

Plan Local d'Urbanisme Commune de Plescop

Pièce 5 : Annexes Droit de préemption urbain

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

Pour la commune,

Monsieur Le Maire, Loïc LE TRIONNAIRE



Délibération du 16 décembre 2019

19-79 INSTITUTIONS-URBANISME : Transfert à Golfe du Morbihan-vannes Agglomération du droit de préemption urbain sur les zones d'activités économiques

Le conseil municipal de PLESCOP, convoqué le 10 décembre, s'est réuni le 16 décembre 2019, en session ordinaire en mairie.

Présents (18) : Loïc LE TRIONNAIRE (Président de la séance), Bernard DANET, Raymonde BUTTERWORTH, Jean-Louis LURON, Dominique ROGALA, Jérôme COMMUN, Serge LE NEILLON, Françoise FOURRIER, Nathalie GIRARD, Sandrine CAINJO, Laurent LE BODO, Christel MENARD, Jean-Yves LATOUCHE, Anne PERES, Marie-Thérèse CHAPALAIN, Jean-Claude GUILLEMOT et Valérie QUINTIN.

Absents ayant donné pouvoir (4) : Franck DAGORNE, Hélène NORMAND, Cyril JAN et Eric LUNVEN respectivement à Loïc LE TRIONNAIRE, Jérôme COMMUN, Jean-Claude GUILLEMOT et Valérie QUINTIN

Absents (5) : Claude CASIER, Vincent BECU, Séverine LESCOPE et Fabien LEVEAU.

Secrétaire de séance : Anne PERES

Monsieur le Maire lit et développe le rapport suivant :

Depuis le 1^{er} janvier 2017, Golfe du Morbihan — Vannes agglomération est compétente sur l'ensemble des zones d'activités économiques. Toutefois, ce transfert de compétence n'a pas été accompagné du transfert du droit de préemption.

Le droit de préemption urbain est une procédure qui permet notamment à une personne publique d'acquérir en priorité, dans certaines zones préalablement définies par elle, un bien immobilier mis en vente par une personne physique ou morale dans le but de réaliser des opérations d'aménagement urbain.

Or, conformément aux dispositions de l'article L211 -2 du code de l'urbanisme, les communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) peuvent lui déléguer leur compétence en matière de droit de préemption urbain.

Dans ce cadre, il convient de transférer le droit de préemption sur les zones d'activités présentes sur le territoire communal à la Communauté d'agglomération, afin de lui permettre la réalisation d'aménagements.

Les zones concernées sont les suivantes : Tréhuinec I et Kerluherne

Après délibérations des communes concernées, l'agglomération délibérera afin d'accepter la délégation de compétence accordée.

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

- **Décider de transférer l'exercice du droit de préemption urbain à Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération sur les zones d'activité suivantes : Kerluherne et Tréhuinec 1**
- **Décider d'autoriser Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération**

Pour : 22

Contre : 0

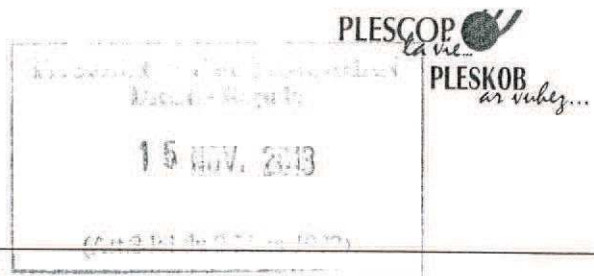
Abstention : 0

Copie certifiée conforme

Le Maire,


Loïc LE TRIONNAIRE





Délibération du 12 novembre 2013

13-62. Urbanisme – Révision du plan local d'urbanisme – Zonages d'assainissement pluvial et d'eaux usées – Approbation

Le conseil municipal de PLESCOP, convoqué le vendredi 25 octobre 2013, s'est réuni le mardi 12 novembre 2013, en session ordinaire en mairie.

Présents (21) : Nelly FRUCHARD (Présidente de la séance), Jean Yves LE MOIGNO, Christian GASNIER, Yolande GAUDAIRE, Raymonde BUTTERWORTH, Flora RIMBERT, Yves LEROY, Bernard DANET, Pascal VALCK, Michèle AUFFRET, Sylvaine LE JEUNE, Patricia LE TALOUR, Paul MAHEU, Gilles LE CALONNEC, Didier NICOLAS, Monique TREMOUREUX, Gérard BEAULIEU, Gérard CARNANDET, Cyril JAN, Françoise JAFFREDO, Jean Claude GUILLEMOT

Absents ayant donné pouvoir (5) : Philippe LE RAY, Claudine BOSSARD, Pascal FONT, Dominique ABEL, Arnaud LE BOULAIRE respectivement à Christian GASNIER, Flora RIMBERT, Nelly FRUCHARD, Françoise JAFFREDO, Cyril JAN

Absents (1) : Fabienne BONNION

Secrétaire de séance : Didier NICOLAS

Le maire et Christian GASNIER lisent et développent le rapport suivant :

Par délibération du 5 juillet 2010, l'assemblée avait prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13 octobre 2003 et avait défini les objectifs de cette révision.

Cette même délibération fixait, en application des dispositions de l'article L300-2 du code de l'urbanisme, les modalités de la concertation permettant la participation des Plescopais, des acteurs locaux mais également des personnes publiques associées. Cette dernière s'est déroulée de façon permanente avec des moments forts (exposition, réunions publiques) aux étapes importantes de la présentation du diagnostic, de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), ainsi que dans sa traduction opérationnelle et réglementaire.

Par délibération du 28 janvier 2013, le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation avant d'arrêter le projet de PLU pour le soumettre à l'avis des personnes publiques associées puis à l'enquête publique. Il convient aujourd'hui de se prononcer définitivement sur le projet de PLU en tirant le bilan d'une enquête publique qui, finalement, ne conduit qu'à de légers ajustements ou à des éclaircissements des différents documents qui composent ce nouveau PLU.

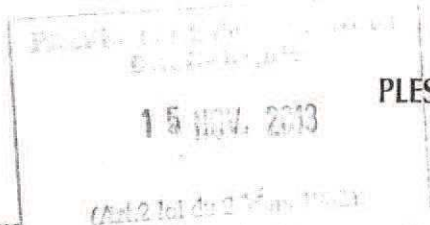
I. Le déroulement de l'enquête publique, le rapport du commissaire-enquêteur et l'analyse des observations du public

Ce dernier a été soumis à enquête publique du 29 mai 2013 au 1^{er} juillet 2013 inclus. Cette enquête, pilotée par Monsieur Michel LE GALL, a donné lieu à 5 permanences du commissaire enquêteur à la mairie de Plescop. Sur la totalité des personnes accueillies dans le cadre des permanences, 33 interventions ont été consignées dans le registre, dont 15 lettres portées en annexe. Compte tenu des doubles interventions, ce sont donc 27 personnes, ou groupes de personnes, qui ont fait part de leur intervention et uniquement sur le volet révision du Plan Local d'Urbanisme.

L'analyse des observations du public fait ressortir les principaux thèmes suivants :

- Modification du zonage afin de rendre constructible certaines parcelles (12 observations) ;
- Extension de zone (1 observation) ;
- Contestation du classement en zone humide (4 observations) ;
- Suppression d'emplacements réservés (5 observations) ;
- Application du zonage et du règlement (3 observations) ;
- Espace boisé classé (1 observation) ;
- Remarques sans incidence directe sur le PLU (3 observations).

En complément, la commune a également ajouté les 58 demandes écrites reçues durant l'ensemble de la procédure et la manière dont ces demandes ont été traitées dans le dossier de PLU.



A. Demande de particuliers avant enquête publique

Date de réception de la demande		Motif de la demande	Décision de la commune
1	21/12/2006	Monsieur Gilbert JAN (Leslegot) Demande de constructibilité d'une parcelle agricole cadastrée A n°872	Statu quo Demande non-conforme à la loi et aux orientations de la révision du Plan Local d'Urbanisme qui ont pour objet d'éviter le mitage. Développer l'urbanisation dans ce secteur constitue une mesure d'étalement urbain contraire aux objectifs des lois « Grenelle » et du PLU.
2	02/01/2007	Monsieur Alain DANO (Trézelo) Demande de constructibilité d'une parcelle agricole cadastrée H n°729,725,727	Statu quo Demande non-conforme à la loi aux orientations de la révision du Plan Local d'Urbanisme qui ont pour objet d'éviter le mitage. Développer l'urbanisation dans ce secteur constitue une mesure d'étalement urbain contraire aux objectifs des lois « Grenelle » et du PLU. De plus, urbaniser dans cet espace conduirait à supprimer une coupure d'urbanisation.
3	24/01/2007	Madame Marie-Thérèse LE FRANC (Petit Moustoir) Demande de constructibilité d'une parcelle agricole cadastrée E n°538	Statu quo Demande non-conforme à la loi et aux orientations de la révision du Plan Local d'Urbanisme qui ont pour objet d'éviter le mitage. Développer l'urbanisation dans ce secteur constitue une mesure d'étalement urbain contraire aux objectifs des lois « Grenelle » et du PLU.
4	13/05/2007	Monsieur et Madame Jean LORIC (Petit Kerfuns) Demande de transfert de constructibilité de la parcelle cadastrée AA n°29 vers la parcelle AAn°83 actuellement classée en zone naturelle	Statu quo Cette opération est non-conforme à la loi et aux orientations de la révision de Plan Local d'Urbanisme qui ont pour objectifs de lutter contre la création de continuité urbaine le long des voies dans les hameaux situés dans les écarts.
5	13/05/2007	Madame Christine ENVENO-LE NY (Kerfuns) Demande de constructibilité d'une parcelle naturelle cadastrée AA n°84	Statu quo Ces demandes sont non-conformes aux orientations des lois SRU et Grenelles ainsi que du PLU révisé qui proscrit, comme en 2003, l'étalement urbain dans les hameaux et le mitage en zone agricole et naturelle.
6	13/05/2007	Monsieur Joël LE NY (Kerfuns) Demande de constructibilité d'une parcelle agricole cadastrée AA n°82	
7	29/05/2007	Monsieur Rémi MARION (Le Palastre) Demande de constructibilité d'une parcelle agricole cadastrée C n°1110	
8	16/08/2007	Monsieur André BRIENTIN (La Lande) Demande de constructibilité d'une parcelle classée en 2AU (PLU 2003) et cadastrée AH n°184	Avis défavorable A la demande des services de l'Etat, la parcelle concernée a fait l'objet d'un changement de zonage et retrouve la qualité d'espace agricole inconstructible (Ab). Le PLU est un document de planification valant pour les 10 prochaines années et ne permet donc pas de définir des orientations à plus long terme. Néanmoins, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable indique des ambitions de développement à long terme sur ce secteur du fait de sa situation géographique privilégiée. La lisibilité de ce secteur est donc assurée : il s'agit d'un secteur dédié à l'urbanisation à très long terme.
9	10/09/2007	Monsieur Marcel EVENO (Petit Moustoir) Demande de constructibilité d'une parcelle agricole cadastrée E n°607	Statu quo Ces demandes sont non-conformes aux orientations des lois SRU et Grenelles ainsi que du PLU révisé qui proscrit, comme en 2003, l'étalement urbain dans les hameaux et le mitage en zone agricole et naturelle.
10	04/02/2008	Monsieur et Madame Gilbert ROLLANDO (La Fontaine Au Beurre) Demande de constructibilité de parcelles agricoles cadastrées C n°991, 194, 868, 869 et 1252	
11	17/10/2007	Monsieur COCHERY (Kerhostin) Demande de constructibilité d'une parcelle agricole cadastrée B n°662	
12	24/12/2007	Monsieur André COUGOULIC (Prad Lanec) Demande de changement de zonage suite à cessation d'activité de l'entreprise de paysage sur la parcelle cadastrée E n°224	Accord partiel 1) Suite à la cessation d'activité, à la présence d'un tissu déjà urbanisé et d'une future opération publique d'aménagement autour de la propriété de Monsieur COUGOULIC, la parcelle support de la maison d'habitation possède toutes les caractéristiques d'une « dent creuse » et justifie un retour au régime de droit commun, notamment par un classement de type UBb. 2) Néanmoins, conformément aux propositions du zonage des eaux pluviales, la partie ouest de la parcelle sera classée en zone Ne pour permettre la gestion des eaux de pluie dans ce secteur.
13	29/02/2008	Madame Anita BAGEOT (Grand Moustoir) Demande de constructibilité de parcelles agricoles cadastrées E n°843 et E838	Statu Quo Cette demande est non-conforme aux orientations des lois SRU et Grenelles ainsi que du PLU révisé qui proscrit, comme en 2003, l'étalement urbain dans les hameaux et le mitage en zone agricole et naturelle.
14	17/04/2008	Madame Lucienne ALLAIN (Béléan) Demande de constructibilité de parcelles agricoles et naturelles cadastrées E n°258 et 259	
15	05/05/2008	Madame Claudine OLIVIERO (Corn er Hoet) Demande de constructibilité d'une parcelle naturelle cadastrée G n°327	Statu Quo Cette demande est non-conforme aux orientations des lois SRU et Grenelles ainsi que du PLU révisé qui proscrit, comme en 2003, l'étalement urbain dans les hameaux et le mitage en zone agricole et naturelle. De plus, cette parcelle est recensée comme une zone humide par l'inventaire réalisé et validé par le Syndicat Mixte du Loc'h et du Sal

Date de réception de la demande		Motif de la demande	Décision de la commune
			en 2010.
16	06/08/2008	Monsieur Gilles MALEFANT (Rue du Lavoir) Demande de constructibilité de la partie agricole de la parcelle cadastrée AB n°26	Statu Quo Cette demande est non-conforme aux orientations des lois SRU et Grenelles ainsi que du PLU révisé qui limitent les possibilités d'extension de l'enveloppe urbaine actuelle au profit de la densification des espaces déjà ouverts à l'urbanisation. De plus, une partie de la parcelle concernée est déjà classée en zone constructible depuis 2003, maintenue au zonage soumis à l'approbation et non urbanisée à ce jour.
17	13/10/2008	Monsieur et Madame Fabrice PARANT (Kerizouet) Demande de constructibilité d'une parcelle agricole cadastrée G n°480 et 483 pour réaliser une division parcellaire Permettre la rénovation et la mise en valeur des bâtiments existants	Avis défavorable Cette demande est non-conforme aux orientations des lois SRU et Grenelles ainsi que du PLU révisé qui proscriit, comme en 2003, l'étalement urbain dans les hameaux et le mitage en zone agricole et naturelle. Accord Néanmoins, les bâtiments existants correspondent aux critères d'identification du patrimoine rural, le classement a légitimement évoluée en Nr
18	21/11/2008	Madame Yolande LE MARHOLLEC (Pont Marville) Demande de changement de zonage vers une zone Nr des bâtiments situés sur les parcelles cadastrées C n°276 et 1158 afin de permettre leur rénovation et leur mise en valeur	Accord La valeur patrimoniale des bâtiments existant répond aux critères d'identification des zones Nr, le classement évolue donc en ce sens.
19	08/12/2008	Madame Valérie RENOUST et Monsieur Anthony STOLL (Béléan) Demande de changement de zonage de UBb vers UA pour la parcelle cadastrée E n°367	Statu Quo La typologie de l'habitat, sa faible densité et que l'éloignement géographique du quartier de Béléan par rapport au centre-bourg, caractérisent un zonage de type UBb non de type UA à forte densité.
20	02/02/2009	Monsieur et Madame GUICHARD (Kerzu) Demande de constructibilité d'une parcelle agricole cadastrée F 1179	Statu Quo Ces demandes sont non-conformes aux orientations des lois SRU et Grenelles ainsi que du PLU révisé qui proscriit, comme en 2003, l'étalement urbain dans les hameaux et le mitage en zone agricole et naturelle.
21	25/02/2009	Madame Lucienne AUBOIROUX (Kerubé) Demande de constructibilité d'une parcelle agricole cadastrée B n°585	
22	23/02/2009	Monsieur Fabrice LARMET (Le petit Moustoir) Demande de constructibilité d'une parcelle agricole cadastrée E n°900 et 902	
23	15/04/2009	Madame Odette ONNO (Grand Moustoir) Demande de constructibilité d'une parcelle agricole cadastrée E n°968	
24	10/07/2009	Monsieur André LAVENTURE (Guersal) Demande de maintien de la constructibilité d'une parcelle cadastrée E n°451	Statu Quo Le terrain en question constitue une « dent creuse » entre plusieurs habitations dans le quartier de Guersal, il conserve donc le classement UBb.
25	28/07/2009	Monsieur Rémy PEURON (Kerizouet) Demande de constructibilité de parcelles agricoles cadastrées G 457, 455 et 459	Statu Quo Cette demande est non-conforme aux orientations des lois SRU et Grenelles ainsi que du PLU révisé qui proscriit, comme en 2003, l'étalement urbain dans les hameaux et le mitage en zone agricole et naturelle. Ces parcelles ont d'ailleurs été cédées à un jeune agriculteur en 2010.
26	20/07/2009	Madame Anne-Marie ALVEROLA (Grand Moustoir) Demande de constructibilité des parcelles agricoles cadastrées E n°967 et 969	Statu Quo Ces demandes sont non-conformes aux orientations des lois SRU et Grenelles ainsi que du PLU révisé qui proscriit, comme en 2003, l'étalement urbain dans les hameaux et le mitage en zone agricole et naturelle.
27	06/10/2009	Madame Patricia LE POL (Kerherro) Demande de constructibilité des parcelles agricoles cadastrées A n° 429-432-434-454-455-456-459-462	
28	06/10/2009	Monsieur Joël LE POL (Kerherro) Demande de classement Nr sur un ancien corps de ferme cadastré A n°458	Statu quo Le corps de ferme se situe à proximité d'une exploitation agricole active et ne peut donc être classée en zone Nr à ce jour. Néanmoins, la zone agricole, dans laquelle le bien se situe, permet la réhabilitation et la rénovation de ce type de construction ainsi que des extensions mesurées.
29	27/10/2009	Monsieur André LAIGO (Kerizouet) Demande de constructibilité d'une parcelle agricole cadastrée AC n°125	Statu Quo Cette demande est non-conforme aux orientations des lois SRU et Grenelles ainsi que du PLU révisé qui proscriit, comme en 2003, l'étalement urbain dans les hameaux et le mitage en zone agricole et naturelle.
30	27/01/2010	Monsieur Jean-Marie LEFORT (Le Grand Moustoir) Demande d'adaptation du zonage UBb à la parcelle cadastrée E n°502	Accord partiel La parcelle cadastrée E n°502 constitue une unité foncière, le zonage est donc mis en cohérence. En revanche, la présence de végétation dense et structurante doit être maintenue. Le plan de zonage y indique donc un élément du paysage à préserver (L123-1 -7°).
31	03/02/2010	Madame Eugénie JAN (Le Petit Moustoir) Demande de constructibilité d'une parcelle agricole cadastrée F n°879	Statu Quo Ces demandes sont non-conformes aux orientations des lois SRU et Grenelles ainsi que du PLU révisé qui proscriit, comme en 2003, l'étalement urbain dans les hameaux et le mitage en zone agricole et
32	15/02/2010	Madame Catherine VALERE (Kerango)	

Date de réception de la demande		Motif de la demande	Décision de la commune
		Demande de constructibilité de parcelles agricoles cadastrées B n°265 et 396	naturelle.
33	22/02/2010	Madame LANDEMAINE (Kervélv) Demande de constructibilité d'une parcelle agricole cadastrée C n°1306	
34	21/06/2010	Madame Hortense JOSSE (Leslegot) Demande de constructibilité d'une parcelle agricole cadastrée F n°1511	
35	08/07/2010	Monsieur Jean-Pierre LE MARHOLLEC (Kerluherne-Moustoir) Demande de constructibilité de parcelles agricoles cadastrées E n°221 et 223	Avis favorable pour la parcelle E n°221 La parcelle cadastrée E n°221, conformément aux objectifs du PADD, est concernée par un changement de zonage. Cette parcelle est incluse dans le futur périmètre de l'opération d'aménagement de Kerluherne II qui sera sous maîtrise d'ouvrage communale. Avis défavorable pour la parcelle E n°223 L'inventaire des zones humides et des cours d'eau a démontré le caractère humide de cette parcelle. A ce titre elle est donc classée en zone Nzh, par définition inconstructible.
36	12/07/2010	Madame Odile MAHIEU, Madame Adèle LE RET, Madame Anne-Marie LATOUCHE (Guersal) Demande d'extension de la zone Nv (Nr) sur la parcelle agricole cadastrée A n°667	Avis favorable Le bâtiment ancien et remarquable situé sur la parcelle A n°651 est actuellement classé en zone Nr. Toutefois, il convient de l'élargir, à la marge, le périmètre de la zone Nr afin de permettre les possibilités d'extension admises par le règlement puisque la délimitation de la zone, limitée à l'emprise du bâti, ne permettait pas la valorisation de ce patrimoine, au risque de son abandon.
37	13/09/2010	Monsieur et Madame Eric PLUSQUELLEC (Kerzu) Demande d'augmentation du Coefficient d'emprise au sol en zone UBb et demande de desserte par l'assainissement collectif pour les parcelles cadastrées F n°1274 et 1627	Statu Quo Le coefficient d'emprise au sol a été fixé au regard de la cohérence générale de la trame urbaine sur la commune. Dans les secteurs UBb, les constructions sont intégrées dans un environnement naturel dominant qu'il convient de préserver. Néanmoins, le règlement du PLU autorise une densification supplémentaire des espaces desservi et raccordé au réseau d'assainissement collectif. Le zonage d'assainissement intègre cette parcelle dans le périmètre de desserte future.
38	20/11/2010	Monsieur et Madame Daniel GUYOT (Guersal) Demande d'un lot constructible sur une des parcelles agricoles cadastrées A n°522 et 517	Statu Quo Ces demandes sont non-conformes aux orientations des lois SRU et Grenelles ainsi que du PLU révisé qui proscriit, comme en 2003, l'étalement urbain dans les hameaux et le mitage en zone agricole et naturelle.
39	13/01/2011	Monsieur Michel ROBIC (Soleil Levant) Demande de constructibilité d'une parcelle agricole cadastrée AI n°49	
40	26/01/2011	Monsieur Joseph KERNEUR (route de Kerizouet) Demande de constructibilité à destination d'habitat sur une parcelle cadastrée G n°507	Statu Quo Cette demande est non-conforme à la destination de la zone classée en 1AU au plan de zonage. La parcelle en question fait d'ailleurs l'objet de l'emplacement réservé n°12 destiné à la réalisation d'un espace récréatif. En effet, l'assiette de ce terrain, entouré par des EBC, est le support d'un chemin piéton très fréquenté par les Plescopais. Développer de l'habitat dans ce secteur, en discontinuité du tissu existant, est donc contraire aux orientations du PLU.
41	09/03/2011	Monsieur Jean-Claude LE MARHOLLEC (Pont Marville) Demande de possibilité de rénover le bâtiment situé sur la parcelle agricole cadastrée C n°279	Accord Le corps de ferme répond aux critères d'identification des zones Nr définies dans le rapport de présentation, les planches graphiques sont modifiées en conséquence.
42	13/05/2011	Monsieur et Madame Guénhaël et Anne-Gaëlle LE FLOCH (Kerscap) Demande d'extension de la zone Nr sur la parcelle agricole cadastrée B n°719 pour réaliser l'extension d'un gîte	Accord Le bâtiment répond aux critères d'identification des zones Nr définies dans le rapport de présentation, les planches graphiques sont modifiées en conséquence.
43	07/06/2011	Monsieur Yannick QUINIO (Botlan) Demande de classement en zone Nr des bâtiments présentant un caractère patrimonial situés sur les parcelles agricoles cadastrées G n°117, 152, 306 et 307	Accord Les bâtiments répondent aux critères d'identification des zones Nr définies dans le rapport de présentation, les planches graphiques sont modifiées en conséquence sur la parcelle cadastrée G n°152 et une petite partie des parcelles G n°306 et 307
44	04/07/2011	Monsieur Gilbert JOUVANCE (centre-bourg) Demande la possibilité de réaliser des habitations pour personnes âgées	Cette demande est sans rapport direct avec la révision du Plan Local d'Urbanisme. La municipalité travaille toutefois à la formalisation d'une étude sur l'analyse des besoins sociaux afin de déterminer l'opportunité de la mise en place de ce type d'équipements.
45	06/07/2011	Monsieur et Madame Jérôme COMMUN (Kerlias) Demande de classement en zone Nr du bâtiment remarquable situé sur la parcelle cadastrée B n°693	Accord Le bâtiment répond aux critères d'identification des zones Nr définies dans le rapport de présentation, les planches graphiques sont modifiées en conséquence.
46	01/08/2011	Monsieur et Madame Daniel BARS (Le Ménaty) Demande de 3 lots constructibles sur une parcelle agricole, et soumise à un EBC, cadastrée A n°638	Statu quo Cette demande est non-conforme aux orientations des lois SRU et Grenelles ainsi que du PLU révisé qui proscriit, comme en 2003, l'étalement urbain dans les hameaux et le mitage en zone agricole et naturelle, d'autant plus dans un espace boisé classé.
47	26/08/2011	Monsieur Jean-Hubert GUEGUEN (Goah Kerube) Demande de modification d'une zone Na	Accord La parcelle concernée est donc classée en zone A, elle permet l'implantation des bâtiments sous condition d'une justification

Date de réception de la demande	Motif de la demande	Décision de la commune
	afin de permettre la réalisation d'un abri de jardin sur la parcelle cadastrée E n°296 pour l'exploitation de plantes médicinales	professionnelle de l'activité agricole exercée.
48 22/09/2011	Monsieur Michel ROBINO (Le Petit Moustoir) Demande d'extension de la constructibilité de la parcelle cadastrée E n°893 afin de réaliser une division parcellaire.	Statu quo Cette demande est non-conforme aux orientations des lois SRU et Grenelles ainsi que du PLU révisé qui proscrit, comme en 2003, l'étalement urbain dans les hameaux et le mitage en zone agricole et naturelle.
49 23/09/2011	Monsieur Thierry COURTOIS (Gouascoin) Demande de classement en zone Nr d'un bâtiment en pierre actuellement classée en zone Aa cadastrée H n°77	Accord Le bâtiment répond aux critères d'identification des zones Nr définies dans le rapport de présentation, et les bâtiments d'élevage situés à proximité seront prochainement démantelés du fait de leur obsolescence. Les planches graphiques sont modifiées en conséquence.
50 29/09/2011	Madame Marie-Thérèse GUICHARD (Le Coëdic) Demande de constructibilité d'une parcelle naturelle cadastrée AD n°173	Statu Quo La parcelle en question est pour moitié classée en zone humide suite à la réalisation des études environnementales préalables. La configuration de la partie restante ne permet pas la réalisation d'une construction et est donc classée en zone Ne. Ce classement permet au demeurant d'accroître les fonctions environnementales de la coulée verte remontant des Jardins du Moustoir.
51 12/01/2012	Monsieur Philippe HOREL (Soleil Levant) Demande d'extension de la constructibilité des parcelles agricoles cadastrées AI n°256 et 52	Statu quo Cette demande est non-conforme aux orientations des lois SRU et Grenelles ainsi que du PLU révisé qui proscrit, comme en 2003, l'étalement urbain et le mitage en zone agricole et naturelle.
52 19/03/2012	Madame Catherine LE BLEVEC, Monsieur Bruno LE BLEVEC, Monsieur Xavier LE BLEVEC (Lezunan) Demande de constructibilité d'une parcelle agricole cadastrée C n°1292	Statu quo Cette demande est non-conforme aux orientations des lois SRU et Grenelles ainsi que du PLU révisé qui proscrit, comme en 2003, l'étalement urbain dans les hameaux et le mitage en zone agricole et naturelle.
53 04/07/2012	Monsieur Paul BOUEDO (Soleil Levant) Demande de constructibilité d'une parcelle agricole cadastrée AI n°785 et 787	Statu quo Cette demande est non-conforme aux orientations des lois SRU et Grenelles ainsi que du PLU révisé qui proscrit, comme en 2003, l'étalement urbain et le mitage en zone agricole et naturelle.
54 16/07/2012	Monsieur Gilbert JAN (Leslegot) Demande de constructibilité d'une parcelle agricole cadastrée F n°872	Statu quo Cette demande est non-conforme aux orientations des lois SRU et Grenelles ainsi que du PLU révisé qui proscrit, comme en 2003, l'étalement urbain dans les hameaux et le mitage en zone agricole et naturelle.
55 05/09/2012	Monsieur André LE PELVE (Le Gusquel) Demande de constructibilité d'une parcelle agricole cadastrée C n°1346	Statu quo Cette demande est non-conforme aux orientations des lois SRU et Grenelles ainsi que du PLU révisé qui proscrit, comme en 2003, l'étalement urbain dans les hameaux et le mitage en zone agricole et naturelle.
56 13/11/2012	Monsieur Jérôme COMMUN (Kerlias) Demande d'extension de la zone NI sur la parcelle agricole cadastrée B n°449 pour y installer une Yourte de type librairie-salon de thé	Statu quo Les possibilités offertes par les zones NI actuelles sont suffisantes en l'état pour permettre l'accueil d'activité de loisirs et de tourisme sur la commune. L'extension de la zone NI sur cette parcelle n'est aujourd'hui pas justifiée par un projet d'envergure sur le secteur concerné. De plus, l'extension de cette zone conduirait à un émiettement conduisant à une perte de lisibilité de fonction définies dans le règlement de la zone NI.
57 25/11/2012	Monsieur Arnaud BOURHIS et Madame Isabelle ROUSSEAU (Kerléhuanen) Demande de constructibilité d'une parcelle agricole cadastrée D n°478	Statu quo Cette demande est non-conforme aux orientations des lois SRU et Grenelles ainsi que du PLU révisé qui proscrit, comme en 2003, l'étalement urbain dans les hameaux et le mitage en zone agricole et naturelle.
58 09/03/2013	Monsieur Wilfrid PROVOST Demande d'extension de la zone constructible de l'ensemble de la parcelle cadastrée E n°755 actuellement pour partie en zone agricole.	Statu quo Cette demande est non-conforme aux orientations des lois SRU et Grenelles ainsi que du PLU révisé qui proscrit, comme en 2003, l'étalement urbain dans les hameaux et le mitage en zone agricole et naturelle.

B. Demande des particuliers dans le cadre de l'enquête publique unique

Propriétaire et parcelle concernée	Demande	Appréciation du commissaire enquêteur	Décision de la commune
Changement de zonage			
1) Mme LANDEMAINE C n°1306	Kervelvé	Urbanisation dans les écarts Comme elle le rappelle dans son avis sur les observations recueillies lors de l'enquête, la commune poursuit la politique, engagée depuis 1982, d'interdiction de toute extension dans les hameaux. Cette politique est conforme à la réglementation visant à	Statu Quo Ces demandes sont non-conformes aux orientations des lois SRU et Grenelles ainsi que du PLU révisé qui proscrit, comme en 2003, l'étalement urbain dans les hameaux et le mitage en zone agricole et naturelle.
2) M. BOUEDO AI 785 et 787	Soleil Levant		
3) M. et Mme Daniel GUYOT A n°517, 521, 522	Guersal		
4) M. et Mme Daniel BARS	Le Ménaty		

Propriétaire et parcelle concernée		Demande	Appréciation du commissaire enquêteur	Décision de la commune
A n°638			juguler l'étalement urbain et doit être maintenue. Seuls quelques ajustements, s'ils s'avéraient justifiés, sans surface supplémentaire amputée à l'agriculture ou aux trames vertes, seraient tolérables.	
5) M. et Mme Philippe HOREL AI n°256 et 52	Soleil Levant			
6) M. Fabrice LARMET E n°900	Petit Moustoir			
7) M. Désiré FRANCOIS C n°1401 et 754	Lan Er Goaremaou			
8) Mme Lucienne ALLAIN E n°258 et 259	Béléan			
9) M. Jérôme COMMUN B n°449	Kerlias	Extension de la zone NI pour un projet éducatif et culturel futur (yourte-salon de thé)	Si M. COMMUN a dans le futur un projet d'intérêt collectif reconnu, il sera possible de procéder ultérieurement à une révision simplifiée du PLU	Avis défavorable Les possibilités offertes par les zones NI actuelles sont suffisantes en l'état pour permettre l'accueil d'activité de loisirs et de tourisme sur la commune. L'extension de la zone NI sur cette parcelle n'est aujourd'hui pas justifiée par un projet d'envergure sur le secteur concerné. De plus, l'extension de cette zone conduirait à un émiettement conduirait à une perte de lisibilité de fonction définies dans le règlement de la zone NI.
10) M. et Mme LORIC AA n°83	Kerfuns	Echange de parcelle constructible	Seuls quelques ajustements, s'ils s'avéraient justifiés, sans surface supplémentaire amputée à l'agriculture ou aux trames vertes, seraient tolérables.	Avis défavorable Cette opération est non-conforme à la loi et aux orientations de la révision de Plan Local d'Urbanisme qui ont pour objectifs de lutter contre la création de continuité urbaine le long des voies dans les hameaux situés dans les écarts.
11) M. André LE YONDRE	Petit Moustoir	Rétablissement de la zone UBb réduite par rapport à 2003	A la commune de confirmer s'il s'agit bien d'une erreur graphique	Avis favorable Il s'agit effectivement d'une erreur graphique, le plan de zonage est modifié en conséquence.
12) M. et Mme Denis KONNERT A n°652	Guersal	Modification du tracé de la zone Nr, sans augmentation de la superficie, pour permettre l'extension du bâtiment existant	Seuls quelques ajustements, s'ils s'avéraient justifiés, sans surface supplémentaire amputée à l'agriculture ou aux trames vertes, seraient tolérables.	Accord La délimitation proposée au zonage lors de l'arrêt du PLU rend inopérante les effets de la zone Nr sur la parcelle de M. et Mme KONNERT. La commune valide donc le principe d'un ajustement de la zone Nr, sans surface supplémentaire. Ainsi, le zonage est adapté en réduisant la partie Nord du zonage et par l'ajout en partie Est d'une surface de même contenance. Cet ajustement n'a pas de conséquences sur les trames vertes et le milieu agricole.
Contestation des surfaces classées en zones humides				
13) Mme Sylvie DELISLE C n°197	La fontaine au Beurre	Contestation du classement en zones humides et rétablissement du zonage antérieur	<u>Délimitation de surfaces en zones humides</u> Pour autant qu'une nouvelle étude de délimitation des zones humides plus fine que celle qui a conduit à l'inventaire présenté au projet de PLU respecte les critères d'identification définis dans l'arrêté du 28 juin 2008, modifié par l'arrêté du 1 ^{er}	Statu Quo L'inventaire des zones humides et des cours d'eau réalisé dans ce secteur, situé à proximité d'un cours d'eau, a identifié les éléments caractéristiques d'une zone humide (cf. Rapport en annexe du PLU). Au regard de la réglementation applicable, le zonage est maintenu.

Propriétaire et parcelle concernée		Demande	Appréciation du commissaire enquêteur	Décision de la commune
			Octobre 2009, et sa circulaire d'application, ainsi que la méthodologie exacte de terrain à mettre en place afin d'assurer la délimitation exacte, elle doit être prise en compte par le responsable du projet de PLU. Demande non recevable sans nouvelle étude de délimitation.	
14) Mmes BRIEL et CABELGUEN AE n°2	Leslegot	Contestation du classement en zone humide de la parcelle et demande de prise en compte de l'étude la plus récente fixant une nouvelle délimitation	Demande recevable car une étude plus fine, menée au GPS et conformément aux critères de délimitation, réduit la surface prévue au plan de zonage, dont acte.	Accord La parcelle appartenant aux consorts Briel, incluse dans le périmètre d'études préalables à la future ZAC de Park Nevez, a fait l'objet d'un relevé des zones humides à l'échelle opérationnelle. Ce relevé, réalisé au GPS et nécessaire à la formalisation d'une étude d'impact, conclu à une diminution de la surface identifiée par l'inventaire général et global réalisé et validé par le Syndicat Mixte du Loc'h et du Sal (SMLS) le 25 Octobre 2010. A l'initiative de la commune, une rencontre a été organisée avec les services de la Police de l'eau et le SMLS afin de définir une doctrine à portée départementale. La décision a été prise de prendre en compte l'étude la plus fine réalisée, en l'occurrence l'identification effectuée au niveau opérationnel. En conséquence, le 2 juillet 2013, le SMLS a délibéré pour adapter son inventaire en fonction de cette nouvelle délimitation. Le zonage est modifié en conséquence.
15) M. et Mme André COUGOULIC E n°224	Grand Moustoir	Réduction de la surface affectée au bassin tampon conformément à l'étude en cours	Demande recevable car une étude plus fine ajuste les besoins	Accord Bien que cette remarque ne concerne pas en soit les zones humides, puisqu'il s'agit de la réalisation d'un bassin de rétention des eaux pluviales, il apparaît que l'étude réalisée par le cabinet Géo Bretagne Sud réduise les besoins à une emprise de 2 300m². Le zonage est modifié en conséquence.
16) Consorts OLIVIERO G n°521, 325, 326, 327, 328	Corn Er Hoët	Reclassement des terrains concernés suite à leur apport d'une contre-expertise	Demande non recevable car l'étude menée n'est pas qualifiée de conforme à la méthodologie, dont acte.	Statu quo La contre-expertise, réalisée par un cabinet spécialisé en étude de sol assainissement, soumet une interprétation différente de l'inventaire réalisé par le cabinet Althis et validé par le SMLS. L'avis du SMLS a été sollicité sur cette contre-expertise afin d'évaluer la pertinence scientifique d'une adaptation du zonage. Au regard des éléments fournis à ce jour, l'étude réalisée par « Arvor Diagnostic Bâtiment », bureau d'études spécialisé dans le sondage d'assainissement, apparaît contradictoire sur plusieurs points et notamment du point de vue de l'analyse botanique et pédologique. Aussi, en l'état, le SMLS juge l'étude insuffisante pour procéder une redéfinition du zonage et propose donc le maintien de la délimitation actuelle. La commune applique cette position.

Propriétaire et parcelle concernée	Demande	Appréciation du commissaire enquêteur	Décision de la commune
Suppression d'emplacements réservés			
17) Mme Yvette BROHAN AB n°194	Rue Saint-Anne	Estime que l'ER n°5 n'est pas justifié	Prend acte de la décision de la commune de supprimer l'emplacement réservé n°5
			Avis favorable Cet emplacement réservé, d'une superficie d'environ 390m², s'inscrivait dans la continuité du Plan Local d'Urbanisme de 2003. A cette époque, il avait été instauré pour permettre l'évolution des équipements scolaires. Au regard des perspectives menées sur les effectifs scolaires, la dynamique de développement de la commune étant maîtrisée, nous n'envisageons pas d'étendre les écoles publiques sur ce site. Par ailleurs, le maintien de cet emplacement n'apparaît plus utile pour le développement de l'école Saint-Anne qui, de toute façon, reste un projet privé. En conséquence, la commune retire l'ER n°5 de la liste annexée au plan de zonage et du plan de zonage.
18) Mme Elisabeth BATAILLE DE LAMBILLY F n°1876	Soleil Levant	1° Juge que l'ER n°22 pour des espaces de nature récréatif est incompatible avec les récentes recommandations ministérielles de protection à proximité des lignes THT. 2° Estime que cet ER a pour but de régulariser une occupation illégale sur son terrain. 3° Demande que ces terrains soient gardés pour l'agriculture	Prend acte du maintien de la position de la commune dans son avis sur les observations recueillies pour les ER 22 et 23 (devenus ER 21 et 22 suite à l'enquête). Il serait souhaitable que cette argumentation sur l'intérêt public de ces ER soit reprise dans le rapport de présentation.
			Statu quo Cet emplacement réservé d'un peu plus de 21 000m² poursuit un double objectif : D'une part, la commune a pour ambition de créer un véritable corridor vert, Nord-Sud, permettant de traverser l'espace urbanisé à partir de Kerluherne jusqu'au bois de Menessal. La parcelle concernée, située dans l'axe de cette continuité écologique, permettrait d'ores et déjà de conforter les espaces communaux du bois de Menessal. D'autre part, dans la perspective d'un projet porté par le Conseil Général sur la liaison entre la RD779 et la RD 135, la commune souhaite anticiper la gestion des mesures compensatoires. En effet, il s'agit pour la commune d'assurer le maintien d'un espace récréatif et de loisirs déjà utilisé par de nombreux Plescopais sportifs ou amateurs de course à pied, de randonnée ou de ballade. Nous précisons à ce titre qu'il ne s'agit nullement d'y créer des aires de jeux fixes mais de permettre à chacun de s'approprier ce bois. Le rapport de présentation est précisé sur ce point en page 105.
19) M. Pierre-Yves BOLEIS	Flumir	Estime qu'il existe d'autres alternatives pour l'implantation de l'aire d'accueil des gens du voyage ainsi que pour l'ER n°23	
20) Consorts BOLEIS	Flumir	Même remarque	Prend acte du maintien de la position de la commune dans son avis sur les observations recueillies pour les ER 22 et 23 (devenus ER 21 et 22 suite à l'enquête). Il serait souhaitable que cette argumentation sur l'intérêt public de ces ER soit reprise dans le rapport de présentation.
			Statu Quo L'emplacement réservé n°22 (Ex 23) affecté à Vannes Agglo La mise en place de cet emplacement correspond à une double attente de la population en matière de stationnements de véhicules. La première correspond aux usages constatés près du Crématorium où l'offre de stationnement est trop limitée par rapport au nombre de personnes participant aux cérémonies. De ce fait, dans l'objectif d'un accueil décent des familles, la commune a sollicité Vannes Agglo pour étendre les capacités de stationnement. La deuxième attente concerne les

Propriétaire et parcelle concernée		Demande	Appréciation du commissaire enquêteur	Décision de la commune
				possibilités de co-voiturage à proximité des RD 135 et 779 utilisées par près de 15 000 véhicules/jour. Le site de Flumir, à la jonction des deux routes départementales stratégiques, constitue donc un point névralgique des circulations intercommunales. Ainsi, pour d'évidentes raisons d'optimisation de l'espace et de mutualisation des usages, il a été proposé de les regrouper sous un seul et même emplacement réservé. Après avoir étudié toutes les possibilités d'implantation afin de minimiser la consommation de terres agricoles, nous avons conclu que l'implantation en zone Ab était la seule potentialité viable. Elle permet notamment d'assurer une accessibilité suffisante à l'établissement du Crématorium (normes PMR, distance du site, etc.). Le rapport de présentation est complété sur ce point p.108. • La localisation de l'aire d'accueil des gens du voyage L'implantation d'une aire d'accueil des gens du voyage étant un dossier extrêmement sensible à mettre en œuvre, la commune de Plescop a souhaité mener une concertation très fine avec nos partenaires institutionnels ainsi qu'avec les riverains potentiellement concernés. Pour atteindre cet objectif, étant donné que l'aire d'accueil doit se situer à proximité du centre-bourg, disposer des équipements collectifs (réseaux, etc.) ainsi que d'accès directs sur des voies structurantes, nous avons étudié 5 hypothèses d'implantation avant de retenir le site Ngv présenté au plan de zonage. Le rapport de présentation est complété sur les motivations de l'implantation sur ce site p.120-121.
21) M. Didier PERRAUD F n°1876	Soleil Levant	Déplore l'amputation de terres cultivées.	Prend acte du maintien de la position de la commune dans son avis sur les observations recueillies pour les ER 22 et 23 (devenus ER 21 et 22 suite à l'enquête). Il serait souhaitable que cette argumentation sur l'intérêt public de ces ER soit reprise dans le rapport de présentation.	Statu quo Cf réponse faite à Mme BATAILLE DE LAMBILLY. De plus, il ne s'agit ici que d'un emplacement réservé qui permet à la commune de se substituer à un acquéreur dans le cadre d'une vente. La commune, une fois la parcelle acquise, sera bien entendue attentive aux parties exploitées par la profession agricole.
Difficultés posées par l'application du zonage				
22) Riverains de la zone Uaa de l'école Ste Anne	Centre-bourg	Appréhendent la trop grande proximité de hauts immeubles autorisés en zone UAa à l'interface avec la zone UBa où ils résident. Les riverains de la rue de Bruyères demandent de prendre des dispositions pour créer une zone intermédiaire.	Demande non recevable car les dispositions de l'article UA 10 permet d'harmoniser les hauteurs pour une meilleure intégration des constructions dans leur environnement bâti.	Statu quo La rédaction du Plan Local d'Urbanisme, notamment de son règlement, permet de moduler le renouvellement urbain et la densification en fonction du tissu existant. (R 111-21 du code de l'urbanisme). Juridiquement, la commune ne peut favoriser un urbanisme d'opportunité, le règlement se doit donc d'avoir une portée générale. Néanmoins, à travers son PLU révisé, la commune dispose aujourd'hui de tous les outils nécessaires à la maîtrise

Propriétaire et parcelle concernée		Demande	Appréciation du commissaire enquêteur	Décision de la commune
				de la forme urbaine et plus particulièrement en fonction de la situation, de la dimension, de l'architecture ou encore de l'aspect extérieur des constructions. En cas d'atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, les dispositions du présent PLU sont suffisantes pour maintenir une cohérence d'ensemble à la trame urbaine existante tout en permettant néanmoins les possibilités de renouvellement urbain.
23) Indivision BOLEIS AB n°379	Saint-Hamon	Demande la modification de l'orientation d'aménagement sur ce secteur car l'accès est exclusivement prévu par un chemin privé que les propriétaires ne veulent pas partager pour l'aménagement de la zone. Demande en conséquence un classement en zone UBa avec accès sur la rue du Général De Gaulle	La faible dimension de cette zone ne la rend pas stratégique dans l'aménagement de la commune.	Accord pour l'accès La parcelle en question, située en périphérie immédiate du centre-bourg, constitue une des dernières dents creuses non bâties dans l'espace urbanisé. Aussi, dans l'objectif de limiter l'étalement urbain, il paraît opportun que ces parcelles puissent être viabilisées. En conséquence, l'orientation d'aménagement de Saint-Hamon est modifiée afin de permettre la réalisation d'un accès sur la rue du Général De Gaulle. Statu quo sur le zonage La parcelle cadastrée AB n°379 ne dispose pas des équipements suffisants pour être classée en zone U. En conséquence, le classement actuel est maintenu.
24) Mme Clémence LE TRIONNAIRE et M. Loïc LE TRIONNAIRE AC n°106 et 107	Saint-Hamon	Propriétaires du chemin privé, ils confirment ne pas vouloir céder un passage sur le seul accès possible. A ce jour, ils ne souhaitent pas mettre en œuvre les droits à construire autorisés dans ce secteur.	La faible dimension de cette zone ne la rend pas stratégique dans l'aménagement de la commune.	Cf. Réponse précédente
Classement en EBC				
25) Mme Elisabeth BATAILLE DE LAMBILLY F n°1876	Menessal	Désapprouve le déclassement de l'EBC dans le secteur de Mensessal	Une étude justificative du classement des EBC doit pouvoir compléter le dossier	Statu quo Le classement des EBC a fait l'objet d'un diagnostic du cabinet réalisant le Plan Local d'Urbanisme sur la base de la qualité, des accès, de la configuration et de la surface des bois mais également des études réalisées par le SMLS dans le cadre de la démarche « Breizh Bocage ». Au regard des critères précédents, il est apparu qu'une partie du boisement de Menessal ne faisait pas l'objet d'une exploitation très opérationnelle. Sans pour autant s'attacher à cette seule qualification, la qualité paysagère de ces espaces ne se prête pas à une protection particulière. Enfin, le classement EBC doit être utilisé avec discernement afin d'éviter la banalisation de ce type de classement qui se doit, avant tout, de garantir une gestion pérenne et efficace de ces espaces.
Observations sans incidences sur le projet de PLU				
26) M. Mickael	Kermaria	Demande la confirmation	Sans relation avec l'objet de la	Statu quo

Propriétaire et parcelle concernée		Demande	Appréciation du commissaire enquêteur	Décision de la commune
ROBIN F n°1756		du classement de sa parcelle	présente enquête	La parcelle reste effectivement constructible.
27) Mme LE PENNEC et MM.MANGOUEUR O	Corn Er Hoët	Demande l'indemnisation des arbres sur les terrains qu'ils cèdent à la commune	Sans relation avec l'objet de la présente enquête	Sans relation avec l'objet de la présente enquête
28) M. Thierry COURTOIS	Gouascotin	Signale que la cohabitation de l'activité agricole sur les cheminements doux pose des problèmes de sécurité	Sans relation avec l'objet de la présente enquête	La question a également été soulevée dans le cadre du diagnostic agricole péri-urbain. L'étude liée à un aménagement foncier pourra prochainement être le support de ce type de question et de la méthodologie de la réponse à y apporter.

En tout état de cause, le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable au projet communal en considérant que les observations du public n'étaient pas de nature à remettre en cause le projet de PLU et que les réponses apportées confirment le bien fondé des dispositions retenues.

En ce qui concerne les 2 autres volets de l'enquête publique, les zonages d'assainissement eaux pluviales et eaux usées, aucune observation n'a été consignée dans les registres. Le commissaire-enquêteur émet donc un avis favorable à ces zonages en précisant que les documents présentés étaient très pédagogiques et qu'ils permettaient d'attester des possibilités de développement ouvertes par le PLU révisé.

II. La prise en compte des avis des personnes publiques associées

Le projet de PLU a également recueilli l'avis favorable de l'ensemble des personnes publiques associées dont certains sont assortis d'observations ou de remarques qui permettent d'améliorer et de sécuriser, juridiquement, notre document d'urbanisme. Le dossier de PLU a donc été complété en tenant compte des éléments complémentaires d'information qui ne touchent pas à l'économie générale du projet communal.

D'une manière générale, les personnes publiques associées ont émis un avis explicitement favorable à la stratégie retenue par la commune pour maîtriser son développement des 10-12 prochaines années. Le PLU, tel qu'il est proposé à l'approbation, est garant de l'équilibre entre le développement urbain et la protection des espaces naturels et agricoles, la mixité sociale dans l'habitat urbain et rural, ainsi que d'une utilisation économe de l'espace.

Cependant, au-delà de ces grands principes fixés par le code de l'urbanisme, certaines remarques émises par les personnes publiques associées semblent vouloir donner une connotation plus opérationnelle à ce document d'urbanisme dont ce n'est pas le rôle. Ni l'Etat ni le commissaire-enquêteur ne cèdent toutefois à cette confusion.

En effet, il convient de ne confondre le temps longs de la stratégie de développement et les temps plus courts relatifs aux opérations d'aménagement. Ces dernières possèdent leurs propres outils opérationnels qui sont mis en œuvre sous la forme de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) ou de permis d'aménager et qui permettent une régulation des rythmes de production de logements.

Aussi, par exemple, lorsque la collectivité doit réaliser un millier de logements sur une période de 12 ans, cela induit une production moyenne de 83 logements par an environ. Sur ce temps long de douze années, il est donc possible que pendant 2 ans la collectivité réalise près de 100 logements par an ; il serait erroné d'en déduire pour autant que la commune est en dépassement d'objectifs si sur le temps long le millier de logement n'a pas été dépassé.

Au demeurant, le commissaire-enquêteur n'a pas versé dans cette confusion et a bien compris la gestion de ces différents temps en considérant qu'il était « préférable d'agir sur la programmation que de réduire les zones à urbaniser ». C'est tout le sens de notre politique publique de développement initiée depuis près de vingt ans.

Au-delà de ces remarques de fond, l'ensemble des avis ont été rapportés dans un tableau de synthèse qui reprend :

- L'avis des personnes publiques associées à la révision du PLU ;
- L'avis du commissaire enquêteur sur l'ensemble des points soulevés lors de l'enquête publique ;
- La position motivée adoptée par la commune, qui prend en compte, les avis des différentes personnes associées, les demandes formulées auprès du commissaire enquêteur, ainsi que l'avis de ce dernier.

A. Avis des personnes publiques associées dans le cadre de l'enquête publique unique

Date de réception	Remarques PPA	Appréciation du commissaire enquêteur (extrait du rapport)	Décision de la commune
Appréciation générale			
Rapport du commissaire enquêteur		Certaines observations des PPA visent à compléter le dossier, soit par des dispositions réglementaires exogènes qui s'imposent au PLU sans modifier le projet, soit par des éléments complémentaires d'information confortant la légalité du document d'urbanisme. Elles ne touchent pas à l'économie générale du PLU et peuvent être prise en compte sans difficulté.	
Conseil Régional			
27 mars 2013	Simple accusé réception du dossier de révision – Pas de remarques	Aucune observation	Aucune observation
Commune de Pluneret			
28 mars 2013	Avis favorable	Aucune observation	Aucune observation
Vannes Agglo			
11 avril 2013	Avis favorable		
	Remarques :		
	I. Maîtrise à court terme du développement économique par le phasage des zones d'extension	En ce qui concerne la contradiction avec les objectifs du SCOT signalée par Vannes Agglomération, il convient, peut-être, avant de réduire les zones AUi et AUT, que Vannes Agglomération finalise son Document d'Aménagement Commercial (DAC) annoncé dans le compte rendu de concertation du 10 septembre 2012. A mon avis, l'évolution du commerce (drive...) devrait alors être prise en compte pour éviter la concentration des commerces sur Vannes Ouest Sans réduire les surfaces prévues au PLU la collectivité a les moyens de maîtriser les sols (ZAC) et la programmation	Accord La commune, par une politique foncière volontariste et par la réalisation d'opérations publiques d'aménagement, se donne les moyens d'assurer le renouvellement urbain et la maîtrise de son développement. En ce qui concerne le volet économique, dans le cadre de la révision du SCOT, la commune souhaite conforter et équilibrer son territoire notamment par le développement de l'emploi à proximité des zones d'habitat et des transports en commun. La réalisation d'opérations publiques d'aménagement permet d'assurer le phasage en fonction de l'offre disponible sur l'agglomération. Aussi, pour aller dans le sens de la demande, les orientations d'aménagement et de programmation sont complétées afin de donner un phasage indicatif. Il convient en tout état de cause que Vannes Agglo ne commette pas une confusion entre des intentions stratégiques à 10-12 ans (PLU), voire au-delà (PADD) et les outils opérationnels (ZAC, permis d'aménager). Ici nous nous situons à un stade stratégique.
	II. Maîtrise du développement commercial sur les secteurs dédiés aux activités en limitant les possibilités d'implantation		Statu quo Le travail sur le volet commercial a justement amené la commune à protéger l'outil commercial existant en affectant notamment un zonage Uc strictement dédié aux activités commerciales en centre-bourg. De manière plus opérationnelle, la thématique commerciale sera plus approfondie par la réalisation d'une étude

Date de réception	Remarques PPA	Appréciation du commissaire enquêteur (extrait du rapport)	Décision de la commune
			opérationnelle et spécifique sur l'avenir du commerce Plescopais. Cette étude devra déterminer, en fonction des perspectives d'évolutions attendues, quels sont exactement les besoins commerciaux sur le territoire afin de décliner nos orientations stratégiques globales en programme d'action opérationnel. Dans l'attente de ces éléments, le PLU révisé maintient et conforte donc la trame commerciale existante en fonction du contexte actuel.
	III. Respect des objectifs du PLH en matière de production de logements en assurant la maîtrise des ouvertures à l'urbanisation	Sur la production de logements La population de la commune de PLESCOP s'est accrue de près de 1 000 habitants dans la dernière décennie, soit un accroissement de plus de 25 %. L'attractivité de la commune dans une agglomération elle-même en expansion ne se dément pas et PLESCOP devrait accueillir sur les 10 ans à venir 1 500 habitants supplémentaires. Combiné à une typologie des logements en évolution c'est un objectif de près de 1 500 logements que prévoit le PLU pour les 10 années à venir. De son côté, Vannes agglomération fait remarquer que la production de logements à PLESCOP dépasse les objectifs du PLH, le quota prévu pour 2015 ayant déjà été atteint. A mon avis, la réduction des surfaces constructibles en réduisant l'offre, risquerait de renchérir le foncier sur la Commune. S'il convient de maintenir l'équilibre harmonisé par le PLH dans l'espace communautaire, je pense qu'il est préférable d'agir sur la programmation sans réduire les zones AU. Sur la mixité sociale Les services de l'Etat soulignent qu'en matière de logement social, le rapport de présentation et le projet de PLU retient une production inférieure aux objectifs fixés dans le PLH. Ce que confirme, dans son avis, Vannes Agglomération. De plus, comme le rappelle le Préfet, la loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social modifie le rythme de rattrapage des communes déficitaires en logements locatifs sociaux. Il demande que soit intégrée dans les orientations d'aménagement et dans le règlement des secteurs AU une traduction opérationnelle de la mise en œuvre de ces politiques. Il convient d'y souscrire.	Accord La commune de Plescop, comme les autres communes de Vannes Agglo, participe activement à l'effort de production de logement social dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH). Sur la période 2010-2015, la PLH a fixé à la commune un objectif de 140 logements sociaux sur les 500 logements à produire, soit 28% des constructions nouvelles. Lors du dernier bilan PLH de 2013, la commune de Plescop était la commune de première couronne la plus en avance sur ces objectifs avec la livraison de 88 logements sociaux en 3 ans. D'ici à 2015, la commune devra encore produire 52 logements sociaux dans un contexte où les enveloppes de l'Etat ne cessent de diminuer et où les communes en avance sur leur objectifs ne sont plus prioritaires dans l'attribution des aides à la pierre. Pour autant, dans ce contexte difficile, la commune maintient son cap de production en imposant 25% de logements sociaux dans toutes les opérations entrant dans le cadre de la délibération du 4 juin 2012, reprise à l'article 13 des dispositions générales du règlement de PLU, ainsi qu'un objectif de 28% de logements sociaux dans les opérations publiques d'aménagement, chiffre intégré dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation. En tout état de cause, la commune ne pouvait que préjuger les orientations qui seront fixées dans le prochain PLH et s'est donc attachée à poursuivre les mêmes objectifs pour la période post-2015. Le rapport de présentation est clarifié en ce sens p.156 et permet de mieux rappeler l'effort réalisé par la commune de Plescop depuis 2003 en matière de mixité sociale. En ce qui concerne les objectifs de production de logement, pour évaluer les besoins futurs en terme de capacité d'accueil, la commune a également dû préjuger le futur PLH en augmentant sensiblement les objectifs qui lui sont assignés actuellement, d'une part pour éviter de sous-évaluer ces objectifs qui, étant donné notre localisation géographique, seront nécessairement revus à la hausse et d'autre part assurer la réalisation d'un scénario en hypothèse haute. En tout état de cause, la quasi-totalité des opérations d'aménagement sera gérée par la collectivité. La programmation opérationnelle s'ajustera en fonction des opérations privées résiduelles dont nous ne pouvons maîtriser le rythme mais

Date de réception	Remarques PPA	Appréciation du commissaire enquêteur (extrait du rapport)	Décision de la commune
		J'ajouterais que l'attractivité de la Commune est un atout pour exiger des promoteurs d'inclure dans leur programme le quota de logements sociaux et équilibrer les coûts d'aménagement et de construction tout en maintenant le niveau des prix du marché de l'immobilier	également et surtout en fonction des objectifs du futur PLH. Les orientations d'aménagement sont complétées et indiquent un phasage indicatif de réalisation. D'une manière générale, il convient de ne pas commettre de confusion entre les temps longs de la stratégie de développement et le temps court des opérations qui peuvent se traduire par des dépassements ponctuels de moyennes souhaitées sur le temps long.
	IV. Inscription au règlement et aux orientations d'aménagement et de programmation de l'obligation de réaliser les études de déplacement conformément au PDU	Observation ne touchant pas à l'économie générale du PLU et pouvant être prise en compte sans difficulté.	Accord Les orientations d'aménagement sont complétées en ce sens p.3.
	V. Mise en place des mesures réglementaires pour la prise en compte de la trame verte	Le projet de PLU arrêté a bien pris en compte les trames vertes et bleues. Toutefois les services de l'Etat, le SIAGM et Vannes Agglomération demandent de renforcer par des mesures réglementaires et de réduire les points de fragilité de la trame verte et bleue et de mieux protéger les cours d'eau. Dans la démarche même du projet de PLU, ces dispositions devront pouvoir à mon avis, compléter le dossier, de même qu'une étude justificative du classement Espaces Boisés Classés (EBC) notamment pour conforter la trame verte tout en gardant à l'esprit qu'un classement systématique des boisements d'une commune au titre de l'article L 130 du Code de l'Urbanisme n'est pas forcément utile, à mon avis, et peut poser des problèmes à l'agriculture, voire à l'environnement, la procédure réglementaire, cadrant mal avec les besoins d'évolution d'un paysage « naturalisé ».	Statu quo Comme l'indique les documents graphiques du SCOT, la trame verte séparant les communes de Vannes et Plescop est matérialisée sur le territoire de Vannes. Cela avait été accepté et reconnu lors de l'élaboration du SCOT. Néanmoins, la commune de Plescop a fait le choix de conforter un peu plus cette coupure verte par l'acquisition d'une zone humide dans le cadre d'une négociation plus large dans le secteur de Tréhuinec. Comme le précise l'OAP sur ce secteur : « la zone humide sera mise en valeur et gérée de façon à assurer sa pérennité. » La trame verte identifiée au SCOT sur la commune de Vannes sera donc confortée par cette mesure sur le territoire Plescopais. Pour les autres trames, le rapport de présentation est complété en page 169 pour détailler les mesures qui permettront de réduire les points de fragilités identifiés.
Préfecture de région			
11 Avril 2013	Remarques transmises à la DDTM du Morbihan		
	Remarques :		
	I. Intégration au rapport de présentation d'un tableau mentionnant les parcelles concernées par une protection au titre de l'archéologie	Observation ne touchant pas à l'économie générale du PLU et pouvant être prise en compte sans difficulté.	Accord
	II. Rappel des dispositions législatives et réglementaire en matière de protection et de prise en compte du patrimoine archéologique à intégrer dans le règlement	Observation ne touchant pas à l'économie générale du PLU et pouvant être prise en compte sans difficulté.	Le rapport de présentation est modifié en ce sens et une cartographie annexe est ajoutée au dossier de PLU.
Commune de Meucon			
15 avril 2013	Avis Favorable		

Date de réception	Remarques PPA	Appréciation du commissaire enquêteur (extrait du rapport)	Décision de la commune
	Remarques :		
	I. Prise en compte d'un cheminement doux entre la commune de Meucon et le nouveau collège	<u>Cheminement doux entre le collège de St AVÉ et MEUCON</u> La commune m'a fait savoir que c'était à l'étude entre les communes concernées.	Statu Quo La réflexion n'est pas suffisamment aboutie et suppose aujourd'hui d'interroger également la commune de Saint-Avé puisqu'une liaison douce transitera nécessaire sur son territoire. Dès qu'un tracé sera retenu, une modification permettra de mettre le PLU en cohérence avec ces ambitions partagées.
	II. Inscription, en emplacement réservé, des secteurs privatifs du circuit de l'aqueduc		Statu Quo L'emprise du cheminement du « circuit des sources » est aujourd'hui majoritairement dans le domaine communal. Depuis 2003, la commune a intégré un emplacement réservé qui permettra de boucler l'ensemble du circuit.
Commune de Saint-Avé			
17 avril 2013	Avis favorable		
Syndicat Départemental d'électrification du Morbihan (SDEM)			
7 mai 2013	Avis favorable		
Représentant de l'Etat (DDTM du Morbihan)			
16 mai 2013	Avis Favorable		
	Remarques :		
	I. Compléter le principe d'inconstructibilité de 35m autour des cours d'eau par un zonage de type Ab et y Interdire les exhaussements, comblements et affouillements		Accord Le plan de zonage et le règlement sont modifiés en conséquence
	II. Préciser les démarches pour réduire les impacts des coupures de trames vertes et bleues au niveau des grands axes de circulation	Le projet de PLU arrêté a bien pris en compte les trames vertes et bleues. Toutefois les services de l'Etat, le SIAGM et Vannes Agglomération demandent de renforcer par des mesures réglementaires et de réduire les points de fragilité de la trame verte et bleue et de mieux protéger les cours d'eau.	Accord Le rapport de présentation est modifié en conséquence dans la partie des incidences du PLU sur l'environnement (p.169)
	III. Ajuster la délimitation des boisements à protéger afin de prendre en compte les parcelles boisées contiguës et supprimer les EBC sur les parcelles agricoles	Dans la démarche même du projet de PLU, ces dispositions devront pouvoir à mon avis, compléter le dossier, de même qu'une étude justificative du classement Espaces Boisés Classés (EBC) notamment pour conforter la trame verte tout en gardant à l'esprit qu'un classement systématique des boisements d'une commune au titre de l'article L 130 du Code de l'Urbanisme n'est pas forcément utile, à mon avis, et peut poser des problèmes à l'agriculture, voire à l'environnement, la procédure réglementaire, cadrant mal avec les besoins d'évolution d'un paysage « naturalisé ».	Statu Quo La révision du PLU a permis de mieux tenir compte de la réalité des espaces boisés existants sur la commune, tant dans sa composante qualitative que quantitative. Certains espaces EBC ont été déclassés pour les raisons suivantes : • Exploitation par l'agriculture, dans ce cas le zonage a évolué en Aa ; • Identification de zones humides, déclassement des peupleraies sans intérêt sylvicole ; • Identification de terrain ou de données issues de photo-interprétation Le rapport de présentation tient compte de

Date de réception	Remarques PPA	Appréciation du commissaire enquêteur (extrait du rapport)	Décision de la commune
			la réalité du territoire boisé sur les bases de l'inventaire réalisé par le SMLS. Pour autant, les boisements non significatifs restent protégés en tant qu'élément du paysage à protéger lorsqu'ils présentent un intérêt (L123-1-7 du code de l'urbanisme). Le classement EBC permet de protéger les boisements présentant des enjeux importants. Un classement systématique de tous les espaces boisés sur le territoire communal, alors qu'il existe déjà des mesures de protection des boisements prévus par le code forestier, conduit à une perte de lisibilité et de crédibilité de ce classement. La commune entend plutôt promouvoir des actions propres à la gestion durable des espaces boisés notamment à travers la démarche « Breizh Bocage ».
	IV. Assainissement : - Compléter le rapport de présentation par des données relatives à la filière de traitement de la station d'épuration - Corriger les incohérences liées aux objectifs en matière d'accueil de population	Observation ne touchant pas à l'économie générale du PLU et pouvant être prise en compte sans difficulté.	Accord L'ensemble de ces éléments sont intégrés au PLU par l'annexe sur le zonage d'assainissement. Ces éléments ont toutefois été repris dans le rapport de présentation (p.79 et 80) afin de présenter le bon état des capacités épuratoires de la commune. Accord Le rapport de présentation présente effectivement une incohérence sur les termes « ménages » et « habitant », il est donc modifié en conséquence.
	V. Intégrer le règlement propre au Plan de Prévention du Risque Inondation dans le règlement du PLU	Observation ne touchant pas à l'économie générale du PLU et pouvant être prise en compte sans difficulté.	Accord Le règlement du PLU est modifié en conséquence et fait donc référence au Plan de Prévention des Risques inondation (PPRI) à l'article 15 des dispositions générales. En effet, le PPRI disposant de son propre règlement il convient de s'y référer directement pour ne pas nuire à la lisibilité du règlement communal. En tout état de cause, la règle la plus contraignante s'appliquera.
	VI. Mentionner le risque de mouvement de terrain, même s'il est faible, dans le rapport de présentation	Observation ne touchant pas à l'économie générale du PLU et pouvant être prise en compte sans difficulté.	Accord Le rapport de présentation est complété en ce sens p.67
	VII. Elargir les usages possibles dans la zone Uc du centre-bourg	Même si les services de l'Etat qui souhaitent mixer les usages critiquent cette disposition, il me semble judicieux de la maintenir.	Statu Quo La zone Uc a justement pour objectif de protéger le commerce dans le centre-bourg de la commune de Plescop. Ce zonage constitue également une mesure de protection dans l'éventualité de velléités de départ de l'enseigne commerciale qui est propriétaire de 10 000m² de foncier en centre-bourg. Le cas échéant, il sera encore opportun d'élargir les usages possibles par le biais d'une modification du PLU et plus particulièrement lorsque les conclusions du Document d'Aménagement Commercial (DAC) seront approuvées.
	VIII. Expliquer la vocation future de la zone NI de		Accord Historiquement, la zone NI de Kerango

Date de réception	Remarques PPA	Appréciation du commissaire enquêteur (extrait du rapport)	Décision de la commune
	Kerango		avait été instaurée par le PLU de 2003 pour faciliter la restructuration du Manoir des Evêques en ouvrant la possibilité d'y réaliser une activité connexe (tourisme, loisirs, etc.). Le Manoir a depuis été en partie restauré sans avoir recours aux possibilités offertes par le classement au PLU. Il est toutefois paru opportun à la commune de maintenir ce zonage afin de ne pas obérer le potentiel touristique de la commune. En le maintenant, la commune entend répondre à une carence sur ce segment, notamment en y autorisant l'implantation de structures légères ainsi que d'équipement techniques. Le rapport de présentation est complété en ce sens à la page 129.
	IX. Préciser les objectifs de production de logements sociaux, au regard du Programme Local de l'Habitat (PLH) qui prévoit la réalisation de 28% de logements sociaux entre 2010 et 2015 et leur typologie afin d'atteindre en 2025 le quota fixé par la loi puisque le PLU révisé semble être en deçà des objectifs du PLH en type et en volume		Accord La commune de Plescop, comme les autres communes de Vannes Agglo, participe activement à l'effort de production de logement social dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH). Sur la période 2010-2015, la PLH a fixé à la commune un objectif de 140 logements sociaux sur les 500 logements à produire, soit 28% des constructions nouvelles. Lors du dernier bilan PLH de 2013, la commune de Plescop était la commune de première couronne la plus en avance sur ces objectifs avec la livraison de 88 logements sociaux en 3 ans. D'ici à 2015, la commune devra encore produire 52 logements sociaux dans un contexte où les enveloppes de l'Etat ne cessent de diminuer et où les communes en avance sur leur objectifs ne sont plus prioritaires dans l'attribution des aides à la pierre. Pour autant, dans ce contexte difficile, la commune maintient son cap de production en imposant 25% de logements sociaux dans toutes les opérations entrant dans le cadre de la délibération du 4 juin 2012, reprise à l'article 13 des dispositions générales du règlement de PLU, ainsi qu'un objectif de 28% de logements sociaux dans les opérations publiques d'aménagement, chiffre intégré dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation. En tout état de cause, la commune ne pouvait que préjuger les orientations qui seront fixées dans le prochain PLH et s'est donc attachée à poursuivre les mêmes objectifs pour la période post-2015. Le rapport de présentation est clarifié en ce sens p.156 et permet de mieux rappeler l'effort réalisé par la commune de Plescop depuis 2003 en matière de mixité sociale.
	X. Compléter le rapport de présentation par un schéma du réseau de transport en commun une fois les opérations d'ensemble réalisées	Observation ne touchant pas à l'économie générale du PLU et pouvant être prise en compte sans difficulté.	Accord Le rapport de présentation est complété en ce sens par une cartographie des transports en commun et de leur développement envisagé à terme, sous réserve de l'accord formel du délégataire KICEO (p.138), étant précisé que cette cartographie résulte d'échanges et de scénarii évoqués de concert avec le délégataire.
	XI. Compléter la thématique liée aux énergies et	Observation ne touchant pas à l'économie générale du PLU et	Statu quo

Date de réception	Remarques PPA	Appréciation du commissaire enquêteur (extrait du rapport)	Décision de la commune
	notamment aux énergies renouvelables (vent, diminution Gaz effet de serre)	pouvant être prise en compte sans difficulté.	Le diagnostic territorial réalisé pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme s'intègre totalement dans la méthodologie d'un diagnostic de type « Plan Climat Energie Territoriaux » (PCET). En effet, sans pour autant en faire une thématique à part, la commune a souhaité prendre en compte le PCET de Vannes Agglo dans chaque thématique abordée par le diagnostic. 1) <u>Sur le volet transport</u>, ces éléments se retrouvent dans le rapport de présentation : développement des transports en commun, des sites de déplacement doux, etc.. De même, les OAP intègrent également un volet déplacement. De manière plus opérationnelle, la commune lancera courant 2013-2014 une étude globale sur les déplacements conformément aux prescriptions du PDU. 2) <u>Sur le volet énergie</u>, la commune n'a pas souhaité porter de confusion avec le PCET porté par Vannes Agglo. En effet, la création d'indicateur et d'objectifs chiffrés n'ont de sens que s'ils sont définis et unifiés au niveau intercommunal. Il est néanmoins ajouté une page au rapport de présentation afin d'évoquer les PCET 2013-2017 de Vannes Agglo (p.159) Pour autant, chaque opération publique d'aménagement, conformément aux objectifs du Grenelle de l'Environnement, contiendra une étude spécifique sur le potentiel de développement des énergies renouvelables. Cette dernière sera d'ailleurs intégrée aux études d'impact. 3) <u>Sur le volet production d'énergie par le vent</u>, le règlement de PLU maintient l'interdiction d'implantation des éoliennes en secteur agricole. Il est en effet impossible, en respectant l'ensemble des servitudes et règlements associés, de trouver un espace dévolu aux éoliennes. Cette question a d'ailleurs fait l'objet d'un débat en commission, élargie à l'ensemble du conseil municipal, qui a décidé d'abandonner toute opportunité d'implantation au regard des contraintes réglementaires existantes (15/04/2009). Par ailleurs, le PLU permet néanmoins aux particuliers d'installer ce type de dispositif lorsqu'ils s'établissent à l'échelle d'une maison d'habitation.
	XII. Prendre en compte le patrimoine archéologique	Remarque ne touchant pas à l'économie générale du PLU et pouvant être prise en compte sans difficulté.	Accord Le Plan Local d'Urbanisme dans sa version d'approbation intègre la demande. Le rapport de présentation et le règlement sont complétés. Toutefois, afin de ne pas alourdir le plan de zonage, la commune a fait le choix de créer un plan annexe qui recense l'ensemble des parcelles

Date de réception	Remarques PPA	Appréciation du commissaire enquêteur (extrait du rapport)	Décision de la commune
			susceptibles d'être affectées par des éléments du patrimoine archéologique.
	XIII. Déviation Nord de Vannes, mentionner l'opposabilité de l'arrêté de déclaration de projet du 23 juin 2008	Remarque ne touchant pas à l'économie générale du PLU et pouvant être prise en compte sans difficulté.	Accord Le rapport de présentation est repris (p.24) pour tenir compte de l'opposabilité de l'arrêté préfectoral du 23 juin 2008 concernant la déviation Nord de Vannes.
	XIV. Amélioration de la forme et de la lisibilité du document selon l'annexe fournie		Accord L'ensemble des remarques émises pour améliorer la lisibilité et la forme du document ont été reprises selon les recommandations de la DDTM. Statu quo Concernant les zones Nr (Nv au PLU de 2003), l'expérimentation menée depuis 2003 s'est avérée concluante puisqu'elle a permis la réhabilitation d'un patrimoine qui pouvait être en danger. A ce jour, les règles établies dans le règlement du PLU ont contribué à la mise en valeur de ce patrimoine bâti sans pour autant aboutir à des excès architecturaux. Au regard de la qualité des projets menés dans les différents quartiers classé en Nr, dont il est possible d'avoir un aperçu dans l'annexe d'identification des zones Nr, il est opportun de maintenir cette expérimentation afin de poursuivre les efforts de restauration du patrimoine bâti Plescopais.
Chambre d'agriculture			
17 mai 2013	Avis Favorable Remarques :		
	I. Valoriser le diagnostic agricole par une analyse des impacts directs et indirects des extensions d'urbanisation		Statu quo Le diagnostic agricole a fait l'objet d'une identification des impacts du développement urbain sur chaque exploitation. En effet, ces effets ont été analysés dans les fiches identitaires relatives à chaque exploitation sous le titre « perspectives d'évolutions et effets de la révision du PLU ».
	II. Etudier le foncier exploité et non déclaré à la PAC		Statu quo Le diagnostic agricole péri-urbain a fait l'objet d'une très large concertation avec les exploitants concernés. Lors d'une rencontre thématique, les exploitants ont identifiés sur une carte l'ensemble du foncier qu'ils exploitaient et pas seulement les parcelles déclarées à la PAC. Ainsi, les fiches « état des lieux des exploitations » intègrent l'ensemble du parcellaire, même s'il ne concerne qu'une fauche de foin à l'année. Toutefois, cette étude évoque un problème de fond résultant de la rétention foncière existante autour du bourg de Plescop. Ces espaces actuellement en friches devraient revenir dans le giron agricole mais la commune ne dispose d'aucun outil réglementaire directement applicable pour contrer ce phénomène.
	III. Faire apparaître sur une carte les périmètres sanitaires des exploitations		Accord Le rapport de présentation ainsi que le zonage du PLU prend en compte cette demande et ajoute les périmètres

Date de réception	Remarques PPA	Appréciation du commissaire enquêteur (extrait du rapport)	Décision de la commune
	plescopaises pour évaluer les choix de zonage (Nr, Aa) et		sanitaires autour des exploitations.
	IV. Recommande l'utilisation de l'étoilage pour les changements de destination de bâtiments remarquables dans le périmètre sanitaire d'une exploitation		Accord Les zones Nr sont amputées des espaces compris dans le périmètre sanitaire d'une exploitation agricole. Sur recommandation de la Chambre d'Agriculture, le bâti remarquable a fait l'objet d'un étoilage pour permettre notamment le changement de destination.
	V. Etudier le repositionnement ou mieux justifier le positionnement de l'aire d'accueil des gens du voyage située sur une zone agricole	La chambre d'agriculture tout en reconnaissant que les dispositions du PLU pour densifier l'habitat, les activités et les équipements autour du bourg sont très favorables à l'activité agricole, estime que le potentiel de 1 300 logements retenus au PLU dépassant les prévisions de croissance est préjudiciable à l'agriculture. A mon avis, la réduction des surfaces constructibles en réduisant l'offre, risquerait de renchérir le foncier sur la Commune. S'il convient de maintenir l'équilibre harmonisé par le PLH dans l'espace communautaire, je pense qu'il est préférable d'agir sur la programmation sans réduire les zones AU.	Accord Le rapport de présentation est complété par les pages 120 et 121 afin de justifier le choix d'implantation sur une parcelle agricole. En effet, 5 hypothèses d'implantation ont été formulées avant d'aboutir à un consensus de l'ensemble des partenaires sur le site de Flumir. Néanmoins, l'exploitant pourra garder la jouissance de cet espace tant que le projet ne sera pas opérationnel. Dans l'intervalle, la commune envisage la réalisation d'un aménagement foncier qui devrait permettre de trouver des solutions concrètes de compensation.
	VI. Détailler le potentiel d'accueil résiduel en densification		Statu quo La commune a fait le choix d'évaluer le potentiel d'accueil résiduel en densification afin d'étudier les concurrences envisageables avec les opérations publiques d'aménagement. Il convient de rappeler que 60% de ces possibilités sont situées en secteur d'habitat rural, sur des grandes parcelles. Ce type d'urbanisation étant par essence aléatoire (localisation, densité, temporalité) il est difficile de pouvoir l'intégrer dans une prospective de développement comme une donnée fiable. Toutefois, la commune de Plescop maîtrise le rythme de développement et d'urbanisation des opérations publiques d'aménagement. Elle a donc toutes les clés pour ralentir ou accélérer le rythme en fonction des opérations privées ou encore des objectifs qui lui seront assignés par le prochain PLH.
	VII. Clarifier la présentation au titre de la gestion économe de l'espace, notamment par des indicateurs de suivi		Statu quo Le projet de PLU a été soumis au passage en Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA). La commission a émis un avis favorable au regard des indicateurs de suivi qu'elle a instituée. Il n'apparaissait donc pas opportun d'ajouter de nouveaux indicateurs pour des raisons de clarté et d'évaluation à terme. Ces indicateurs sont rappelés en page 173 du rapport de présentation.
Syndicat Intercommunal d'Aménagement et du Golfe du Morbihan			
17 mai 2013	Avis favorable		
	Remarques :		
	I. Compléter la liste des espèces et/ou protégées dans le rapport de		Accord Le rapport de présentation est complété

Date de réception	Remarques PPA	Appréciation du commissaire enquêteur (extrait du rapport)	Décision de la commune
	présentation		p.77
	II. Faire apparaître la trame verte du projet de Plan de Parc dans les trames vertes et bleues.	Le projet de PLU arrêté a bien pris en compte les trames vertes et bleues. Toutefois les services de l'Etat, le SIAGM et Vannes Agglomération demandent de renforcer par des mesures réglementaires et de réduire les points de fragilité de la trame verte et bleue et de mieux protéger les cours d'eau.	Statu quo Par le passé, la commune a déjà émis des réserves sur l'intégration, a priori, de normes ou d'orientations qui ne devraient naître qu'à postériori. L'histoire nous a souvent donné raison car on ne peut anticiper des votes démocratiques sauf à nier la démocratie. En l'occurrence, à l'heure de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, le Parc Naturel Régional (PNR) du Golfe du Morbihan n'a pas encore d'existence juridique. Sans remettre en cause la qualité du travail effectué par le SIAGM, nous ne pouvons envisager l'intégration des engagements qu'il contient, notamment sur l'identification des trames vertes et bleues. Une mise en compatibilité sera apportée ultérieurement lorsqu'un document achevé sera approuvé. Cependant, en l'état, le PLU est d'ores et déjà compatible avec le projet de PNR.
	III. Faire figurer les espèces botaniques déconseillées en complément des espèces à proscrire		Accord Le règlement du PLU est complété en ce sens p.59
	IV. Compléter les caractéristiques de qualité des eaux par les données sur le bassin versant du Vincin		Accord Le rapport de présentation est complété en page 59
	V. Clarifier la rédaction du rapport de présentation sur le volet gestion des eaux pluviales (contrainte de chaque zone, infiltration à la parcelle)		Statu quo Le rapport de présentation n'a pas pour objet de se substituer à l'étude complète réalisée par le bureau d'étude SCE sur le volet de la gestion des eaux pluviales. Pour autant, la commune a souhaité imposer une gestion des eaux pluviales à la parcelle pour limiter les contraintes sur les réseaux existants et améliorer la gestion en cas de fortes précipitations. En ce qui concerne les coefficients d'imperméabilisation définis par le rapport, il est convenu, avec le service instructeur droit du sol de Vannes Agglo, de faire un renvoi au Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial (SDAP). En effet, indiquer des coefficients dans le règlement de PLU augmente les risques d'interprétation et d'erreurs de calcul amenant à une insécurité juridique préjudiciable aux pétitionnaires, quelle que soit la zone.
	VI. Expliciter dans le rapport de présentation la vigilance dont doit faire l'objet le ruisseau du Goh Len et notamment sur sa gestion au regard du développement attendu sur Kerluherne II		Statu quo Comme cela est le cas maintenant depuis plusieurs années sur Plescop, les opérations publiques d'aménagement assurent leurs propres gestion des eaux pluviales et n'impactent pas le milieu existant. Ces données étant développées dans le cadre d'une étude d'impact opérationnelle, il n'est donc pas opportun d'alourdir un peu plus le rapport de présentation dont ce n'est pas le rôle. Quoi qu'il en soit, le SDAP a été réalisé pour avoir une connaissance fine du milieu récepteur avant toute urbanisation. Les préconisations qu'il émet seront donc mise

Date de réception	Remarques PPA	Appréciation du commissaire enquêteur (extrait du rapport)	Décision de la commune
			en œuvre au niveau opérationnel. Le PLU doit rester un document de planification lisible et compréhensible de tous et non pas un salmigondis de normes de temporalité, de nature et de finalités différentes.
	VII. Evaluer l'opportunité d'introduire des recommandations pour l'efficacité énergétique des bâtiments		Statu quo Le règlement du PLU est celui d'un PLU « Grenelle », il traite donc amplement de l'efficacité énergétique des bâtiments. Il autorise notamment des adaptations pour permettre une mise en œuvre effectives de projets intégrant des démarches liées à l'efficacité énergétique. Sans pour autant imposer systématiquement, puisque que toutes les constructions sont aujourd'hui soumises à l'application de la RT 2012, les opérations d'aménagement peuvent laisser une place à l'expérimentation dans ce domaine et plus particulièrement dans le cadre d'appels à projet sur des secteurs déterminés.
	VIII. Apporter les justifications d'une capacité totale d'accueil supérieure au besoin estimé de la commune		Statu quo La commune de Plescop, située dans l'aire urbaine de Vannes, est assujettie à la réalisation d'objectifs de logements dans le cadre du PLH de la communauté d'agglomération. Jusqu'en 2015, date de validité du document actuel, la commune doit réaliser chaque année 83 logements, dont 28% de logements locatifs sociaux. Pour évaluer les besoins futurs en terme de capacité d'accueil, la commune a dû préjuger le futur PLH en augmentant sensiblement les objectifs qui lui sont assignés actuellement, d'une part pour éviter de sous-évaluer ces objectifs qui, étant donnée notre localisation géographique, seront nécessairement revus à la hausse et d'autre part assurer la réalisation d'un scénario en hypothèse haute. En tout état de cause, la quasi-totalité des opérations d'aménagement seront gérés par la collectivité. La programmation opérationnelle s'ajustera en fonction des opérations privées résiduelles dont nous ne pouvons maîtriser le rythme mais également et surtout en fonction des objectifs du futur PLH.
	IX. Localiser de manière plus précise les capacités résiduelles en dent creuse et justifier leur densité		Statu quo Ces éléments ne sont pas imposés par le code de l'urbanisme. De plus, la « dent creuse » ne fait l'objet d'aucune définition juridique et induit donc un risque contentieux.
	X. Comparer les capacités résiduelles en dent creuse avec le tissu existant à proximité		
	XI. Privilégier les opérations d'ensemble pour tous les secteurs AU ou sur tout projet portant sur plus de 10 000m²		Statu quo Depuis maintenant plus de 20 ans, la commune de Plescop assure la maîtrise de son développement par des opérations publiques d'aménagement. Comme l'indique les orientations d'aménagement et de programmation, ce développement se fera sous la forme de zone d'aménagement concerté ou de permis d'aménager pour les opérations de plus

Date de réception	Remarques PPA	Appréciation du commissaire enquêteur (extrait du rapport)	Décision de la commune
			faible envergure.
	XII. Expliquer et justifier les choix de la commune en matière d'extension de zones d'activité en introduisant des objectifs minimum de densité en s'appuyant sur les objectifs fixés par le projet de charte du PNR		Statu quo Le diagnostic du rapport de présentation indique effectivement une consommation foncière impactante par les zones d'activités depuis 1990. Pour autant, depuis 2005, la commune a entamé une densification de ces espaces notamment à travers les engagements de la démarche « Qualiparc ». Il convient également de préciser que certaines activités, par essence, nécessitent de grandes emprises foncières (CAB 56, MCS, etc.) et tendent à diminuer ce ratio sans prendre en compte l'optimisation foncière interne et la surface au sol utilisée. Ces choix se sont fait en compatibilité avec le SCOT de l'agglomération de Vannes et sont amplement détaillés dans le rapport de présentation ou encore dans les OAP. Le présent PLU n'a pas pour ambition d'être un document purement opérationnel mais de définition d'un projet de territoire et d'urbanisme prenant en compte le cadre juridique en vigueur.
	XIII. Compléter le rapport de présentation par des éléments justifiant des extensions de l'urbanisation notamment au regard de l'activité agricole (densité, localisation)		Statu quo Ces éléments ont été finement étudiés dans le cadre du diagnostic agricole annexé au dossier. Pour d'évidentes raisons de lisibilité du rapport de présentation, il n'est pas opportun d'y intégrer l'ensemble de l'étude.
	XIV. Intégrer dans le rapport de présentation que la commune de Plescop est située dans le périmètre d'études du projet de Parc Naturel Régional		Accord Le rapport de présentation est modifié en ce sens p.8.
Syndicat mixte du Loc'h et du Sal			
21 mai 2013	Avis Favorable		
	Remarques		
	I. Développer la manière dont le potentiel arboré global pourrait être protégé et conservé au regard de l'identification du patrimoine réalisé dans le cadre de la démarche Breizh Bocage		Statu quo L'ensemble du linéaire de talus, du bocage ou encore du patrimoine arboré identifié par le SMLS sont protégés au titre du Plan Local d'Urbanisme. L'opportunité de sa conformation sera également étudiée dans le cadre d'un projet opérationnel d'aménagement foncier. A ce jour, et depuis 2003, le PLU a mis en place l'ensemble des protections juridiques qu'il pouvait mettre en œuvre pour maintenir le bocage. On remarquera que la commune de Plescop a été plutôt initiatrice, et même innovante, dans ce domaine depuis 1992.

B. Autres personnes publiques associées destinataires du projet de PLU révisé

Date de réception	Remarques PPA	Appréciation du commissaire enquêteur (extrait du rapport)	Décision de la commune
Conseil Général du Morbihan			
02/08/2013	Avis hors délai (favorable) Remarques : - Déclasser les EBC dans les marges de recul des RD - Inscrire un ER pour le chemin de randonnée Vannes-Ste Anne d'Auray	Avis reçu après enquête publique	Accord pour le déclassement des EBC dans les marges de recul des RD Statu Quo pour le chemin de randonnée Le projet de chemin de randonnée va être déclaré d'utilité publique par Monsieur le Préfet du Morbihan. Le cas échéant, le Conseil Général pourra procéder par expropriation et ne justifie donc pas la mise en place d'un emplacement réservé.
Chambre de commerce et d'industrie			
24/05/2013	Avis hors délai (favorable) Remarques : - Règlement de stationnement contraignant pour le commerce de centre-bourg - Réserver le zonage 1AU1 à l'artisanat	C'est également la position de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) qui fait remarquer également que rien ne vient étayer l'orientation affirmée au PADD de renforcer dans le domaine commercial a centralités du centre bourg. A mon avis, cette dernière remarque est exagérée car la commune a identifié au sein du cœur de ville un secteur Uc d'environ un hectare pour lequel la vocation est exclusivement commerciale. Classement qui permet à la Commune de mieux maîtriser la destination du foncier. Même si les services de l'Etat qui souhaitent mixer les usages critiquent cette disposition, il me semble judicieux de la maintenir.	Accord sur le stationnement Le projet d'aménagement du centre-bourg a permis la réalisation de plus d'une centaine de places de stationnement supplémentaires en hyper-centre. Partant, il apparaît effectivement pertinent de diminuer les contraintes de stationnement pour les commerces du centre-bourg. Le règlement en Uaa est donc modifié en ce sens et n'impose plus de place pour les commerces de moins de 150m². C'est aussi la condition d'implantation d'un vrai commerce de proximité. Statu quo sur le zonage 1AU1 Dans la perspective du Document d'Aménagement Commercial (DAC), mais également de l'étude commerciale qui sera prochainement engagée, il apparaît prématuré de fixer très précisément la destination des zones sans avoir recensé et étudié au préalable les habitudes de consommation à Plescop. Ce n'est pas le propre du PLU. De plus, s'agissant d'opérations publiques d'aménagement, la commune aura toute la vigilance nécessaire à l'accueil d'activités dans l'espace de Tréhuinec.
Chambre des métiers			
	Avis réputé favorable		
Communauté de communes du Pays d'Auray			
	Avis réputé favorable		
Communauté de communes du Loc'h			
	Avis réputé favorable		
KICEO (Transport urbain de la communauté d'agglomération)			
	Avis réputé favorable		
Mairie de Grand-Champ			
	Avis réputé favorable		
Mairie de Ploeren			
	Avis réputé favorable		
Mairie de Plougoumelen			
	Avis réputé favorable		
Mairie de Plumergat			
	Avis réputé favorable		
Mairie de Vannes			
	Avis réputé favorable		
SIAEP de Grand-Champ			
	Avis réputé favorable		
SIAEP de Saint-Avé-Meucon			
	Avis réputé favorable		

C'est donc au terme de 6 années de réflexion, de concertation et de procédure qu'il est maintenant proposé à l'assemblée d'approuver la révision du Plan Local d'Urbanisme, composé des pièces suivantes :

- 1) **Le rapport de présentation**
- 2) **Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**
- 3) **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**
- 4) **Le règlement écrit**
- 5) **Planches graphiques**
 - a. Secteur Ouest
 - b. Secteur Est
 - c. Secteur Centre-bourg
- 6) **Les annexes**
 - 6.1 Tableau des servitudes
 - 6.2 Notices des annexes sanitaires (eau potable, carte du réseau, rapport du SIAEP)
 - 6.3 Les délibérations du Conseil Municipal
 - 6.4 Les compte-rendu réunions PPA
 - 6.5 Le zonage d'assainissement pluvial
 - 6.6 Le zonage d'assainissement eaux usées
 - 6.7 Le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI)
 - 6.8 La patrimoine archéologique
 - 6.9 Identification des zones Nr
 - 6.10 Diagnostic agricole péri-urbain

Annexes

- Dossier de PLU final complet et dématérialisé (clé USB)
- Conclusions du commissaire-enquêteur (clé USB)

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L123-1 et s., R123-1 et s. ;
Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment son article L.302-5 ;
Vu le Schéma de cohérence territoriale (SCOT) et le programme local de l'habitat (PLH) de Vannes aggro (Communauté d'agglomération du Pays de VANNES) ;
Vu la délibération du 5 juillet 2010 prescrivant la révision du Plan local d'Urbanisme ;
Vu la délibération du 2 avril 2012 portant débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables ;
Vu la délibération du 28 janvier 2013 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du PLU et des zonages d'assainissement pluvial et eaux usées ;
Vu la décision du Président du Tribunal Administratif de Rennes en date du 28 février 2013 désignant Monsieur Michel LE GALL, en qualité de commissaire-enquêteur ;
Vu l'arrêté municipal n°13-302 du 6 mai 2013 soumettant la révision du PLU, les zonages d'assainissement pluvial et eaux usées à enquête publique ;
Vu les avis favorables des personnes publiques associées recueillis au titre de l'article L123-9 du code de l'urbanisme ;
Considérant les demandes formulées lors de l'enquête publique ;
Considérant le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur en date du 25 juillet 2013 ;
Considérant les réponses motivées apportées ci-dessus par le commune de Plescop aux avis formulés par les personnes publiques associées, aux demandes formulées par les personnes physiques et morales lors de l'enquête publique et au commissaire enquêteur ;
Considérant l'avis de la commission « Environnement, urbanisme et développement », en date du 23 Octobre 2013 ;

DECIDE

- d'approuver la révision du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;
- de confirmer le Droit de Préemption Urbain sur les zones U et AU du PLU, secteurs délimités dans le PLU ;
- d'approuver le zonage d'assainissement des eaux pluviales tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- d'approuver le zonage d'assainissement des eaux usées tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- de dire que le conseil municipal fait sienne la validation par le syndicat mixte du Loch et du Sal du recensement des zones humides (Nzh et Azh) et des cours d'eau (périmètre de protection) à travers son PLU et abroge en conséquence la délibération du 28 septembre 2009 approuvant uniquement l'inventaire des cours d'eau et des zones humides ;

- d'indiquer que le PLU ainsi révisé sera tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et aux heures habituelles d'ouverture des bureaux, ainsi qu'à la préfecture ;
- de préciser que la présente délibération sera exécutoire dès l'accomplissement des mesures de publicité nécessaires et sa transmission au préfet du Morbihan ;
- donner pouvoir au maire pour prendre toutes les mesures utiles à la bonne conduite de ce dossier, notamment pour la signature des actes unilatéraux et contractuels y afférents.

Pour : 21

Contre : 5

Abstention : 0

Copie certifiée conforme
Le maire
Nelly FRUCHARD

