



PLAN LOCAL D'URBANISME

DE LA COMMUNE DE CLOHARS-CARNOËT

REPONSES DE LA COLLECTIVITE SUITE AUX AVIS DES PERSONNES CONSULTEES

ARRETE LE

Le 24 janvier 2013

APPROUVE LE

PIECE DU PLU

8.1



Observations des PPA	Décision du Conseil municipal
Avis de l'Agence Régionale de Santé Bretagne (ARS) (Défavorable) émis le 19 février 2013	
Le projet de révision du plan local d'urbanisme entraîne plusieurs remarques sur l'eau.	
<p>➤ Pour la desserte en eau potable</p> <p>L'ensemble du territoire est desservi par un réseau, dont le maître d'ouvrage est le syndicat des eaux de Riec-sur-Belon, alimenté par trois ressources qui bénéficient chacune d'un arrêté préfectoral de DUP. Il s'agit :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ De la production propre d'eau de l'usine de « Belle Angèle ». ▪ De l'importation d'eau depuis le syndicat mixte de production d'eau de Quimperlé. ▪ De l'importation d'eau depuis le syndicat mixte de production d'eau de Pont-Aven. 	<p>Remarque n'amenant pas de modification du dossier.</p>
<p>➤ Pour les eaux de baignades</p> <p>Sur quatre plages (Kerrou, Bellangenenet, Porsguerrec et Grands Sables) des profils de baignades ont été réalisés par la commune montrant que ces plages sont d'excellente qualité selon la réglementation européenne, notamment elles ne sont pas impactées par les algues vertes.</p>	<p>Remarque n'amenant pas de modification du dossier.</p>

<p>➤ Pour l'assainissement</p> <p>La commune dispose d'un système collectif aboutissant à la station d'épuration de « Fort Clohars ». Mais la charge organique reçue est la limite de la capacité nominale et des surcharges hydrauliques sont parfois observées. Un remplacement de station est en cours avec une nouvelle implantation à « Kerzellec », d'une capacité de 17 000 EH avec des rejets des eaux traitées qui se feront en mer.</p> <p>Les remarques viennent du fait que :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'annexe sanitaire est de taille trop réduite pour pouvoir la lecture fine des zones réellement desservies par l'assainissement. ▪ Du document présentant le réseau collectif, n'est pas exploitable car il n'est pas possible de faire le lien entre le réseau et les secteurs desservis. ▪ Qu'aucuns documents ne présentent de manière graphique, les zones prévues constructibles et non desservies par le réseau collectif, au regard de la nature des sols. <p>Avis défavorable en raison des manquements relatifs à l'assainissement qu'il soit collectif ou individuel.</p>	<p>Les annexes sanitaires (pièce 6.2.) ont été complétées des pièces suivantes afin de répondre aux exigences de l'ARS :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif a été rajoutée au format A0 ainsi qu'un zoom de chacune des zones - une carte de zonage des eaux usées au format A0
<p>Avis du Conseil Municipal de Moëlan-sur-Mer (Favorable) émis le 27 février 2013</p>	
<p>Denis Berthelot indique que les objectifs du projet de PLU de Clohars-Carnoët sont en cohérence avec ceux de Moëlan-sur-Mer et ceux de la COCOPAQ.</p>	<p>Remarque n'amenant pas de modification du dossier.</p>
<p>Avis du Syndicat Mixte Ellé-Isole-Laita (Favorable) émis le 27 février 2013</p>	
<p>Le projet du PLU répond dans son ensemble aux prescriptions du SAGE Ellé-Isole-Laita. Cependant des remarques sont formulées.</p>	
<p>➤ L'inventaire des cours d'eau</p> <p>L'inventaire des cours d'eau réalisé par la Chambre d'Agriculture et validé par arrêté préfectoral en Juillet 2011, n'est pas pris en compte au sein des documents et ne figure pas sur les pièces graphiques comme partie intégrante de la TVB conformément à la prescription du SAGE.</p>	<p>L'inventaire des cours d'eau a été pris en compte et apparaît sur les documents graphiques comme partie intégrante de la TVB</p>

<p>➤ Les projections du réseau d'eau pluvial</p> <p>Des précisions devraient être apportées quant aux projections du réseau d'eau pluvial et dans le programme d'action à mettre en place dans le cadre du développement futur de la commune. Et ceux afin d'assurer la collecte, le stockage et le traitement des eaux de ruissellement, ainsi que la prise en compte des charges de pollution afférentes à l'urbanisation supplémentaire et les risques de pollution accidentelle.</p>	<p>Pour les zones 1AU et 1AUi, l'article 3 du règlement, a été complété comme suit :</p> <p>« <i>Gestion des eaux pluviales</i></p> <p><i>Le débit de fuite est limité au seuil maximum de 3 litres par seconde et par hectare.</i> »</p>
<p>➤ L'inventaire des zones humides</p> <p>Il convient d'indiquer que l'inventaire des zones humides a été validé par le bureau de la CLE le 20/06/11 et non le 09/01/12.</p>	<p>Le rapport de présentation a été modifié à la page 67 du Tome II du rapport de présentation.</p>
<p>Avis de la Chambre d'Agriculture du Finistère</p> <p>(Favorable) émis le 19 mars 2013</p>	
<p>La Chambre d'Agriculture du Finistère est globalement satisfaite de la prise en compte des enjeux agricoles, notamment pour la réduction de la consommation d'espace et l'intérêt de préserver les espaces agricoles.</p>	
<p>➤ La Chambre d'Agriculture partage avec la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'application stricte du principe de réciprocité. ▪ Les propositions sur la délimitation des zones à urbaniser. ▪ La densification des zones urbaines. ▪ Le comblement des zones enclavées à fort potentielles. ▪ Le repérage des éléments de paysage. 	<p>Remarques n'amenant pas de modification du dossier.</p>
<p>➤ La Chambre d'Agriculture est satisfaite en particulier</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ De la carte de synthèse du PADD montre bien le développement urbain projeté. ▪ Des densités proposées dans les orientations d'aménagement comme dans le cas de la ZAC de Sénéchal avec 27 logements à l'hectare. ▪ De la distinction proposée entre les zones naturelles humides (Nzh) et les zones humides exploitées (Azh). 	
<p>➤ Par contre la Chambre d'Agriculture est très réservée concernant les chemins de randonnées, quant à la mise en place d'emplacements réservés, notamment pour les secteurs agricoles exploités. Ces chemins figuraient sur le cadastre de 1858 mais suite aux réorganisations parcellaires successives, ils ne figurent plus sur le cadastre actuel.</p>	<p>Une mise à jour des chemins de randonnée a été réalisée. L'emplacement réservé n°29 a été supprimé, cependant, les autres emplacements réservés ont été maintenus en raison de leur intérêt dans la continuité du réseau de cheminements doux.</p>

<p>➤ La Chambre d'Agriculture regrette le manque de concertation en amont et les problèmes posés à de nombreux exploitants en raison des risques de conflits d'usage dans les secteurs exploités.</p>	<p>Dans le cadre de la concertation avec le monde agricole, la commune rappelle que différentes réunions ont été menées avec les agriculteurs, et ce dès le début de la procédure d'élaboration du PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une réunion d'information à destination des agriculteurs - Plusieurs rencontres entre les élus et les représentants des agriculteurs - L'association de représentants du monde agricole au sein de la commission « chemin » - La mise en place d'ateliers d'urbanisme ouverts à tous les habitants de la commune <p>Par ailleurs, un diagnostic agricole réalisé par la chambre d'agriculture a été pris en compte en totalité au sein du projet du PLU.</p>
<p>➤ La Trame Verte et Bleue</p> <p>Pour identifier la TVB, la commune a choisi de ne pas recréer un zonage particulier mais d'indiquer les zones «N, NS, Nzh, Azh» participant à la trame. La Chambre d'Agriculture souhaite que les zones agricoles soient indiquées en «A» et non pas en «N».</p>	<p>Les zonages N, Ns et Nzh suivent une logique de continuité de la trame verte et bleue. L'activité agricole dans ces secteurs pourra se poursuivre, seules les constructions ne seront pas admises dans un souci de préservation des corridors écologiques. Ainsi, le zonage de la zone agricole ne sera pas modifié.</p>
<p>➤ Les sites inscrits</p> <p>La Chambre d'Agriculture rappelle que concernant la traduction des sites inscrits, la Loi Littoral demande d'inscrire en espaces remarquables les parties naturelles des sites inscrits. Les parcelles agricoles cultivées n'entrent pas dans le champ des parties naturelles.</p>	<p>Les parcelles agricoles cultivées sont conservées en espaces remarquables afin d'éviter l'implantation de constructions agricoles dans la coupure d'urbanisation</p>
<p>Avis de la commune de Guidel (Département du Morbihan) (Favorable) émis le 26 mars 2013</p>	
<p>L'élaboration de PLU de Clohars-Carnoët vise à répondre aux nouveaux enjeux urbanistiques de la commune, en prenant en compte les objectifs du SCOT et du PLH mis en œuvre par la COCOPAQ.</p> <p>Après avoir pris connaissance des documents du PLU le conseil municipal a émis un avis favorable adopté à l'unanimité.</p>	<p>Remarque n'amenant pas de modification du dossier.</p>
<p>Avis du Conseil Général du Finistère (CG29) (Favorable) émis le 18 avril 2013</p>	
<p>Le Conseil Général a formulé plusieurs remarques après examen des documents.</p>	

<p>➤ Pour les espaces naturels et les zones humides</p> <p>Il est à souligner selon le CG29 que des parties de parcelles de la zone de préemption des espaces naturels sensibles sont classées en zone UC. Ce zonage correspondant à un type d'urbanisation aérée en ordre discontinue, pour de l'habitat et des activités compatible avec l'habitat.</p> <p>Le règlement de la zone Nzh délimitant les zones humides doit autoriser les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles.</p>	<p>Le zonage UC correspond à la finalisation à l'intérieur de la trame bâti des hameaux présentant une urbanisation conséquente. Très peu d'opportunités existent au sein de ces secteurs. Ainsi, le zonage UC n'est pas incompatible avec l'action de préservation des espaces naturels sensibles du Conseil Général.</p> <p>Le règlement des zones Nzh a été complété comme suit, conformément à la demande du Conseil Général :</p> <p><i>« Article 2, dans le secteur Nzh sont autorisés : les travaux relatifs à la sécurité des personnes, des actions d'entretien et de restauration ou de réhabilitation de la zone humide. »</i></p>
<p>➤ Pour les déchets</p> <p>Dans le rapport de présentation, trois petites corrections pourront être apportées (page 112, tome 1).</p> <p>Il faut indiquer que le traitement de déchets est assuré par le VALCOR et non le COCOPAQ, de même le SICOM du Sud Est Finistère n'existe plus mais a été remplacé par le VALCOR.</p> <p>Par ailleurs, la commune ne produit pas 400 kg de déchets par habitants et par an en moyenne, mais 639 kg en 2011, décomposé avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 305 kg en déchèteries. ▪ 107 kg en déchets recyclables. ▪ 227 kg en ordures ménagères. <p>Enfin, le PLU pourra faire référence au Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets Ménagers, pour la période 2008-2018, en rappelant la stratégie de gestion des déchets dans le Finistère.</p>	<p>Le rapport de présentation (Tome I) a été complété Partie II – 10. La gestion des déchets, conformément à la demande du Conseil Général.</p> <p>Les annexes sanitaires (pièce 6.2.) ont également été mises à jour (partie 5. Ordures ménagères, pages 25 et 26).</p>

➤ Pour le réseau routier

Il conviendrait de repérer dans les documents graphiques, les **routes départementales (RD)** nombreuses sur la commune en **mentionnant les marges de recul inconstructibles**.

Dans le règlement, en plus des mentions sur les marges de recul minimum de 10 mètres imposées par rapport à la limite du domaine public, il conviendrait d'inscrire les reculs des constructions par rapport aux axes routes départementales hors agglomération en fonction de leur catégorie :

- **1^{ère} catégorie** (RD 224), recul de **35 mètres** minimum par rapport à l'axe de la voie, pour les constructions à usage d'habitation et **25 mètres** pour les autres constructions.
- **2^{ème} catégorie** (RD 24, RD 16 jusqu'à l'entrée de l'agglomération en venant de Quimperlé), recul de **25 mètres** minimum par rapport à l'axe de la voie.
- **3^{ème} catégorie** (RD 49, RD 124, RD 149, RD 316, RD 16 entre le bourg et Doëlan), recul de **15 mètres** minimum par rapport à l'axe de la voie.

Il conviendrait de compléter les articles du règlement concernant les « **accès et voiries** » en indiquant que « la création de **nouveaux accès sur les routes départementales est interdite** hors agglomération, sauf pour améliorer la sécurité ».

Les marges de recul ont été ajoutées au plan de zonage.

Les marges de recul ci-contre ont été rajoutées au sein du règlement écrit du PLU pour les zones concernées (UC, 1AUi, 1AUL, A et N).

Par ailleurs, l'article 3 des zones UC, A et N a été complété de la mention suivante :

« *La création de nouveaux accès sur les routes départementales est interdite hors agglomération, sauf pour améliorer la sécurité* ».

Avis de l'Institut National de l'Origine et de la qualité (INAO)

(Favorable) émis le 19 avril 2013

➤ La protection des terres agricoles et des sièges d'exploitation

Le projet s'appuie sur un **bon diagnostic** et sur un **travail de terrain très fouillé** qui favorisera sans nul doute **l'urbanisation au niveau du bourg** notamment dans la ZAC des « Hauts du Sénéchal »

La délimitation des **zones 1AU** et les **orientations d'aménagement** qui s'y rapportent **paraissent judicieuses**, en **respectant la densité de 25 logements** à l'hectare prescrits dans le SCOT.

Le projet du PLU s'efforce de **protéger les activités de polyculture-élevage** à travers le **zonage A** (ou N) complété par le **pastillage Nr** (ou NH) des lieux dits et des habitations isolées. Ce pastillage utilise un tracé resserré au plus près du bâti existant, répondant à la volonté dans le PADD de lutter contre l'étalement urbain.

Il conviendra de tout mettre en œuvre pour que les extensions ne se fassent pas du côté des terres agricoles, à l'issue de la consultation publique.

La délimitation des zonages Nr et Nh a été revue dans un souci d'harmonisation entre les diverses zones d'habitat isolées.

<p>➤ Les activités industrielles et artisanales</p> <p>Il est prévu une extension du parc de Keranna au Nord de l'agglomération, en partie sur des terres agricoles cultivées.</p> <p>Il est possible d'optimiser l'utilisation du foncier sur ce site :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ En favorisant des implantations en limite séparative. ▪ En mutualisant des espaces de stationnement. ▪ En respectant les orientations du SCOT, le Parc de Keranna n'a pas pour vocation à accueillir des activités fortement consommatrices d'espace, mais plutôt des entreprises artisanales à l'identité maritime. 	<p>Remarque n'amenant pas de modification du dossier.</p>
<p>Avis de la Communauté de Communes Pays de Quimperlé (COCOPAQ) (Favorable) émis le 22 avril 2003</p>	
<p>L'analyse des documents de projet de PLU a porté sur les principaux enjeux et orientations du SCOT afin d'en contrôler la comptabilité, notamment au regard du PLH et des enjeux de consommations foncières.</p>	
<p>➤ La consommation foncière</p> <p>Le projet de PLU respecte les orientations du SCOT en matière de consommation foncière.</p> <p>La nécessité des ouvertures à l'urbanisation est de 26 hectares, pour les besoins futurs en logements et pour les équipements structurants. Ces ouvertures se feront sous forme d'opération d'ensemble, notamment dans une ZAC en continuité du centre bourg et dans le village de Doëlan.</p> <p>Il apparaît que ces modes de développement sont en parfaite cohérence avec le SCOT, sachant qu'ils résultent d'une diminution très importante des zones à urbaniser passant de 240 à 53 hectares.</p>	<p>Remarque n'amenant pas de modification du dossier.</p>
<p>➤ Par rapport au PLH</p> <p>Le projet de PLU respecte les orientations du PLH en matières de production de logements</p> <p>Le projet de PLU prévoit une mixité sociale à hauteur de 15% dans toutes les opérations de plus de 20 logements, conformément au PLH.</p> <p>Par ailleurs, la Communauté de Commune attire l'attention sur l'évolution possible de cette orientation dans le futur PLH 2014-2019 en cours d'élaboration. La mixité sociale pourrait être assouplie ou appliquée à l'échelle de secteurs géographiques.</p> <p>Il a été noté qu'au-delà du respect des coupures d'urbanisation littorales, la commune prévoyait par des emplacements réservés la réalisation de nouvelles aires de stationnement en retrait du rivage.</p>	<p>Remarque n'amenant pas de modification du dossier.</p>

<p>➤ Les activités nautiques</p> <p>La COCOPAQ souhaite développer la pratique de la voile à Clohars-Carnoët. Cela passe nécessairement par la construction d'une nouvelle base nautique, dans le lieu le plus approprié se situant au-dessus de la cale des dériveurs au niveau de la Place de l'Océan.</p> <p>Il conviendrait donc que le projet de PLU garantisse l'implantation de cet équipement, en respectant les règles de constructibilité.</p>	<p>Sur le document graphique, la zone UC a été entendue à l'Est pour permettre l'implantation d'un centre de voile et de l'office du tourisme (la démolition du bâtiment existant accueillant l'office du tourisme est envisagée). Un bâtiment commun serait créé pour accueillir ces deux activités, afin de diminuer le coût d'aménagement et leur assurer une meilleure lisibilité.</p>
<p>Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Quimper Cornouaille (CCI) (Favorable) émis le 23 avril 2013</p>	
<p>Il est évoqué dans le PADD, la préservation du tissu commercial dans le centre-bourg et au Pouldu en évitant le changement d'affectation des commerces.</p> <p>La CCI peut à l'aide de ses observatoires commerciaux apporter son expertise à la commune et l'accompagner dans le développement de cette action, en définissant un périmètre de sauvegarde du commerce, comme le permet le code de l'urbanisme à l'article L.123-1-5 alinéa 7 bis.</p>	<p>Remarque n'amenant pas de modification du dossier.</p>
<p>Le travail détaillé dans les OAP sur l'intégration des activités économiques en bordure de zones d'habitat démontre une réelle volonté de concilier différents usages fonciers à l'échelle communale.</p> <p>La CCI estime que les mesures prescrites pour le développement des zones d'activité économique et l'habitat révèlent un document équilibré permettant de concilier l'ensemble de ces activités en privilégiant une approche volontariste.</p>	<p>Remarque n'amenant pas de modification du dossier.</p>
<p>Avis Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) (favorable sous réserve) émis le 23 avril 2013</p>	
<p>L'analyse du dossier par la DDTM, en liaison avec les autres services de l'Etat concernés conduit à considérer que le projet du PLU est globalement cohérent et respectueux des principes fixés par les articles L.110-1 et L.121-1 du code de l'urbanisme.</p> <p>La DDTM émet un avis favorable sous réserve cependant que plusieurs corrections soient apportées.</p>	
<p>Préambule – La prise en compte des textes législatifs</p>	
<p>Il y a eu une bonne prise en compte par les élus de la loi SRU, relative à la solidarité et au renouvellement urbain. Ainsi que de la loi urbanisme et habitat (UH) et de la loi engagement national pour le logement (ENL) et des lois portant engagement national pour l'environnement (ENE, Grenelle I et II).</p>	<p>Remarque n'amenant pas de modification du dossier.</p>

1 – La composition du dossier	
<p>Elle respecte globalement les rubriques de l'article R.123-1 du code de l'urbanisme. Cette rigueur et ce soin apporté à la présentation et à la composition du dossier permettent de garantir une composition homogène des documents d'urbanisme d'une commune à l'autre. Mais les annexes devront être complétées.</p>	<p>Les annexes sanitaires ont été complétées conformément à la demande de l'ARS.</p>
2 – Les enjeux et les axes du PADD	
<p>Les enjeux sont développés en axes stratégiques, eux même détaillés sous forme d'objectifs communaux et d'orientations d'urbanisme et d'aménagement et illustré par des cartes.</p> <p>Le projet exprimé par le PADD est conforme à l'article R.123-3 du code de l'urbanisme en respectant les objectifs et les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du même code.</p>	<p>Remarque n'amenant pas de modification du dossier.</p>
3 – Analyse thématique du PLU	
3 – 1 – La gestion économe de l'espace	
<p>Le projet du PLU s'inscrit dans une logique de gestion économe et rationnelle de l'espace, en rompant de manière franche avec la dynamique du POS. La gestion raisonnée de l'espace a été intégré dans l'élaboration du PLU.</p> <p>Toutefois, on peut observer que de nombreuses parcelles de surfaces importantes, non construites et enclavées dans le tissu urbain auraient pu être zonées en AU avec des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Ces parcelles n'entrent pas dans le calcul de la consommation foncière alors qu'elles peuvent être considérées comme des espaces « à urbaniser ».</p> <p>Il s'agit de parcelle au Sud et au Nord du bourg, à Lanmeur, à Doëlan et au Pouldu.</p>	<p>Les nombreuses parcelles de surfaces importantes, non construites et enclavées dans le tissu urbain n'ont pas été zonées en AU et n'ont pas fait l'objet d'OAP en raison de leur état actuel ; en effet, plusieurs de ces parcelles sont déjà construites. Le cadastre, n'étant pas à jour, ne fait pas apparaître les nouvelles constructions. Le fond cadastral a été changé sur le règlement graphique (dernier disponible: 2013). Par ailleurs, concernant les parcelles d'une superficie inférieure à 5000 m², la commune a suivi les préconisations du SCoT qui ne prévoit pas de les classer en zone à urbaniser.</p> <p>Le Tome II du rapport de présentation, Partie I - 4.2. fait le point sur les potentialités d'urbanisation au sein du tissu urbain de Clohars-Carnoët et prend en compte les dents creuses disponibles.</p>

Par ailleurs, le projet de PLU prévoit la **construction de 506 logements sur une période allant jusqu'à 2023**, avec une **densité moyenne affichée de 25 à 30 logements à l'hectare** pour les zone AU à vocation d'habitat. Néanmoins, la **justification des besoins** en logement et en foncier **est très complexe et difficile à lire**. Il **convient de clarifier la rédaction de ces chapitres**, pour justifier et motiver nettement les besoins affichés, **au risque sinon de fragiliser juridiquement le PLU**.

Le SCOT a émis un avis favorable et a indiqué que « **le projet de PLU respecte les orientations du SCOT en matière de consommation foncière ainsi que les orientations du PLH en matières de production de logements** ».

Sur le secteur littoral, le SCOT prévoit pour les 3 communes :

- Période 2008-2013 : construire 840 logements (140 logements /an) sur une base de densité comprise entre 25 et 30 logements/ha.

- Période 2014-2019 : construire 783 logements (131 logements par an avec une densité envisagée comprise entre 25 et 30 logements à l'hectare).

- Période 2020-2030 : construire 1012 logements (101 logements par an avec une densité envisagée comprise entre 25 et 30 logements à l'hectare).

La traduction de ces projections sur la commune de Clohars-Carnoët s'est faite au prorata du nombre d'habitants sur les 3 communes littorales. Ainsi, sur la commune de Clohars-Carnoët, la traduction est la suivante :

- Période 2008-2013 : construire 282 logements (47 logements /an) sur une base de densité comprise entre 25 et 30 logements/ha.

- Période 2014-2019 : construire 264 logements (44 logements par an avec une densité envisagée comprise entre 25 et 30 logements/ha).

- Période 2020-2023 : construire 136 logements (34 logements par an avec une densité envisagée comprise entre 25 et 30 logements/ha).

Ainsi, sur la période 2008-2023, les logements à construire sont de 682 logements.

Or, depuis 2008, **176** logements ont été réalisés. Donc, d'ici 2023, il reste environ 506 logements à créer.

Les besoins en logements et en foncier peuvent également être justifiés par rapport au rythme de construction enregistré durant la dernière décennie : 51 logements/an. Ainsi, les besoins évalués par la méthode de calcul présentés sont cohérents avec les tendances connues à Clohars-Carnoët, soit 510 logements d'ici 2023.

Par ailleurs, le P.L.H arrêté au Conseil Communautaire du 9 octobre 2013 prévoit un objectif de 50 logements par an à Clohars-Carnoët pour la période 2014-2019 et dans le cadre du logement familial social, l'objectif est de 31 logements sociaux durant cette période.

3 – 2 – La protection des milieux naturels et de la biodiversité

• 3 – 2 – 1 – Les zones humides

Le rapport de présentation comporte une **carte de l'inventaire des zones humides** réalisé en 2009-2010 par la commune. Cet inventaire **figure à l'inventaire permanent** des zones humides du Finistère (IZPH 29). Mais la comparaison entre l'inventaire répertorié à l'IZPH 29 et celui figurant dans le rapport de présentation révèle **un certain nombre d'incohérences dans des zonages d'urbanisation**.

Ce sont des **espaces à préserver** de toutes destructions et **gérer de manière durable** car ils sont d'intérêt général. De plus, les **inventaires des zones humides** doivent être **intégrés dans les documents d'urbanisme**. Il s'agit de ce que préconise l'article L.211-1-1 du code de l'environnement, le SDAGE Loire Bretagne 2010-2015 et le SAGE « Ellé, Isole et Laïta ».

Le classement des zones dans le rapport de présentation rend le PLU incompatible avec les objectifs du SAGE et les orientations du SDAGE.

En conséquence, il conviendra :

- De **vérifier la cohérence** de la cartographie de l'inventaire des zones humides du rapport avec celui sur l'IPZH 29.
- Et le cas échéant, de **modifier les zonages** retenus au PLU.

L'inventaire des zones humides réalisé initialement comportait des incohérences car plusieurs zones urbanisées et remblayées étaient inscrites comme étant humides. Le PLU a mis à jour cet inventaire en tenant compte de la réalité de terrain en concertation et avec la validation du SAGE « Ellé, Isole et Laïta ».

La commune se rapprochera du SAGE afin de mettre à jour la cartographie présente sur le site IPZH29.

• 3 – 2 – 2 – L'inventaire des cours d'eau

La présentation du **réseau hydrographique** du territoire communale en page 47 aurait été plus intéressante en disposant d'**un inventaire plus détaillé** et d'une cartographie propre du réseau.

De plus ces **cours d'eau** sont représentés sur la planche graphique « 4.8 TVB », sans être indiqués dans la légende. **Une trame indiquée en légende** permettrait réellement de les identifier.

Une cartographie du réseau hydrographique a été rajoutée au rapport de présentation, Tome I, **Partie 2 – 3. L'eau**.

La légende de la cartographie « 4.8. TVB » a été complétée de l'inventaire des cours d'eau ainsi que de sa légende associée.

<ul style="list-style-type: none"> • 3 – 2 – 3 – La trame verte et bleue <p>La présentation des inventaires des cours d'eau, des zones humides et des haies et talus à protéger est trop succincte et il conviendrait de détailler la méthodologie utilisée pour expliquer en quoi l'étude a permis de comprendre le fonctionnement écologique du territoire communal.</p> <p>Les dispositions relatives aux continuités écologiques pourraient être reportées différemment sur les documents graphiques réglementaires, soit sous forme d'un zonage spécifique, soit sous forme de trame. Afin de 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.</p>	<p>La description de la méthodologie utilisée pour l'identification de la trame verte et bleue est explicitée au sein du Tome I, partie 2, 5.6. <i>La trame verte et bleue et les continuités écologiques</i>.</p> <p>Par ailleurs, dans un souci de lisibilité, le zonage de la trame verte et bleue a fait l'objet d'un document graphique spécifique. De même, la multiplication des sous-zones ne participera pas à la compréhension du document.</p>
3 – 3 – La protection et gestion de la ressource en eau	
<ul style="list-style-type: none"> • 3 – 3 – 1 – Alimentation en eau potable <p>Il est dorénavant prévu que les communes établissent un schéma de distribution d'eau potable comme c'est le cas sur la commune.</p>	<p>Remarque n'amenant pas de modification du dossier.</p>

• **3 – 3 – 2 – Assainissement des eaux usées**

La commune dispose d'un système collectif aboutissant à la station d'épuration de « Fort Clohars ». Mais la charge organique reçue est la limite de la capacité nominale et des surcharges hydrauliques sont parfois observées. Un remplacement de station est en cours avec une nouvelle implantation à « Kerzellec », d'une capacité de 17 000 EH avec des rejets des eaux traitées qui se feront en mer.

Les remarques viennent du fait que :

- **L'annexe sanitaire est de taille trop réduite** pour pouvoir la lecture fine des zones réellement desservies par l'assainissement.
- Du **document présentant le réseau collectif**, n'est **pas exploitable** car il n'est pas possible de faire le lien entre le réseau et les secteurs desservis.
- **Aucuns documents** ne présentent de manière graphique, les **zones prévues constructibles** et non desservies par le réseau collectif, au regard de la nature des sols.

Par conséquent en raison des manquements portant **sur les futures zones constructibles**, il conviendrait de **prévoir un complément d'étude** qui devra être réalisé sur les secteurs vierges de ces zones

Si la nature des **sols est compatibles** avec un assainissement non collectif, ces zones pourront être qualifiées de **constructibles**, et dans le **cas contraire**, indiquées **inconstructibles**.

Les annexes sanitaires (pièce 6.2.) ont été complétées des pièces suivantes afin de répondre aux exigences de l'ARS :

- une carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif a été rajoutée au format A0 ainsi qu'un zoom de chacune des zones
- une carte de zonage des eaux usées au format A0

• **3 – 3 – 3 – Eaux pluviales**

La commune a réalisé un schéma directeur des eaux pluviales. Toutefois, il serait opportun de préciser que les aménagements devront **prendre en compte les prescriptions retenues au ce même schéma directeur**. (dimensionnement, débit de fuite...)

Pour les zones 1AU et 1AUi, l'article 3 du règlement, a été complété comme suit :

« *Gestion des eaux pluviales*

Le débit de fuite est limité au seuil maximum de 3 litres par seconde et par hectare. »

3 – 4 – La prévention des risques

- 3 – 4 – 1 – Les risques naturels

Le risque de submersion marine

Il conviendrait impérativement **d'identifier sur les documents graphiques** du règlement **l'ensemble des zones d'aléas futures**, moyen et fort, notamment sur les bordures des berges de la rivière Laita et sur la façade maritime, avec **un zonage spécifique**. Ainsi que **d'établir un règlement adapté pour chacune des zones** indiquant les autorisations et les interdictions en prenant la base des documents « annexe 1 et 2 » figurant au « porter à connaissance ».

Par ailleurs, le **rapport de présentation** (pages 107 et 108) traite de manière **trop succincte les risques de submersion marine**. Il conviendrait donc de le compléter par les informations du « porter à connaissance » et la **carte page 108 devra comporter une légende pour identifier les zones de submersion marine**.

La carte représentant les risques de submersion marine sera disponible mi-décembre (la demande avait été effectuée auprès de la DDTM). Si celle-ci est disponible avant l'approbation du PLU, elle sera prise en compte. Le cas échéant, une modification du PLU est envisagée.

Les risques sismiques

Il conviendrait de créer **un sous chapitre dédié au risque sismique** et renuméroter le sous-chapitre suivant « les arrêtés de catastrophes naturelles »

Il faudrait **rajouter les informations suivantes** :

- « Les 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 Clohars-Carnoët se trouve donc en zone de sismicité de niveau « 2 » (faible) depuis la prise d'effet du 1^{er} mai 2011. Depuis cette date, de nouvelles règles y sont donc applicables pour les bâtiments selon leur catégorie d'importance ».
- Conserver la cartographie « **zonage sismique de la France** » de la page 109 du rapport de présentation.

Ces compléments ont été rajoutés Tome I du rapport de présentation, Partie 2, *chapitre 9.1.3. Le risque sismique*.

- 3 – 4 – 2 – Les nuisances sonores

Le **projet d'extension de la zone d'activités de Keranna** à proximité des zones UB et UC, il serait donc **indispensable d'indiquer dans les OAP** de ces zones 1AUi, **les secteurs qui ne peuvent accueillir des activités nuisantes au plan phonique** en plus de l'indication « implantation compatibles avec l'habitat ».

Ces observations ont été indiquées au sein des orientations d'aménagement et de programmation.

<ul style="list-style-type: none"> • 3 – 4 – 3 – Les risques technologiques <p>Il conviendrait de rectifier les informations sur la situation de la commune face aux risques technologiques, car les papèteries de Mauduit situées au Nord de la commune de Quimperlé sont exclues du champ d'application de la directive SEVESO II.</p>	<p>Cette information a été mise à jour au sein du Tome I du rapport de présentation, partie 2, « 9.2. <i>Les risques technologiques.</i> »</p>
<ul style="list-style-type: none"> • 3 – 4 – 4 – Les risques de sécurité routière <p>Concernant les zones à urbaniser, il conviendra de prendre en compte les observations suivantes</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Rue de Saint-Jacques : l'accès devra faire l'objet d'une attention particulière au niveau du dégagement de visibilité. ▪ Zone de Lorient ; un biseau de dégagement de visibilité sera à créer au niveau de l'accès. ▪ Zone de 1AU au Nord de Doëlan : l'accès devra se faire le plus à l'Est possible pour améliorer la visibilité sur le carrefour proche. ▪ Secteur du Pouldu zone 1AUL, rue de Groix : compte tenu de la proximité du carrefour avec la rue de Bellevue l'accès devra se faire le plus au Nord possible de la parcelle. ▪ Zones 1AUi, l'accès à la RD 24 : devra se faire le plus proche possible de l'entrée de l'agglomération. 	<p>Ces observations ont été indiquées au sein des orientations d'aménagement et de programmation.</p>
<p>3 – 5 – Compatibilité avec la loi « littoral ».</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • 3 – 5 – 1 – Evaluation de la capacité d'accueil <p>Le rapport de présentation présente des éléments permettant de répondre aux critères de la capacité d'accueil à l'horizon 2023, en termes de population, de logements à construire... Néanmoins il conviendra de compléter la capacité d'accueil sur les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les équipements et les services ▪ Les réseaux d'eau potable, d'eaux usées, et de capacité d'épuration ▪ La valorisation saisonnière avec la fréquentation des touristes et des résidences secondaires. 	<p>Le Tome II du rapport de présentation, <i>Partie 1 : Etude des besoins et choix retenus</i> présente l'impact de l'accueil de la population des 10 prochaines années sur les équipements et les infrastructures.</p> <p>Le PLU prévoit en effet, les équipements suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Résidences séniors - Médiathèque - Une caserne de pompiers - Un équipement éducatif et services associés - Une emprise foncière dédiée à l'activité du surf <p>L'impact sur les infrastructures a également été étudié et justifié au sein des annexes sanitaires (pièce 6.2.).</p>

<p>3 – 5 – 2 – Coupures d'urbanisation</p> <p>Il conviendrait de prévoir un zonage indicé spécifique sur les coupures d'urbanisations, avec les dispositions du règlement écrit et les cartes afférentes assurant leur préservation.</p> <p>Par ailleurs, la coupure littorale située à l'Est du Pouldu devra être prolongée plus au Nord, au-delà de la zone UC, qui devra quant à elle faire l'objet d'un changement de type de zonage, interdisant toute nouvelle construction.</p>	<p>Les coupures d'urbanisation sont détaillées au sein du rapport de présentation, Tome II et retranscrites au sein du règlement graphique à travers un zonage Naturel, secteur de protection strict. Un zonage indicé spécifique ne faciliterait pas la lisibilité du document graphique et n'apporterait pas plus de protection réglementaire car il s'agit déjà de zones largement protégées au zonage actuel.</p> <p>Le secteur situé à l'Est du Pouldu entre Porsguern et le Bas-Pouldu constitue une continuité urbaine linéaire qui justifie un zonage UC. le déclassement de la zone UC semble peu judicieuse au regard de son caractère urbain manifeste et de la délivrance de permis de construire sur les parcelles 41 et 42.</p>
<p>• <u>3 – 5 – 3 – Extension de l'urbanisation en continuité des agglomérations et villages</u></p> <p>La qualification de certaines parties actuellement urbanisées amène les observations suivantes, au regard de la loi littoral :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La définition « village » correspondrait mieux à « Doëlan » et au « Pouldu ». ▪ Concernant les hameaux de grandes tailles, il conviendrait de les énumérer et de les localiser (idem pour la cartes p77, tome 2 du rapport de présentation) <p>La délimitation de certains hameaux demanderait quelques ajustements, au regard de la loi « littoral » :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ « Kerguelen » (Zonage UCa) : Des parcelles constructibles sont situées en extension de la partie Nord, devront recevoir un zonage agricole ou naturel car le zonage actuel est contraire à la loi « littoral ». ▪ « Croix Kerharo » (Zonage UCa) : Dans la partie Sud, il conviendra de resserrer le zonage autour du bâti existant du fait de la configuration spatial pouvant entraîner un risque juridique. ▪ « Porsmoric » (zonage UCa) : Des parcelles constructibles sont situées en extension linéaire de la partie Ouest devront recevoir un zonage agricole ou naturel car le zonage actuel est contraire à la loi « littoral ». ▪ « Saint-Julien » (Zonage UCa) : Il conviendra de justifier en quoi ce regroupement de constructions peut être qualifié de hameau « de grande taille ». En cas contraire un zonage naturel adapté à sa localisation, devra être instauré. 	<p>D'un point de vue urbain, la délimitation des hameaux est cohérente dans le projet de PLU. Celle-ci s'appuie sur le document de travail concernant l'analyse du POS réalisée par le service Aménagement de la DDTM. Par ailleurs, durant les phases d'échanges (réunion PPA...), ces délimitations n'ont fait l'objet d'aucune remarque de la part des services de l'Etat.</p>

<ul style="list-style-type: none"> • 3 – 5 – 4 – Bande des 100 mètres et espaces proches du rivage <p>Les espaces proches du rivage sont identifiés sur les documents graphiques et les critères pour les délimiter sont explicités dans le rapport de présentation. Ces espaces sont en cohérence avec le SCOT.</p> <p>Néanmoins, la méthode de délimitation de ces espaces doit être impérativement être explicitée et illustrée.</p> <p>Par ailleurs, il conviendra de justifier et de motiver le caractère limité des extensions d'urbanisation en espaces proches du rivage, au regard de la configuration des lieux.</p>	<p>Le Tome II du rapport de présentation, <i>Partie 2.1. Compatibilité du PLU avec la loi littoral</i> précise et localise les critères utilisés pour l'identification des espaces proches du rivage (EPR) et de la bande des 100 mètres.</p> <p>A l'intérieur des EPR très peu d'opportunités foncières ou d'extension de l'urbanisation sont présentes. Il s'agit essentiellement d'espaces littoraux ou présents le long de la Laïta.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • 3 – 5 – 5 – L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping <p>Ce point n'est pas traité dans le rapport de présentation par rapport à la loi « littoral ».</p> <p>En effet 9 terrains de camping sont présents sur le territoire communal zonés en NL.</p> <p>Il conviendra donc de traiter ce sujet conformément à l'article L.146-5 du code de l'urbanisme, en les listant, les localisant et en prenant en compte les observations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pour le camping du « Quinquis » les limites administratives d'exploiter ne correspondent pas exactement au périmètre déterminé par le zonage NL. ▪ Pour le camping de « Kerou », les limites administratives sont zonées correctement sur la partie Nord, zonage NL, mais la partie Sud est zonée en UZac correspondant à la ZAC du Pouldu, qui interdit le camping. ▪ Pour le camping de « Keranquernat » les limites de l'autorisation administrative ne correspondent pas au zonage NL. 	<p>Une carte localisant et listant les campings dans le Tome I du rapport de présentation, p182. A également été ajouté des précisions relatives à l'article L.146-5 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Le camping du Quinquis : la parcelle n°1681 a été retirée du périmètre du camping afin d'être cohérent avec les limites administratives d'exploiter.</p> <p>Le camping de Kerou : la régularisation des limites administratives d'exploiter sera réalisée à la clôture de la ZAC. L'implantation du camping étant antérieure à la définition du périmètre de la ZAC, qui date de 1971, ce dernier est faux.</p> <p>Le camping de Keranquernat : dans ce cas, c'est la réalité du terrain qui a été prise en compte. En effet, une incohérence existe entre la demande du propriétaire des limites d'exploiter auprès de la Préfecture et l'autorisation délivrée. Le projet de PLU a régularisé la situation.</p>

<ul style="list-style-type: none"> • 3 – 5 – 6 – La préservation des « espaces naturels remarquables » <p>Les espaces sensibles et remarquables ont été classés en Ns ou Nsm sur la partie maritime. Cette distinction permet d'assurer une bonne lisibilité des plans.</p> <p>Il conviendra néanmoins de soulever la problématique du classement maritime de certaines parties des zones herbeuses en haut de falaises (Voir l'article R.146-1 du code de l'urbanisme).</p> <p>Pour autant, la délimitation de ces espaces en espaces remarquables doit réellement être justifiée dans le rapport de présentation en fonction de « l'intérêt écologique qu'ils présentent » ou s'ils « sont nécessaires au maintien des équilibres biologiques » (articles L.146-6 du code de l'urbanisme).</p> <p>Les sites Natura 2000, les ZNIEFF et le site inscrit « rive droite de la Laïta », le périmètre de droit départemental de préemption sur la quasi-totalité de la partie terrestre du littoral justifient le classement en Ns.</p> <p>En revanche, le zonage Nsm ne se justifie, à priori, pas sur la partie maritime de la commune, de Doëlan jusqu'à la Laïta. Si la commune veut maintenir un tel zonage elle devra apporter un complément de dossier, en argumentant et en justifiant son choix de classement Ns. A défaut un zonage Nm devra être appliqué.</p>	<p>Le classement en Nsm pour la partie maritime a été déterminé dans un souci de continuité des espaces remarquables constitués tant de la façade maritime côté terre et côté mer.</p>
<p>3 – 6 – Préservation et mise en valeur des paysages et du patrimoine</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • 3 – 6 – 1 – Eléments d'intérêt paysager et la protection de la qualité des paysages <p>Un certain nombre d'éléments remarquables sont identifiés et présentés sur un plan (pièces 4.7)</p>	<p>Remarque n'amenant pas de modification du dossier.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • 3 – 6 – 2 – Espaces boisés classés <p>Un avis favorable sur ces espaces a été émis par la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).</p>	<p>Remarque n'amenant pas de modification du dossier.</p>

- **3 – 6 – 3 – Patrimoine archéologique**

Les informations sur les zones archéologiques contenues dans le dossier **sont obsolètes**, il manque certains sites, d'autres sont étendus dans la cartes d'archéologie nationale. Un **tableau de synthèse** tiré du recensement du service régionale de l'archéologie répertoriant précisément les sites **devra être intégré au rapport de présentation** et **reporter sur les documents graphiques** avec une trame spécifique.

Par ailleurs, l'ensemble des zones archéologiques devra être repris sur une **cartographie du territoire communal sur un 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 sur la protection et la prise en compte du patrimoine archéologique pourront être **complétées dans le rapport de présentation et précisé dans le règlement**.

Par ailleurs, les sites archéologiques identifiés dans le tableau comme « **nature de la zone demandée 2** » **devront**, s'ils sont modifiés, **être classés également en zonage N** du PLU. En l'absence de zonage N des travaux de fouilles préventives devront être menés lors de projet d'aménagement.

La mise à jour des sites archéologiques a été effectuée au sein du rapport de présentation (Tome I, Partie II, 7.1.2. Sites archéologiques protégés et Tome II, Partie 2, 4.6. Les sites archéologiques).

De plus, les sites archéologiques ont été recensés ; une carte sur fond cadastral numéroté et un zoom sur chaque site sera annexé au PLU.

3 – 7 – 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)

La justification de la compatibilité du PLH avec le PLU appelle les observations suivantes :

- Les orientations du **PLH semblent avoir été relayées pour la période 2008-2012** pour la diversité d'offre de logements et notamment pour l'offre sociale. Mais **pour la période 2013-2023, les principes du PLU ne semblent pas comporter de nouvelles dispositions en ce sens**
- Le PLH prévoit la production de 45 logements par an en moyenne pour la commune et le PLU 506 logements à « l'horizon 2023 ». Il **conviendrait dans ce cas de justifier la compatibilité de ces chiffres**, en indiquant une moyenne annuelle dans le PLU.

Le SCOT a émis un avis favorable et a indiqué que « **le projet de PLU respecte les orientations du SCOT en matière de consommation foncière ainsi que les orientations du PLH en matières de production de logements** ».

Les projections démographiques du PLH font parties intégrantes du SCOT.

Sur le secteur littoral, le SCOT prévoit pour les 3 communes :

- Période 2008-2013 : construire 840 logements (140 logements /an) sur une base de densité comprise entre 25 et 30 logements/ha.
- Période 2014-2019 : construire 783 logements (131 logements par an avec une densité envisagée comprise entre 25 et 30 logements à l'hectare).
- Période 2020-2030 : construire 1012 logements (101 logements par an avec une densité envisagée comprise entre 25 et 30 logements à l'hectare).

La traduction de ces projections sur la commune de Clohars-Carnoët s'est faite au prorata du nombre d'habitants sur les 3 communes littorales. Ainsi, sur la commune de Clohars-Carnoët, la traduction est la suivante :

- Période 2008-2013 : construire 282 logements (47 logements /an) sur une base de densité comprise entre 25 et 30 logements/ha.
- Période 2014-2019 : construire 264 logements (44 logements par an avec une densité envisagée comprise entre 25 et 30 logements/ha).
- Période 2020-2023 : construire 136 logements (34 logements par an avec une densité envisagée comprise entre 25 et 30 logements/ha).

Ainsi, sur la période 2008-2023, les logements à construire sont de 682 logements.

Or, depuis 2008, **176** logements ont été réalisés. Donc, d'ici 2023, il reste environ 506 logements à créer.

Les besoins en logements et en foncier peuvent également être justifiés par rapport au rythme de construction enregistré durant la dernière décennie : 51 logements/an. Ainsi, les besoins évalués par la méthode de calcul présentés sont cohérents avec les tendances connues à Clohars-Carnoët, soit 510 logements d'ici 2023.

Par ailleurs, le P.L.H arrêté au Conseil Communautaire du 9 octobre 2013 prévoit un objectif de 50 logements par an à Clohars-Carnoët pour la période 2014-2019 et dans le cadre du logement familial social, l'objectif est de 31 logements sociaux durant cette période.

3 – 8 – Compatibilité du projet de PLU, arrêté avec le SCOT du Pays de Quimperlé

Au vu des éléments de justifications, le **projet de PLU n'affiche pas d'incompatibilité manifeste avec le SCOT**, à l'exception de la **limitation de la consommation de l'espace** pour laquelle un risque d'incompatibilité existe.

En effet, le rapport de présentation indique que le POS actuel compte 241,13 hectares de zones urbanisables future (NA) dont 174,53 hectares exclusivement destinés au résidentiel (page 134, tome 2) ou encore 212,79 hectares à vocation d'habitat (page 20, tome 2). Ces **chiffres devront être mis en cohérence**.

Malgré les efforts significatifs de réduction des superficies dédiées à l'urbanisation, **les objectifs de consommation restent supérieurs aux objectifs du SCOT**.

En rapport avec les PLU de Riec-sur-Belon et de Moëlan-sur-Mer, la COCOPAQ devra statuer clairement sur la compatibilité du PLU de Clohars-Carnoët avec le SCOT, sur la consommation des espaces en secteur littoral.

Pour s'assurer de la compatibilité avec le SCOT, le projet de PLU pourrait notamment voir les surfaces 1AU et 2AU rééquilibrées au profit des zones 2AU, ou encore voir ses surfaces AU (prises globalement) réduites.

Enfin concernant le projet d'**extension de la zone d'activités de « Keranna »**, il apparait 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 de petits parcs thématiques sur le littoral », laissant une **interrogation quant au dimensionnement** (16,21 hectares) de ce projet de zone d'activités.

Le différentiel entre les chiffres provient du fait de l'addition de la superficie de la ZAC du Pouldu (non comptabilisée dans le tableau page 134 car elle était non inscrite en NA au POS et prise en compte dans les calculs de consommation de l'espace page 20).

Par ailleurs, le SCOT a émis un avis favorable et a indiqué que « **le projet de PLU respecte les orientations du SCOT en matière de consommation foncière ainsi que les orientations du PLH en matières de production de logements** ».

4 – Les observations et recommandations complémentaires sur les documents composant le projet de PLU arrêté

4 – 1 – Le rapport de présentation

<ul style="list-style-type: none">• 4 – 1 – 1 – Tome 1<ul style="list-style-type: none">▪ Page 11 : « Les principes et objectifs du PLU », le texte pourrait préciser qu'il intègre totalement les dispositifs de la loi ENE.	<p>Le préambule a été complété comme suit :</p> <p>« Le PLU intègre totalement les dispositifs de la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement. »</p>
<ul style="list-style-type: none">• Page 47 (3.2) : Il conviendrait d'indiquer si le réseau de distribution d'eau potable est suffisamment dimensionné au regard des perspectives d'évolution de la population.	<p>Conformément à la demande de la DDTM, le Tome I du rapport de présentation, Partie 3.2 L'approvisionnement en eau potable a été complété comme suit :</p> <p>« Situation projetée au regard des prévisions du PLU (cf annexes sanitaires)</p> <p><i>Le Plan Local d'Urbanisme prévoit entre 1 300 et 1 400 habitants supplémentaires sur la période 2008-2023, soit environ 1000 à 1100 habitants supplémentaires sur la période 2013-2023.</i></p> <p><i>Cela correspond à une création de 506 logements supplémentaires.</i></p> <p><i>L'augmentation du nombre d'habitants d'ici à 2023 devrait nécessiter entre 100 000 et 110 000 litres supplémentaire par jour (base : 100 l / jour / habitant). Cette augmentation des besoins devra se traduire par un renforcement de la production d'eau potable de l'usine de La Belle Angéle ou par l'augmentation de l'importation d'eaux en provenance du SMPE de Quimperlé et du Syndicat des eaux de Pont Aven.</i></p> <p><i>L'ensemble des zones 1AU sont desservies par un réseau d'eau potable suffisant. En effet, les canalisations ont un diamètre de 100 au minimum ce qui permettra de répondre aux besoins des projets en eau potable. Les cartographies ci-après montrent une desserte au droit de la zone pour toutes les zones 1AU.</i></p> <p><i>Pour les secteurs 1AUL au Pouldu, le renforcement du réseau sera à analyser en fonction du projet proposé. »</i></p>
<ul style="list-style-type: none">• Page 47 et suivantes (3.3) : Il conviendrait d'indiquer que les installations actuelles et futures permettent un dimensionnement suffisant au regard des perspectives d'évolution de la population.	<p>Le rapport de présentation, Tome I, Partie II, 3.3. L'assainissement a été complété comme suit :</p> <p>« L'ensemble des zones urbanisables (Zones 1AU et 2AU) sera raccordé au réseau d'assainissement collectif de la commune. Les projets d'urbanisation sur le bourg à court et moyen termes ont déjà été pris en compte pour le dimensionnement de la future station de Kervellec (17 000 EH). Cette nouvelle filière sera opérationnelle à la fin du deuxième semestre 2014. »</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Page 51 (3.4) : Il serait intéressant d'indiquer la date de validation du schéma des eaux pluviales en conseil municipal 	<p>Le Schéma des Eaux Pluviales est terminé. Une demande pour un examen au cas par cas du schéma pour une évaluation environnementale est en cours. L'enquête publique est prévue durant l'année 2014.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Page 53 (3.5.4) : Il n'est pas fait mention de l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2012 portant classement de salubrité des zones de protection de coquillages vivants dans le Finistère. Il serait judicieux pour illustrer le partage de l'estuaire de la Laita en deux zones de joindre une carte du classement sanitaire (annexe de l'arrêté préfectoral). Il aurait été intéressant de préciser que le classement en C de la partie située en aval de l'estuaire correspond à une mauvaise qualité de l'eau et qu'elle interdit en outre la pêche de loisir. L'affirmation stipulant que la zone C est en évolution positive selon les derniers constats, n'a pas de source et n'est pas confirmé par rapport aux constatations d'IFREMER qui parle d'une évolution linéaire entre 2001 et 2010. Dans la phrase « l'estuaire est un milieu azoïque... Consentis » paraît peu compréhensible et en contradiction avec d'autres passages du document. Il conviendrait de l'explicitier et de la développer. 	<p>Ces éléments ont été rajoutés et/ou modifiés au sein du rapport de présentation, Tome I, <i>Partie 2 – 3.5.4. Les normes de qualité des eaux à respecter.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Page 58 (5.1.3) : Dans la phrase « il existe à ce jour une seule exploitation conchylicole... » il conviendrait plutôt de parler de concessions de cultures marines. 	<p>Cette rectification a été effectuée au sein du rapport de présentation, Tome I, <i>Partie 2 – 5.1.3.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Page 65 et 66 (5.4) : Il faut indiquer la date de validation de l'étude sur les zones humides. 	<p>Cette partie a été complétée de la date de validation par la Commission Locale de l'Eau (CLE) le 20/06/11.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Page 69 (5.5.1) : Il conviendrait de détailler et justifier la méthode utilisée pour définir les espaces remarquables (terrestre et marin). 	<p>Le rapport de présentation, Tome I, <i>Partie 2 – 5.5.1.</i> a été complété comme suit :</p> <p>« Les critères qui ont participé à la définition des espaces remarquables à Clohars-Carnoët sont les suivants (<i>entre autre</i>) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La présence d'espaces protégés et recensés (Natura 2000, ZNIEFF...) - La continuité de ces espaces par rapport à la trame verte et bleue - Le caractère « sauvage et non urbanisé » et la co-visibilité avec la mer - La présence de corridors écologiques - La proximité au littoral et à la Laita - ... »
<ul style="list-style-type: none"> • 4 – 1 – 1 – Tome 1 (suite) <ul style="list-style-type: none"> ▪ Page 97 (7.1.2) : Il conviendrait de revoir les informations sur les sites archéologiques (écrites et cartographiques). 	<p>Les informations relatives aux sites archéologiques ont été mises à jour au sein du rapport de présentation (Tome I et II).</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Page 104 (9.1) : Ce chapitre pourrait traiter l'ensemble des risques affectant le territoire communal. 	<p>Ce chapitre traite de l'ensemble des risques naturels. Le chapitre suivant traite des risques technologiques affectant le territoire communal.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Page 109 (9.1.3) : Ce paragraphe est rédigé de façon peu compréhensible et mérite d'être réécrit. (référence DDRM obsolètes). 	<p>Ce paragraphe a été rédigé comme suit pour plus de clarté :</p> <p><i>«Le risque sismique existe sur la commune de Clohars-Carnoët.</i></p> <p><i>Les 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).</i></p> <p><i>La commune de Clohars-Carnoët se trouve donc en zone de sismicité de niveau « 2 » (faible) depuis la prise d'effet du 1er mai 2011. Depuis cette date, de nouvelles règles y sont donc applicables pour les bâtiments selon leur catégorie d'importance. »</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> • Page 159 (5.7) : Il conviendrait de lister les campings autorisés. 	<p>Une carte localisant les campings de Clohars-Carnoët a été réalisée et ces derniers ont été listés. Tome I du rapport de présentation, p182</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Page 170 (7.2) : Cette partie sur les cheminements piétons devra être complétée avec : l'article L.160-6 du code de l'urbanisme sur les servitudes de passage (SPPL). De plus contrairement à ce qui est dit en page 170, il n'y a pas actuellement d'étude SPPL en cours sur cette commune. Enfin lorsque le cheminement est sur la SPPL, c'est bien celle-ci que le PLU doit viser et pas le GR34 qui n'a pas la même valeur juridique. 	<p>L'article L 160-6 du code de l'urbanisme sur les servitudes de passage a été rajouté.</p> <p>Par ailleurs, les informations sur l'étude SPPL ont été rectifiées.</p>
<p>4 - 1 - 1 - Tome 2</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Pages 9, 11, 14 : Il serait plus pertinent, sur les besoins de logements, de présenter des calculs sur les 10 prochaines années plutôt qu'une période débutant en 2008, donc passée. De plus le SCOT préconise une période de 10 ans et non de 15 ans. 	<p>Au regard du dernier recensement INSEE et des informations statistiques à la disposition de la commune, les données sont issues du recensement 2008-2009. Cependant, dans un souci d'actualisation des données, les constructions réalisées entre 2008 et 2012 ont été déduites des hypothèses calculées afin d'obtenir une prospective allant de 2013 à 2023.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Page 23 : De grandes dents creuses au niveau du bourg auraient méritées un zonage AU. 	<p>Le cadastre n'étant pas à jour, la partie 4.2. du rapport de présentation Tome II, Partie 1, s'efforce de présenter les constructions d'ores et déjà réalisées.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Page 45 : Dans le tableau les orientations de l'axe 3 ne sont pas représentées sur les documents graphiques, et de plus la loi « littoral » devrait être prise en compte et particulièrement l'article L.146-7 du code de l'urbanisme. 	<p>L'étude circulation réalisée en parallèle du PLU identifiait un tracé à l'Ouest de Doelan. Ce tracé n'est pas retenu car il desservait un parking (emplacement réservé n°12) qui a été supprimé dans le projet de PLU.</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Page 54 (chapitre 1) : Il conviendrait de citer les hameaux de grandes tailles. 	<p>Les hameaux de grandes tailles sont définis et décrits précisément au sein du rapport de présentation, Tome II, partie 1, <i>5.2, Enjeux sociaux, Axe 1 : Critères de définition des hameaux constructibles.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> • Page 57 (chapitre 1) : Il serait intéressant d'indiquer que les boisements significatifs classés d'espaces boisés classés ont fait l'objet d'une présentation devant la CDNPS. 	<p>Cette notion a été rajoutée au sein du Tome 2, partie 2, chapitre 1.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Page 59 (chapitre 1) : Il conviendrait d'argumenter de façon complémentaire le thème de la capacité d'accueil, plus particulièrement en période estivale. 	<p>Les possibilités maximales d'accueil en période estivale (étude du nombre de lits disponibles) sont traitées au sein du rapport de présentation, Tome I, Partie 3, <i>5.7 L'activité touristique : une ressource importante pour Clohars-Carnoët.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> • Page 60 (chapitre 2) : Pour la compatibilité avec le SCOT, il conviendrait d'indiquer également la phase 1 du SCOT concernant l'année 2013. 	<p>Au sein du tableau, Tome II, <i>partie 2, 2. Compatibilité avec le SCOT</i>, la partie 1 du SCOT, soit la période 2008-2013 est également prise en compte au sein de la prospective du PLU.</p>
<p>Page 71 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • NS et NSM il serait souhaitable que la définition soit la suivante : « Les secteurs Ns (partie terrestre) et Nsm (partie maritime) correspondent aux sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique. 	<p>Ce complément a été rajouté.</p>
<p>Page 71 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Création d'un zonage Nm couvrant le domaine public maritime : il s'appliquera sur tous les secteurs en mer ou sur l'estran dès lorsqu'ils ne constituent pas un site ou un paysage remarquable ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques ou présentant un intérêt écologique. • Pour le sous-secteur Nmo : Il ne sera maintenu que si la commune a réellement bien identifié les besoins actuels ou futurs en mouillages (individuels ou collectifs) et les zones concernées. Il est à noter que, par cohérence, ce type d'implantation devra être exclu du zonage Nm et qu'aucune base légale ne le permet, normalement en Ns ou Nsm. 	<p>Le zonage Nm ne s'avère pas nécessaire dans la mesure où il correspond à la zone Nsm du PLU.</p> <p>Le zonage Nmo correspond aux zones de mouillages existantes sur la commune et son règlement spécifique se justifie dans la mesure où les élus souhaitent préserver ces secteurs.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Page 87 : Il conviendrait de mettre à jour l'extrait cadastral (destruction partielle de l'ancienne usine) 	<p>Le cadastre a été mis à jour (version : juillet 2013). Cependant, l'ancienne usine apparaît toujours. Aucune version plus récente n'est disponible.</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Page 89 (3.1) : Dans le tableau « vocation (art 1 et 2) la fin de la phrase est à modifier : « et de l'avis de l'Etat », car c'est le maire qui donne les AOT dans un port communal. 	<p>Cette précision a été rajoutée au sein du rapport de présentation, Tome II.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Page 109 (3.4) : Un zonage Nm couvrant le domaine public maritime, en dehors des espaces remarquables, sera à insérer et éventuellement supprimer le zonage Nmo en fonction de la décision prise par la commune. La carte (page 110) et le tableau (page 111) seront revus en fonction de l'ensemble des éléments présents dans la présente note. 	<p>Le zonage Nsm a été maintenu.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Pages 121, 122, 123 (4.1) : Plusieurs emplacements réservés situés au Pouldu et à Doëlan sont destinés à être aménagés en aire de stationnement. Compte-tenu de leur emplacement et de l'impact des futurs aménagements, il conviendra de prévoir un aménagement paysager, en lien avec la végétation littorale et sans artificialisation des sols. • Par ailleurs, les emplacements réservés n° 3, 12, 13, 16, 18, compte-tenu de leur situation à proximité immédiate avec le littoral, devront faire l'objet de la plus grande attention. 	<p>Les aires de stationnements prévues au PLU seront aménagées dans le respect de l'environnement naturel immédiat (matériaux perméables...). Par ailleurs, la commune a réétudié les emplacements réservés : trois d'entre eux ont été supprimés, les n°6, n°9 et n°12, destinés à la création d'aires de stationnement, en raison de leur localisation et de leurs impacts potentiels sur l'environnement et les paysages.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Page 127 et suivantes (4.6) : Il conviendra de revoir le tableau des sites archéologiques au regard des changements signalés. Par ailleurs, à la page 129, il conviendra de retirer l'extrait cartographique présenté sur cette page, car il n'est plus à jour. 	<p>Les sites archéologiques ont été mis à jour au sein des Tome I et II du rapport de présentation.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Page 131 (4.9) : Il conviendra de présenter une cartographie du territoire localisant le risque de submersion marine. 	<p>Une carte des risques de submersion marine a été rajoutée Tome II, partie 3, 4.9.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Page 132 (4.10) : Il serait intéressant d'indiquer la date de présentation du dossier des EBC devant la CDNPS. (idem pour la page 57) 	<p>Le passage des EBC auprès de la CDNPS a eu lieu en mai 2012. Cette information a été rajoutée au sein du rapport de présentation, Tome II.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Page 134 (chapitre 5 ; 5.1) : Il conviendrait, pour une meilleure compréhension du tableau, de faire coïncider les cases « Total zones » concernant la partie gauche « POS », avec les véritables zonages de celui-ci et non ceux du PLU. 	<p>Pour une meilleure comparaison des superficies entre le POS et le PLU, il est nécessaire de maintenir le tableau en l'état.</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Page 160 (Partie 5) : une prise en compte des sites Natura 2000 et une évaluation des incidences sur le site Natura 2000 sont présents au dossier. Le projet du PLU souligne qu'aucun projet ne se situe en zone Natura 2000, que potentiellement des emplacements réservés, comme les espaces réservés au stationnement sont susceptibles d'induire des incidences sur la zone Natura 2000. Néanmoins, l'emplacement réservé n°18 à Porsmorric n'est pas localisé au même endroit sur l'extrait de photo aérienne page 178, par rapport à la planche du règlement graphique 4.3 et la cartographie page 169. Il conviendra donc de mettre en cohérence cette localisation. Cependant si cette localisation est bien celle en page 169, il conviendra de s'interroger sur le choix de cette localisation au milieu d'un EBC et sans route d'accès. La création de l'aire de stationnement engendrerait, de fait, la création d'une route et le déboisement et ce au sein du périmètre d'une AVAP. 	<p>La mise en cohérence des cartographies a été effectuée pour la partie Natura 2000 et plus précisément concernant l'emplacement réservé pour la création d'un parking à Porsmorric.</p> <p>Le parking existe à l'heure actuelle. Il s'agit pour la commune de l'acquérir et d'améliorer les conditions de stationnement dans une logique de préservation des espaces naturels et des espaces boisés.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Page 162 (chapitre 2 ; 2.1) : Les objectifs en logement du PLU à 10 ans seraient plus cohérent avec les dispositions du SCOT. 	<p>Les objectifs en logements et la prospective présentés dans ce chapitre sont issues de la traduction du SCOT.</p>
<h4>4 – 2 – Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables</h4>	
<p>Dans ce document quelques points auraient mérité d'être traités :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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>La justification sur les objectifs de modération de la consommation des espaces sont présentés au sein du rapport de présentation Tome II, partie 1.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Concernant l'axe 1 « les enjeux économiques » et l'axe stratégique « 1- Augmenter l'attractivité économique, créatrice d'emplois ». il est indiqué dans le tableau « Mettre à profit l'extension des limites des ports pour optimiser la capacité d'accueil, les mouillages et faciliter et sécuriser les accostages et l'avitaillement ». Les services de l'Etat n'ont, à ce jour, pas connaissance de ce type de projets qui ne semblent pas, par ailleurs, cohérents avec le zonage Nsm appliqué sur une partie des limites administratives des ports existants et la majorité des plans d'eau. Il est possible qu'il y ait une confusion avec les zones de mouillage d'équipement léger (ZMEL) du SIVU Laita et un projet de ZMEL en amont du port de Doëlan pour 15 mouillages. 	<p>Les zones de mouillages sont identifiées par le zonage Nmo et correspondent bien à cette volonté d'optimiser la capacité d'accueil notamment des mouillages.</p>

4 – 3 – Les orientations d'aménagement et de programmation

• 4 – 3 – 1 – Observations générales sur les OAP

- Pour **garantir l'opposabilité** de l'ensemble des orientations d'aménagement et de programmation, il conviendrait néanmoins, pour les futurs projets, **de les traduire dans le règlement graphique et écrit du PLU**.
- Les **aménagement urbains** devraient permettre voire **encourager les mitoyennetés**. Cette prescription devrait être **visible dans les représentations graphiques**. Parmi la « palette de couleurs préconisée pour tous les secteurs », **le violet n'est clairement pas souhaitable**. Il convient de surcroît de **préciser l'usage de ces teintes**.

Les OAP sont opposables en termes de compatibilité. Afin de ne pas figer les aménagements futurs et de permettre une certaine souplesse de la part des futurs aménageurs, certaines règles édictées au sein des OAP ne seront pas traduites au sein du règlement du PLU.

La couleur « violet » a été retirée de la palette de couleurs préconisée située en annexe des orientations d'aménagement et de programmation.

• 4 – 3 – 2 – Orientations particulières sur les zones

- L'OAP de la zone 1AU au Nord de Doëlan (page 18) ne présente apparemment que des volets de circulation en impasse (sans raquette de retournement). Afin de **freiner la création d'enclaves**, il conviendrait de **privilégier des voies traversantes**. Ce principe est valable pour l'ensemble des zones 1AU, 1AUi, 1AUL.
- Concernant la zone 1AU de la route du Pouldu (page 12), dans un même esprit de structuration de la ville, **les voies en impasse sont à prohiber**. Les principes d'aménagement devront être revus.

L'organisation de la zone 1AU au Nord de Doëlan ne permet pas d'interdire les voies en impasse.

L'OAP de la zone AU située Route du Pouldu préconise la réalisation d'une voirie traversante.

<ul style="list-style-type: none"> • 4 – 3 – 3 – Observations sur les documents des OAP <ul style="list-style-type: none"> ▪ Concernant les zones destinées à l'habitat et aux commerces, les constructions matérialisées de couleur rouge ne correspondent pas aux zonages 1AU présent sur les règlements graphiques pour les zones : <ul style="list-style-type: none"> ○ Page 8 : « 1AU route de Doëlan ». ○ Page 10 : « 1AU route de Porsac'h ». ○ Page 12 « 1AU route du Pouldu ». ▪ Concernant la zone « extension de la zone d'activité à l'Ouest de Keranna » (Page 19), la délimitation indiquée située au Nord/Est ne correspond pas au zonage 1AUi présent sur les règlements graphiques. ▪ Concernant les « zones touristiques 1AUL » au Pouldu (page 23), le trait de délimitation rouge ne correspond pas à la délimitation du zonage 1AUL sur les règlements graphiques. ▪ Concernant les « zones touristiques 1AULa » au Pouldu (page 26), le trait de délimitation rouge ne correspond pas à la délimitation du zonage 1AUL sur les règlements graphiques. 	<p>Ces éléments ont été mis à jour conformément à la demande de la DDTM.</p>
4 – 4 – Le règlement écrit	
<ul style="list-style-type: none"> • 4 – 4 – 1 – Zonage U <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zonage UT (page 31) : <ul style="list-style-type: none"> ○ Il conviendra de limiter la surface de plancher des loges de gardien ○ Il conviendra de vérifier respectivement la compatibilité des hauteurs maximales des constructions autorisées (UT10) et les types d'arbres de (haute tige » (UT13), par rapport au projet de servitudes EL8 (champs de vue) à Doëlan. 	<p>La surface de plancher des loges de gardiennage a été limitée à 115m² pour l'article 2 de la zone UT.</p> <p>La hauteur des constructions autorisées correspond à la hauteur des constructions avoisinantes et à la hauteur du bâtiment existant.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Zonage UE (page 37) : <p>Il conviendra de parler de « logements de gardiennage » et non « des constructions à destination d'habitation » et d'en limiter la surface de plancher à une surface sensiblement inférieure au 120 m² indiqués</p>	<p>Cette précision a été apportée. La surface de 120m² de surface de plancher a été réduite à 115 m².</p>

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zonage Up2 (page 40) : <ul style="list-style-type: none"> ○ La fin de la phrase « sous réserve de l'obtention préalable auprès de l'Etat d'un titre d'occupation appropriée » est à remplacer par « et de l'avis de l'Etat » ○ « Les utilisations du sol des activités extractives bénéficiant d'une autorisation spécifique » Il faudra vérifier que le dragage des ports est possible au vu de cette rédaction. ○ « Les mouillages groupés et infrastructures légères nécessaires à leur fonctionnement » : cette partie de la phrase est à supprimer du fait que l'article R.2124-39 du code général de la propriété des personnes publiques ne permet pas son application dans un port et ce type d'occupation relève d'un zonage Nm. La phrase « à l'exclusion d'infrastructure plus lourde » est également à supprimer, car cela est en contradiction avec les autres occupations ou utilisations visées qui correspondent à la vocation portuaire du zonage. 	<p>L'article UP2 a été modifié conformément à la demande de la DDTM.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zonage Up11 (page 40) : Il conviendrait de préciser : « code de l'urbanisme » après « 7° de l'article L.123-1-5 » 	<p>L'article UP11 a été modifié conformément à la demande de la DDTM.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • 4 – 4 – 2 – Zonage AU ▪ Zonage 1AU (page 51) : <ul style="list-style-type: none"> ○ 1AU2 : La surface maximale et le nombre des dépendances et annexes admises auraient également pu être réglementées. 	<p>La zone AU est un secteur de densification. Ainsi, le nombre des dépendances et annexes admises ne nécessitent pas d'être réglementés.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ○ 1AU11 : Suppression d'une partie des phrases en gras. « Toutefois l'utilisation de matériaux présentant un aspect et une teinte en harmonie avec les matériaux traditionnels ou tout autres matériaux liés à une architecture contemporaine de qualité sont admis » Et« Les conduits de poêle seront noirs et mats ou de la couleur de la façade en cas de conduit de poêle le long d'un pignon. » Il convient d'ajouter « aucun conduit ne pourra être installé sur les pignons ». ▪ Zonage1AUL (page 62) : <ul style="list-style-type: none"> ○ 1AUL2 : Il conviendra de parler de « logements de gardiennage » et non « les constructions à destination d'habitation » et d'en limiter la surface de plancher. • Par ailleurs, l'indication « sans création de surface de plancher supplémentaire » n'est pas très compréhensible ou peu explicite dans la phrase. Il conviendra de la préciser. 	<p>L'ensemble de ces remarques ont été prises en compte au sein du règlement écrit du PLU.</p>

<ul style="list-style-type: none"> • 4 – 4 – 3 – Zonage A ▪ Article A2 - 2 (page 73) : <ul style="list-style-type: none"> ○ Il conviendra de limiter la surface de plancher des logements de fonction ○ Il devra être indiqué que la réalisation d’abris simple pour animaux devra être réservée à des professionnels du secteur agricole. Il conviendra de limiter la surface de plancher des logements de fonction 	<p>Afin de ne pas ajouter de contraintes supplémentaires au monde agricole, la surface de plancher des logements de fonction ne doit pas être réglementée.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Article A2 – 3 (page 74) : <ul style="list-style-type: none"> ○ Concernant le 1^{er} point : Les documents graphiques ne présentent aucun bâtiment identifié en application de l'article R 123.3.1 du code de l'urbanisme. Il conviendra donc soit de les identifier, soit de revoir ce point. ○ Concernant le 4^{eme} point, les bâtiments ne relèvent pas du zonage agricole (A), il conviendra dans ce cas d’y appliquer un pastillage Nr ou Nh. Si tel n’est pas le cas, aucune extension, même mesurée, ne pourra être admise. 	<p>Le point 1 de l'article A2 a été supprimé car en effet, aucun bâtiment n'a été identifié en application de l'article R123.3.1 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Aucun bâtiment agricole n'est compris dans la bande littorale des 100 mètres.</p>

• 4 – 4 – 4 – Zonage N

- Concernant l'encadré présenté à la page 80, ne sont pas répertoriés dans le PLU, mais au contraire que des zonages « NL (NLa) » le soient. Il conviendra donc de rectifier ces indications.
- **Article N.2 (page 81 et suivantes) :**
 - Il conviendra de d'intégrer dans la phrase « les aménagements légers...état naturel », la mention suivante : « après enquête publique dans les cas prévus par les articles R. 123-1 à R. 123-33 du code de l'environnement ».
 - La **création d'un paragraphe** où ce qui pourrait être admis dans le secteur Nm serait, par exemple :
 - a) 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.
 - b) Les constructions ou installations nécessaires à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ou compatibles avec la vocation du domaine public maritime, en précisant que leur réalisation peut être soumise à enquête publique réalisée, le cas échéant, conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement.
 - c) L'aménagement de zones de mouillages et d'équipement légers (ZMEL) destinées à l'accueil et au stationnement des navires et bateaux de plaisance tel que définies à l'article R.2124-39 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques et D.341-2, R.341-4 et R.341-5 et suivants du code du tourisme, et le cas échéant, l'implantation de mouillages individuels hors port et ZMEL.
 - d) Les constructions ou installations nécessaires à des services publics, d'énergie renouvelable en mer et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marins utilisant les énergies renouvelables.

Les zones NI et NIa sont réglementées au sein d'un chapitre distinct de la zone N.

Ces éléments ont été intégrés au sein du règlement, article 2 de la zone Nsm.

Pour une meilleure lisibilité, la commune ne souhaite pas créer une zone Nm.

<ul style="list-style-type: none"> • <u>4 – 4 – 4 – Zonage N</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans le secteur Nmo : <ul style="list-style-type: none"> ○ Le titre « Dans le secteur Nmo » sera remplacé par « Dans le secteur Nm ». ○ De plus, l'article « sont admis dans le sous-secteur Nmo » sera revu pour reprendre la rédaction suivante : « l'aménagement de ZMEL destinées à l'accueil et au stationnement des navires et bateaux de plaisance tel que définies à l'article R.2124-39 et suivants du code général de la propriété des personnes publiques et D.341-2, R.341-4 et R.341-5 et suivants du code du tourisme, et le cas échéant, l'implantation de mouillages individuels à l'exclusion d'infrastructures plus lourdes. » 	<p>Le zonage Nmo se justifie au regard de la protection des zones de mouillage à travers un zonage spécifique.</p> <p>Par ailleurs, le règlement de l'article 2 de la zone Nmo a été modifié conformément à la demande de la DDTM.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • A l'article N.11, il faudrait préciser « du code de l'urbanisme » après « 7° de l'article L.123-1-5 ». 	<p>Cette précision a été apportée à l'article N11.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • <u>4 – 4 – 5 – Zonage Nh et Nr</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Concernant l'article Nh-Nr 2-2 (page 88 et 89) : <ul style="list-style-type: none"> ○ Il conviendra de préciser le type des aménagements autorisés, la limitation de surface de plancher individuel et total, ainsi que la quantité autorisée. ○ « En secteur Nr » : Incohérence avec le règlement indiquant « sans-changement de destination » par rapport aux indications page 87 « La zone Nr est affectée à l'aménagement, l'extension limitée et au changement de destination... » 	<p>L'article 2 des zones Nh et Nr précise bien que les extensions sont limitées à 30 % par rapport à la surface au sol du bâtiment existant à la date de publication de la révision.</p> <p>Les changements de destination ne sont pas autorisés dans la bande des 100mètres uniquement, comme l'indique l'article 1.</p>
<h3>4 – 5 – Le règlement graphique</h3>	
<ul style="list-style-type: none"> • <u>4 – 5 – 1 – A propos des emplacements réservés :</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Emplacements réservés n°23 : très peu localisable ▪ Emplacements réservés n°5 : numérotation illisible 	<p>Une annexe présentant un zoom sur chacun des emplacements réservés permet de pallier le manque de lisibilité du document graphique à une échelle 1/10000^{ème}.</p>

<ul style="list-style-type: none"> • 4 – 5 – 2 – A propos des zonages : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Une incohérence dans la délimitation des zonages est observable sur l'ensemble des planches graphiques, avec pour certaines zones des lignes discontinues et d'autres des lignes continues. Il conviendra d'unifier cette pratique, en privilégiant les lignes discontinues (traits en pointillés). ▪ Il conviendra de réduire la taille de ce zonage disproportionné pour un zonage naturel, en resserrant exclusivement autour des constructions et serres existantes en rajoutant une petite marge autour de ces derniers. ▪ Dans la partie Sud, il conviendra de resserrer le zonage UCa autour du bâti du fait de sa configuration spatiale. ▪ Le zonage UCa présente à l'Ouest une extension linéaire non conforme avec les dispositions de la loi « Littoral ». ▪ Un zonage devra être attribué au Sud/Est du camping de Croas An Ter. 	<p>Les modifications concernant la délimitation des zones ont été effectuées.</p> <p>La taille du zonage autour des constructions et serres existantes ne sera pas réduite afin de laisser des possibilités de développement, notamment permettre l'implantation de nouvelles serres, aux exploitations.</p> <p>Un zonage a été attribué au Sud/Est du camping de Croas An Ter.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • 4 – 5 – 3 – A propos des lieux-dits : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pour le Camping du Quinquis, il conviendra de prendre en compte les observations indiquées au présent document chapitre 5. ▪ Pour les lieux dits « Kerguelen », « Croix Kerharo », « Porsmorric » et « Saint-Julien » Il conviendra de prendre en compte les observations indiquées au présent document, chapitre 5 ▪ Pour « Croas An Ter » un zonage vierge de toute identification est présent en limite du zonage NL. Il conviendra de l'identifier ▪ Pour « Croas An Ter » un zonage vierge de toute identification est présent en limite du zonage NL. Il conviendra de l'identifier ▪ Pour « Kervoën » il conviendra de resserrer le zonage Nr autour du bâti existant. ▪ Pour « Kermerrien » les limites de zonages Nh et A sont quasi-illisible. ▪ Pour « Kernabec » le trait de zonage Nr, devra être resserré autour du bâti. ▪ Pour « Le Pouldu/Kerzellec » le zonage 1AULa ne correspond pas au secteur indiqué dans le document des OAP, en page 26. 	<p>Ces éléments ont été modifiés conformément à la demande de la DDTM.</p>

• 4 – 5 – 4 – Concernant les parties littorales :

- **Les zones de submersion marine :**
 - **la représentation** (échelle différentes) de la trame sur les planches du règlement graphique **n'est pas identique à la légende**. De plus beaucoup de trames se trouvent situées en mer. Il conviendra de **justifier cette situation en matérialisant ces parties terrestres non immergées** sur les règlements graphiques et par des illustrations dans le chapitre sur les risques naturels dans le rapport de présentation.
- **Les limites communales et départementales :**
 - La limite latérale de son territoire en mer de la commune et du département du Morbihan passe par la pointe extrême côté Morbihan de l'estuaire la Laita.
 - Il conviendra de **matérialiser une limite de zonage avec le département du Morbihan et la commune de Guidel**, au niveau de l'anse du Pouldu et en mer. Les **limites en mer s'étendront jusqu'à 12 milles marins**.
- **Le zonage Nsm :**
 - Il ne peut pas s'appliquer sur la partie de la rivière de la Laita, située en amont du lieu-dit « Saint-Maurice », car elle constitue domaine public fluvial.
- **Les parties herbeuses.**
 - Il semble que les planches 4.2 et 4.3 du règlement graphique comportent un zonage Nsm (espace remarquables maritimes) sur des parties terrestres notamment des parties herbeuses en haut de falaise. **Tout ce qui est au-delà des parcelles cadastrées a été considéré comme constituant du domaine public maritime**. Ceci n'est généralement pas possible en haut de falaise. De fait, s'il est justifié, **un zonage NS est plus adapté**.
- **La bande littorale de la commune :**
 - Elle est située entre l'embouchure de la rivière la Laita et le port de Doëlan, un zonage Nm couvrant le domaine public maritime doit s'appliquer au-delà du zonage Nsm. En effet, le territoire communale s'étend en mer jusqu'à la limite des eaux territoriales et il ne justifie pas un zonage en espaces remarquables.

La carte représentant les risques de submersion marine sera disponible mi-décembre (la demande avait été effectuée auprès de la DDTM). Si celle-ci est disponible avant l'approbation du PLU, elle sera prise en compte. Le cas échéant, une modification du PLU est envisagée.

Les modifications concernant la limite départementale ont été réalisées.

Concernant les limites communales, les recherches auprès des services de l'Etat ont été vaines. Par conséquent, les limites ont été définies par interprétation du milieu du chenal à partir de l'orthophoto-plan.

Les parties herbeuses : les modifications sur le document graphique ont été faites à la demande de la DDTM.

Le zonage en espaces remarquables est justifié du fait que la Laita constitue un paysage emblématique de la commune.

<ul style="list-style-type: none"> • 4 – 5 – 4 – Concernant les parties littorales (suite): <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le port de Doëlan : <ul style="list-style-type: none"> ○ Le zonage Up est à revoir, car il ne respecte pas à terre le périmètre portuaire. Il intègre à tort de la voirie et du stationnement. ○ De plus, la zone Nmo en fond de l'anse de Doëlan sera revue, du fait qu'elle intègre des parties terrestres qui, à priori ne sont pas du DPM. ○ Il y a également une zone N qui n'est pas délimitée en limite DPM. ○ Enfin, il faudrait vérifier si la zone Nzh peut s'appliquer sur du DPM. ▪ Le port de Pouldu-Laïta : <ul style="list-style-type: none"> ○ Pour la partie aval au lieu-dit « bas Pouldu », si la commune ne souhaite pas appliquer un zonage UP sur la totalité des limites administratives, afin de limiter son artificialisation, il serait souhaitable d'y appliquer un zonage Np car un zonage Nsm n'est pas justifié. ○ Pour la partie amont au lieu-dit « Porsmoric » : le zonage UP s'applique au-delà des limites portuaires (il ne doit pas notamment jouxter les parcelles n°1182, 1183 et 2182). ▪ Le port du Pouldu : <ul style="list-style-type: none"> ○ Seule une petite portion du périmètre portuaire est zonée en UP. Le reste est en Nsm, ce qui ne paraît pas adéquat dans les limites d'un port. Aussi, si la commune souhaite limiter les possibilités d'urbanisation, un zonage Np est plus adapté. Il est à noter également qu'un zonage Nsm s'applique sur un ouvrage portuaire, il devra être modifié. 	<p>Ces éléments ont été modifiés conformément à la demande de la DDTM et aux plans fournis par les services de l'Etat concernant les limites du Domaine Public Maritime.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • 4 – 5 – 5 – Autres remarques : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Il conviendra d'indiquer les noms des communes voisines, de l'océan, des rivières, des routes départementales. ▪ La typographie employée pour indiquer les lieux dits sur l'ensemble du territoire communal est très peu lisible. ▪ Les marges de recul sur les routes départementales ne sont indiquées. ▪ Il conviendra de mettre à jour le cadastre, en cas de constructions récentes, projets réalisés ou destruction de constructions (par exemple ancienne usine à Doëlan). 	<p>Les noms des communes voisines, de l'océan, des rivières, des routes départementales ont été ajoutées au plan de zonage.</p> <p>La typographie des noms des lieux dits a été modifiée afin qu'elle soit davantage lisible.</p> <p>Concernant les marges de recul, elles ont été ajoutées aux documents graphiques.</p> <p>La dernière version du cadastre a été utilisée pour la mise à jour (juillet 2013).</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Il conviendra de justifier la surface de 16,21 hectares de la zone d'activité de Keranna, par rapport à la compatibilité du SCOT et de la COCOPAQ 	<p>Le SCOT a émis un avis favorable et a indiqué que « <i>le projet de PLU respecte les orientations du SCOT en matière de consommation foncière</i> ».</p>

4 – 6 – Les annexes

Le dossier de création de la ZAC du Pouldu devra venir compléter le règlement de la ZAC inclus dans ce dossier.

La commune ne possède pas le dossier de création de la ZAC, en raison de l'ancienneté de la procédure.

- **4 – 6 – 1 – Les annexes sanitaires:**

- **La note de présentation :** En page 4, il conviendra de mettre en cohérence les chiffres annoncés concernant l'accueil d'habitants supplémentaires avec ceux indiqués dans le rapport de présentation.

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit entre 1 300 et 1 400 habitants supplémentaires sur la période 2008-2023, soit environ 1000 à 1100 habitants supplémentaires sur la période 2013-2023. Cela correspond à une création de 506 logements supplémentaires.

• **4 – 6 –2 – Les annexes des servitudes d'utilité publique (SUP) :**

- La liste des SUP devrait, pour des raisons de facilité de lecture, être **sous forme de tableau** indiquant pour chaque servitude, le code, le type, la définition , les dates de mise en œuvre et les gestionnaires.
- Le plan des servitudes : il serait intéressant de disposer de la **dénomination individuelle de chaque servitude sur le plan** (monuments historiques, site inscrit...)
- **AC1 : protection des monuments historiques**, il conviendra de rectifier dans la liste (page 3) les indications concernant le monument suivant :
 - Ancienne abbaye Saint-Maurice en totalité (y compris les sols archéologiques, douves, étang)
 - Rajouter pour les monuments historiques suivants : la chapelle de Saint-Maudet (Notre Dame de la Paix). (Gestionnaire : DRAC Bretagne / STAP 29)
- **AC2 : protection des sites**, il conviendra d'indiquer dans la liste (page 3) la définition exacte de cette servitude, qui est la suivante : « **Rive droite de la Laita, aux abords de l'ancienne abbaye de Saint-Maurice** », « Gestionnaire : DRAC Bretagne / STAP 29 ».
- **PT2** : FH Lanvieg-Ecole Navale Poulmic/Queven Lann Bihoué. Il conviendra de rajouter dans la liste (page 3) concernant le « **20 / 01 / 2012 et gestionnaire : Défense** »
- **PT3** : Il conviendra de rajouter « **gestionnaire : France Télécom** » dans la liste (page 3) concernant le « Câble n°418 Rennes-Quimper-Brest ».
- **I4** : Servitudes relatives au transport d'électricité. . Il conviendra de rajouter dans la liste (page 3) et en légende du plan des SUP « **Réseau HTA de distribution (non cartographié)** »
- **EL8 : servitudes relatives aux champs de vue** – concernant la détermination et la conservation des postes électro-sémaphoriques. Il conviendra d'indiquer également dans le tableau et sur le plan des SUP que pour ces servitudes EL8, deux projets de servitudes sont instaurés au niveau du port de Doëlan :
 - **Champ de vue aval de Doëlan** (projet de servitude)
 - **Secteur d'utilisation du feu amont** (projet de servitude)

Gestionnaire : DIRM/NAMO

Sur le plan des servitudes : **les faisceaux de champs de vue** et les **secteurs d'utilisation** devront être matérialisés avec comme mention « **projet de servitudes** ».

L'ensemble des modifications demandées ci-contre ont été retranscrites au sein de l'annexe 6.1. Descriptif des SUP.

Le tracé des servitudes a été récupéré auprès de la DDTM.

<ul style="list-style-type: none"> • 4 – 6 –2 – Les annexes des servitudes d'utilité publique (SUP) (suite) : <p>Par ailleurs, il conviendra également de s'assurer dans le règlement écrit qu'aucune édification ou modification de bâtiment ne pourra venir entraver ces champs de vue, ainsi que sur l'utilité de la maîtrise de la végétation et le fond lumineux du port, élément important dans la perception des feux, qui ne devra pas être modifié de manière importante sans avis d'une commission nautique locale.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ EL9 : Servitudes de passage des piétons le long littoral, il conviendra de : <ul style="list-style-type: none"> ○ Revoir le tracé dans l'anse de Doëlan et la portion de la cale Cayenne à Saint-Maurice, afin de prendre en compte quelques suspensions de SPPL en continuité sur le domaine public. ○ Revoir la légende, afin de préciser « modification ou suspension de la SPPL par arrêtés préfectoraux. ○ D'indiquer dans la légende du plan, la signalisation des 2 couleurs utilisées et conformément à l'article 1 126-1 du code de l'urbanisme d'employer la trame réglementaire relatives aux servitudes EL9. ○ Concernant la liste (page 3), il conviendra de rajouter les informations suivantes : Gestionnaire DDTM/DML 	<p>Le tracé de la servitude a été récupéré auprès de la DDTM</p>
<ul style="list-style-type: none"> • T7 : Servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement, il conviendra d'indiquer les informations suivantes « 25/07/1990 –gestionnaire : DAC OUEST » 	<p>Cette information a été rajoutée au sein de l'annexe 6.1. Descriptif des SUP.</p>
<p>Avis de Bretagne Vivante SEPNB (section de Quimperlé) (favorable) émis le 29 avril 2013</p>	
<p>➤ Appréciation globale sur le projet de PLU</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ce projet illustre une transformation importante de la commune caractérisée jusqu'à présent par sa forte ruralité et son caractère littoral. La pêche côtière a diminué mais reste significative à côté d'une activité de plaisance limitée en raison de petits ports à l'accès délicats à marée basse. ▪ L'objectif du PLU est un accroissement notable de l'urbanisation. La population de la commune passera de 4000 à 5000 personnes environ se situant dans les recommandations maximales du SCOT 	<p>Remarque n'amenant pas de modification du dossier.</p>

<p>➤ Avis sur la « réserve foncière » située au Nord de la Zone Artisanale de Keranna pour le projet d'usine de méthanisation.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Cette réserve foncière a considérablement augmenté par rapport au projet exposé en Mairie. L'association attend les études du projet de méthanisation pour donner son avis sur l'opportunité d'une telle réalisation. ▪ Concernant cette zone, une étude pédologique devra être effectuée avant travaux ; une partie étant vraisemblablement en zone humide, elle devra être compensée si son importance n'oblige pas à l'abandon de ce site. ▪ Une partie du projet est en zone boisée. Elle devra être préservée le plus possible pour la biodiversité présente. Son agrandissement serait bénéfique pour les riverains qui subiront les désagréments de cette usine. ▪ L'association reste vigilante quant au respect des normes administratives et environnementales en vigueur. 	<p>L'urbanisation de la zone est conditionnée à la réalisation d'une étude d'impact sur l'environnement de la part du futur aménageur. C'est dans ce cadre que seront mis en place des mesures compensatoires pour l'aménagement du site dans le respect de son caractère naturel.</p>
<p>➤ Avis sur les « emplacements réservés pour des parkings »</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La nature du sol ne doit pas être bitumé mais enherbé ou poreux ▪ La bande des 100 mètres par rapport au littoral doit être respectée. 	<p>L'acquisition de la plupart des parkings rétro-littoraux de la part de la municipalité participera à la préservation des sites et de paysages car la réalisation des parkings se feront en respect du caractère naturel des secteurs.</p> <p>Aucun parking ne sera créé dans la bande des 100 mètres par rapport au littoral.</p>
<p>➤ Avis sur les « corridors de biodiversité : TVB »</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Globalement la commune de Clohars-Carnoët possède déjà une grande richesse en TVB qu'il faut préserver ou rétablir, car beaucoup de chemins et de talus ont disparu mettant en péril la biodiversité. ▪ La commune devra encourager auprès des agriculteurs et des habitants la création et la préservation des talus. ▪ Des adhérents de l'association ont étudié les TVB de la commune sur 12 secteurs. Elle reste à la disposition de la commune pour des collaborations sur d'éventuels projets. 	<p>Remarque n'amenant pas de modification du dossier.</p>

Avis de la DREAL au titre de l'autorité environnemental
(Préfecture direction de l'animation et des politiques publiques)
(favorable) émis le 29 avril 2013

➤ **Evaluation environnementale**

Le dossier **comporte effectivement tous les éléments** liés à cette obligation réglementaire. Quelques compléments sont à apporter.

- Le **résumé non technique est trop succinct et mal situé** dans le dossier. Il mériterait d'être étoffé et constituer une partie spécifique du rapport de présentation.

Le résumé non technique a été complété par une présentation simplifiée du projet. Dans un souci de lisibilité du document de PLU, il a été introduit après le préambule du rapport de présentation, en amont du document, Tome 1, au sein d'une partie spécifique.

- **La partie 6 mériterait également d'être complétée** pour rappeler que doivent être organisés par la commune un débat sur le logement et une analyse sur l'environnement et la consommation d'espace.

L'introduction de la partie 6 du Tome II du rapport de présentation rappelle l'article L. 123-12-1 du code d'urbanisme :

« Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-11, d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision. »

- Dans le chapitre sur l'environnement dans le PLU, **l'analyse des incidences et les mesures prises par rapport à leurs impacts prévisibles sur les espaces boisés, les espaces agricoles et la TVB mériteraient d'être approfondie**. Cela permettra à la commune de justifier son choix, ou de le faire évoluer, ou encore de la maintenir en proposant de véritables mesures compensatoires.

Le rapport de présentation, Tome 2, Partie 4, « 3.1. Milieux naturels et espaces verts » a été complété des justifications relatives à l'analyse des incidences et les mesures prises par rapport à l'impact prévisible du projet de PLU sur les espaces boisés, les espaces agricoles et la TVB.

<p>➤ Trame verte et Bleue (TVB)</p> <p>Les espaces inventoriés sont bien protégés, mais la notion de TVB doit être précisée dans le PLU.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La délimitation des espaces remarquables du littoral (zonage Ns) est parfois restrictive. Ainsi la partie résiduelle du massif dunaire du Pouldu qui n'a pas été urbanisée rentre de manière incontestable dans les critères de définition des espaces remarquables du littoral et à vocation à être classée. La réflexion mérite d'être menée également sur d'autres secteurs. ▪ Les zones humides situées à l'intérieur des espaces remarquables du littoral sont classées Nzh. Un zonage de type Nzsh permettrait de concilier les aspects remarquable et humide. 	<p>Le massif dunaire du Pouldu est intégré dans une procédure ZAC. Ainsi, ce secteur a été classé en UZAC au sein du PLU. Par ailleurs, il est identifié au sein de la ZAC comme un secteur remarquable à conserver et à protéger et ne sera pas urbanisé.</p> <p>Dans un souci de lisibilité du document, les secteurs humides situés en zones naturelles sont classés en Nzh. Par ailleurs, le règlement associé participe largement à la protection de ces espaces remarquables.</p>
<p>➤ L'urbanisation</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les extensions urbaines concernent surtout la zone d'activités de Keranna, avec la création de deux secteurs 1AU_i, sur des parcelles classées au POS en zone agricole ou naturelle. Ce choix mérite plus de plus amples justifications sur la localisation des zones au regard d'éventuelles options alternatives. ▪ Le secteur de l'usine de méthanisation nécessiterait des investigations complémentaires' en termes d'incidences sur la trame naturelle et des orientations plus précises, ce qui paraît justifier un classement en zone 2AU dans l'attente de ces éléments. ▪ Le projet confirme également l'implantation de nombreux terrains de camping. Le rapport de présentation réunit dans le même zonage NL les aires naturelles de camping et les campings autorisant les habitations légères de loisirs, et propose un zonage N1a autorisant les aménagements légers de loisirs à l'exclusion des constructions. Cette classification mériterait d'être détaillée et retranscrite précisément dans le règlement écrit et graphique. 	<p>L'extension des zones d'activités de Keranna répond à une logique de respect de la loi littoral et des zones humides. Ainsi, aucune autre option alternative n'était envisageable au regard de la configuration des lieux et du site. Par ailleurs, les orientations d'aménagement et de programmation permettent de cadrer les aménagements futurs.</p> <p>Des études complémentaires sur l'environnement seront réalisées par le futur aménageur lors du dépôt du permis de construire. C'est dans ce cadre que pourront être mises en place des mesures compensatoires pour l'aménagement du site dans le respect de son caractère naturel.</p> <p>Le secteur N1a correspond aux parties exploitées par les campings mais dédiées aux activités sportives ou de loisirs dont l'urbanisation est proscrite. Le secteur N1a permet d'identifier ces pratiques tout en préservant les sites et les paysages.</p>

<p>➤ Les flux</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'ensemble des zones urbaines et à urbaniser sont raccordées au réseau collectif d'assainissement. Une actualisation des informations s'avère indispensable par rapport à la saturation de la station d'épuration actuelle et sur la mise en place de la nouvelle station. ▪ Par ailleurs, des emplacements sont réservés pour la création de plusieurs parkings à proximité immédiate de la mer. Des précisions sur leur localisation et leur aménagement méritent d'être intégrées dans le présent document. ▪ D'une manière générale, l'élaboration d'un plan de déplacement communal serait probablement fort utile pour concevoir une politique globale de déplacement. 	<p>Les annexes sanitaires (pièce 6.2.) ont été complétées des pièces suivantes afin de répondre aux exigences de l'ARS :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif a été rajoutée au format A0 ainsi qu'un zoom de chacune des zones <p>une carte de zonage des eaux usées au format A0</p> <p>L'aménagement de parkings par le biais d'emplacements réservés se fera par l'utilisation de matériaux respectueux de l'environnement.</p> <p>Un plan de déplacement communal a été réalisé en parallèle de l'élaboration du PLU et a été intégré au sein du PADD.</p>
<p>➤ En conclusion</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La commune pose les bases d'un aménagement cohérent et économe de l'espace ▪ La commune devra veiller à l'attractivité de son littoral ▪ Le projet ne génère pas d'incidences susceptibles de compromettre la préservation des qualités écologiques et paysagères de son territoire. ▪ La démarche d'évaluation environnementale pourra être consolidée, en évaluant les incidences des zones futures d'activités ou des emplacements réservés pour le stationnement sur l'environnement. 	<p>La démarche d'évaluation environnementale a été consolidée au sein du rapport de présentation, Tome 2, partie 4.</p>