

Plan Local d'Urbanisme Commune de Plescop

Pièce 6 : Pièces administratives

Vu pour être annexé à la délibération du 09/02/2026

Pour la commune,

Monsieur Le Maire, Loïc LE TRIONNAIRE



Délibération du 30 mars 2021

21-32 URBANISME – Prescription de la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Plescop – définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation

Le conseil municipal de PLESCOP, convoqué le 24 mars 2021, s'est réuni le 30 mars 2021 en session ordinaire à la mairie de PLESCOP

Présents (19) : Loïc LE TRIONNAIRE, Bernard DANET, Françoise FOURRER, Jean-Louis LURON, Jacqueline GUILLOTIN, Sylvie JAFFRE, Serge LE NEILLON, Honoré GUIGOURES, Pierre LE RAY, Eric CAMENEN, Lionel CADORET, André GUILLAS, Cécile COULONJOU, Nathalie DANET, Frédéric GRANDCHAMP, Françoise GUIHO, Juliette XAYASOMBATH, Stéphanie LE POLOTEC, Keita PALIN

Absents excusés ayant donné pouvoir (5) : Claudine PECCABIN, Laurence LEMOINE, Laurent LE BODO, Fannie PETIOT et Christel MENARD respectivement à Bernard DANET, Françoise FOURRIER, André GUILLAS, Pierre LE RAY et Serge LE NEILLON

Absents excusés (5) : Jérôme COMMUN, Stéphane GUEZAY, Pierre MORVAN, Nolwenn LE BARON et Marine THOMAS

Secrétaire de séance : Juliette XAYASOMBATH

Bernard DANET lit et développe le rapport suivant :

La commune de Plescop a approuvé son PLU le 12 novembre 2013.

Ce document d'urbanisme nécessite aujourd'hui d'être revu d'une manière générale pour tenir compte de l'évolution du contexte dans lequel il a été approuvé, notamment du contexte réglementaire. La révision du PLU sera également l'occasion de réinterroger les enjeux du territoire au regard du contexte actuel tant d'un point de vue démographique, environnemental qu'économique.

La révision du PLU vise à répondre aux objectifs suivants :

- 1- Intégrer les dernières évolutions réglementaires et du contexte supra-communal
 - Intégrer les nouvelles dispositions réglementaires issues des lois ENE, ALUR, LAAAF, et leurs grands principes en matière d'urbanisme et d'environnement.
 - Intégrer les dispositions des documents supra-communaux : SCOT, PLH, PDU, PCAET, etc...
- 2- Accompagner et maîtriser le développement urbain de la commune
 - Maîtriser le développement en identifiant le foncier résiduel pour mettre en place les outils réglementaires nécessaires à une bonne gestion de ce foncier. Il s'agit d'organiser la densification et le renouvellement du tissu urbain existant afin de limiter la consommation foncière en extension. Cette densification devra tenir compte des caractéristiques locales et patrimoniales.
 - Réaliser de nouveaux logements en diversifiant le parc permettant de favoriser la mixité sociale et de générer des parcours résidentiels complets.
 - Créer les conditions nécessaires à l'accueil de jeunes ménages et primo-accédants et poursuivre l'accueil d'une nouvelle population de manière échelonnée.
 - Répondre aux différents besoins de la population en matière d'équipements et services.
 - Développer les circulations douces et faciliter les continuités écologiques.
 - En matière de formes urbaines, adapter les dispositions réglementaires au nouveau contexte et développer de nouvelles formes urbaines en cohérence avec le bâti existant.
 - Adapter le réseau viaire à l'urbanisation de la commune ;
 - Prévoir la possibilité d'envisager des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en campagne.
- 3- De préserver le cadre de vie et l'environnement :
 - Protéger et conforter les espaces agricoles et les exploitations agricoles ;

- Identifier et protéger la trame verte et bleue : intégration de l'inventaire des zones humides et des cours d'eau, identification et préservation du bocage et des espaces boisés ;
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti, dans le bourg comme en campagne, notamment en permettant les changements de destinations,
- Préserver et mettre en valeur les espaces publics et le patrimoine naturel ;
- Réaliser ou requalifier des espaces publics permettant l'animation sociale et l'amélioration du cadre de vie.

Afin que les habitants, les associations locales et tout autre personne concernée puisse s'informer et s'exprimer sur le projet de révision de PLU, une concertation sera instaurée tout au long de son élaboration jusqu'à la délibération qui arrêtera le projet et qui tirera le bilan de la concertation.

Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui seront enregistrées et conservées par l'autorité compétente. Les modalités de cette concertation s'appuieront sur les éléments suivants :

- Une information sur l'état d'avancement des études sera régulièrement publiée dans le bulletin municipal, et sur le site internet de la commune.
- Une exposition évolutive en mairie sur les principaux éléments du projet de développement sera organisée et la possibilité sera donnée au public de formuler des observations écrites, sur un registre déposé en mairie, à propos de ce projet. Les supports de l'exposition seront également publiés sur le site internet de la commune.
- Une information sur le projet de zonage et de règlement du PLU sera portée à la connaissance du public, sur le site internet de la commune et sur les supports de l'exposition avant l'arrêt du projet de PLU.
- Au moins une réunion publique, en présentiel ou en distanciel selon les contraintes sanitaires, relative à la procédure de la révision du PLU sera également organisée, permettant à chacun de formuler des observations sur le projet en cours d'élaboration.

A la suite du bilan de la concertation et de l'arrêt du projet du plan local d'urbanisme, les personnes publiques associées à la procédure seront consultées, puis le projet sera soumis à l'enquête publique.

La commune peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 101-1 et suivants, L. 151-1 et suivants, L. 103-2 et suivants ainsi que les articles R. 151-1 et suivants ;

Après en avoir délibéré, sur proposition de la commission d'urbanisme du 18 mars 2021, le conseil municipal est invité à :

- prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal,
- approuver les objectifs poursuivis et les modalités de concertation définis ci-dessus,
- préciser que les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution

du futur plan, pourront faire l'objet d'un sursis à statuer, dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables,

- solliciter toutes les aides extérieures permettant la réalisation des études nécessaires à la révision du PLU,

- confier les études sur la révision du PLU à un bureau d'études ou une équipe pluridisciplinaire de bureaux d'études choisis au terme d'une procédure de consultation,

- autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document et accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de cette décision,

- conduire la révision du PLU en collaboration avec Golfe du Morbihan - Vannes agglomération, conformément aux dispositions de l'article L. 153-8 du Code de l'urbanisme,

- associer à la révision du PLU, les services de l'Etat, organismes et personnes publiques conformément aux dispositions des articles L. 132-7 du code de l'urbanisme ;

Pour : 24 Contre : 0 Abstention : 0

Conformément à l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée à l'ensemble des personnes publiques associées.

Conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera également publiée sur le portail national de l'urbanisme.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Copie certifiée conforme

Le Maire

Loïc LE TRIONNAIRE



Envoyé en préfecture le 01/04/2021

Reçu en préfecture le 01/04/2021

Affiché le

ID : 056-215601584-20210330-DEL_21_32_BON-DE

Délibération du 26 septembre 2023

23-09-26-01 : URBANISME – REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME – Débat sur les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durables

Le conseil municipal de PLESCOP, convoqué le 19 septembre 2023, s'est réuni le 26 septembre 2023 en session ordinaire à la mairie de PLESCOP

Présents : (17) : Loïc LE TRIONNAIRE, Bernard DANET, Françoise FOURRIER, Jean-Louis LURON, Jacqueline GUILLOTIN, Jérôme COMMUN, Serge LE NEILLON, Pierre LE RAY, Laurence LEMOINE, Eric CAMENEN, André GUILLAS, Cécile COULONJOU, Christel MENARD, Françoise GUIHO, Keita PALIN, Sandrine CAINJO, Stéphane STREIFF

Absents excusés ayant donné pouvoir (3) : Claudine PECCABIN, Laurent LE BODO, Juliette XAYASOMATH respectivement à Jérôme COMMUN, André GUILLAS et Jacqueline GUILLOTIN

Absents excusés (3) : Honoré GUIGOURES, Fannie PETIOT, et Stéphanie LE POLOTEC

Secrétaire de séance : Serge LE NEILLON

Quorum : (12) atteint

Monsieur le Maire rappelle en préambule aux membres du Conseil Municipal que par délibération en date du 30 mars 2021, ils ont prescrit la révision générale du PLU approuvé le 12 novembre 2013.

L'article L151-2 du Code de l'Urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Selon l'article L151-5, le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

Monsieur le Maire précise que le document qui va être présenté est issu des réflexions du comité technique et du comité de pilotage PLU qui se sont réunis à plusieurs reprises. Les personnes publiques associées ont également pu se prononcer sur le projet en réunion du 11 septembre 2023. De plus, la commission d'urbanisme a participé à l'élaboration de ce document en se réunissant le 25 janvier et le 13 septembre 2023.

Monsieur le Maire expose alors le projet de PADD, dont les grandes orientations sont les suivantes :

- 1- Un environnement préservé en faveur d'un développement durable
- 2- Une organisation urbaine confortée
- 3- Une ville accueillante offrant des logements pour tous
- 4- Une ville au cadre de vie préservé
- 5- Une ville active et attractive

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert.

Il informe les élus que la tenue de ce débat sera formalisée par la présente délibération à laquelle sera annexée le projet de PADD.

La délibération sera par ailleurs transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

ANNEXE : Projet de PADD

Termes du débat :

Monsieur le Maire rappelle l'importance stratégique du PADD dans le cadre de l'élaboration du PLU de PLESCOP.

Marion SINTES (Bureau d'études PLANEN, en charge de la révision du PLU de Plescop) approuve les propos de Monsieur le Maire et rappelle que le PADD est la clé de voute politique du PLU. Elle indique également que le débat du PADD permet d'opposer un sursis à statuer aux demandes d'urbanisme qui seraient déposées à son issue et donc de maîtriser l'urbanisme.

Marion SINTES rappelle que le contenu du PADD est fixé par le code de l'urbanisme et il doit nécessairement comporter des éléments chiffrés relatifs à PLESCOP et à sa population à l'horizon + 10 ans.

Le PADD a vocation à être traduit réglementairement dans les autres pièces du PLU, notamment le règlement et le zonage.

Le PADD peut évoluer jusqu'à deux mois avant l'arrêt du projet de PLU et pourra donc potentiellement être débattu une seconde fois.

Le projet présenté a été alimenté avec un diagnostic de territoire, englobant des préoccupations supra communales, dans le cadre d'une réflexion des élus, avec l'appui technique de GMVA. Les personnes publiques associées ont également participé à la réflexion.

Marion SINTES indique que le PADD plescopais a été élaboré selon cinq axes. Elle propose que le débat puisse se tenir à l'issue de la présentation de chacun des axes.

Axe 1 : Un environnement préservé en faveur d'un développement durable

Marion SINTES donne lecture des éléments de contexte, des enjeux et des ambitions portées par la commune dans ce cadre.

André GUILLAS demande ce qu'il en est de la préservation des espèces arborées : le PADD a-t-il un impact ? Marion SINTES dit que l'actuel PLU continue de s'appliquer mais que le PADD peut toutefois avoir un impact indirect du fait de la possibilité de surseoir à statuer.

Jérôme COMMUN a une question d'ordre sémantique : quelle différence faire entre les termes « préserver » et « valoriser » ? Parfois, la valorisation peut en effet s'opposer à la préservation, dans le cadre d'une signalétique par exemple, qui pourrait être considérée comme étant nuisible à l'édifice concerné. Marion SINTES indique que le terme « préserver » renvoie au code de l'urbanisme et fait par conséquent référence à une réalité réglementaire. Le terme valorisation est plus large et permet davantage de liberté.

Jérôme COMMUN s'étonne par ailleurs que le fait de favoriser le développement numérique des réseaux soit intégré à l'axe 1 alors qu'à son sens, cela relève davantage d'une préoccupation économique. Marion SINTES admet que cet objectif pourrait être déplacé dans un autre chapitre. André GUILLAS demande si le développement numérique fait référence aux antennes. Marion SINTES lui répond que ce n'est pas le cas : il est ici fait référence à la fibre.

Axe 2 : une organisation urbaine confortée

Marion SINTES donne lecture des éléments de contexte, des enjeux et des ambitions portées par la commune dans ce cadre.

André GUILLAS demande si le fait d'intégrer Park Nevez dans le futur PLU ne nous obligera pas à densifier encore davantage.

Marion SINTES lui répond que la densité est calée dans le SCOT à 35 logements à l'hectare. La ZAC de Park Nevez s'inscrit dans cet objectif. Elle ajoute que la commune doit par ailleurs prouver qu'elle est en capacité de produire le nombre de logements demandés par GMVA, soient 700 logements sur 10 ans. La loi Climat et Résilience demande une réduction de la consommation d'espaces naturels et forestiers (-50% entre 2021 et 2031) mais si l'enveloppe est certes réduite à l'échelle du SCOT par rapport à la précédente période, les communes n'ont pour autant pas toute la même responsabilité et n'ont pas toutes non plus des projets suffisamment avancés pour entrer en phase opérationnelle en 2031. L'agglomération réfléchit actuellement à la territorialisation des 426 hectares qui lui ont été attribués entre les différentes communes. Le PLU sera arrêté une fois que l'enveloppe de consommation d'espaces ENAF sera connue. Il est possible que le PADD soit redébatu au printemps, une fois que GMVA aura statué sur les droits à construire octroyés aux communes. Débattre aujourd'hui le PADD a le mérite de permettre de maîtriser les consommations foncières

Jérôme COMMUN indique qu'un lieu-dit est manquant sur la carte : Kerlias.

Axe 4 : une ville au cadre de vie préservé

Marion SINTES donne lecture des éléments de contexte, des enjeux et des ambitions portées par la commune dans ce cadre.

Jérôme COMMUN demande une définition des mobilités actives : il s'agit d'un terme générique désignant les déplacements doux du type marche ou vélo, que ce soit dans le cadre des loisirs ou des déplacements quotidiens (au titre de l'activité professionnelle...)

Axe 3 : une ville active et attractive

Marion SINTES donne lecture des éléments de contexte, des enjeux et des ambitions portées par la commune dans ce cadre.

Jean-Louis LURON demande ce qu'il en est de la zone d'Atlanparc. Marion SINTES lui répond que la zone d'Atlanparc est incluse dans le périmètre de Kerluherne. Il s'agit de la conforter, dans sa vocation de service.

Keita PALIN s'étonne de la formulation « les commerces de proximité en dehors du centre-ville sont interdits » : à son sens, si ces commerces sont en dehors du centre-ville, de facto, il ne s'agit pas de commerces de proximité. Au-delà de ce qui lui

apparaît comme une incohérence de formulation, le fond même de l'intention exprimée l'étonne.

Le Maire, Pierre LE RAY et Bernard DANET lui répondent que les commerces en dehors des centres-villes peuvent avoir un effet pervers de captage des flux et tuer le commerce au centre-ville. Keita PALIN comprend mieux la logique mais trouve que cette interdiction impose de rendre le centre-ville accessible. Rapprocher certains secteurs économiques de commerces de type restauration permet de répondre à des enjeux écologiques de déplacement. Le Maire rappelle que le secteur des 3 soleils sera préservé. Bernard DANET ajoute qu'à terme, on peut espérer que des bus puissent effectuer des rotations plus régulières vers le centre-ville.

Jean-Louis LURON estime que les propos de Keita PALIN ont du sens : il n'y a qu'à observer le nombre de personnes qui font la queue le midi aux commerces du secteur des trois soleils.

Le terme « interdit » gêne certains élus et le principe même d'une interdiction de commerces ou services pouvant répondre aux besoins des actifs des zones pose également question à nombre d'entre eux.

Marion SINTES rappelle que le SCOT actuel donne une orientation qui va dans le sens d'un encadrement des commerces de proximité au sein des zones d'activité.

Pierre LE RAY dit que dans les actuels débats du SCOT, cette question de la présence de commerces en zones d'activités divise également. Il faudrait peut-être trouver une formulation autre.

Keita PALIN, Laurence LEMOINE et Cécile COULONJOU disent que Park Nevez devra pouvoir accueillir des commerces de proximité pour le bien-être des populations qui y seront implantées. Marion SINTES répond que Park Nevez n'est pas concernée par cette interdiction, seules sont concernées les ZAE (carte p.13 du PADD)

Plusieurs élus estiment que le secteur de Kerluherne accueille des logements, des étudiants ... et qu'à ce titre, interdire le commerce peut être dommageable.

Monsieur le Maire rappelle l'enjeu majeur qui est de ne pas déséquilibrer les commerces du centre-ville. Keita PALIN est d'accord sur le fond mais estime toutefois que les personnes qui utiliseront les commerces des zones ne sont pas celles qui fréquentent les commerces du centre-ville.

Marion SINTES propose de réfléchir à une formulation moins clivante.

Axe 5 : une ville accueillante offrant des logements pour tous

Marion SINTES donne lecture des éléments de contexte, des enjeux et des ambitions portées par la commune dans ce cadre.

Jean-Louis LURON demande si le document du PADD va être mis à disposition de la population. Marion SINTES lui répond que c'est le cas et qu'une réunion publique est par ailleurs prévue ; Jean-Louis LURON estime qu'une diapositive présentant tous les mécanismes, instances et calendriers supra communaux (SCOT, STRADDET...) serait nécessaire pour la bonne compréhension du public. Marion SINTES admet qu'un tel document en préambule du PADD pourrait être intéressant. Un lexique pourrait également être ajouté. Pierre LE RAY précise toutefois que les délais s'entrecroisent : le STRADDET sera validé au mieux en février 2024, le SCOT, début 2026... la commune a fait le choix d'engager son PLU alors que d'autres ont préféré le décaler dans le temps. Pour autant, donner la hiérarchie des différentes

instances serait intéressant et permettrait de montrer toutes les contraintes qui corsettent le PLU.

Dans le cadre de la réunion publique, Marion SINTES dit qu'un panneau pourrait être réalisé.

Pierre LE RAY rappelle que l'élaboration du PLU est une démarche au long cours. Le PADD est une étape non figée, qui intègre de nombreux éléments exogènes comme endogènes.

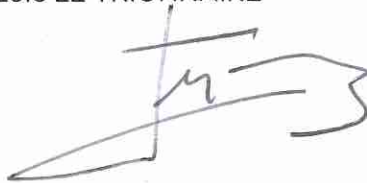
André GUILLAS demande si les gisements qui ont été ciblés feront l'objet d'une préemption automatique : ce n'est pas le cas. Ces gisements ont vocation à permettre une estimation du nombre de logements potentiels qu'il serait possible de construire dans l'enveloppe urbaine. André GUILLAS demande quelle est la superficie moyenne des gisements identifiés : Marion SINTES lui répond que le plus petit mesure 150 m² et que le plus important mesure de l'ordre de 4 000 m². Keita PALIN demande comment ont été calculés le nombre de logements par gisement. Marion SINTES lui répond qu'une analyse des densités par quartier a été élaborée et a permis d'imaginer le nombre de logements envisageable par gisement. Cette logique a ensuite été passée au crible politique. André GUILLAS rappelle qu'à Vannes, des maisons sur des parcelles de 500 m² environ sont remplacées par des immeubles.

Monsieur le Maire remercie Marion SINTES, le service Urbanisme, la DGS, l'urbaniste de GMVA et les élus, notamment Bernard DANET qui pilote le dossier. Il rappelle que le travail est intense et associe de nombreux acteurs. Il les remercie chaleureusement.

Le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD. La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD. La délibération sera transmise au Préfet et fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois.

Copie certifiée conforme

Le Maire,
Loïc LE TRIONNAIRE



Le secrétaire de séance,
Serge LE NEILLON



Envoyé en préfecture le 29/09/2023

Reçu en préfecture le 29/09/2023

Publié le

ID : 056-215601584-20230926-DEL_230926_01-DE

PLU

Plan Local d'Urbanisme Commune de Plescop

Projet

Pièce 2 : Projet
d'Aménagement et de
Développement Durables



SOMMAIRE

PREAMBULE	3
QU'EST-CE QUE LE PADD ?	4
QUELLE EST SA PORTEE JURIDIQUE ?	4
COMMENT A-T-IL ETE ETABLI ?	5
COMMENT LIRE LE PADD ?	5
QUELLE EST SA PHILOSOPHIE ?	5
LES GRANDES ORIENTATIONS A L'ECHELLE DU TERRITOIRE	7
1. UN ENVIRONNEMENT PRESERVE EN FAVEUR D'UN DEVELOPPEMENT DURABLE	8
2. UNE ORGANISATION URBAINE CONFORTÉE	8
3. UNE VILLE ACCUEILLANTE OFFRANT DES LOGEMENTS POUR TOUS.....	10
4. UNE VILLE AU CADRE DE VIE PRESERVE	11
5. UNE VILLE ACTIVE ET ATTRACTIVE	14



PREAMBULE

Qu'est-ce que le PADD ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est la **clé de voûte du PLU**.

Guide stratégique et politique, le PADD formalise le projet de territoire pour les dix prochaines années en définissant des orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipement, de protection des espaces et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le contenu du PADD est fixé par l'article **L151-5 du Code de l'urbanisme** :

L151-5 du Code de l'urbanisme:

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27 ».

Quelle est sa portée juridique ?

Le PADD n'est **pas juridiquement opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme**.

Toutefois, il n'est pas dépourvu d'effet juridique. L'article L151-8 du code de l'urbanisme prévoit que le règlement ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU (qui, eux, sont opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme) doivent être cohérents avec le PADD.

Comment a-t-il été établi ?

Le contenu du PADD a été établi sur les bases suivantes :

- **La prise en compte du diagnostic**, de ses enseignements et des grandes problématiques auxquels le PLU s'efforce d'apporter des réponses.
- **La réflexion des élus avec l'appui technique de Golfe du Morbihan Vannes-Agglomération** qui est venue alimenter le travail de diagnostic, notamment à l'occasion d'ateliers thématiques organisés au printemps 2022 et axés autour de thèmes principaux :
 1. *Quelle est l'identité de Plescop ? Quel cadre de vie à l'horizon 2035 ?*
 2. *Comment permettre la mise en œuvre des objectifs supracommunaux, notamment en matière de logement ?*
 3. *Quels besoins en logements, équipements, commerces et services pour la population actuelle et future à l'horizon 2035 dans la perspective de l'objectif fixé par la loi Climat et Résilience ?*
- **La participation des personnes publiques associées** au projet de révision du PLU : l'Etat, la Région, le Département, Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération, la Chambre d'Agriculture, la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambres des Métiers, etc.

Ces temps d'échange et ateliers ont été l'opportunité pour la commune de construire un véritable projet de territoire, pour tous, et avec tous. Ils ont permis de dégager des enjeux stratégiques pour l'avenir de la commune et ainsi de réaffirmer un certain nombre de priorités de l'équipe municipale.

Comment lire le PADD ?

Chaque orientation et sous-orientation du PADD est constituée de la manière suivante afin d'être facilement compréhensible et appropriable par tous :

1. Une orientation générale / grand axe

Sous l'orientation générale ou les sous-orientations, quelques lignes permettent de présenter le contexte, les enjeux, les besoins du territoire qui ont permis à la collectivité de fixer l'orientation concernée.

UNE ORIENTATION GENERALE DECLINEE EN ORIENTATIONS

Elle-même déclinée en sous-orientations et objectifs

Quelle est sa philosophie ?

Les grandes orientations présentées dans le PADD constituent **les premiers jalons d'un projet de territoire** identitaire, résidentiel et économique qui a été pensé au-delà des dix prochaines années. Elles s'appuient sur l'identité de la commune tout à la fois urbaine et rurale qui lui confère une qualité de vie et une attractivité aussi bien résidentielle qu'économique.

La commune a engagé la révision de son PLU afin de :

- Poursuivre la réflexion globale sur la stratégie et le devenir du territoire,
- Tenir compte des évolutions réglementaires, notamment environnementales,
- S'inscrire dans les réflexions supracommunales,
- Protéger les caractéristiques locales fortes.

Le PADD s'articule ainsi autour de 5 grands axes :

1. Un environnement préservé en faveur d'un développement durable
2. Une organisation urbaine confortée
3. Une ville accueillante offrant des logements pour tous
4. Une ville au cadre de vie préservé
5. Une ville active et attractive



LES GRANDES ORIENTATIONS A L'ECHELLE DU TERRITOIRE

1. Un environnement préservé en faveur d'un développement durable

La commune est peu concernée par des zonages environnementaux ou patrimoniaux (Ex : réseau « Natura 2000 », zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)).

Toutefois, elle offre un environnement naturel et agricole diversifié, ainsi qu'une qualité paysagère qu'il convient de préserver et de valoriser qui s'exprime via ses 210 ha de bois, ses 140 km de haies, ses 480 ha de zones humides et ses 54 km de cours d'eau.

La commune souhaite :

- **Préserver et valoriser les trames verte, bleue et noire**, support de biodiversité (bocage, bois, zones humides, cours d'eau, ...) et assurer les connexions avec la « nature en ville ».
- **Valoriser le caractère rural et agricole** de la commune, vecteur de l'identité de la commune
- **Favoriser la transition énergétique**
 - ➔ Favoriser l'utilisation et la mise en œuvre des énergies renouvelables
- **Préserver le patrimoine arboré urbain** permettant la création et/ou préservation d'îlots de fraîcheur ainsi que la renaturation de certains secteurs ciblés
- **Préserver les mares, vergers, pierres sèches, etc.**
- **Prendre en compte les risques connus** identifiés sur le territoire :
 - ➔ Notamment, la prise en compte du risque d'inondation dans les aménagements en proximité directe avec les cours d'eau (notamment à proximité du ruisseau Goh Lenn et du Moustoir)
- **Favoriser le développement numérique en facilitant le déploiement des réseaux.** Le développement des communications numériques est aujourd'hui une nécessité.

2. Une organisation urbaine confortée

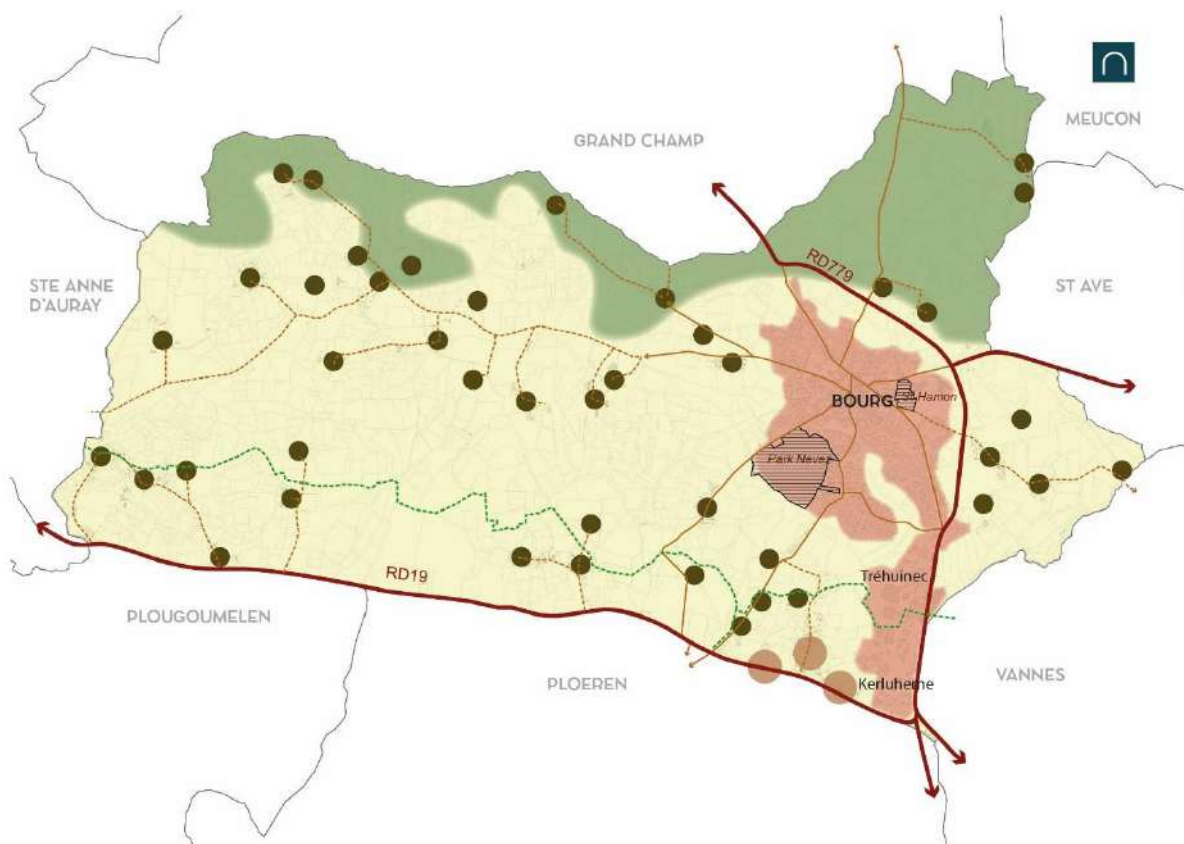
Notre commune participe au développement d'un territoire plus vaste qu'est la communauté d'agglomération (Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération) qui a redéfini en 2020, pour les 34 communes qui la composent, ses règles d'organisation et de développement au travers de son Schéma de Cohérence Territorial (SCOT), de son Programme Local de l'Habitat (PLH), de son Plan de Déplacement Urbain (PDU) qu'il convient de prendre en compte pour notre propre territoire.

Le développement de Plescop doit également s'inscrire dans le principe général fixé par la loi : engager la trajectoire en vue d'atteindre le zéro artificialisation nette **à l'horizon 2050**.

Dans ce cadre réglementaire, Plescop doit, au travers du Plan Local d'Urbanisme, révéler ses spécificités locales, ses caractéristiques propres et renforcer l'armature urbaine existante.

La commune souhaite :

- **Conforter l'armature urbaine existante** : L'armature territoriale plescopaise se caractérise par :
 - ✓ Son réseau de communication : la RD779 vers Vannes, la RD19 qui long le territoire au Sud, la RD135 (route de Mériadec), le tronçon de la voie verte vers Ste-Anne d'Auray
 - ✓ 3 centralités situées en continuité les unes des autres :
 - Une centralité historique : le bourg conforté par la ZAC de Park Nevez et l'opération récente Saint-Hamon
 - Une centralité à dominante artisanale et commerciale : Tréhuinec
 - Une centralité à dominante économique et de services : Kerluherne / entrée Nord de Vannes :
 - ✓ Une quarantaine de lieux-dits correspondant à un habitat dispersé sous forme de hameaux ou d'écarts.



ARMATURE TERRITORIALE DE PLESCOP

Accessibilité

- ↔ Principales voies de communication :
 - RD779 (Vannes - Grand Champ)
 - RD19 (Vannes - Sainte Anne d'Auray)
- Réseau secondaire
- Desserte locale (possibilité impasses)
- Voie verte Vannes - Sainte Anne d'Auray

Urbanisation

- Zone agglomérée dont les 3 centralités :
 - Bourg
 - Tréhuinec
 - Kerluherne
- Projet récent ou en cours Habitat de Saint-Hamon Park Nevez
- Secteurs urbanisés en lien avec l'urbanisation de Ploerren
- Lieux-dits

La commune ambitionne de :

- **Privilégier le développement de l'urbanisation au Sud-Ouest du bourg de Plescop :**
 - ✓ En intégrant la ZAC de Park Nevez dans le PLU en compatibilité avec les orientations supracommunales
- **Poursuivre la densification et le renouvellement du tissu urbain existant** afin de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (espaces « NAF ») afin d'engager la trajectoire en vue d'atteindre le zéro artificialisation nette à l'horizon 2050. Sur la période 2023-2031 la commune devra consommer du foncier pour la réalisation d'un nombre conséquent de logements sociaux et/ou abordables répondant à un réel besoin de territoire ; une fois l'opération de Park Nevez réalisée la consommation foncière diminuera de manière très significative dans la droite ligne de la loi climat et résilience.
- **Encadrer le développement de l'hyper centre** (secteur mairie – centre commercial) afin de :
 - ➔ Anticiper d'éventuelles mutations sur des emprises à enjeux (emprise du centre commercial),
 - ➔ Préserver les éléments de patrimoine bâti qui méritent de l'être,
 - ➔ Garantir l'insertion des nouvelles constructions dans un environnement urbain et paysager où le tissu est qualitatif (dense, mitoyenneté des constructions, importance des espaces publics).
- **Ne pas permettre le développement de nouveaux secteurs à destination de l'habitat** afin de concentrer l'urbanisation au sein de la centralité et de la ZAC de Park Nevez. Toutefois, les éventuelles activités isolées sur le territoire doivent être prises en compte et leur évolution doit pouvoir être autorisée.

3. Une ville accueillante offrant des logements pour tous

Plescop accueille plus de 6000 habitants en 2021. Sa population a été multipliée par 5 depuis 1968 (+2,3% par an).

La commune a accueilli environ 100 nouveaux habitants par an ces dernières années.

L'attractivité de Plescop a été boostée par l'offre en terrains abordables que la commune a proposé depuis plusieurs décennies ainsi que par la présence d'équipements scolaires d'envergure. En 10 ans, le profil de la population a évolué. La population est vieillissante et la pyramide des âges tend à gonfler le nombre d'habitants retraités de + de 60 ans.

En 2018, la commune compte 3 369 logements. C'est en moyenne 70 logements qui sont autorisés par an. Parmi ces logements, 61,7% sont des logements collectifs. L'opération récente de « Saint Hamon » située dans le bourg a permis de proposer 120 logements dont 90 collectifs.

Le bourg de Plescop compte peu de gisements fonciers mobilisables dans l'enveloppe urbaine du fait d'une politique déjà engagée depuis plusieurs années d'optimisation du foncier disponible via des opérations de renouvellement urbain et de densification.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) s'appuie sur le scénario à quinze ans du SCOT. Il en constitue le volet habitat pour la période 2019-2024. La production de logements reste fixée sur 1700 logements annuels à l'échelle du PLH et du SCOT. Cet objectif est réparti entre toutes les communes.

De 2011 à 2021 Plescop a consommé 25,3 hectares (source Mode d'Occupation du Sol –MOS - Région Bretagne mai 2023) toutes destinations confondues.

La collectivité estime son besoin foncier à 12 ans à environ :

- ➔ 18 ha pour intégrer l'opération Park Nevez (habitat et équipement public)
- ➔ 1.5 ha pour permettre la réalisation d'équipements publics

Le besoin foncier pour le développement des zones d'activités économiques n'est pas à ce jour connu. Cette question relève de la compétence de GMVA.

Le besoin foncier pour le développement de la station d'épuration n'est pas à ce jour connu. Cette question relève de la compétence de GMVA.

Depuis août 2021, la consommation d'espace ENAF est de l'ordre de 5 ha.

L'estimation du besoin foncier de Plescop pourra être réévaluée en fonction de la territorialisation des objectifs fixée par Golfe du Morbihan Vannes Agglomération dans le cadre de la mise en œuvre de la loi Climat & Résilience.

Il est à noter que le projet de PLU attribue moins d'espace à l'urbanisation que le PLU actuel.

Le projet de PLU n'ouvre pas d'espaces à l'urbanisation par rapport au PLU actuel qui compte 59ha de zone à urbaniser (dite 1Au).

La commune souhaite :

- Poursuivre l'accueil d'une nouvelle population de manière échelonnée mais de façon modérée selon un **rythme compatible avec le SCOT et le PLH**.

Pour répondre à ses besoins en logements, la commune ambitionne :

- **Se conformer aux objectifs de réduction de la consommation foncière du SCOT dans l'attente de la territorialisation des objectifs du SRADET,**
- **De permettre réglementairement la mise en œuvre de Park Nevez à court et moyen terme.**
- **De poursuivre la démarche déjà engagée depuis plusieurs années visant à proposer un logement pour tous :**
 - ✓ En diversifiant le parc permettant de favoriser la mixité sociale et de générer des parcours résidentiels complets.
 - ✓ En anticipant la programmation des logements au sein des zones d'extension et des zones d'accueil de logements de l'enveloppe urbaine.
- **De maintenir un rythme de production de logements cohérent avec la dernière décennie, à savoir 70 logements par an.**
 - ✓ En prévoyant de produire au moins 50% de ces logements au sein de l'enveloppe urbaine
 - ✓ En tendant vers la création de 30% de logements sociaux sur l'ensemble des nouvelles opérations
- **De fixer un objectif de densité moyenne minimale des surfaces d'extension à vocation résidentielle de 35 logements/ha.**
- **En dehors de la centralité, l'extension modérée des habitations existantes et des annexes pourra être permise** dans l'espace rural pour favoriser l'adaptation du parc de logements, en veillant à la prise en compte des enjeux agricoles, écologiques et paysagers.

4. Une ville au cadre de vie préservé

La commune présente un environnement naturel qui offre un cadre de vie qualitatif à ses résidents.

La commune adhère à la charte du Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan.

En 2020, elle a reçu le prix régional « Zéro phyto durable » qui récompense les collectivités qui n'utilisent plus de produits phytosanitaires depuis au moins cinq ans et qui visent à la préservation et à la reconquête des eaux en Bretagne. La commune est par ailleurs labellisée au titre des « Villes et villages fleuris ».

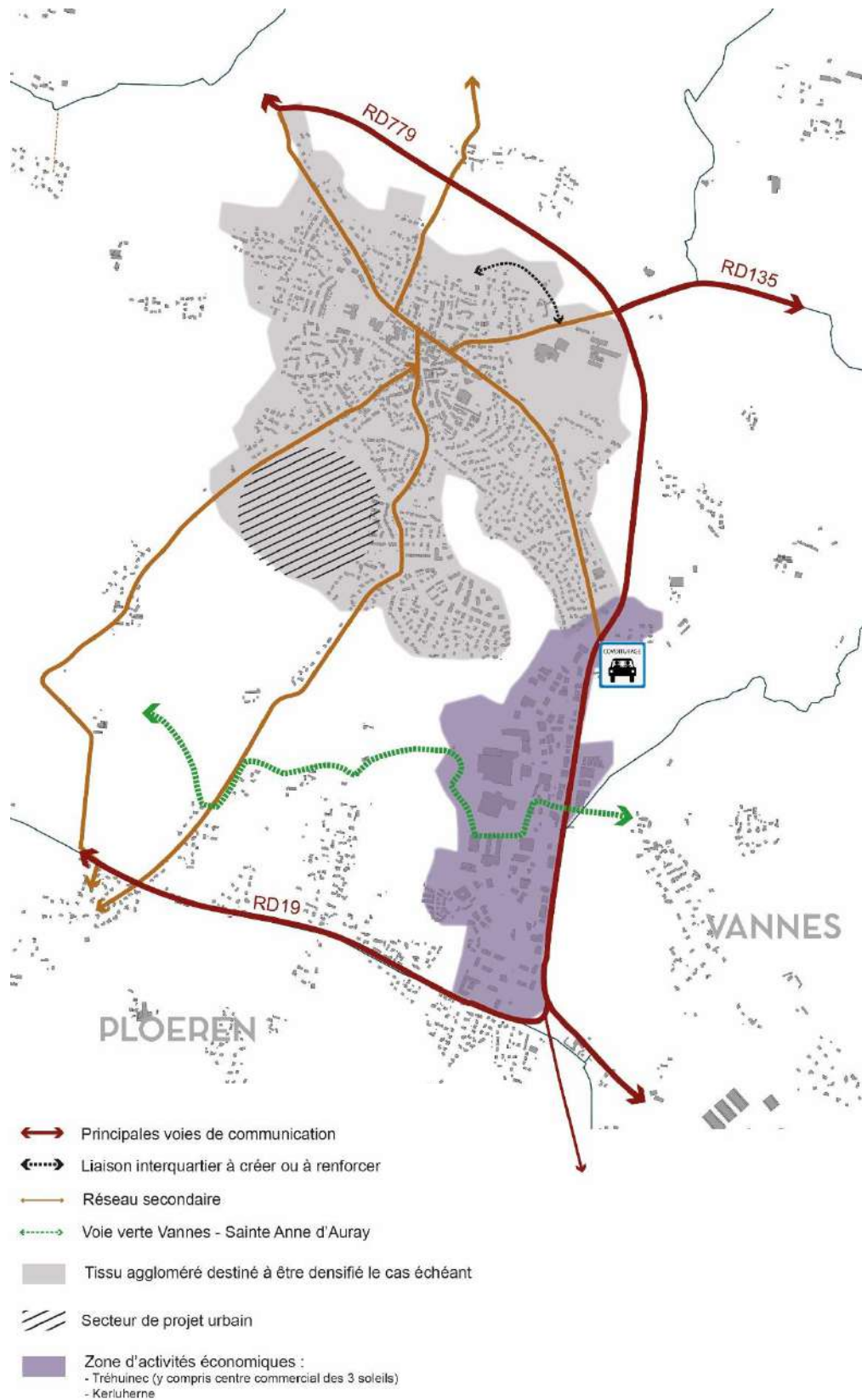
Elle vient également d'être labellisée Station Verte, concrétisation de la volonté de développer un éco-tourisme, respectueux de la nature et de l'environnement.

Il s'agit de continuer à préserver et valoriser notre cadre de vie tout en tenant compte de l'évolution démographique de la commune qui induit de pouvoir répondre aux besoins de tous, en équipements, en logements, ...

La commune ambitionne de :

- **Préserver les paysages ruraux ainsi que la nature en ville :**
 - ✓ En préservant le patrimoine naturel identifié (haies, arbres isolés, ...)
 - ✓ En veillant à prévoir, dans le cadre des futures opérations une large place aux espaces verts et de loisirs mais aussi en veillant au traitement des franges espaces privés / espaces publics (place importante du végétal dans l'aménagement).
- **Préserver et valoriser l'identité architecturale et patrimoniale du territoire** (via un règlement adapté et spécifique aux quartiers et éléments patrimoniaux),
 - ✓ **Préserver le patrimoine bâti remarquable, mais aussi ordinaire**
 - ✓ **Permettre le changement de destination** des anciens corps de ferme ou granges agricoles pour préserver le patrimoine sans que celui ne porte atteinte à l'activité agricole
- **Conforter les équipements publics déjà renforcés ces dernières années :**
 - ✓ Notamment les équipements scolaires, les équipements sportifs, les équipements liés à la petite enfance, le centre technique municipal et le centre culturel
 - ✓ Conforter les services à la population dans la ville notamment au sein de la ZAC de Park Nevez (dans le domaine de la petite enfance et de la santé par exemple)
 - ✓ Veiller à l'adéquation entre l'évolution démographique de la commune et sa capacité d'accueil notamment en permettant l'extension de la STEP de Tréhuinec
 - ✓ Conforter et développer les mobilités actives via des cheminements qualitatifs (tour de bourg et autres sentiers piétons)
- **En termes de sécurité, permettre l'accueil d'une nouvelle caserne de pompiers**
- **Viser, à son échelle, à atténuer le changement climatique avec une organisation et un développement qui limitent les déplacements automobiles**
 - ✓ Décliner le plan de circulation local afin de sécuriser et fluidifier la mobilité de tous dans le centre-ville
 - Notamment en permettant la création d'une nouvelle voie au Nord-Est de l'agglomération qui permettra de délester le centre-ville
 - ✓ Préserver et développer les liaisons douces à destination des trajets quotidiens comme touristiques :
 - Identifier les cheminements doux qui doivent être préservés notamment la voie verte Vannes Saint-Anne.
 - Identifier les tronçons des cheminements doux qui pourraient être créés, notamment ceux en lien avec le réseau existant au sein du territoire et au-delà, par exemple :
 - ✦ La continuité de l'axe cyclable Vannes/Plescop, qui sera réalisé par GMVA entre Laroiseau et Kerluherne.
 - ✦ La jonction sécurisée entre le bourg et l'itinéraire piéton-vélo Vannes-Sainte Anne

Carte de synthèse du PADD – les mobilités



5. Une ville active et attractive

La commune compte environ 4000 habitants de 15 à 64 ans susceptibles de travailler. Parmi eux 76,6% sont actifs. La commune compte 3 zones d'activités d'importance dont une zone commerciale. L'économie locale est portée par le secteur tertiaire (commerces, services, ...) et artisanal.

En tant que commune au profil historique rural, Plescop possède une dynamique agricole ancienne portée par 24 exploitations agricoles.

Le centre-ville de Plescop répond de manière efficace aux besoins des habitants avec près de 30 commerces et services en activité. Il contribue à une offre de services répondant aux besoins courants de manière diversifiée.

L'attractivité économique s'inscrit au cœur de l'action de l'agglomération et de la commune de Plescop.

Il s'agit de :

- **Maintenir les emplois et valoriser la vocation économique de chaque secteur, tout en optimisant le foncier économique dédié :**
 - ➔ Au sein de la ville **de Plescop** : il s'agit de pérenniser et développer les commerces et services existants, tout en favorisant l'accueil de nouvelles enseignes. Les commerces de proximité doivent être prioritairement accueillis au sein du centre-ville.
 - ➔ **Conforter les zones d'activités de Tréhuinec et Kerluherne** en permettant leur développement en lien avec GMVA
 - ➔ **Maintenir le secteur commercial des 3 soleils dans son emprise actuelle.**
 - ➔ L'accueil de nouveaux commerces de proximité en dehors du centre-ville sera interdit.
- **Conforter les conditions de l'activité agricole existante en permettant son évolution :**
 - ➔ Maintenir une activité économique dynamique et diversifiée,
 - ➔ Favoriser l'évolution des outils de production et leur transmission
- **De développer l'offre touristique « quatre saisons »** notamment en permettant l'accueil d'une aire de camping-car à proximité du stade de football de Leslégot.

Délibération du 29 avril 2025

25-04-29-01 : URBANISME – RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME – Second débat sur les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durables

Le conseil municipal de PLESCOP, convoqué le 22 avril 2025, s'est réuni le 29 avril 2025 en session ordinaire à la mairie de PLESCOP

Présents : (14) : Loïc LE TRIONNAIRE, Bernard DANET, Françoise FOURRIER, Jacqueline GUILLOTIN, Serge LE NEILLON, Pierre LE RAY, Laurence LEMOINE, Éric CAMENEN, André GUILLAS, Christelle MENARD, Françoise GUIHO, Stéphane STREIFF, Keita PALIN et Sandrine CAINJO

Absents excusés ayant donné pouvoir (7) : Jean-Louis LURON, Jérôme COMMUN, Honoré GUIGOURES, Cécile COULONJOU, Laurent LE BODO, Juliette XAYASOMATH et Stéphanie LE POLOTEC, respectivement à Françoise FOURRIER, Stéphane STREIFF, Bernard DANET, Laurence LEMOINE, André GUILLAS, Serge LE NEILLON et Jacqueline GUILLOTIN

Absents excusés (2) : Claudine PECCABIN et Fannie PETIOT

Secrétaire de séance : Serge LE NEILLON

Quorum (12) : atteint

Monsieur le Maire rappelle en préambule aux membres du Conseil Municipal que par délibération en date du 30 mars 2021, celui-ci a prescrit la révision générale du PLU approuvé le 12 novembre 2013.

L'article L151-2 du Code de l'Urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Selon l'article L151-5, le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

Monsieur le Maire précise qu'un premier débat a eu lieu en séance du conseil municipal du 26 septembre 2023. Quelques modifications sont apparues nécessaires depuis, principalement relatives à des précisions sur la consommation de l'espace, d'où la tenue d'un second débat.

Le document qui va être présenté est issu des réflexions du comité technique et du comité de pilotage PLU qui se sont réunis à plusieurs reprises.

Monsieur le Maire expose alors le projet de PADD, dont les grandes orientations sont les suivantes :

- 1- Un environnement préservé en faveur d'un développement durable
- 2- Une organisation urbaine confortée
- 3- Une ville accueillante offrant des logements pour tous
- 4- Une ville au cadre de vie préservé
- 5- Une ville active et attractive

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert.

Termes du débat :

Monsieur le Maire rappelle que depuis le premier débat, le SCOT de GMVA, approuvé en 2020 a été annulé par décision du tribunal. Par ailleurs, l'arrêté d'autorisation de la ZAC de Park Nevez n'était pas encore intervenu au moment du premier débat.

Le Bureau d'études PLANEN, en la personne de Marion SINTES, présente les modifications qui sont intervenues depuis le premier débat.

Marion SINTES rappelle que l'élaboration du PLU a donné lieu à 14 réunions de travail, sur les thématiques diverses afférentes au PLU. Elle indique qu'il est prévu d'arrêter le PLU le 1^{er} juillet 2025.

Elle indique que ce second débat dans le cadre du PADD modifié permet aussi d'intégrer des données statistiques plus récentes.

Enfin, ce second débat permet de mesurer la consommation d'espaces naturels et forestiers, dans le cadre de la Loi « Climat et résilience » : les objectifs chiffrés sont ainsi désormais intégrés dans cette nouvelle version du PADD.

Pour la période de 2021-2031, la commune met en œuvre la trajectoire de réduction de consommation des espaces ENAF, à hauteur de 33% par rapport à la période précédente. Le taux cible de 50% de réduction est en revanche atteint sur la période 2031-2037.

En ce qui concerne les orientations, la problématique du stationnement à Atlanparc est évoquée, tout comme la question de l'accueil ultérieur d'une caserne de pompier, même si son emplacement n'est pas défini à ce stade. Enfin, sur l'agriculture, la chambre consulaire a souhaité que la commune renforce les conditions permettant à l'activité agricole d'évoluer. Cette demande a été intégrée : le PADD évoque donc la volonté du maintien d'une activité économique diversifiée.

Marion SINTES donne enfin la lecture du calendrier de la suite de la procédure : des permanences sont ainsi prévues en mairie, sur des journées complètes.

Une fois que le PLU sera arrêté, les personnes publiques associées donneront leur avis, pendant une durée de 3 mois. Le projet de PLU devrait être approuvé avant les élections.

Pierre LE RAY rappelle que les grandes orientations du PLU visent à accueillir la population : sur l'Agglomération vannetaise, il est prévu + 32 000 habitants à l'horizon 2050. Le SCOT prévoit un Plan Local de l'Habitat, donnant à chaque commune des orientations pour accueillir une population mixte. Aussi, le volet logement est fondamental : la commune doit tendre à produire environ 70 logements par an, tout en accueillant la population dans de bonnes conditions. Aussi, la préservation du développement durable fait partie intégrante du PADD : l'environnement plescopais est extraordinaire, le PLU doit permettre de le préserver. L'organisation urbaine sera confortée : l'enveloppe urbaine a vocation à être densifiée, et ce partout sur le territoire.

Le PLU s'attachera à la préservation des trames vertes, bleues et noires. Les fonctions de la ville seront préservées, tout comme l'attractivité des aménagements et des services. Les questions afférentes aux mobilités douces sont également traitées.

Le PLU intègre par ailleurs l'activité économique.

Plescop, aujourd'hui, allie les différentes fonctions attendues d'une commune : habiter, travailler, bénéficier de services.

Laurence LEMOINE demande quelle sera l'influence du nouveau SCOT sur le PLU : Pierre LE RAY indique que le SCOT en cours d'élaboration est tourné vers l'accueil des nouvelles populations et tout ce qu'elle engendre en matière de dynamique, d'impact sur le milieu, de mobilités. Le SCOT tend également à répartir des « droits à construire en extension » entre les différentes communes qui le constituent. Le SCOT a ainsi différencié 3 grands ensembles

territoriaux : le littoral, le centre et les landes de Lanvaux. Le SCOT souhaite permettre une priorisation du développement de la population et de l'activité économique sur les Landes : cette volonté de répartir la nouvelle population a pour objectif d'amoindrir l'impact sur le milieu. Le SCOT embrasse aussi le sujet des énergies renouvelables et de la neutralité carbone. Il vise à permettre la modification des comportements, sans que cela ne soit au détriment de la modernité et du confort.

Bernard DANET rappelle l'extrême sensibilité du milieu et la fragilité du golfe du Morbihan. Le SCOT accorde ainsi une importance forte au grand cycle comme au petit cycle de l'eau.

Pierre LE RAY indique que le nouveau SCOT devra être arrêté en fin d'année. Il est possible que le PLU soit ensuite modifié : la commune aura trois ans pour prescrire une évolution de son PLU.

Laurence LEMOINE demande si le PLU sera présenté au PNR : le Maire lui répond que cela est prévu : le PNR fait partie des personnes publiques associées.

Monsieur le Maire indique que même si le futur SCOT n'est pas approuvé, le PLU sera vraisemblablement compatible au regard du travail en cours.

Le conseil municipal, après clôture des débats, sera invité à prendre acte des échanges sur le projet de PADD.

La tenue de ce débat sera formalisée par une délibération à laquelle sera annexée le projet de PADD.

La délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

Annexe : projet de PADD

Copie certifiée conforme

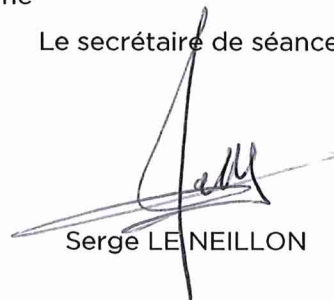
Le Maire,



Loïc LE TRIONNAIRE



Le secrétaire de séance,



Serge LE NEILLON

Envoyé en préfecture le 02/05/2025

Reçu en préfecture le 05/05/2025

Publié le

ID : 056-215601584-20250429-DEL_20250429_01-DE



Plan Local d'Urbanisme Commune de Plescop

Pièce 2 : Projet
d'Aménagement et de
Développement Durables

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
QU'EST-CE QUE LE PADD ?	4
QUELLE EST SA PORTEE JURIDIQUE ?	4
COMMENT A-T-IL ETE ETABLI ?	5
COMMENT LIRE LE PADD ?	5
1. UNE ORIENTATION GENERALE / GRAND AXE	5
<i>UNE ORIENTATION Générale Déclinée en orientations</i>	<i>5</i>
QUELLE EST SA PHILOSOPHIE ?	5
LES GRANDES ORIENTATIONS A L'ECHELLE DU TERRITOIRE	7
1. UN ENVIRONNEMENT PRESERVE EN FAVEUR D'UN DEVELOPPEMENT DURABLE	8
2. UNE ORGANISATION URBAINE CONFORTÉE	8
3. UNE VILLE ACCUEILLANTE OFFRANT DES LOGEMENTS POUR TOUS	10
4. UNE VILLE AU CADRE DE VIE PRESERVE	13
5. UNE VILLE ACTIVE ET ATTRACTIVE	16



PREAMBULE

Qu'est-ce que le PADD ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est la **clé de voûte du PLU**.

Guide stratégique et politique, le PADD formalise le projet de territoire pour les douze prochaines années en définissant des orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipement, de protection des espaces et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le contenu du PADD est fixé par l'article **L151-5 du Code de l'urbanisme** :

L151-5 du Code de l'urbanisme:

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27 ».

Quelle est sa portée juridique ?

Le PADD n'est **pas juridiquement opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme**.

Toutefois, il n'est pas dépourvu d'effet juridique. L'article L151-8 du code de l'urbanisme prévoit que le règlement ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU (qui, eux, sont opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme) doivent être cohérents avec le PADD.

Comment a-t-il été établi ?

Le contenu du PADD a été établi sur les bases suivantes :

- **La prise en compte du diagnostic**, de ses enseignements et des grandes problématiques auxquels le PLU s'efforce d'apporter des réponses.
- **La réflexion des élus avec l'appui technique de Golfe du Morbihan Vannes-Agglomération** qui est venue alimenter le travail de diagnostic, notamment à l'occasion d'ateliers thématiques organisés au printemps 2022 et axés autour de thèmes principaux :
 1. *Quelle est l'identité de Plescop ? Quel cadre de vie à l'horizon 2037 ?*
 2. *Comment permettre la mise en œuvre des objectifs supracommunaux, notamment en matière de logement ?*
 3. *Quels besoins en logements, équipements, commerces et services pour la population actuelle et future à l'horizon 2037 dans la perspective de l'objectif fixé par la loi Climat et Résilience ?*
- **La participation des personnes publiques associées** au projet de révision du PLU : l'Etat, la Région, le Département, Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération, la Chambre d'Agriculture, la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambres des Métiers, etc.

Ces temps d'échange et ateliers ont été l'opportunité pour la commune de construire un véritable projet de territoire, pour tous, et avec tous. Ils ont permis de dégager des enjeux stratégiques pour l'avenir de la commune et ainsi de réaffirmer un certain nombre de priorités de l'équipe municipale.

Comment lire le PADD ?

Chaque orientation et sous-orientation du PADD est constituée de la manière suivante afin d'être facilement compréhensible et appropriable par tous :

1. Une orientation générale / grand axe

Sous l'orientation générale ou les sous-orientations, quelques lignes permettent de présenter le contexte, les enjeux, les besoins du territoire qui ont permis à la collectivité de fixer l'orientation concernée.

UNE ORIENTATION GENERALE DECLINEE EN ORIENTATIONS

Elle-même déclinée en sous-orientations et objectifs

Quelle est sa philosophie ?

Les grandes orientations présentées dans le PADD constituent **les premiers jalons d'un projet de territoire** identitaire, résidentiel et économique qui a été pensé au-delà des dix prochaines années. Elles s'appuient sur l'identité de la commune tout à la fois urbaine et rurale qui lui confère une qualité de vie et une attractivité aussi bien résidentielle qu'économique.

La commune a engagé la révision de son PLU afin de :

- Poursuivre la réflexion globale sur la stratégie et le devenir du territoire,
- Tenir compte des évolutions réglementaires, notamment environnementales,
- S'inscrire dans les réflexions supracommunales,
- Protéger les caractéristiques locales fortes.

Le PADD s'articule ainsi autour de 5 grands axes :

1. Un environnement préservé en faveur d'un développement durable
2. Une organisation urbaine confortée
3. Une ville accueillante offrant des logements pour tous
4. Une ville au cadre de vie préservé
5. Une ville active et attractive



LES GRANDES ORIENTATIONS A L'ECHELLE DU TERRITOIRE

1. Un environnement préservé en faveur d'un développement durable

La commune est peu concernée par des zonages environnementaux ou patrimoniaux (Ex : réseau « Natura 2000 », zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)).

Toutefois, elle offre un environnement naturel et agricole diversifié, ainsi qu'une qualité paysagère qu'il convient de préserver et de valoriser qui s'exprime via ses 210 ha de bois, ses 140 km de haies, ses 480 ha de zones humides et ses 54 km de cours d'eau.

La commune souhaite :

- **Préserver et valoriser les trames verte, bleue et noire**, support de biodiversité (bocage, bois, zones humides, cours d'eau, ...) et assurer les connexions avec la « nature en ville ».
- **Valoriser le caractère rural et agricole** de la commune, vecteur de l'identité de la commune
- **Favoriser la transition énergétique**
 - ➔ Favoriser l'utilisation et la mise en œuvre des énergies renouvelables
- **Préserver le patrimoine arboré urbain** permettant la création et/ou préservation d'îlots de fraîcheur ainsi que la renaturation de certains secteurs ciblés
- **Préserver les mares, vergers, pierres sèches, etc.**
- **Prendre en compte les risques connus** identifiés sur le territoire :
 - ➔ Notamment, la prise en compte du risque d'inondation dans les aménagements en proximité directe avec les cours d'eau (notamment à proximité du ruisseau du Goh Lenn et du Moustoir)
- **Favoriser le développement numérique en facilitant le déploiement des réseaux.** Le développement des communications numériques est aujourd'hui une nécessité.

2. Une organisation urbaine confortée

Notre commune participe au développement d'un territoire plus vaste qu'est notamment le Parc Naturel du Golfe du Morbihan et la communauté d'agglomération (Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération) qui a redéfini en 2020, pour les 34 communes qui la composent, ses règles d'organisation et de développement au travers notamment de son Programme Local de l'Habitat (PLH) et de son Plan de Déplacement Urbain (PDU) qu'il convient de prendre en compte pour notre propre territoire.

Le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du territoire qui avait été approuvé le 13 février 2020 a été annulé par un arrêt de la Cour administrative d'appel de Nantes daté du 18 mars 2025. Un nouveau SCOT-AEC (« Air Energie Climat ») est en cours d'élaboration suite à la délibération du conseil communautaire du 30 mars 2023.

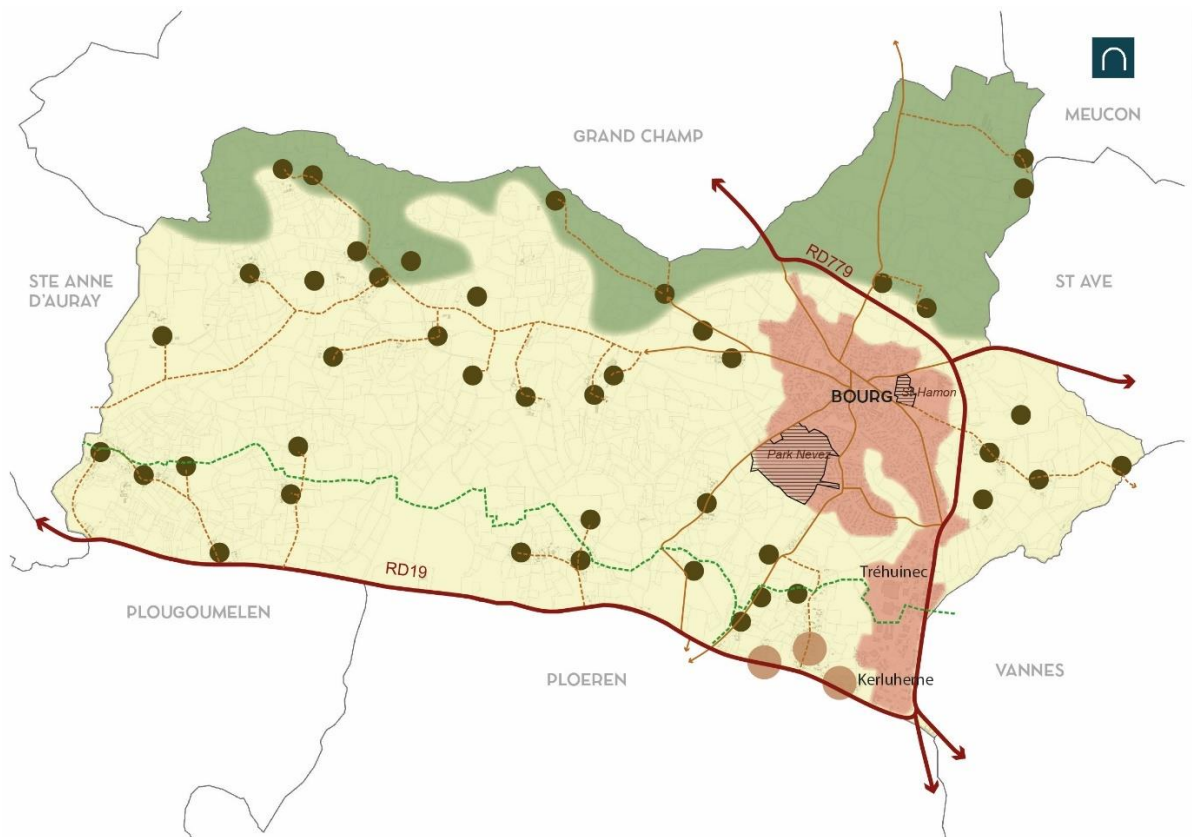
Le développement de Plescop doit également s'inscrire dans le principe général fixé par la loi : engager la trajectoire en vue d'atteindre le zéro artificialisation nette à l'horizon 2050.

Dans ce cadre réglementaire, Plescop doit, au travers du Plan Local d'Urbanisme, révéler ses spécificités locales, ses caractéristiques propres et renforcer l'armature urbaine existante.

La commune s'est engagée par délibération du 20 octobre 2015 à créer la ZAC de Park Nevez qui permettra la création de plus de 600 logements. L'aménagement de la première tranche de la ZAC a débuté en septembre 2024.

La commune souhaite :

- **Conforter l'armature urbaine existante :** L'armature territoriale plescopaise se caractérise par :
 - ✓ Son réseau de communication : la RD779 vers Vannes, la RD19 qui long le territoire au Sud, la RD135 (route de Mériadec), le tronçon de la voie verte vers Ste-Anne d'Auray
 - ✓ 3 centralités situées en continuité les unes des autres :
 - Une centralité historique : le bourg conforté par la ZAC de Park Nevez et l'opération récente Saint-Hamon
 - Une centralité à dominante artisanale et commerciale : Tréhuinec
 - Une centralité à dominante économique et de services : Kerluherne / entrée Nord de Vannes :
 - ✓ Une quarantaine de lieux-dits correspondant à un habitat dispersé sous forme de hameaux ou d'écarts.



ARMATURE TERRITORIALE DE PLESCOP

Accessibilité

- ➔ Principales voies de communication :
 - RD779 (Vannes - Grand Champ)
 - RD19 (Vannes - Sainte Anne d'Auray)
- Réseau secondaire
- Desserte locale (possibilité impasses)
- Voie verte Vannes - Sainte Anne d'Auray

Urbanisation

- Zone agglomérée dont les 3 centralités :
 - Bourg
 - Tréhuinec
 - Kerluherne
- Projet récent ou en cours Habitat de Saint-Hamon Park Nevez
- Secteurs urbanisés en lien avec l'urbanisation de Ploeren
- Lieux-dits

La commune ambitionne de :

- **Privilégier le développement de l'urbanisation au Sud-Ouest du bourg de Plescop :**
En intégrant la ZAC de Park Nevez dans le PLU en compatibilité avec les orientations supracommunales.
- **Poursuivre la densification et le renouvellement du tissu urbain existant** afin de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (espaces « NAF ») afin d'engager la trajectoire en vue d'atteindre le zéro artificialisation nette à l'horizon 2050. Sur la période 2025-2037 la commune consommera des espaces naturels et agricoles pour la réalisation de la ZAC de Park Nevez autorisée par arrêté préfectoral du 28/09/2023. La ZAC prévoit la construction d'un nombre conséquent de logements sociaux et/ou abordables répondant à un réel besoin de territoire ; une fois l'opération de Park Nevez réalisée la consommation foncière diminuera de manière très significative dans la droite ligne de la loi Climat et Résilience.
- **Encadrer le développement de l'hyper centre** (secteur mairie – centre commercial) afin de :
 - ➔ Anticiper d'éventuelles mutations sur des emprises à enjeux (emprise du centre commercial),
 - ➔ Préserver et valoriser les éléments de patrimoine bâti qui méritent de l'être,
 - ➔ Garantir l'insertion des nouvelles constructions dans un environnement urbain et paysager où le tissu est qualitatif (dense, mitoyenneté des constructions, importance des espaces publics).
- **Ne pas permettre l'étalement urbain à destination de l'habitat** afin de concentrer l'urbanisation au sein de la centralité et de la ZAC de Park Nevez. Toutefois, les éventuelles activités isolées sur le territoire doivent être prises en compte et leur évolution doit pouvoir être autorisée.

3. Une ville accueillante offrant des logements pour tous

Plescop accueille plus de 6200 habitants en 2021 (données Insee en vigueur en 2025). Sa population a été multipliée par 5 depuis 1968. Le taux d'évolution démographique constatée entre 2015 et 2021 est de +1,7% par an.

La commune a accueilli environ 100 nouveaux habitants par an ces dernières années.

L'attractivité de Plescop a été boostée par l'offre en terrains abordables que la commune a proposé depuis plusieurs décennies ainsi que par la présence d'équipements scolaires d'envergure. En 10 ans, le profil de la population a évolué. La population est vieillissante et la pyramide des âges tend à gonfler le nombre d'habitants retraités de + de 60 ans.

En 2021 (données Insee en vigueur en 2025), la commune compte 3 528 logements. C'est en moyenne 70 logements qui sont autorisés par an. Parmi ces logements, plus de 60% sont des logements collectifs. L'opération récente de « Saint Hamon » située dans le bourg a permis de proposer plus de 150 logements très majoritairement collectifs parmi lesquels une résidence intergénérationnelle.

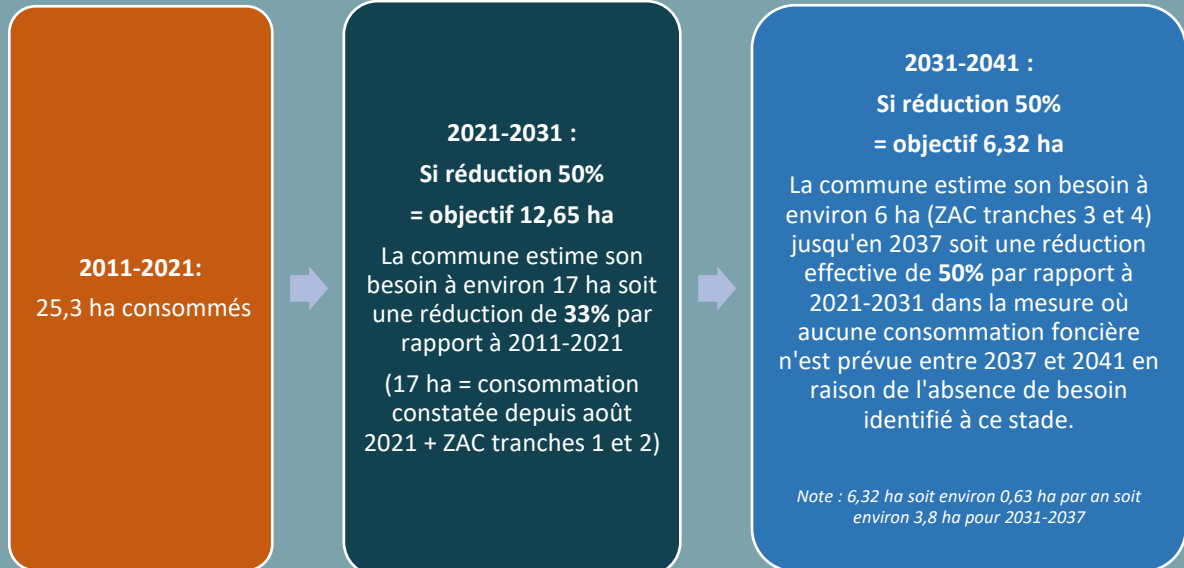
Le bourg de Plescop compte peu de gisements fonciers mobilisables dans l'enveloppe urbaine du fait d'une politique déjà engagée depuis plusieurs années d'optimisation du foncier disponible via des opérations de renouvellement urbain et de densification.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Golfe du Morbihan Vannes Agglomération fixe la production de logements à 1700 logements annuels à l'échelle du PLH. Cet objectif est réparti entre toutes les communes. Pour Plescop l'effort de production s'élève à 700 logements sur 10 ans.

Les données issues du Mode d'Occupation des Sols (MOS) établies par la commune a consommé 25,3 hectares sur la période 2011-2021.

Selon la trajectoire de la loi Climat et Résilience, une réduction de 50% de cette consommation devrait être mise en œuvre pour la décennie 2021-2031 soit 12,65 hectares. La commune a déjà consommé 3,4 hectares depuis août 2021.

Hypothèse visant à estimer le besoin de la commune face aux objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de la loi Climat et Résilience :



La collectivité estime son besoin foncier à 12 ans à environ 23 hectares pour intégrer la consommation d'espaces 2021-2024 et l'opération Park Nevez autorisée par arrêté préfectoral du 28/09/2023.

L'estimation du besoin foncier de Plescop (notamment au regard du développement économique) pourra être réévaluée en fonction de la territorialisation des objectifs fixés par Golfe du Morbihan Vannes Agglomération dans le cadre de la mise en œuvre de la loi Climat & Résilience.

Il est à noter que le projet de PLU dévolue moins d'espace à l'urbanisation que le PLU actuel.

La commune souhaite :

- **Poursuivre** l'accueil d'une nouvelle population de manière échelonnée mais de façon modérée selon un **rythme compatible avec le PLH soit environ +1,3% d'évolution démographique par an.**
- **Permettre réglementairement la mise en œuvre de Park Nevez à court et moyen terme, projet déjà engagé depuis 2015 et qui doit pouvoir être réalisé.**

Pour répondre à ses besoins sur la période 2025-2037, la commune souhaite :

- **Proposer un projet d'aménagement et de développement durable à horizon 12 ans**
- **Fixer sa consommation d'espaces NAF à environ 19 ha pour la durée de vie du PLU.**

Ce besoin s'inscrit dans la trajectoire fixée par la loi Climat et Résilience de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers de la manière suivante :

- **Poursuivre la démarche déjà engagée depuis plusieurs années visant à proposer un logement pour tous :**
 - ✓ En diversifiant le parc permettant de favoriser la mixité sociale et de générer des parcours résidentiels complets.
 - ✓ En anticipant la programmation des logements au sein des zones d'extension et des zones d'accueil de logements de l'enveloppe urbaine.

- **Maintenir un rythme de production de logements cohérent avec la dernière décennie, à savoir 70 logements par an.**
 - ✓ En prévoyant de produire au moins 50% de ces logements au sein de l'enveloppe urbaine. Les tranches 1 et 2 du projet de Park Nevez déjà aménagées seront intégrées en zone urbaine en application de l'article R151-18 du code de l'urbanisme.
 - ✓ En tendant vers la création de 30% de logements sociaux sur l'ensemble des nouvelles opérations.
- **Fixer un objectif de densité moyenne minimale des surfaces d'extension à vocation résidentielle de 35 logements/ha.**
- **En dehors de la centralité, l'extension modérée des habitations existantes et des annexes pourra être permise** dans l'espace rural pour favoriser l'adaptation du parc de logements, en veillant à la prise en compte des enjeux agricoles, écologiques et paysagers.

4. Une ville au cadre de vie préservé

La commune présente un environnement naturel qui offre un cadre de vie qualitatif à ses résidents.

La commune adhère à la charte du Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan.

En 2020, elle a reçu le prix régional « Zéro phyto durable » qui récompense les collectivités qui n'utilisent plus de produits phytosanitaires depuis au moins cinq ans et qui visent à la préservation et à la reconquête des eaux en Bretagne. La commune est par ailleurs labellisée au titre des « Villes et villages fleuris ».

Elle vient également d'être labellisée Station Verte, concrétisation de la volonté de développer un éco-tourisme, respectueux de la nature et de l'environnement.

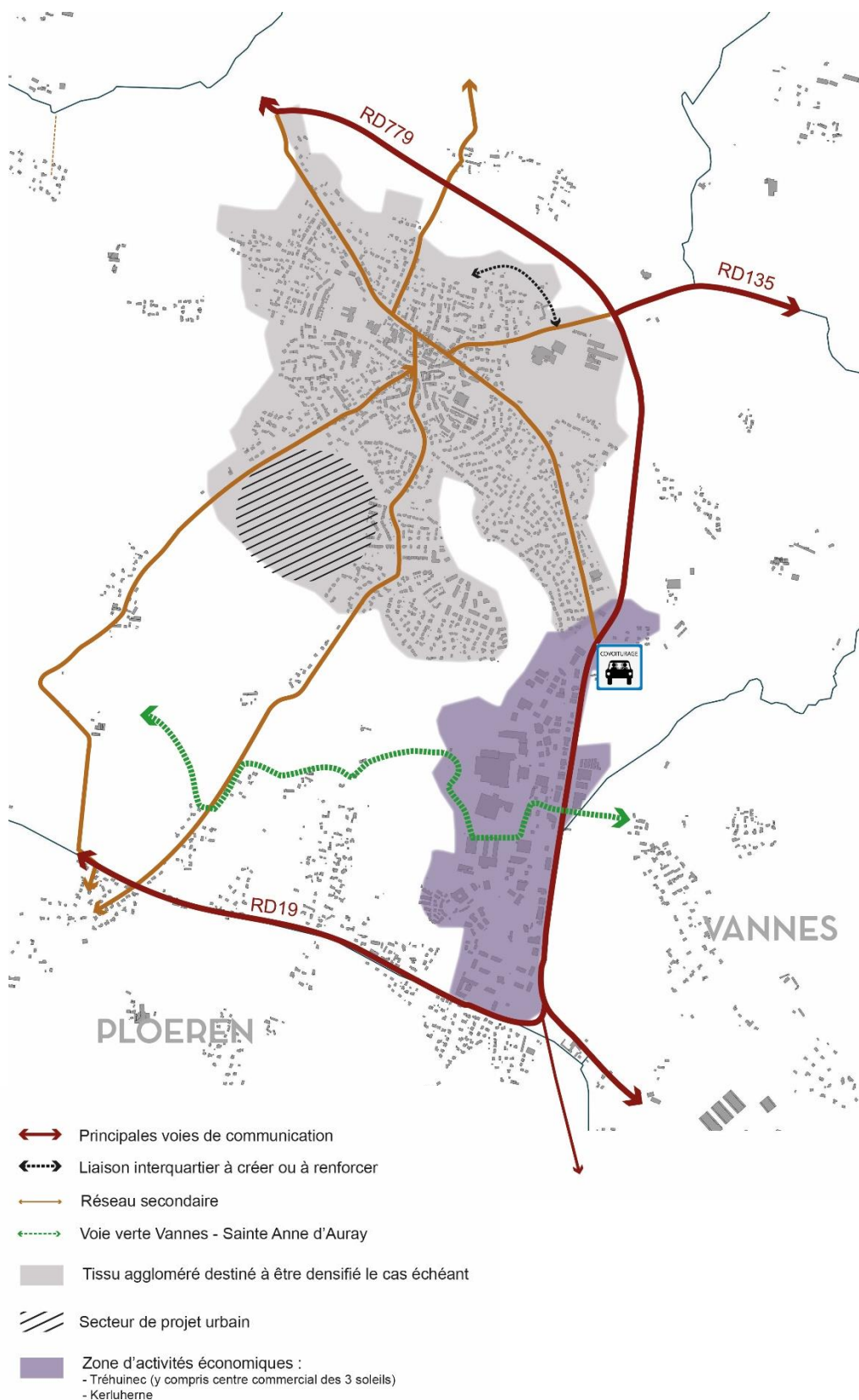
Il s'agit de continuer à préserver et valoriser notre cadre de vie tout en maintenant le dynamisme démographique de la commune qui induit de pouvoir répondre aux besoins de tous, en équipements, en logements, ...

La commune ambitionne de :

- **Préserver les paysages ruraux ainsi que la nature en ville :**
 - ✓ En préservant le patrimoine naturel identifié (haies, arbres isolés, ...)
 - ✓ En veillant à prévoir, dans le cadre des futures opérations une large place aux espaces verts et de loisirs mais aussi en veillant au traitement des franges espaces privés / espaces publics (place importante du végétal dans l'aménagement).
- **Préserver et valoriser l'identité architecturale et patrimoniale du territoire** (via un règlement adapté et spécifique aux quartiers et éléments patrimoniaux),
 - ✓ **Préserver le patrimoine bâti remarquable, mais aussi ordinaire**
 - ✓ **Permettre le changement de destination** des anciens corps de ferme ou granges agricoles pour préserver le patrimoine sans que celui ne porte atteinte à l'activité agricole
- **Conforter les équipements publics déjà renforcés ces dernières années :**
 - ✓ Notamment les équipements scolaires, les équipements sportifs, les équipements liés à la petite enfance, le centre technique municipal et les équipements culturels
 - ✓ Conforter les services à la population dans la ville notamment au sein de la ZAC de Park Nevez (dans le domaine de la petite enfance et de la santé par exemple)
 - ✓ Veiller à l'adéquation entre l'évolution démographique de la commune et sa capacité d'accueil.
 - ✓ Conforter et développer les mobilités actives via des cheminements qualitatifs (tour de bourg et autres sentiers piétons)
- **Anticiper la problématique du stationnement sur la zone d'Atlanpark.**
- **En matière de sécurité, mener une réflexion concernant l'accueil d'une caserne de pompiers au Nord-est du centre de Plescop.**
- **Viser, à son échelle, à atténuer le changement climatique avec une organisation et un développement qui limitent les déplacements automobiles**
 - ✓ Décliner le plan de circulation local afin de sécuriser et fluidifier la mobilité de tous dans le centre-ville
 - Notamment en permettant la création d'une nouvelle voie au Nord-Est de l'agglomération qui permettra de délester le centre-ville
 - ✓ Préserver et développer les liaisons douces à destination des trajets quotidiens comme touristiques :

- Identifier les cheminements doux qui doivent être préservés, notamment la voie verte Vannes Saint-Anne.
- Identifier les tronçons des cheminements doux qui pourraient être créés, notamment ceux en lien avec le réseau existant au sein du territoire et au-delà, par exemple :
 - ✚ La continuité de l'axe cyclable Vannes/Plescop, qui sera réalisé par GMVA entre Laroiseau et Kerluherne.
 - ✚ La jonction sécurisée entre le bourg et l'itinéraire piéton-vélo Vannes-Sainte Anne

Carte de synthèse du PADD – les mobilités



5. Une ville active et attractive

La commune compte environ 4000 habitants de 15 à 64 ans susceptibles de travailler. Parmi eux 76,6% sont actifs. La commune compte 3 zones d'activités d'importance dont une zone commerciale. L'économie locale est portée par le secteur tertiaire (commerces, services, ...) et artisanal.

En tant que commune au profil historique rural, Plescop possède une dynamique agricole ancienne portée par 24 exploitations agricoles.

Le centre-ville de Plescop répond de manière efficace aux besoins des habitants avec près de 30 commerces et services en activité. Il contribue à une offre de services répondant aux besoins courants de manière diversifiée.

L'attractivité économique s'inscrit au cœur de l'action de l'agglomération et de la commune de Plescop.

Il s'agit de :

- **Maintenir les emplois et valoriser la vocation économique de chaque secteur, tout en optimisant le foncier économique dédié :**
 - ➔ Au sein de la ville **de Plescop** : il s'agit de pérenniser et développer les commerces et services existants, tout en favorisant l'accueil de nouvelles enseignes. Les commerces de proximité doivent être prioritairement accueillis au sein du centre-ville.
- **Conforter les zones d'activités de Tréhuinec et Kerluherne** en permettant leur développement en lien avec GMVA
- **Maintenir le secteur commercial des 3 soleils dans son emprise actuelle.**
 - ➔ L'accueil de nouveaux commerces de proximité en dehors du centre-ville sera interdit.
- **Conforter les conditions de l'activité agricole existante en permettant son évolution.**
- **De développer l'offre touristique « quatre saisons »** notamment en permettant l'accueil d'une aire de camping-car à proximité du stade de football de Leslégot.

Délibération du 1^{er} juillet 2025

25-07-01-01 : URBANISME – REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME – Bilan de la concertation

Le conseil municipal de PLESCOP, convoqué le 25 juin 2025, s'est réuni le 13 mai 2025 en session ordinaire à la mairie de PLESCOP

Présents : (15) : Loïc LE TRIONNAIRE, Bernard DANET, Françoise FOURRIER, Jean-Louis LURON, Jacqueline GUILLOTIN, Serge LE NEILLON, Honoré GUIGOURES, Pierre LE RAY, Laurence LEMOINE, Éric CAMENEN, Cécile COULONJOU, Laurent LE BODO, Françoise GUIHO, Keita PALIN et Sandrine CAINJO

Absents excusés ayant donné pouvoir (5) : Jérôme COMMUN, Claudine PECCABIN, André GUILLAS, Juliette XAYASOMATH et Stéphane STREIFF respectivement à Cécile COULONJOU, Françoise FOURRIER, Keita PALIN, Jacqueline GUILLOTIN et Honoré GUIGOURES

Absents excusés (4) : Fannie PETIOT, Christelle MENARD, Stéphanie LE POLOTEC

Secrétaire de séance : Serge LE NEILLON

Quorum (12) : atteint

Monsieur le Maire rappelle en préambule aux membres du Conseil Municipal que par délibération en date du 30 mars 2021, a été prescrite la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 12 novembre 2013.

Cette délibération a fixé, comme le prévoit les articles L 103-2 et suivants du code de l'urbanisme, la concertation avec les habitants selon les objectifs et modalités suivantes :

- « Une information sur l'état d'avancement des études sera régulièrement publiée dans le bulletin municipal, et sur le site internet de la commune.
- Une exposition évolutive en mairie sur les principaux éléments du projet de développement sera organisée et la possibilité sera donnée au public de formuler des observations écrites, sur un registre déposé en mairie, à propos de ce projet. Les supports de l'exposition seront également publiés sur le site internet de la commune.
- Une information sur le projet de zonage et de règlement du PLU sera portée à la connaissance du public, sur le site internet de la commune et sur les supports de l'exposition avant l'arrêt du projet de PLU.
- Au moins une réunion publique, en présentiel ou en distanciel selon les contraintes sanitaires, relative à la procédure de la révision du PLU sera également organisée, permettant à chacun de formuler des observations sur le projet en cours d'élaboration. »

Le conseil municipal est informé, qu'outre l'accomplissement de ces modalités mentionnées ci-dessus, la municipalité a ajouté :

- Deux réunions publiques supplémentaires de présentation du projet d'aménagement et de développement durables et du projet de PLU dans sa globalité.
- La tenue de trois permanences en mairie du bureau d'études chargé d'accompagner la commune dans la révision du PLU destinées à informer les habitants sur le projet réglementaire (zonage, orientations d'aménagement et de programmation) avant l'arrêt du projet.

Au travers de ces différents temps de concertation et d'échanges, dont le bilan détaillé est rapporté en annexe de la présente délibération, la population a pu questionner, apporter ses remarques et observations, partager ses attentes sur la révision du document d'urbanisme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 103-2 et suivants, L 153-31 et suivants, et R 153-3,

Vu le bilan détaillé de la concertation tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

Considérant que les éléments issus de cette concertation ont été examinés, analysés et ont permis d'enrichir la réflexion et les règles envisagées pour garantir un juste équilibre entre préservation et développement du territoire dans le sens de l'intérêt général que poursuit le document d'urbanisme,

Considérant qu'il appartient désormais au Conseil Municipal, en application de l'article L103-6 du code de l'urbanisme de vérifier le respect des modalités de concertation et d'en tirer le bilan final,

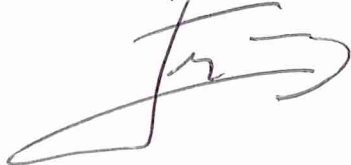
Après en avoir délibéré, le conseil municipal est invité à :

- TIRER LE BILAN de cette concertation tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- CONFIRMER que les modalités présentées dans la délibération de prescription de la révision du 30 mars 2021 ont été mises en œuvre et ont permis à chacun de s'exprimer librement ;
- PRECISER que la présente délibération et son annexe seront transmis à Monsieur Le Préfet au titre du contrôle de légalité ;
- PRECISER que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois conformément à l'article R153-3 du code de l'urbanisme ;

Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0

Copie certifiée conforme

Le Maire,



Loïc LE TRIONNAIRE



Le secrétaire de séance,



Serge LE NEILLON

Délibération du 1^{er} juillet 2025

25-07-01-02 : URBANISME – REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME – Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme

Le conseil municipal de PLESCOP, convoqué le 25 juin 2025, s'est réuni le 13 mai 2025 en session ordinaire à la mairie de PLESCOP

Présents : (15) : Loïc LE TRIONNAIRE, Bernard DANET, Françoise FOURRIER, Jean-Louis LURON, Jacqueline GUILLOTIN, Serge LE NEILLON, Honoré GUIGOURES, Pierre LE RAY, Laurence LEMOINE, Éric CAMENEN, Cécile COULONJOU, Laurent LE BODO, Françoise GUIHO, Keita PALIN et Sandrine CAINJO

Absents excusés ayant donné pouvoir (5) : Jérôme COMMUN, Claudine PECCABIN, André GUILLAS, Juliette XAYASOMATH et Stéphane STREIFF respectivement à Cécile COULONJOU, Françoise FOURRIER, Keita PALIN, Jacqueline GUILLOTIN et Honoré GUIGOURES

Absents excusés (4) : Fannie PETIOT, Christelle MENARD, Stéphanie LE POLOTEC

Secrétaire de séance : Serge LE NEILLON

Quorum (12) : atteint

Monsieur le Maire rappelle en préambule aux membres du Conseil Municipal que par délibération en date du 30 mars 2021, a été prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 12 novembre 2013.

En effet, ce document d'urbanisme nécessitait d'être revu d'une manière générale pour tenir compte de l'évolution du contexte, notamment réglementaire et supra-communal, dans lequel il a été approuvé.

De plus, des évolutions législatives et réglementaires sont intervenues, notamment les lois des Grenelle I et II (loi ENE), MAP (Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche), ALUR (Accès au logement et à un urbanisme rénové), LAAAF (Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt), ELAN (Evolution pour le logement, l'aménagement et le numérique) et Climat et Résilience du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

Par ailleurs, le contexte territorial a évolué avec l'annulation du SCOT du Golfe du Morbihan par la Cour Administrative d'Appel de Nantes le 18 mars 2025.

La procédure de révision du PLU poursuit les objectifs suivants :

1-Intégrer les dernières évolutions règlementaires et le contexte supra-communal

- Intégrer les nouvelles dispositions réglementaires issues des lois des Grenelle I et II (loi ENE), MAP (Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche), ALUR (Accès au logement et à un urbanisme rénové), LAAAF (Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt), ELAN (Evolution pour le logement, l'aménagement et le numérique) et Climat et Résilience du 22 août 2021 et leurs grands principes en matière d'urbanisme et d'environnement.
- Intégrer les dispositions des documents supra-communaux : PLH, PDU, PCAET, etc...

2-Accompagner et maîtriser le développement urbain de la commune

- Maîtriser le développement en identifiant le foncier résiduel pour mettre en place les outils réglementaires nécessaires à une bonne gestion de ce foncier. Il s'agit d'organiser la densification et le renouvellement du tissu urbain existant afin de limiter la consommation foncière en extension. Cette densification devra tenir compte des caractéristiques locales et patrimoniales.
- Réaliser de nouveaux logements en diversifiant le parc permettant de favoriser la mixité sociale et de générer des parcours résidentiels complets.

- Créer les conditions nécessaires à l'accueil de jeunes ménages et primo- accedants et poursuivre l'accueil d'une nouvelle population de manière échelonnée.
- Répondre aux différents besoins de la population en matière d'équipements et services.
- Développer les circulations douces et faciliter les continuités écologiques.
- En matière de formes urbaines, adapter les dispositions réglementaires au nouveau contexte et développer de nouvelles formes urbaines en cohérence avec le bâti existant.
- Adapter le réseau viaire à l'urbanisation de la commune.
- Prévoir la possibilité d'envisager des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en campagne.

3-De préserver le cadre de vie et l'environnement :

- Protéger et conforter les espaces agricoles et les exploitations agricoles.
- Identifier et protéger la trame verte et bleue : intégration de l'inventaire des zones humides et des cours d'eau, identification et préservation du bocage et des espaces boisés.
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti, dans le bourg comme en campagne. Notamment en permettant les changements de destinations.
- Préserver et mettre en valeur les espaces publics et le patrimoine naturel.
- Réaliser ou requalifier des espaces publics permettant l'animation sociale et l'amélioration du cadre de vie.

Deux débats ont été organisés sur le projet d'Aménagement et de Développement durables aux séances du conseil municipal du 26 septembre 2023 et du 29 avril 2025 au cours desquels ont été déclinés les 5 axes suivants :

1. Un environnement préservé en faveur d'un développement durable
2. Une organisation urbaine confortée
3. Une ville accueillante offrant des logements pour tous
4. Une ville au cadre de vie préservé
5. Une ville active et attractive

Le bilan de la concertation prévu dans le cadre de la révision du PLU a été tiré et validé au cours du présent conseil.

Conformément à l'article L 153-14 du code de l'urbanisme, après plusieurs années de travail pour l'élaboration des différents documents que constitue un PLU et sur la traduction réglementaire des axes exprimés lors des débats sur le PADD, il est proposé au conseil municipal d'arrêter ce projet.

Le dossier du PLU, proposé à l'arrêt, est constitué des pièces suivantes, annexées à la présente délibération :

- Le rapport de présentation comprenant un diagnostic, la justification des choix, une évaluation environnementale,
- Le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Le règlement écrit,
- Le règlement graphique composé de plusieurs plans,
- Les orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Des annexes.

Une synthèse du PLU est également annexée à la délibération.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles, L103-2 et suivants, L 132-7 et L132-9, L 153-14 et suivants, L153-31, L153-32 et R 153-3 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune, approuvé par délibération du 12 novembre 2013, modifié les 9 février 2016 (modification simplifiée), 28 juin 2016, 5 février 2019 et 30 novembre 2021 (modification simplifiée),

Vu la délibération du 30 mars 2021 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de concertation mises en place pendant la procédure,

Vu les débats sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ayant eu lieu au sein des conseils municipaux les 26 septembre 2023 et 29 avril 2025,

Vu le bilan de la concertation tiré au présent conseil,

Vu le projet de PLU, tel que présenté au conseil municipal, comprenant le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le règlement écrit, le règlement graphique, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et les annexes,

Considérant que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à sa révision et aux organismes qui ont demandé à être consultés,

Considérant que le projet fera l'objet d'une enquête publique à l'issue de la consultation des personnes publiques et autres organismes,

Considérant qu'à l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur remettra son rapport et ses conclusions et avis, et que le Conseil Municipal pourra dès lors approuver le PLU en y apportant, s'il le souhaite, des modifications pour tenir compte des résultats de l'enquête et des avis des personnes publiques associées,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal est invité à :

- ARRETER le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- PRECISER que le projet de PLU ainsi arrêté sera communiqué pour avis aux personnes publiques associées définies à l'article L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme, ainsi qu'aux communes limitrophes, établissements publics de coopération intercommunale et association définis aux articles L132-12 et L132-13 du code de l'urbanisme qui ont demandé à être consultés sur ce projet.
- PRECISER que la présente délibération et le projet de PLU seront transmis à Monsieur Le Préfet au titre du contrôle de légalité ;
- PRECISER que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois conformément à l'article R153-3 du code de l'urbanisme, sera mise en ligne sur le site internet de la commune et tenue à la disposition du public aux heures et jours ouverts de la Mairie ;

- AUTORISER Monsieur Le Maire ou son représentant à prendre les dispositions nécessaires à l'organisation de l'enquête publique, en application de l'article L153-19 du code de l'urbanisme ;
- AUTORISER Monsieur Le Maire ou son représentant à signer toutes pièces et documents afférents à la présente délibération.

Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0

Copie certifiée conforme

Le Maire,



Loïc LE TRIONNAIRE



Le secrétaire de séance,



Serge LE NEILLON