

| | | | |
|--|-----------------------------------|---|--|
| Compatibilité du PLU avec la loi relative à l'aménagement, la protection, et la mise en valeur du littoral | Rapport de présentation - Zonage | <p>Extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations et villages (article L.146-4-I du code de l'urbanisme) Le PLU identifie : une agglomération principale : le bourg de Moëlan sur Mer, deux agglomérations secondaires : Kergroës et Kerfany/Kersell, trois villages : Brigneau /Ménémarzin/Malachappe, Merrien/Kersecol/Kercarn et Port du Belon ; vingt hameaux significatifs : Kersaux, Kergoulouët, Kervignac, Kerancalvez, Kersolff, Kerroc'h-Kerherou-Kerhuel, Kerliviou, Kergolaër, Kerglouanou, Kerrouer, Kernon ar Mor, Kermeuzac'h, Kervégant-Nombrat, Chef du Bois, Kergostiou-Kerhuiten-Keryoualen, Kermoulin, Langroës – Saint-Cado, Saint-Thamec-La Villeneuve, Kerampelan, Kergoustance, Kersalut.</p> <p>Néanmoins, la qualification de certaines entités urbaines amène quelques observations, au regard de la loi Littoral et de la jurisprudence : Port du Belon : la configuration de cette structure urbaine (environ une trentaine de constructions) ne peut être qualifiée de village au sens de la loi Littoral. La Villeneuve : configuration de petit hameau, environ 15 à 20 constructions regroupées (zonage Nr).</p> <p>La délimitation de certains hameaux demanderait également quelques ajustements (en application de l'article L 146 -4 I du code de l'urbanisme) : Kernon ar Mor : Des parcelles constructibles situées en extension de la partie Nord, ainsi qu'au Sud /Ouest de ce hameau, devront recevoir un zonage agricole ou naturel. Kerrouer : Le classement des parcelles constructibles en extension au Sud et au Sud/Est devra être revu, car présentant un risque de non conformité à la loi Littoral. Blorimond : Le classement des parcelles constructibles en extension Nord/Ouest devra être revu, car présentant un risque de non conformité à la loi Littoral. Kergoulouet : Le classement des parcelles constructibles en extension Nord/Ouest et Sud/Est devra être revu, car présentant un risque de non conformité à la loi Littoral.</p> | <p>Concernant la reconnaissance de Port du Belon en village, la commune maintient sa position, affirmée dans le PADD. Pour La Villeneuve, le rapport de présentation expliquera le choix d'un zonage Nr : Si la qualification de "hameau" pourrait être admise pour la partie ancienne (au sud-est), le reste de l'urbanisation a plus un caractère diffus, que la commune n'a pas d'intérêt général à conforter (notamment car il n'y a pas d'assainissement collectif).</p> <p>Concernant Kernon-ar-Mor : La commune maintient sa position, considérant que seules des possibilités de densification sont permises. Concernant Kerrouer : Les limites de la zone constructible seront revues à l'est et au sud afin de mieux cerner le hameau. Concernant Blorimond : La commune maintient sa position, considérant que seules des possibilités de densification sont permises. Concernant Kergoulouet : La limite de la zone constructible Uhb sera revue au nord-ouest afin de mieux cerner le hameau ; pour la frange de la zone Uhc située à l'est, un zonage semble Nr semble en effet plus approprié, en raison des contraintes d'écoulement des eaux pluviales.</p> |
| | Rapport de présentation | <p>Délimitation des espaces proches du rivage (article L.146-4-II du code de l'urbanisme) Les espaces proches du rivage sont identifiés sur les documents graphiques, et les critères retenus pour les délimiter explicités dans le rapport de présentation page 193 et suivantes. Il est à noter que ce tracé est compatible avec les espaces proches du rivage défini dans le schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Pays de Quimperlé. Néanmoins, il conviendra concernant la construction limitée des extensions d'urbanisation en espaces proches du rivage, de la justifier et motiver au regard de la configuration des lieux.</p> | <p>Cf RP page 201 : Seule une zone d'urbanisation future est prévue au niveau de Kersell (identifiée sous un zonage AU d'environ 1,3 Ha) ; située au sein de l'agglomération formée par l'ensemble "Kerfany-Kersell", elle n'est d'ailleurs pas réellement constitutive d'extension de l'urbanisation, dans la mesure où elle s'inscrit dans le tissu urbain existant. Il s'agit plus d'une « dent creuse » (cf. page 141 du RP).</p> |
| | Zonage et rapport de présentation | <p>Bande des 100 mètres (article L.146-4-III du code de l'urbanisme) Conformément à l'article L.146-4-III du code de l'urbanisme, les espaces non urbanisés de la bande des 100 mètres sont bien exclus de la zone constructible à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (zonage Nc).</p> <p>L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping (L 146-5 du code de l'urbanisme) Le rapport de présentation traite, en pages 202 et suivantes, du thème « Les terrains de camping ou de stationnement de caravanes ». Il est précisé que la commune de Moëlan sur Mer compte : 2 campings « Tal ar Mor » à Kerfany les Pins, « La Grande Lande » à Kergroës, situés en zone urbaine (zonages Ut1 et Ut), ainsi que le camping de « l'île Percée » à Trénez, situé en bordure du littoral (zonage Nt). Deux projets d'extension sont prévues : Le 1er à l'Est du camping de « Tal ar Mor », et le 2ème à l'Ouest et à l'Est du camping de « La Grande Lande », tous deux situés dans ou en continuité d'espaces urbanisés identifié comme agglomération secondaire. Néanmoins, concernant le camping de « La Grande Lande », il apparaît que l'emprise de l'autorisation administrative d'exploiter ne correspond pas exactement au périmètre déterminé par le zonage Ut (voir les parcelles DO 252 ; DO 253 ; DO 254 ; DO 255). Il conviendra donc de rectifier le zonage Ut, en conséquence.</p> | <p>Le zonage Ut appliqué au camping de la "Grande Lande" tient compte de l'emprise de l'autorisation administrative, à laquelle ont volontairement été ajoutées les petites parcelles en bande, situées entre le camping et la rue des Grandes Landes ; en effet, la commune considère que ces terrains ont davantage vocation à être liés au camping qu'à recevoir une maison. Le rapport de présentations sera précisé en ce sens.</p> |

| | | | |
|--|--|--|---|
| Compatibilité du PLU avec la loi relative à l'aménagement, la protection, et la mise en valeur du littoral | Rapport de présentation, zonage et règlement | <p>La préservation des « espaces naturels remarquables » (article L.146-6 du code de l'urbanisme) Les espaces naturels remarquables sont correctement classés en zone Ns pour les parties terrestres et Nsm pour les parties maritimes. Ils font l'objet d'une justification, page 202 et suivantes du rapport de présentation.</p> | Vu. |
| Préservation et mise en valeur des paysages et du patrimoine | Rapport de présentation | <p>Éléments d'intérêt paysager et la protection de la qualité des paysages Le document du PLU identifie un certain nombre d'éléments naturels remarquables que sont les paysages, en particulier les boisements, les haies et talus, et les éléments de patrimoine architectural, religieux, et liés à l'eau. Ils sont présentés sur un plan annexe au rapport de présentation (ayant un caractère informatif) et sur un second plan annexé au règlement document graphique (ayant un caractère réglementaire). Néanmoins, ce choix de faire figurer ces éléments sur deux plans différents peut être de nature à créer une certaine confusion dans la consultation de ceux-ci. Une intégration directe dans le rapport de présentation, du premier document permettrait éventuellement de résoudre ce risque de confusion.</p> <p>Concernant les zonages autour de la chapelle Saint-Philibert et ses abords, il conviendra de prendre en compte les observations indiquées dans le chapitre 5 « Règlement graphique », ci-après.</p> | <p>Cette option a été retenue afin de ne pas surcharger davantage le plan de zonage. Il est clairement indiqué dans le bordereau des pièces du dossier de PLU que le règlement graphique comporte 4 plans.</p> <p>Un zonage N et non NL sera appliqué autour de la chapelle St-Philibert afin de préserver ce monument.</p> |
| | Rapport de présentation - Zonage | <p>Espaces boisés classés La commune de Moëlan sur Mer a soumis à l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) son dossier des espaces boisés classés les plus significatifs, le 26 juin 2012. La CDNPS a donc édicté que 3 parcelles situées dans le secteur de Brigneau (voir photographie jointe au procès verbal de la CDNPS) devront être intégrées dans les EBC.</p> | Ces 3 parcelles ont déjà été mises en EBC au projet de PLU arrêté. |
| | Rapport de présentation - zonage | <p>Patrimoine archéologique Le service régional de l'archéologie a recensé de nouvelles zones archéologiques au titre de l'article L.522-5 du code du patrimoine. Les informations contenues dans le dossier concernant les sites archéologiques présents sur le territoire communal sont donc erronées ou incomplètes : il manque certains sites, d'autres sont étendus dans la carte d'archéologie nationale. Ces zones sont répertoriées dans un tableau qui mentionne, pour chacune d'entre elles, son numéro, la nature des protections demandées, les références cadastrales des parcelles constituant chaque zone et le ou les sites archéologiques concernés (voir tableau, en annexes). Ce tableau devra être intégré au rapport de présentation, précisant le patrimoine archéologique actuellement connu dans la commune. Les zones nouvelles ou modifiées devront donc être reportées sur le document graphique du règlement du PLU, que constitue le plan de zonage. Un dispositif graphique (trame spécifique, communément des hachures en diagonale) pour distinguer la nature des zones 1 et 2, couvrant l'ensemble des parcelles. Par ailleurs, l'ensemble des zones archéologiques devra être repris sur une cartographie du territoire communal sur fond cadastral numéroté. Chacune d'entre elles devront porter un numéro correspondant à son identifiant ce qui permettra de faire la correspondance avec le tableau. De plus, les dispositions législatives et réglementaires en matière de protection et prise en compte du patrimoine archéologique pourront être complétées dans le rapport de présentation et précisées dans le règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les articles L.523-1 ; L 523-4 ; L 523-8 ; L 522-5 ; L 522-4 ; L 531-14 et R 523-1 à R 523-14 du code du patrimoine. - l'article R 111-4 du code de l'urbanisme ; - l'article L 122-1 du code de l'environnement ; - l'article L 322-2. 3° du code pénal, livre 3 des crimes et délits contre les biens, notamment son titre II, portant sur les autres atteintes aux biens, chapitre II sur les destructions, dégradations, et détérioration. <p>Par ailleurs, les sites archéologiques des zones n° 1 à 14 (nature de la zone demandée 2) devront être classés, en zonage du PLU, naturelle et forestière (N).</p> | Les nouvelles données communiquées (et qui ne figuraient pas dans le Porter à Connaissance de l'Etat) seront prises en compte dans le rapport de présentation et le zonage. |

| | | | |
|---|--|---|---|
| <p>Prise en compte de la politique en faveur du logement, de la cohésion et de la mixité sociale (mixité sociale, diversité et qualité de l'habitat)</p> | <p>Rapport de présentation - zonage</p> | <p>Politique de l'habitat : Le programme local de l'habitat (PLH) de la communauté de communes du pays de Quimperlé, avec lequel le PLU doit être rendu compatible a été approuvé le 14 février 2008 (pour période 2008/2014), dont la décision de réengagement a été prise le 03 juillet 2012. Une justification de la compatibilité du PLH avec le PLU est présentée en page 177 du rapport de présentation. On observe que concernant la nécessité de diversifier l'offre de logements et notamment en ce qui concerne l'offre sociale (objectif de 15 % des résidences principales), il apparaît que les orientations du PLH semblent effectivement avoir été relayées, dans leurs principes, par le PLU de Moëlan sur Mer. Ce dernier comporte des dispositions, en ce sens, notamment en définissant des emplacements réservés à leur réalisation, conformément à l'application des servitudes dites de « mixité sociale » prévues par les articles L.123-1-16° ou L.123-2, b. Par ailleurs, il apparaît que le PLH prévoit la production de 60 logements par an en moyenne, alors que le PLU en prévoit 80 (page 177 du rapport de présentation). Compte tenu de la différence (+ 33%), il conviendra de justifier très précisément ce point, au risque de voir le PLU jugé incompatible avec le PLH.</p> | <p>Le PLH se base sur la période 2008-2013, tandis que le PLU est prévu pour une dizaine d'années (2012-2022). De plus, le PLH se base sur la production de résidences principales, tandis que le PLU tient aussi compte de la production de résidences secondaires.</p> |
| <p>Compatibilité du projet de PLU arrêté avec le SCoT du Pays de Quimperlé</p> | <p>Rapport de présentation - zonage</p> | <p>Toutes les orientations du document d'orientations générales (DOG) du SCoT du Pays de Quimperlé approuvé le 17 décembre 2008, modifiée par approbation le 24 mai 2012, sont opposables. Le DOG distingue un scénario de croissance à mettre en place dans le cadre d'objectifs d'équilibre territorial, qui se définit sous forme d'orientations : pour les besoins d'espace pour l'habitat et les activités, pour la gestion économe de l'espace et la préservation de l'agriculture et des espaces naturels, pour la politique littorale et pour les grands équipements du développement du territoire. Le projet de PLU arrêté doit, afin de satisfaire pleinement à certains des objectifs et orientations du SCOT du Pays de Quimperlé qui prévoit une production de 25 à 30 logements à l'hectare, préciser si les chiffres annoncés en besoin d'extension urbaine (1AU et 2AU) du projet de PLU excluent ou non les voiries, réseaux et autres espaces publics. Par ailleurs, on observe que le SCOT du Pays de Quimperlé et plus particulièrement le document d'orientations générales (DOG), met en œuvre un projet maîtrisé de développement territorial, prévoyant des phasages pour répondre aux besoins de l'habitat. Cette répartition est définie de la sorte pour le secteur « littoral » (composé de 3 communes) : 2,26 ha pour l'année 2013 ; 10,33 ha pour période des années 2014 à 2019 ; 2,66 ha pour la période des années 2020 à 2022, soit un total de 15,25 ha maximum, par commune. Enfin, concernant le parc d'activité de Kervignac / Keranna , il apparaît un risque non négligeable d'incompatibilité du PLU avec le SCOT. En effet, le DOG du SCOT (page 36) indique que « Les documents d'urbanisme permettront ainsi la création de petits parcs thématiques sur le littoral », laissant une interrogation quant au dimensionnement (16 ha) de ce projet de zone d'activités.</p> | <p>La COCOPAQ a émis un avis favorable sur le projet de PLU arrêté, et a souligné sa compatibilité avec les prescriptions du SCoT. Par ailleurs, il a été confirmé par les services de l'Etat (DDTM), lors de la réunion du 25 avril 2013, que ces chiffres représentent une densité brute, c'est à dire sans déduction des voies et réseaux et autres espaces publics.</p> |

Observations et recommandations complémentaires sur les documents composant le PROJET DE PLU ARRETE

| | | | |
|--------------------------------|-------------------------------|--|--|
| Rapport de présentation | Page 11 : | Concernant le schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Pays de Quimperlé, il conviendrait de rajouter que le SCOT a fait l'objet d'une modification en 2012. | Ce point sera précisé. |
| | Page 44 à 46 : | Au paragraphe « le réseau piéton » du chapitre 1.4.2 - « Les transports et les déplacements », la servitude de passage piétons le long du littoral (SPPL) sera mentionnée pour les chemins où elle s'applique, le GR34 ne faisant qu'emprunter cette servitude le long du littoral. Sur le plan dénommé « Rapport de présentation : les éléments du paysage », il faut en légende et sur la carte différencier la SPPL et le chemin de grande randonnée dénommé « GR34 ». La première est une servitude d'utilité publique alors que le second est un tracé permettant aux piétons d'organiser leur randonnée. | Ces précisions seront apportées. |
| | Page 79 et suivantes : | La liste des sites archéologiques devra être mise à jour conformément au chapitre 6 « préservation et mise en valeur du patrimoine – Patrimoine archéologique » et des annexes « sites archéologiques ». | Ce point sera corrigé. |
| | Page 105 : | Le chapitre « 2.7 - Les nuisances et les risques » / 2.7.1 - Les risques naturels / Les zones de submersion marines » devra être complété conformément aux indications fournies au chapitre 4 du présent avis (voir également la page 235 du rapport de présentation). | Ce point sera complété. |
| | Page 126 : | Concernant le « Scénario d'évolution de population envisagés à l'échelle des 10 prochaines années », il conviendra de mettre en cohérence les chiffres annoncés pour la quantité de terres à construire : « la surface brute théorique à réserver à l'urbanisation sous forme de zones Ahu est de 22 hectares à consommer sur 10 ans » page 126, contre 30,75 ha dans le tableau de la page 167. | Le chiffre du PADD (22,5 Ha) relève d'un calcul théorique à réserver aux besoins exclusif de l'habitat, d'après l'hypothèse de développement retenue par la commune. Le rapport de présentation sera corrigé page 126 (22,5 Ha et non 22 Ha). Le tableau des surfaces des zones du projet de PLU arrêté (page 167) est issu du calcul des surfaces réalisé sous SIG ; ainsi, les zones 1AUh / 2AU du plan totalisent bien 30,72 Ha (soit une "majoration" apparente de 35% par rapport au calcul théorique) mais cela permet de tenir compte du fait que les zones 1AUh / 2AU ont pour vocation d'accueillir de l'habitat, mais également des activités compatibles avec l'habitat (commerces, services, artisans...). |
| | Page 134 : | Le paragraphe « le secteur naturel à vocation touristique : Nt » indique qu'il concerne des activités telle que le camping et des hôtels-restaurants. Il aurait été préférable il semble d'indiquer de façon spécifique chacune de ces deux activités. | Un zonage Nt "activités touristiques" semble cohérent sur ces secteurs qui ne peuvent faire l'objet d'un zonage U compte tenu des dispositions de la Loi Littoral. La multiplication d'indice ne se justifie pas. |
| | Page 134 : | Le paragraphe « les secteurs naturels à vocation d'activités conchylicoles : Nc » du chapitre 4.2.1 les zones naturelles, devra être modifié, comme suit : Après « ateliers conchylicoles », il faut rajouter « et les installations attenantes ». Par ailleurs, la fin de la phrase relative au surface hors œuvre nette est à supprimer, car depuis le 1er mars 2012, le terme utilisé est « surface de plancher ». Il est, dans ce cas, souhaitable de préciser que « la réalisation de constructions ou installations nécessaires à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau est soumise à enquête publique conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement (article L146-6 III du code de l'urbanisme) » | Ces points seront corrigés. |
| | Page 142 : | Le paragraphe sur « les hameaux ou secteurs d'habitat dense » fait mention que « La Villeneuve » est identifié comme hameau, or le zonage « Nr » du règlement graphique en atteste autrement, il conviendra donc de revoir l'argumentation de ce paragraphe (voir également la page 190). | Le rapport de présentation sera complété pour expliquer le choix d'un zonage Nr : Si la qualification de "hameau" pourrait être admise pour la partie ancienne (au sud-est), le reste de l'urbanisation a plus un caractère diffus, que la commune n'a pas d'intérêt général à conforter (notamment car il n'y a pas d'assainissement collectif). |

| | | | |
|--------------------------------|---|--|--|
| Rapport de présentation | Page 143 : | Au paragraphe « Les espaces réservés aux équipements portuaires » du chapitre 4.2.3 - Les zones urbaines, il est précisé : « il est situé sur le domaine public maritime ». Cette phrase est à supprimer ou à remplacer par « Les terrains situés dans les limites administratives des ports communaux ou intercommunal (Bélon) constituent du domaine public maritime | Ce point sera revu. |
| | Page 144 : | Concernant « les espaces réservés aux activités de tourisme : Ut », il est indiqué que « les délimitations des zonages Ut ont tenu compte des périmètres définis dans les autorisations administratives (arrêtés préfectoraux) en vigueur », or quelques points devront être revus (voir paragraphe « l'aménagement et l'ouverture de terrains de camping. | Le zonage Ut appliqué au camping de la "Grande Lande" tient compte de l'emprise de l'autorisation administrative, à laquelle ont volontairement été ajoutées les petites parcelles en bande, situées entre le camping et la rue des Grandes Landes ; en effet, la commune considère que ces terrains ont davantage vocation à être liés au camping qu'à recevoir une maison. Le rapport de présentations sera précisé en ce sens. |
| | Page 155 : | Concernant le camping de la Grande Lande à Kergroës, on observe que l'extension 1AUt prévue à l'Est est pour partie située en EBC, donc contraire à la protection et préservation de ces espèces. Il conviendra donc de revoir ce zonage en conséquence. | Le zonage sera revu en ce sens. |
| | Page 157 : | Concernant la future zone d'activité communautaire de Kervignac-Keranna : zone 2AUi, il conviendra de présenter des éléments complémentaires permettant d'explicitier une consommation foncière de 16 ha, au regard des projets de la commune et de la communauté de commune. En effet, une telle consommation foncière doit être justifiée ou le cas échéant peut se réaliser en plusieurs étapes, en instaurant un zonage 2AUi et un zonage A indicé « strict » (réserves pour l'avenir). Par ailleurs, comme l'argumentation de cette zone le fait déjà remarquer, il conviendra que l'implantation de ces futures activités ne crée pas de nuisances pour les constructions toutes proches et que toutes les dispositions pour limiter ces dernières soient mises en œuvre dans un schéma des orientations d'aménagement et de programmation, ainsi que dans le règlement écrit. | Concernant la zone 2AUi prévue pour une ZA communautaire : Une partie de la zone sera remise en zonage agricole, avec un indice pour interdire la construction de bâtiment agricole et montrer ainsi que ces terrains ont vocation à devenir constructibles à moyens / longs termes. Le règlement graphique (plan de zonage) et le règlement écrit seront corrigés en ce sens dans le dossier P.L.U. qui sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal. |
| | Page 160 et 161 : | Le tableau des emplacements réservés pourrait également indiquer les surfaces et les bénéficiaires de ces emplacements réservés afin d'être en cohérence avec le tableau figurant sur les règlements documents graphiques. | Le tableau des emplacements réservés sera complété. |
| | Page 182 : | Concernant les coupures d'urbanisation, il serait intéressant de disposer d'une cartographie du territoire communal illustrant les coupures d'urbanisation principales jugées « significatives » au sens de la loi Littoral, et qui sont listées à cette page. | Dans la mesure où les coupures d'urbanisation ne concernent que des zonages naturels N ("inconstructibles") et agricoles A, et se situent dans les Espaces Proches du Rivage, il n'y a pas lieu de créer un indice spécifique : les coupures sont en effet déjà protégées par les dispositions de la Loi littoral (car aucun bâtiment agricole nouveau ne peut être implanté dans les espaces proches du rivages). |
| | Page 187 : | Concernant la définition des villages du territoire communal, il apparaît que, compte tenu du nombre de constructions et de la configuration des lieux, le port du Bélon puisse être qualifié de « hameau portuaire » et non de « village portuaire ». | La commune maintient sa position, affirmée dans le PADD. |
| Page 203 et suivantes : | Concernant les espaces remarquables, sur les parties terrestres du site inscrit « Rives de l'Aven et du Bélon, ainsi que celles du littoral entre les rivières de Brigneau et de Merrien » l'application d'un zonage d'espaces remarquables « Ns » se justifie côté terre. A contrario, son application sous l'appellation Nsm sur la majorité de l'espace maritime de la commune paraît excessif, car tous les secteurs ne nécessitent pas une protection stricte au titre de l'article L 146.6 du code de l'urbanisme. Le rapport de présentation du PLU ne présente d'ailleurs pas d'éléments particuliers ayant conduit à d'un tel classement. La commune devra apporter un complément de dossier dans lequel, elle argumentera et justifiera de son choix de classement Nsm au regard de l'intérêt écologique et du maintien des équilibres biologiques (article R146-1 du code de l'urbanisme) des différents sites concernés ; à défaut, un zonage N ou Nm devra y être appliqué. Ce dernier devra permettre les projets et autres aménagements tels que les zones de mouillages et d'équipements légers, les mouillages individuels, les travaux de défense contre la mer, les émissaires de rejet en mer, les installations d'énergies marines renouvelables. | Ce point sera revu. | |

| | | | |
|---|---|--|--|
| Rapport de présentation | Page 235 : | Concernant les risques naturels, il conviendra d'indiquer la nouvelle référence du Dossier Départemental sur les Risques Majeurs (DDRM) qui est : l'arrêté préfectoral n°2012 299-0010 du 25 octobre 2012. Par ailleurs, il conviendra également de rajouter les risques sismiques, argiles et cavités souterraines. Concernant les risques naturels, il conviendra d'indiquer la nouvelle référence du Dossier Départemental sur les Risques Majeurs (DDRM) qui est : l'arrêté préfectoral n°2012 299-0010 du 25 octobre 2012. Par ailleurs, il conviendra également de rajouter les risques sismiques, argiles et cavités souterraines. | Ces points seront complétés. |
| Le Projet d'Aménagement et de développement durables | Dans ce document, quelques points auraient mérités d'être traités : | <p>- Conformément à l'article L 123-1.3 du code de l'urbanisme, une argumentation plus développée sur les objectifs de modération de la consommation des espaces et de la lutte contre l'étalement urbain, aurait pu être avancée en prenant comme référence les zones 1NA et 2NA du POS.</p> <p>- Le traitement des entrées d'agglomération aurait mérité d'être abordé dans ce document.</p> <p>- L'amélioration de la qualité de l'eau et la préservation des zones conchylicoles sont une des orientations générales du PADD de la commune. Pour ce faire, une étude a été menée en 2012, afin de s'assurer que tous les terrains prévus constructibles disposent d'une possibilité d'assainissement. Il aurait été par ailleurs opportun que la commune précise dans ses orientations pour améliorer la qualité de l'eau et préserver les zones conchylicoles, l'interdiction des sites susceptibles d'accueillir les dépôts temporaires de sédiment le cas échéant (dépôt impossible en zonage Ns).</p> | La rédaction du PADD est maintenue en l'état. |
| Les orientations d'aménagement et de programmation | | <p>La cartographie de la page 4 du présent document, présente les futurs zonages 1AU et 2AU. Néanmoins, on peut observer que les 5 secteurs à court terme (1AU) sont situés en grande partie en périphérie du bourg, alors que les 10 secteurs à long terme (2AU), sont eux pour la plupart situés au plus près du centre bourg. Ce parti de développement de la commune peut sembler contraire au logique de développement urbain (urbanisation partant du centre bourg vers la périphérie de celui-ci). Néanmoins, des informations complémentaires pourraient expliciter ce type de choix de développement.</p> <p>L'orientation d'aménagement et de programmation du secteur de la rue Louis Le Guennec à Kergroës, indique sur les principes d'aménagement que des impasses ont été retenues. En effet, il convient, afin de freiner la création d'enclaves, de prévoir la mise en place de voies traversantes, et donc de ré-étudier ces principes d'aménagement et éventuellement d'aménager un accès vers le domaine des Avens.</p> <p>Concernant l'ensemble des orientations d'aménagement et de programmation, elles restent, néanmoins, sommaires et pour en garantir l'opposabilité aux futures projets, il conviendrait de les traduire dans le règlement graphique et écrit du PLU (cf arrêt du Conseil d'Etat du 26 mai 2010 n° 320780 – Commune de Saint-Avé).</p> | <p>Comme cela est indiqué dans le rapport de présentation (page 145), les zonages 1AU / 2AU ont été déterminés en respectant les dispositions de l'article R. 123-6 du Code de l'Urbanisme : ainsi, les terrains pour lesquels un renforcement ou une extension des réseaux (eau potable, électricité, voirie, réseau de défense incendie et le cas échéant d'assainissement) est nécessaire préalablement à leur urbanisation ont été zonés en 2AU.</p> <p>Un Permis d'Aménagé a déjà été délivré. Les OAP ont été établies en tenant compte de ce PA.</p> <p>Les OAP semblent suffisantes pour encadrer les futurs projets ; elles s'imposent aux demandes d'urbanisme, dans une relation de compatibilité. Leur traduction règlementaire figerait trop les projets.</p> |
| Le règlement écrit | ZONAGE U | <p>Zonage Uh : (p 19) Article UH11 : Cet article fait référence à des constructions d'inspiration de « l'architecture de l'habitat traditionnel local » ou « d'expression contemporaine ». il conviendrait de ne pas s'inspirer d'ancienne rédaction de règlement écrit.</p> <p>Zonage Up : la définition de cette zone (page 6) devra être mise en cohérence avec celle mentionnée au niveau « règlement applicable à la zone Up »(page 41). Elle pourrait se définir par « une zone à vocation portuaire, de pêche et de plaisance ».</p> <p>l'article Up 2 : « occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières », la rédaction suivante semble plus pertinente « des ouvrages, bâtiments, équipements ou opérations liées aux dragages ayant un rapport avec l'exploitation du port ou de nature à contribuer à l'animation et au développement de celui-ci ».</p> <p>L'insertion « opérations liées aux dragages » est à maintenir si le dragage portuaire est soumis à permis d'aménager en application de l'article R421-20 du code de l'urbanisme (affouillement excédant deux mètres de profondeur et portant sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés).</p> | <p>Ce point sera revu.</p> <p>Ces points seront revus.</p> |
| Le règlement écrit | ZONAGE AU | <p>Zonage 1AU : Article AU2. 2. A : secteur 1AUhc : l'implantation de dépendance pourrait être limitée par une surface maximum. Article AU2. 2. C : les logements de fonction liés aux activités du zonage 1AUt devraient être limités en surface maximum de plancher (référence d'une construction moyenne).</p> | Ce point sera précisé. |

| | | | |
|--------------------|----------|---|---|
| Le règlement écrit | ZONAGE A | <p>Article.2 - 1 : (p 75) L'autorisation des constructions destinées aux récoltes, animaux, matériel agricole devront être réservées aux professionnels de l'agriculture.</p> <p>Article 2.2 : (p 76) Il est indiqué que le changement de destination des anciens bâtiments agricoles d'intérêt architectural ou patrimonial est autorisé, sous réserve d'être désignés aux documents graphiques par une étoile (article L 123-3-1 du code de l'urbanisme), or il semble que sur les règlements documents graphiques aucune étoile ne soit visible, ni indiquée en légende.</p> <p>Il conviendra également d'instaurer une interdiction de construction de bâtiment agricole (excepté pour les mises aux normes en continuité des bâtiments existants) dans la délimitation des espaces proches du rivage.</p> | <p>La commune n'a aucun moyen de vérifier la qualité de "professionnels de l'agriculture".</p> <p>La référence à l'article L123-3-1 sera supprimée.</p> |
| Le règlement écrit | ZONAGE N | <p>Zonage Na : Article N2 – 3. (p 88) Concernant, la superficie maximale de l'extension autorisé 25m² de surface de plancher, limiter des constructions ou des extensions à la seule surface de plancher peut ne pas atteindre l'objectif fixé. En effet, un certain nombre de constructions ne génère pas de surface de plancher (garage, construction non close, etc) dans un premier temps, car il peut être difficile par la suite d'interdire de les clore ou autre. Par conséquent, il semblerait dans ce cas, qu'il faille limiter également l'emprise au sol de ces constructions ou extensions.</p> <p>Zonage Nc : L'article N.2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières (page 89), devra indiquer (paragraphe 4) que : « sont admis en secteur Nc, sous réserve d'une parfaite intégration dans le site, les constructions ou installations nécessaires à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, que leur réalisation soit toutefois soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement ». Par ailleurs, en tout état de cause, la notion de « surface hors œuvre nette » devra être supprimée.</p> <p>Zonage Nm : Absence de zonages matérialisés sur les règlements documents graphiques.</p> <p>Zonage Nmo : La définition de la zone Nmo (page 7 et 84) devra être revue et pourrait prendre la dénomination suivante : « correspondant aux secteurs du domaine public maritime où les mouillages sont autorisés ». Etant un sous-secteur de la zone Nm, les définitions devront être regroupées. De plus, le paragraphe « sont de plus admis dans le sous-secteur Nmo », devra être revu pour reprendre la rédaction suivante : « l'aménagement de zones de mouillages et d'équipements légers (ZMEL) destinées à l'accueil et au stationnement des navires et bateaux de plaisance tel que définies à l'article R2124-39 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques et D341-2, R341-4 et R341-5 et suivants du code du tourisme, et l'implantation de mouillages individuels ».</p> <p>Zonage Nmo : La définition de la zone Nmo (page 7 et 84) devra être revue et pourrait prendre la dénomination suivante : « correspondant aux secteurs du domaine public maritime où les mouillages sont autorisés ». Etant un sous-secteur de la zone Nm, les définitions devront être regroupées. De plus, le paragraphe « sont de plus admis dans le sous-secteur Nmo », devra être revu pour reprendre la rédaction suivante : « l'aménagement de zones de mouillages et d'équipements légers (ZMEL) destinées à l'accueil et au stationnement des navires et bateaux de plaisance tel que définies à l'article R2124-39 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques et D341-2, R341-4 et R341-5 et suivants du code du tourisme, et l'implantation de mouillages individuels ».</p> <p>Zonage Ns, Nsm et Nm : . Article N2 - paragraphe 7 : Ce paragraphe devrait être rédigé de la sorte : « sont admis en secteur Nm : - Les installations, constructions, aménagements d'ouvrages nécessaires à la sécurité maritime et aérienne, à la défense nationale, à la sécurité civile lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative. - Les constructions ou installations nécessaires à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, en précisant que leur réalisation est toutefois soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement. - Les constructions ou installations nécessaires à des services publics, et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables. - Les affouillements liés au dragage des rivières.</p> <p>Article N2 – 11 : (p 90) L'interdiction du changement d'aspect extérieur des constructions existantes à usage d'habitation dans la bande des 100 m, semble très restrictif.</p> | <p>Ce point sera revu.</p> <p>Ces points seront revus.</p> <p>Ce point sera corrigé.</p> <p>Les dispositions liées aux zonages des parties maritimes seront redéfinies pour mieux tenir compte des activités conchylicoles, de pêche et de plaisance.</p> <p>Ces points seront revus. Toutefois, pour ce qui concerne la bande des 100 mètres, le règlement du P.L.U. ne peut pas être plus souple que la Loi Littoral.</p> |

| | | | |
|----------------------------------|--|--|--|
| Règlement graphique | | <p>⇒ Il conviendra d'indiquer les noms des lieux-dits et des communes voisines avec des typographies plus grandes, car très peu lisibles, en l'état.</p> <p>⇒ Les zones de submersion marine : il conviendra de prendre en compte l'ensemble des zones concernées par ce risque naturel et d'y instaurer un zonage indicé spécifique, comme déjà instauré sur certains secteurs du territoire communal.</p> <p>⇒ Deux marges de recul inconstructibles sont observables sur la RD 34 à l'Ouest du bourg, il conviendra de rectifier cette situation si justifiée.</p> <p>⇒ Un zonage non identifié est situé au Sud du lieu-dit « Kerampellan », en direction du rivage ; il conviendra de lui attribuer un zonage adéquat.</p> <p>⇒ Concernant les zonages Uhc et Uhb, il apparaît que de nombreuses « dents creuses », de taille relativement importante sont observables dans les limites des agglomérations et villages.</p> <p>⇒ Concernant de nombreux hameaux sur le territoire communal, on observe que le tissu urbain est très lâche en de nombreux endroits, il conviendrait par conséquent de resserrer la délimitation des zonages autour des bâtis (risque de fragilité juridique).</p> <p>⇒ Dans les espaces proches du rivage, il conviendrait que le zonage A soit indicé spécifiquement, compte tenu de l'impossibilité de construire des bâtiments agricoles dans les espaces proches du rivage, à l'exception des mises aux normes en continuité des bâtiments existants (article L 146.4- II du code de l'urbanisme). Le cas échéant, le zonage A existant devra être renseigné en ce sens.</p> <p>⇒ Concernant l'emplacement réservé n° 8 relatif à la création d'une aire de stationnement de véhicules légers et de campings-cars à Kerduel, il conviendra de s'assurer que le projet soit compatible dans sa réalisation technique à la Loi Littoral (article L 146-4.I du code de l'urbanisme).</p> | Tous ces points seront revus dans le dossier qui sera soumis à approbation. |
| | Concernant les parties littorales : | <p>. Le zonage Nm est prévu dans le règlement écrit alors qu'il ne figure sur aucune pièce du règlement document graphique.</p> <p>. Le zonage Nsm : Il conviendra de s'interroger sur la pertinence de mettre un zonage Nsm sur l'ensemble des zones maritimes.</p> <p>. Rivière du Bélon : Au niveau de Kervignes, sur l'ensemble des installations conchylicoles (bassin et terre-plein), un pastillage Nc est à appliquer (voir annexe 3). Un pastillage Nm est à prévoir au niveau du lieu-dit « Kersaux » où sont autorisés des mouillages individuels sans toutefois empiéter sur les concessions ostréicoles. Au-delà, le zonage Nsm est à maintenir jusqu'au « Pont Guily » car il couvre des secteurs définis dans la stratégie d'intervention foncière du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres.</p> <p>Dans l'anse de Lanriot, un pastillage adapté à l'activité de conchyliculture devra être applicable à l'atelier conchylicole ainsi que sur le dépôt et les deux bassins en lien avec cette activité (voir annexe 3).</p> <p>Le zonage Up du port du Bélon à terre doit être revu afin de tenir compte des futures limites administratives, convenues lors de la réunion qui s'est tenue le 8/2/2012 en préfecture (voir annexe 2). Par rapport au plan étudié et fourni, il faut inclure la maison du marin située au Gorgen.</p> <p>Par ailleurs, le zonage actuel Up est non fermé en limite du zonage Uhb.</p> <p>. Rivière de Brigneau : La zone Up doit s'étendre sur la parcelle située dans le prolongement de la cale de l'avant port de Brigneau (voir annexe 2).</p> <p>. Rivière de Merrien : La délimitation du zonage Up « port de Merrien » sera revue à terre. En effet, elle inclut la route et l'établissement de cultures marines alors que ceux-ci sont situés en dehors des limites administratives du port (voir annexe 2).</p> <p>De plus, un zonage Nc ou équivalent devra être prévu pour l'atelier conchylicole et les installations attenantes que sont les bassins et les prises d'eau (voir annexe 3).</p> <p>En mer, le zonage Nmo sera maintenu sans tenir compte des limites administratives du port plus étendues seulement si, sur ces secteurs, il n'existe ou n'est envisagé d'aménagement lourd. Il est également à noter que les zonages Nmo sur différents secteurs de la rivière de Merrien ne prennent pas en compte tous les mouillages individuels autorisés (voir annexe 2).</p> <p>Par ailleurs, dans le cas où la commune ne souhaite pas appliquer un zonage Up sur l'ensemble des périmètres portuaires existants, elle devra toutefois tenir compte des occupations existantes pour définir les secteurs soit un zonage Nmo pour les mouillages et Nc pour les cultures marines. Il faudra également vérifier que le zonage applicable, à l'embouchure de ces 3 rivières, permette d'éventuels dragages futurs des ports, si ceux-ci sont soumis à permis d'aménager en application de l'article R421-20 du code de l'urbanisme.</p> | Les zonages des parties maritimes du territoire communal seront redéfinis pour mieux tenir compte des activités conchylicoles, de pêche et de plaisance. |
| | Cultures marines : | Le zonage Nc à vocation d'activités de cultures marines (conchylicoles et aquacoles) devra privilégier un zonage Ac, gardant la même vocation. | Ce point sera revu. |
| | risques de submersion marine | Les zones de risques de submersion marine touchant l'ensemble du territoire communal devront être zonées et indicées en tant que tel. | Ce point sera revu. |
| Site de l'ancienne STEP : | Cette emprise comporte des ouvrages techniques toujours utilisés et qui éventuellement pourront nécessiter la réalisation de nouveaux équipements. Elle est zonée N et n'est pas identifiée, en effet, les bassins n'apparaissent pas sur le fond de plan du règlement document graphique. Par conséquent, il conviendra de s'interroger sur la pertinence d'y instaurer un zonage spécifique. | Ce point sera revu. Un zonage Ne sera appliqué à l'ancienne STEP. | |

| | | | |
|---------------------|-------------------------------------|--|---|
| Règlement graphique | Sud/Ouest du bourg : | <p>La chapelle Saint-Philibert, l'ancien cimetière, la fontaine et la calvaire sont classés au titre des monuments historique depuis le 26 mars 1943 et font parties de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysage (ZPPAUP) de Moëlan sur Mer.</p> <p>Comme le rappelle l'étude architecturale et paysagère contenue dans le document de la ZPPAUP, la chapelle a été édifiée au XVIe siècle à l'écart du bourg, et donc de toute construction, contrairement à l'église, cœur de la cité. Il s'agit de fait d'une architecture religieuse conçue pour être isolée, le choix du terrain ayant sans doute été déterminée par la présence de l'eau comme l'atteste le réseau de fontaines toujours en place.</p> <p>Si le bourg s'est aujourd'hui largement développé, notamment en direction et autour de la chapelle, une zone tampon non construite a constamment été maintenue. Elle permet à la fois de conserver un écrin naturel autour de ce monument rural mais aussi de préserver l'esprit du lieu, essentiel à la compréhension du monument.</p> <p>Pour ces raisons, les parcelles entourant la chapelle étaient jusqu'à présent non constructibles et ne permettaient que des aménagements du sol. Afin de maintenir cet état, il convient de conserver un zonage adapté pour la chapelle et ses abords directs.</p> <p>Cependant, il s'avère que dans le projet de PLU, la chapelle, l'ancien cimetière et une partie de l'une des parcelles contigus (cadastrées respectivement 231 et 128) sont zonées NL, c'est à dire à vocation d'installations et d'équipements légers de sport et de loisirs, ainsi que d'aire naturelle de camping. Ce zonage, pour un lieu de culte et son ancien cimetière, protégés au titre des monuments historiques, peut être difficilement compatible avec des objectifs de préservation et de protection des monuments historiques.</p> <p>Il conviendra donc de prévoir la mise en place d'un zonage adapté au lieu et au statut juridique du terrain. Un zonage N indicé spécifiquement pour ce monument pourra être utilisé.</p> <p>Dans le même esprit, les parcelles ou parties de parcelles entourant la chapelle sont zonées Uha (centre de la parcelle 230, au Sud du bâtiment) ou Ueq (Sud-Ouest de la parcelle 230 et parcelle 98). Ces zonages ne permettent pas d'assurer l'absence de construction nécessaire à la préservation des abords directs du monument historique. Il conviendra également de prévoir un zonage N indicé spécifiquement pour ces parcelles.</p> | Un zonage N et non NL sera appliqué autour de la chapelle St-Philibert afin de préserver ce monument. |
| | Kerfany les Pins : | au niveau du camping Tal ar Mor (partie Sud), les traits de zonage entre Ut1, N et Uhc sont très peu lisibles, car surchargés à la périphérie Est de la parcelle cadastrale n° CV 652. | Ce point sera corrigé. |
| | Kergroës : | concernant le camping « La Grande Lande », il apparaît que les parcelles cadastrales n° DO 252 ; DO 253 ; DO 254 ; DO 255, ne sont pas incluse dans l'autorisation administrative d'exploiter, dans ce cas le zonage Ut devra être revu. | Le zonage Ut appliqué au camping de la "Grande Lande" tient compte de l'emprise de l'autorisation administrative, à laquelle ont volontairement été ajoutées les petites parcelles en bande, situées entre le camping et la rue des Grandes Landes ; en effet, la commune considère que ces terrains ont davantage vocation à être liés au camping qu'à recevoir une maison. Le rapport de présentations sera précisé en ce sens. |
| | Nord du lieu-dit « Petite Salle » : | une partie des EBC (parcelles cadastrales n° ZI 171 ; ZI 172 ; ZI 173) est inclus dans un zonage Uhc. | Les EBC seront intégrés au zonage N adjacents. |
| Annexes | | La délibération de la collectivité territoriale (COCOPAQ) gérant le SCoT du Pays de Quimperlé, sur le projet de PLU, devra être inclus dans les annexes du PLU. | La COCOPAQ a émis un avis favorable sur le projet de PLU arrêté, et a souligné sa compatibilité avec les prescriptions du SCoT, par courrier daté du 22 avril 2013. |
| | | La délibération du conseil municipal d'approbation de l'inventaire des cours d'eau (cartographie hydrographique de la commune), l'inventaire des zones humides et la validation de la CAMA, devront être intégrés aux annexes du PLU. | Ces précisions seront apportées. |
| | Les annexes sanitaires : | <p>. La note de présentation :</p> <p>En page 3, il conviendra de mettre en cohérence les chiffres annoncés concernant les nouvelles constructions sur 10 ans, avec ceux indiqués dans le rapport de présentation.</p> <p>Il conviendra d'indiquer également les chiffres des nouvelles constructions.</p> <p>En page 5, il devra être indiqué que le schéma des eaux pluviales devra être impérativement inclus dans le PLU dès sa validation.</p> <p>. <u>Zonage d'assainissement des eaux usées :</u></p> <p>En page 17, la zone 1AUt ne semble pas correspondre au zonage du document règlement graphique</p> | <p>Cette précision sera apportée au dossier qui sera soumis à approbation.</p> <p>Cette précision sera apportée au dossier qui sera soumis à approbation.</p> <p>Cette précision sera apportée au dossier qui sera soumis à approbation.</p> |

| | | | |
|-----------|--|--|---|
| | | Concernant l'étude d'assainissement : De nombreuses observations sont consultables au chapitre « Protection et gestion de la ressource en eau / assainissement des eaux usées » (disponible ci-avant). | Les réponses seront apportées par le bureau d'études IRH, en charge de la mise à jour de l'étude de zonage d'assainissement et des compléments d'aptitudes des sols dans les secteurs maintenus en assainissement individuel. Dans tous les cas, les dispositifs d'assainissement devront être précisés par les pétitionnaires au moment du dépôt des permis de construire. |
| Annexes : | Annexe classement sonore des infrastructures de transport terrestres : | L'arrêté préfectoral n° 2008-1897 du 24 octobre 2008, établissant la cartographie des bruits relatifs aux grandes infrastructures de transports terrestres de plus de 6 millions de véhicules par an, est à prendre en compte comme nouvelle référence. Par ailleurs, un plan au 1/10 000 ème (au minimum) concernant ces classements sonores du territoire communal devra être inclus dans le PLU. | Ce point sera corrigé. |
| | Annexe des servitudes d'utilité publique (SUP) : | <p>Les pièces écrites et graphiques relatives aux servitudes d'utilité publique présentent un certain nombre de lacunes ou erreurs qu'il convient de corriger :</p> <p>A titre général : L'échelle du plan des servitudes d'utilité publique ne semble pas être adapté à une consultation aisée. En effet, il est difficile de déterminer si une parcelle est concernée ou non par une SUP, cette échelle ne permet en outre pas également une lecture aisée des trames et couleurs utilisées. Par ailleurs, les numéros de parcelles cadastrales et les noms des lieux-dits du territoire communal devront être indiqués sur le plan des servitudes d'utilité publique.</p> <p>A titre particulier concernant les servitudes :</p> <p>AC1 : Protection des monuments historiques Concernant le monument inscrit « menhir de Mescléo », il devra être identifié par une étoile sur la parcelle cadastrale n° ZT 140 (en limite de la parcelle ZT 141). Sur le plan des SUP, une étoile est indiquée sur la parcelle cadastrale n° ZT 40, qui semble être non répertoriée. Par ailleurs, concernant l'ensemble des SUP AC1, le cartouche du plan des SUP, devra mentionner « ou classés » à la suite de « Monuments historiques inscrits ».</p> <p>AC2 : Protection des sites Concernant le site inscrit « Rives de l'Aven et du Belon, littoral entre les rivières de Brigneau et de Merrien », la couleur de la trame utilisée, vert clair est illisible sous la trame de couleur beige AC4 de la ZPPAUP. Il conviendra de trouver une couleur plus intense afin de faire ressortir sur le plan des SUP, cette servitude AC2. En l'état une vérification des délimitations de cette servitude est très difficile.</p> <p>PT2 : Concernant la liaison TREMEVEN / KERLOU vers MOELAN SUR MER / KERCARADEC (zone spéciale de dégagement) : la couleur de la trame utilisée sur le plan des SUP est très peu visible et devra être remplacée par une couleur plus intense permettant de mieux l'identifier.</p> <p>EL9 : Servitudes de passage des piétons le long du littoral Sur le plan des SUP, il est indiqué « servitude de passage des piétons le long du littoral (bande de 3 mètres) (L.160-6 et suivants et R.160-8 et suivants du code de l'urbanisme) », il conviendra de supprimer « bande de 3 mètres », car il s'agit d'une servitude modifiée ou en continuité de cheminement sur certains secteurs. Cette servitude a été modifiée ou suspendue par arrêté préfectoral n° 84-2535 du 18 juin 1984 sur l'ensemble du territoire communal.</p> | <p>Tous ces points seront revus dans le dossier qui sera soumis à approbation.</p> <p>Ces corrections seront apportées au dossier qui sera soumis à approbation.</p> |