

Commune de MOELAN-SUR-MER : bilan de la consultation des Personnes Publiques associées, autre que l'Etat, sur le projet de PLU arrêté			
Objet	Zone/ Document PLU	Remarques	Décisions prises par la commune
CONSEIL GENERAL DU FINISTERE (courrier en date du 02/04/2013)			
Espaces naturels	Annexes	Il conviendra d'inclure en annexe la zone de préemption qui sera en vigueur à la date d'approbation du PLU.	La zone de préemption a été validée par le conseil municipal. Après sa validation par le Conseil Général du Finistère, elle sera incorporée aux annexes du PLU.
Zones humides		L'inventaire réalisé sur la commune semble respecter la méthodologie départementale mais n'a pas encore été réceptionné par la cellule d'animation sur les milieux aquatiques (CAMA).	L'inventaire a été transmis au CG29 début avril.
	Règlement écrit	Le point 10 page 91 du règlement pourrait être rédigé de la manière suivante : « Peuvent être autorisés en secteur Nzh : - Les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à conditions que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour au site à l'état naturel (cheminements piétonniers et cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, les objets destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, etc.) ; - Les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles ; - Les installations et ouvrages d'intérêt général liés à la sécurité, à la salubrité, aux réseaux d'utilité publique lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative. »	Le règlement sera revu en ce sens.
Déchets	Rapport de présentation et zonage	Il conviendra de signaler l'ancienne décharge brute de Pont-Dourdu, qui a fait l'objet d'une réhabilitation récente, et d'inscrire ce secteur en zone non constructible.	Il est envisagé d'inscrire par acte notarié (servitude?) la présence de cette décharge à la Conservation des Hypothèques; cette ancienne décharge sera également repérée par le PLU,
Commune de CLOHARS-CARNOET (courrier du Maire en date du 22 février 2013)			
-	-	Avis favorable au projet de PLU arrêté.	-
Commune de RIEC-SUR-BELON (avis du Conseil Municipal en date du 14 mars 2013)			
-	-	Avis favorable au projet de PLU arrêté.	-
CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE (avis en date du 06 mars 2013)			
-	-	Avis favorable au projet de PLU arrêté.	-
CHAMBRE DE METIERS ET DE L'ARTISANAT (courrier en date du 07 janvier 2013)			
-	-	Accuse réception du projet de PLU arrêté.	-

CHAMBRE D'AGRICULTURE (courrier en date du 19 mars 2013)			
		La CA29 salue ce projet qui engage un réel changement dans les pratiques d'urbanisme de la commune, en faveur d'une gestion plus économe de l'espace.	
Densités	Rapport de présentation / OAP	Concernant les formes urbaines, la densité de 10 logements / ha reste peu dense (...) . La densité semble notamment faible en secteur urbain. La CDCEA recommande une densité de 12 logements/ha y compris sur les communes rurales des SCoT.	Comme cela est indiqué dans le PADD et le rapport de présentation, la densité moyenne brute visée est portée à 17 logements / Ha (25 logements / Ha au niveau des zones AU et 10 logements / Ha en densification du tissu urbain, afin notamment de respecter la Loi Littoral). L'effort de concentration par rapport à la décennie précédente est +70%.
ZA communautaire de Kervignac/Keranna	Zonage	" Les exploitants agricoles locaux ont identifié un secteur qui ne présente plus d'enjeu agricole, au Nord du bourg dans le secteur de Kergoustance, et aurait permis la réalisation de ce projet avec un moindre impact foncier. votre volonté de réserver cette zone en habitat du prochain PLU ne nous satisfait pas, et encourage au contraire le comportement de spéculation foncière des propriétaires, qui aboutit à un enrichissement progressif du foncier."	Le choix de cette zone par la municipalité répond à un certain nombre de critères: accessibilité, urbanisation peu dense, En outre, le zonage 2AUi prévu au PLU arrêté pour une ZA communautaire sera revu; une partie de la zone sera remise en zonage agricole, avec un indice pour interdire la construction de bâtiments agricoles et montrer ainsi que ces terrains ont vocation à devenir constructibles à moyen / long termes. Le règlement graphique (plan de zonage) et le règlement écrit seront corrigés en ce sens avant l'approbation du PLU par le Conseil Municipal.
Problématique de l'agriculture littorale	Zonage	La CA29 souhaite que les exploitations agricoles puissent poursuivre leur nécessaire développement, y compris dans les espaces proches du rivage.	Le PLU doit respecter les dispositions de la Loi Littoral, et ne pourra être plus permissif que la Loi.
Zones Humides	Zonage	L'inventaire a été soumis aux agriculteurs-relais formés par la Chambre d'Agriculture. Il semble que des points de litige subsistent. Les parcelles épandables ont fait l'objet d'études agro-pédologiques dans le cadre de plans d'épandage qui ne doivent pas être remis en cause.	Suite à une réclamation de quelques agriculteurs, relayée par la CA29, un complément d'étude a été demandé au consultant chargé de l'inventaire. Une contre-visite a été effectuée les 5 et 6 mars 2013, en présence des agriculteurs concernés. Cette contre-visite n'a donné lieu à aucune correction de l'inventaire des zones humides.
	Règlement	La CA 29 s'interroge sur la pertinence de micro-zones humides Nzh ou Azh éparses, ne correspondant pas à des continuités cohérentes, mais sans doute davantage à des reliquats de drainage.	Le PLU doit traduire l'inventaire des zones humides, tel que validé par la commune. Cet inventaire a également été transmis au CG29 (Cellule d'Animation sur les Milieux Aquatiques) pour validation.
Repérage des talus au titre de la Loi Paysage	Zonage	Concernant le repérage des talus au titre de la Loi Paysage, la CA29 rappelle la nécessité d'associer les exploitants agricoles aux travaux.	En partenariat avec le programme Breizh Bocages du conseil régional de Bretagne, la COCOPAQ a identifié un secteur d'action sur le bassin versant du Bélon.
Espaces Boisés Classés	Zonage	Des espaces boisés ont été classés alors qu'ils n'existent pas physiquement sur le terrain, notamment sur les secteurs de Kernijeanne-Névez, Lan ar Ch'oat.	Les EBC ont été fait l'objet d'un dossier qui a été soumis à l'avis de la CDNPS.

COMITE REGIONAL DE LA CONCHYLICULTURE de Bretagne Sud (avis en date du 26 février 2013)			
		<p>Le projet porte une volonté forte de garantir la pérennité de l'activité conchylicole, notamment exprimée par la prise en compte de la nécessaire bonne qualité des eaux de production et la préservation des zones conchylicoles, enjeux portés au PADD. Cependant, il apparait que la transcription de cet enjeu au règlement ne présente pas en l'état les garanties suffisantes au maintien des espaces nécessaires au développement de l'activité conchylicole.</p> <p>En conséquence, la CRC émet un avis défavorable sur le projet.</p>	
La qualité des eaux de production conchylicole	Rapport de présentation	En page 35 : Réactualiser le classement en fonction de l'arrêté préfectoral du 22/07/2011 actualisé le 26/12/2012.	Le rapport de présentation sera complété.
		En page 59 : Le CRC indique qu'un intitulé "Les eaux de production conchylicole" aurait été plus pertinent et apporte des éléments actualisés à prendre en compte.	Le rapport de présentation sera complété.
L'assainissement	Rapport de présentation	Le CRC demande que des indicateurs de suivi environnemental de la qualité de l'eau soient définis dans le PLU.	Le P.L.U. de Moëlan-sur-Mer n'étant pas soumis à Evaluation Environnementale, seul des indicateurs en matière de politique du logement sont imposés. La question des indicateurs de suivi environnemental de la qualité de l'eau par rapport à l'assainissement des eaux usées relève de l'étude de zonage d'assainissement.
L'activité conchylicole et son espace	Rapport de présentation	Le CRC apporte des éléments pour compléter le diagnostic page 35.	Le rapport de présentation sera complété.
La compatibilité du PLU avec le SCoT du Pays de Quimperlé	Rapport de présentation	Le rapport de présentation du projet de PLU ne démontre pas la compatibilité du projet avec le SCoT qui définit comme stratégique l'activité conchylicole dans sa politique littoral.	Voir avis favorable de la COCOPAQ, maître d'ouvrage du SCOT.
	PADD	Le PADD retranscrit les enjeux propres au maintien de l'activité conchylicole au travers de 2 orientations : Le développement économique / L'amélioration de la qualité de l'eau et la préservation des zones conchylicoles	
Zonages des espaces dédiés à l'activité conchylicole	Règlement écrit	<p>Le projet de PLU a retenu pour les espaces dédiés à l'activité conchylicole :</p> <p>En partie terrestre : zonage Up dédié (1 site) et Nc (2 sites)</p> <p>En partie maritime : zonages Nsm et Nmo.</p> <p>Il résulte de ces zonages disparates un manque de visibilité. Le choix d'un zonage à vocation naturelle est peu compatible avec les besoins de l'activité.</p> <p>La CRC demande la définition d'espaces dédiés à l'activité par un zonage spécifique à dominante agricole Ac (activité conchylicole sur domaine terrestre) et Ao (activité conchylicole sur domaine public maritime). Une base de règlement est jointe à l'avis.</p> <p>Demande également que les termes de l'article R146-2 d) du code de l'urbanisme soient repris à l'article N.2 point 1 (page 87).</p>	Ce point sera revu avant l'approbation du PLU en concertation avec les services de l'Etat.
	Règlement graphique	<p>La CRC demande l'instauration d'un zonage dédié à l'activité conchylicole : Ac (activité conchylicole sur domaine terrestre) et Ao (activité conchylicole sur domaine public maritime).</p> <p>Afin de définir précisément l'emprise des zones conchylicoles sur le Domaine Public Maritime, il convient de prendre l'attache des services de la DDTM/DML pour avoir communication du cadastre conchylicole.</p> <p>Plusieurs extraits du règlement graphique du PLU arrêté sont joints à l'avis, avec des propositions de modification de zonage.</p>	

ASSOCIATION LES AMIS DES CHEMINS DE RONDE DU FINISTERE (04/03/2013)			
Hypothèses de développement communal	PADD	<p>Le PADD du projet de PLU part de l'hypothèse d'une croissance de la population communale de +1,15% par an, soit +844 habitants à l'horizon 2022. Il convient d'observer que ce taux est le double de celui retenu par l'INSEE dans ses perspectives d'évolution de la population des départements littoraux à l'horizon 2040 (source : Observatoire du Littoral / SoeS / MEDDLT) - Si on tient compte, par ailleurs, du ralentissement généralisé du développement, on peut soutenir que les hypothèses retenues sont peu réalistes et que la commune de MOELAN se trompe dans les grandeurs d'échelle retenues.</p>	<p>Comme cela est expliqué dans le PADD et le rapport de présentation, cette progression démographique répond à un objectif fort de la commune de Moëlan-sur-Mer : Assurer un renouvellement de population qui permette de conserver les services et équipements existants.</p> <p>La population moëlanaise est à nouveau en augmentation : ainsi, après une période de 'stagnation démographique' observée entre 1990 et 1999, la population officielle « sans double compte » (INSEE) est passée de 6582 en 1999 à 6956 habitants en 2012</p> <p>L'objectif de la commune est donc d'atteindre progressivement une population d'environ 7 800 habitants d'ici une dizaine d'années (soit + 1,15 % / an contre +0,6% entre 1999 et 2008 d'après l'INSEE). Ce choix démographique se veut certes dynamique mais est nécessaire pour réussir à assumer les charges financières que lui incombent son statut et son rôle actuel et futur au sein de l'intercommunalité. C'est notamment pour cette raison que le SCOT du Pays de Brest a identifié Daoulas comme pôle d'équilibre.</p> <p>Concernant le rythme de construction, depuis 2000, la moyenne annuelle de constructions neuves est de 70 à 80 logements. Ce rythme a fléchi de 2008 à 2010, vraisemblablement en raison de la crise économique. Une nette reprise a été cependant constatée en 2011.</p> <p>De plus, il est évident que l'étude de l'INSEE sur la croissance des départements littoraux donne des moyennes qui sont à nuancer au sein des territoires (certains pôles d'agglomération ayant davantage vocation à se développer que des territoires ruraux peu équipés et très excentrés des pôles d'emplois par exemple...). Or Moëlan-sur-Mer présente des atouts en matière de localisation géographique et d'équipements, qui jouent en faveur de son attractivité.</p> <p>La commune ne considère donc pas « se tromper dans les grandeurs d'échelle ».</p>
Ouverture à l'urbanisation :	Zonage / Rapport de présentation	L'ensemble de Kerfany-Kersell ne peut être qualifié d'agglomération ; Kerfany est le résultat typique d'une urbanisation, remontant à plusieurs décennies, constituée principalement de villas cossues. Kersell est un ancien hameau qui s'est agrandi, au fil du temps, de façon linéaire en direction de la mer. Dans ce secteur, il apparaît important de maintenir entre les cœurs de hameaux anciens, des espaces interstitiels marquant leur identité propre. des zonages N associés à du zonage Nr pourront être judicieusement adoptés pour maintenir plusieurs coupures d'urbanisation. De ce fait, le zonage 1AU de Kersell sera abandonné.	
		Dans les 3 villages liés à des ports (Le Belon / Brigneau-Ménémarzin-Malachappe / Merrien-Kersécol-Kercarn) l'association souligne la démarche tout à fait louable de la commune de limiter les possibilités de constructions nouvelles uniquement à l'intérieur des périmètres déjà construits.	La commune en prend acte.
		Dans ces villages et les hameaux zonés Uh, la problématique du traitement des eaux usées sera particulièrement à examiner. Il conviendra que la commune engage dans les meilleurs délais une étude spécifique sur l'assainissement semi-collectif des villages et hameaux à densifier.	La commune en est tout à fait consciente ; c'est pourquoi elle a lancé la mise à jour de l'étude de zonage d'assainissement, qui pourra déboucher sur des propositions spécifiques adaptées au cas par cas.
Consommation d'espace par l'urbanisation nouvelle	Zone 1AU / 2AU	Une bonne partie des surfaces est classée en 2AU alors que ces zones sont insérées dans le tissu urbain existant. Si elles disposent des équipements nécessaires à l'ouverture à l'urbanisation pourquoi ne pas avoir opté pour un classement 1AU ?	Les zonages 1AU / 2AU ont effectivement été définis en fonction de la présence des réseaux, mais aussi de leur capacité à desservir l'ensemble des constructions futures ; de plus, si l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU nécessitera une procédure de modification du PLU, cela permettra à la commune de cadrer les projets, en définissant le moment venu des OAP adaptées au projet et éventuellement un règlement spécifique.
	Zone 2AU de Kervignac	Le choix de ce secteur, actuellement voué à l'agriculture, n'est pas judicieux. Cette extension d'urbanisation pourrait être regardée comme incompatible avec la Loi Littoral.	La commune a argumenté le choix de cette localisation dans le rapport de présentation.
	Zonage 1AUt ouest de Kergroës	Les parcelles concernées par l'extension d'urbanisation sont constituées de boisements intéressants et séparées du terrain de camping existant par un chemin piétonnier remarquable.	A revoir avant approbation (présence EBC).
	Zonage 2AUt de Kerfany	Cette extension éventuelle du camping est incompatible avec la qualité de l'eau.	Observation non pertinente par rapport à l'inventaire des zones humides.
Divers		Remarque sur la parcelle CV 672 prévue en Ut à Beg Porz, à mettre en Ns. ER 4 à supprimer et zonage Ns à rétablir.	Examen en commission avant approbation.
Divers		Il convient de limiter l'impact des aménagements prévus pour création d'aires naturelles de stationnement en réduisant leur nombre et leur superficie, et en les localisant à l'intérieur des espaces urbanisés proches (Uh ou Nr).	Examen en commission avant approbation.
Divers		Une attention particulière sera portée à la préservation de la trame bocagère, très marquée sur la commune.	En partenariat avec le programme Breizh Bocages du Conseil Régional de Bretagne, la COCOPAQ a identifié un secteur d'action sur le bassin versant du Bélon.

INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE (avis en date du 1er mars 2013)			
Outils de restructuration foncière	PADD	L'INAO constate que s'il ressort du PADD que la commune entend encourager des démarches de type "circuits courts", il n'est pas fait référence à la mise en œuvre d'outils de restructuration foncière (type PAEN) dans le dossier d'arrêt (art. L143-1 et suivants du code de l'urbanisme).	Avec le concours de la CA29 et de la SAFER, la commune a entrepris une réflexion sur un projet pilote d'aménagement foncier (40 ha en zone rétro littorale). Cette réflexion sera réorientée prochainement vers un PAEN (périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels péri-urbains)
Densification	Règlement écrit	L'INAO indique que délimitation des zones 1AUh et 2AU de même que les orientations d'aménagement qui s'y rapportent paraissent tout à fait pertinentes. Toutefois une réserve porte sur le règlement de l'article 7 des zones Uhc et 1AUhc qui prévoit que " les constructions devront être implantées avec un recul minimal de 3 mètres par rapport à la limite séparative" qui vient amenuiser l'objectif affiché de densification.	Outre la volonté de densifier le tissu urbain existant, la commune est également soucieuse de préserver le cadre de vie et de respecter la Loi Littoral (en conservant la typologie du bâti, moins dense en zonages indicés "c") ; c'est pourquoi les zones indicées "c" ont vocation à être moins denses que les zones indicées "a" et "b".
Zonage de la partie agricole et rurale du territoire	Zonage	L'INAO attire la vigilance de la commune sur le fait qu'en zonage Nr la possibilité de changer de destination le bâti pourrait conduire à la création d'un nombre non négligeable de nouveaux logements dans certains lieux-dits, décalant d'autant le ration entre résidences principales et résidences secondaires. L'INAO invite la commune à retenir le principe d'un zonage Nh plutôt que Nr.	Comme cela est affiché dans le PADD et le rapport de présentation, la commune souhaite permettre la valorisation du bâti existant (donc sans consommer d'espace supplémentaire), mais sous réserve de ne pas porter atteinte à la pérennité des exploitations agricoles alentour.
Développement des activités artisanales	Zonage	Sans discuter le bien-fondé de création d'un nouveau parc d'activités, compte-tenu de la bonne valeur agronomique des terres concernées par la ZA de Kervignac l'INAO souhaite que soit réexaminée l'opportunité d'étendre le zonage 2AUi du côté Nord du chemin communal reliant Kervignac au CD24. Dans tous les cas, il conviendra d'optimiser l'utilisation du foncier en favorisant autant que possible des implantations en limite séparative de même qu'une mutualisation des espaces de stationnement.	Le zonage 2AUi prévu au PLU arrêté pour une ZA communautaire sera revu; une partie de la zone sera remise en zonage agricole, avec un indice pour interdire la construction de bâtiments agricoles et montrer ainsi que ces terrains ont vocation à devenir constructibles à moyen / long termes. Le règlement graphique (plan de zonage) et le règlement écrit seront corrigés en ce sens avant l'approbation du PLU par le Conseil Municipal.

Communauté de Communes du Pays de Quimperlé - COCOPAQ (avis rendu hors délai, en date du 22 avril 2013)			
Compatibilité avec le SCOT / Consommation foncière		La COCOPAQ indique que "l'affectation d'environ 48 ha en zones à urbaniser, dont seulement 22 ha en extension urbaine pour satisfaire les besoins futurs en logements, soit au total une baisse d'environ 350 ha des zones d'urbanisation future par rapport au document en vigueur, est compatible avec les orientations du SCOT en matière de consommation foncière. Cette évolution est extrêmement positive et mérite d'être soulignée".	La commune en prend bon acte.
Compatibilité avec le PLH		Conformément au PLH en vigueur, le projet prévoit une servitude de mixité sociale de 15% dans toutes les opérations de plus de 20 logements. La COCOPAQ attire l'attention sur l'évolution possible de cette orientation dans le futur PLH 2014-2019 en cours d'élaboration (arrêt du PLH prévu en juillet 2013).	La commune en prend bon acte.
Zones 2AU		La COCOPAQ rappelle que "pour les zones 2AU qui seront ouvertes à l'urbanisation dans la seconde période du document, voire au-delà, le SCOT établit que les projets devront faire l'objet de maîtrise foncière."	La commune en est tout à fait consciente : le Droit de Préemption Urbain sera institué sur la base du PLU lorsqu'il sera approuvé, et la mise en place d'une ZAC multisite est déjà initiée (au niveau du bourg).