

**PROCES VERBAL
REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU**

LUNDI 5 JUILLET 2010

Ordre du jour

10-45. Culture – Finances - Partenariat culturel 2010 - Concert de jazz du 27 août 2010.....	2
10-46. Culture – Finances – Médiathèque – Animations – Demande de subvention.....	2
10-47. Culture - Convention de partenariat avec le conseil général pour le fonctionnement des médiathèques	3
10-48. Economie – Finances – EAPT – Vente d'un terrain à MM Jean-Marie EVENO et Yann KERMORGANT	4
10-49. Institutions – Délégations extérieures – Désignation d'un représentant au syndicat départemental des énergies du Morbihan	5
10-50. Institutions – Commission d'appel d'offres, jury de maîtrise d'œuvre et d'ouverture des plis pour les délégations de service public	5
10-51. Personnel - Modification du tableau des effectifs – Modification du temps de travail – Plan de résorption de l'emploi précaire.....	6
10-52. Enfance et jeunesse – Convention relative à l'organisation d'un accueil de jeunes – Règlement du foyer des jeunes	7
10-53. Sports – Finances – Subventions aux associations.....	8
10-54. Urbanisme – Modification du plan local d'urbanisme n°2010-05 – Approbation	9
10-55. Urbanisme – Révision du plan local d'urbanisme – Bilan – Prescription de la mise en révision – Orientations – Modalités de la concertation.....	15
Informations générales	

Le conseil municipal de PLESCOP, convoqué le mardi 29 juin, s'est réuni le lundi 5 juillet 2010, en session ordinaire en mairie.

Présents (22) : Nelly FRUCHARD (Présidente de la séance), Jean Yves LE MOIGNO, Claudine LE GALLIC, Christian GASNIER, Yolande GAUDAIRE, Danielle NICOLAS, Philippe LE RAY, Raymonde BUTTERWORTH, Yves LEROY, Bernard DANET, Pascal VALCK, Michèle AUFRRET, Sylvaine LE JEUNE, Patricia LE TALOUR, Paul MAHEU, Gilles LE CALONNEC, Didier NICOLAS, Vincent GEMIN, Monique TREMOUREUX, Françoise JAFFREDO, Arnaud LE BOULAIRE, Jean Claude GUILLEMOT

Absents ayant donné pouvoir (5) : Claudine BOSSARD, Pascal FONT, Fabienne BONNION, Dominique ABEL, Cyril JAN respectivement à Claudine LE GALLIC, Christian GASNIER, Nelly FRUCHARD, Jean Claude GUILLEMOT, Arnaud LE BOULAIRE

Absents (0) : Néant

Secrétaire de séance : Danielle NICOLAS

Approbation du procès verbal de la séance précédente : unanimité

Délibération du 5 juillet 2010

10-45. Culture – Finances - Partenariat culturel 2010 - Concert de jazz du 27 août 2010

Raymonde BUTTERWORTH lit et développe le rapport suivant :

Par délibération du 17 mai 2010, le conseil municipal a approuvé les conventions à passer avec les différents groupes devant se produire le 27 août prochain, à savoir le groupe AMARILLO, l'ensemble Jazz New Orléans et le groupe Trio Maxes. Un nouveau groupe représenté par M. Marc LESEYEUX et composé de quatre musiciens se joindra à eux pour un coût de 1400 € TTC.

Annexe : contrat

Après en avoir délibéré, sur proposition de la commission "Culture et animation" du 23 juin 2010, le conseil municipal est invité à :

- approuver le contrat à passer avec M. LESEYEUX, mandataire de la formation musicale, pour un coût global de 1400 € TTC ;
- 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 : 27

Contre : 0

Abstention : 0

Délibération du 5 juillet 2010

10-46. Culture – Finances – Médiathèque – Animations – Demande de subvention

Raymonde BUTTERWORTH lit et développe le rapport suivant :

Les animations réalisées dans le cadre de la manifestation cantonale « 1, 2, 3 ... Histoires à croquer ! » ayant rencontré un très vif succès l'an passé, il est proposé de les reconduire du 11 au 17 octobre de la manière suivante :

- organisation de rencontres avec les assistantes maternelles et la maison de l'Enfant ;
- organisation de rencontres avec les écoles ;
- mise en place d'une exposition louée auprès du Centre Socio Culturel du Mans « Je joue avec mes livres » pour un montant de 860 € ;
- réalisation d'un spectacle pour les petits « Il était une fois, nids d'œufs, ni trois », par Enfance et Musique, pour un montant de 691.60 € pour les représentations, 10,00 € pour les forfait transport, 16.60 € pour un repas.
- intervention d'un illustrateur jeunesse – Maud Simon (Association « La Fabrique) – dans deux écoles, pour présenter son métier ; pour un montant de 384.58 €.

Ces animations étant subventionnables par le Conseil Général du Morbihan, qui propose une aide aux bibliothèques ayant une politique de promotion de l'animation à destination de tous les publics, il est proposé de solliciter sa participation à hauteur de 50 % de la dépense subventionnable (800 €HT).

Après en avoir délibéré, sur proposition de la commission "Culture et animation" du 23 juin 2010, le

conseil municipal est invité à :

- approuver le projet global ;
- 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, ainsi que pour la demande de toutes les subventions possibles auprès des différents partenaires privés ou publics (Conseil général, etc.).

Pour : 27**Contre : 0****Abstention : 0**

Délibération du 5 juillet 2010

10-47. Culture - Convention de partenariat avec le conseil général pour le fonctionnement des médiathèques

Raymonde BUTTERWORTH lit et développe le rapport suivant :

Par délibération du 21 janvier 2010, l'assemblée départementale avait approuvé de nouvelles dispositions visant à renforcer la politique départementale en faveur de la lecture publique. Aussi est-il proposé aux communes qui le souhaitent d'organiser un partenariat dans ce cadre rénové :

Art. 1 – Objet de la convention : cet article définit les conditions auxquelles est subordonnée l'aide technique accordée par le département (notamment, favoriser l'égalité d'accès des habitants de la commune à une bibliothèque et offrir au public des collections actualisées, un service de qualité avec du personnel formé).

TITRE 1 – OBLIGATIONS DE LA COMMUNE

Art. 2 – Local et moyens techniques : énoncé des exigences minimales pour assurer un bon accueil du public.

Art. 3 – Personnel : conditions de formation et de recrutement (0.5 poste par tranche de 2000 hbt min.).

Art. 4 – Ouverture et publics spécifiques : seuils minimaux d'ouverture au public et les conditions d'accueil de publics spécifiques.

Art. 5 – Prêt et consultation de documents : rappel de la gratuité du prêt, d'un règlement intérieur et d'une gestion actualisée des emprunteurs, dans le respect de la législation, notamment sur les droits d'auteur.

Art. 6 – Bilan : le bilan annuel de fonctionnement doit être transmis au Conseil général.

TITRE 2 – OBLIGATIONS DU DEPARTEMENT

Art. 7 – Gratuité des services : les prestations du département ne sont pas payantes.

Art. 8 – Construction, mobilier et informatisation : engagement à conseiller sur l'aménagement, l'informatisation, à participer au financement des travaux et d'acquisitions, à informer des financements possibles.

Art. 9 – Formation et recrutement : engagement sur la formation initiale et continue de l'équipe, mise à disposition d'un fonds conséquent, participation aux recrutements.

Art. 10 – Animation : prêts d'expositions assurés et informations communiquées sur les ressources existantes des différentes structures régionales ou nationales.

Art. 11 – Collections : cet article définit les modalités de prêt des fonds.

TITRE 3 – ASSURANCE –RESPONSABILITES

Art. 12 et 13 – Responsabilité de la commune et du département : les différentes responsabilités sont définies et réparties par cet article.

TITRE 4 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Art. 14 – Documents contractuels à joindre à la convention : comme son nom l'indique...

Art. 15 – Durée de la convention : durée de 3 ans, suivie d'une évaluation.

Art. 16 – Renouvellement : possible après évaluation.

Art. 17 – Résiliation : possible à la demande des parties, en cas de manquement aux obligations, par lettre recommandée avec accusé de réception avec un préavis de trois mois.

Annexe : Projet de convention

Après en avoir délibéré, sur proposition de la commission "Culture et animation" du 23 juin 2010, le conseil municipal est invité à :

- approuver la convention de partenariat précités ;
- 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 : 27

Contre : 0

Abstention : 0

Délibération du 5 juillet 2010

10-48. Economie – Finances – EAPT – Vente d'un terrain à MM Jean-Marie EVENO et Yann KERMORGANT

Christian GASNIER lit et développe le rapport suivant :

Par lettre du 20 juin 2010, MM Jean-Marie EVENO et Yann KERMORGANT nous ont confirmé leur intention d'acquérir un terrain dans l'espace d'activités au prix de 48€ HT le m² et d'une surface globale de 5798 m² environ décomposée ainsi :

- le lot 5 du lotissement 5, cadastré E 1096 (3494m² env.), et E1099 p (30 m² env.) ;
- et pour partie le lot 3 du lotissement 6 cadastré E 1112p (2274 m² env.) ou toute autre numéro cadastrale issu de la division de cette parcelle (éventuellement 1115p).

MM EVENO et KERMORGANT envisage de réaliser un complexe de football en salle appelé Soccer qui sera constitué de :

- un bâtiment couvert de 2500 m² comprenant 3 terrains de jeu de 30mx20m chacun
- deux vestiaires mixtes
- un espace convivial à l'étage
- un parking extérieur de 40 places
- un ascenseur destiné aux personnes à mobilité réduite



Principales remarques :

Christian GASNIER considère que ce projet a un vrai intérêt pour l'espace économique qu'il contribuera à faire vivre au-delà de 19h. Il estime que ce type d'activités a toute sa place dans cet espace malgré les observations d'une journaliste dans un quotidien qui ne mérite pas trop d'importance. En tout état de cause, la dénomination "Plescop plage", même ironique, lui semble préférable à celle utilisée voilà une trentaine d'années pour qualifier Plescop.

Bernard DANET rappelle les exigences d'insertion du bâtiment convenues avec Maryflor et Christian GASNIER précise avec Jean Yves LE MOIGNO qu'un soin particulier a été apporté à ce projet (bardage bois, etc.), qui n'était pas aussi qualitatif initialement. Le maire souligne la qualité du projet qui s'insère bien dans l'espace économique, au même titre que d'autres, contrairement à ce que soutient un article dans le Ouest France. Elle informe à ce titre les conseillers que la commune va se voir décerner le label Qualiparc puisque son espace d'activités est l'un des plus respectueux de cette charte de qualité. Nous sommes donc bien loin du fourre-tout qualifié ainsi par une journaliste. Christian GASNIER répète qu'il convient de ne pas trop donner d'importance à cette personne et d'aller simplement sur place observer ce qui a été fait. Il estime par ailleurs que ce projet de qualité pourrait préfigurer ce qui pourrait se passer sur les 23 ha actuellement "zadés".

Bernard DANET évoque également la question du nombre de places de stationnement. Christian GASNIER lui indique qu'il est prévu plus de places (60/70 env.) qu'il n'en sera nécessaire réglementairement afin de bien fonctionner sur l'espace dévolu à l'activité.

Avec Jean Yves LE MOIGNO, Christian GASNIER précise par ailleurs à Vincent GEMIN que les clients potentiels de cette structure seraient des jeunes adultes qui n'auraient plus envie de jouer au football le dimanche, lors de compétitions, mais qui éprouvent encore le besoin de se retrouver autour de ce temps convivial, notamment le soir après le travail. Jean Claude GUILLEMOT rebondit sur ce point en demandant quel sera alors l'impact sur les associations sportives. Jean Yves LE MOIGNO lui répond que les porteurs du projet connaissent bien les acteurs associatifs sur la commune, puisque l'un d'eux est un ancien Plescopais, et que des créneaux d'entraînement peuvent être convenus entre eux, ce qui constitue un plus pour les

associations. Il ajoute que les instances footballistiques sont actuellement très demandeuses de créneaux de football en salle et qu'il n'est évidemment pas possible pour les communes de répondre à toutes ces demandes.

Par la suite, Jean Yves LE MOIGNO et Christian GASNIER indiquent que la structure devrait fermer vers 22h/23h en semaine et devrait rester ouverte le week-end.

Après le vote, Vincent GEMIN, qui s'est abstenu, estime qu'il s'agit là d'un beau projet mais qu'il s'interroge sur la part d'activités de la zone qui génère de la consommation sans toutefois créer beaucoup d'emplois.

Après en avoir délibéré, sur proposition de la commission "Environnement, urbanisme et développement" du 28 juin 2010, le conseil municipal est invité à :

- accepter cette cession à MM. Jean-Marie EVENO et Yann KERMORGANT, ou à toute autre structure juridique pouvant se substituer à eux, le terrain devant être rétrocédé à la commune dans les conditions initiales de vente si le projet n'est pas réalisé ou en cas de non respect des clauses substantielles du cahier des charges du lotissement, sauf dérogation expresse de la commune pour des motifs d'intérêt général ;
- fixer le prix de vente à 48,00 € HT le m², sous réserve de l'avis compatible de France Domaine ;
- solliciter l'aide à la commercialisation auprès de toute structure, si l'intéressé est éligible ;
- 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 ainsi que pour désigner le géomètre-expert et le notaire chargé des actes nécessaires qui seront signés par le maire.

Pour : 26

Contre : 0

Abstention : 1

Délibération du 5 juillet 2010

10-49. Institutions – Délégations extérieures – Désignation d'un représentant au syndicat départemental des énergies du Morbihan

Nelly FRUCHARD lit et développe le rapport suivant :

Par délibération du 7 avril 2008, l'assemblée avait désigné ses représentants sur sein des différentes structures auxquelles elle adhère, et notamment MM. Yves LEROY et Pascal VALCK au sein du Syndicat départemental des énergies du Morbihan (Sdem).

M. Yves LE ROY ayant démissionné de cette fonction par lettre du 26 mai 2010, pour mieux se consacrer au suivi de la filière bois et de Breizh Bocage, il est proposé de désigner un nouveau représentant.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal désigne un représentant au sein du Sdem, à main levée et après unanimité des membres du conseil municipal présents (CGCT, art. L.2121-21, al.4) : Philippe LE RAY par 27 voix pour.

Délibération du 5 juillet 2010

10-50. Institutions – Commission d'appel d'offres, jury de maîtrise d'œuvre et d'ouverture des plis pour les délégations de service public

Le maire lit et développe le rapport suivant :

M. Stéphane ROY ayant démissionné de ses fonctions, il convient de le remplacer au sein de la commission d'appel d'offres, jury de maîtrise d'œuvre et d'ouverture des plis pour les délégations de service public

Après en avoir délibéré, le conseil municipal désigne les cinq membres titulaires et les cinq membres suppléants au sein de l'organe chargé d'assurer les rôles suivants :

- **commission d'appel d'offres, pour les marchés publics sur appel d'offres et dans tous les autres cas prévus par le code des marchés publics ;**
- **jury de concours, notamment pour la désignation des maîtres d'œuvre, pour les marchés publics de maîtrise d'œuvre, et dans tous les autres cas prévus par le code des marchés publics, étant précisé que les personnalités compétentes sont désignées par le maire, président de droit du jury ;**
- **commission d'ouverture des plis, pour les délégations de service public ;**

par un vote à bulletin secret, selon une répartition à la proportionnelle au plus fort reste, dans les conditions suivantes, par 27 voix chacun :

Titulaires	Suppléants
Plescop l'avenir ensemble : Jean Yves LE MOIGNO, Christian GASNIER, Pascal FONT, Yves LEROY	Plescop l'avenir ensemble : Claudine LE GALLIC, Bernard DANET, Danielle NICOLAS, Patricia LE TALOUR
Plescop ensemble autrement : Jean Claude GUILLEMOT	Plescop ensemble autrement : Arnaud LE BOULAIRE

Délibération du 5 juillet 2010

10-51. Personnel - Modification du tableau des effectifs – Modification du temps de travail – Plan de résorption de l'emploi précaire

Nelly FRUCHARD lit et développe le rapport suivant :

Régulièrement, l'assemblée est appelée à examiner le plan de développement des services municipaux dans les domaines suivants :

- la résorption de l'emploi précaire
- la modification du temps de travail

A) Plan de résorption de l'emploi précaire

Depuis l'année 2000, nous avons engagé un processus de résorption progressif de l'emploi précaire qui nous oblige à rester toujours vigilants sur la situation individuelle des agents, au-delà du pilotage nécessairement étroit de la masse salariale dans un contexte particulièrement mouvant.

Ainsi, il est apparu que deux agents peuvent bénéficier d'une consolidation de leur situation car ils occupent des postes dont la permanence n'est plus en doute, à savoir deux agents d'entretien qui interviennent pour le ménage mais également au restaurant scolaire et à l'accueil périscolaire.

Il est donc proposé de créer deux emplois, qui correspondent en fait à la transformation de leur emploi d'agent non titulaire en emploi titulaire, ainsi :

- adjoint technique de 2^{ème} classe, à 20h15/35°;
- adjoint technique de 2^{ème} classe, à 27h45/35°.

B) Modification du temps de travail

Un agent s'est vu confier des tâches de nettoyage supplémentaires, à l'occasion de l'extension du complexe sportif (nouveaux vestiaires de football et construction de la salle de boxe/dojo), qui nécessitent une hausse de son temps de travail de 26h45/35° à 31h/35°. Juridiquement, cela se traduit par une suppression de son poste et une création de son nouveau poste.

Il est donc proposé de modifier en conséquence le tableau des effectifs ainsi :

Filière	Grade	Référence	Créé	Pourvu	Durée hebdo
TEMPS COMPLET			41	35	
Administrative	Directeur général des services	ALD	1	1	35:00
	Attaché principal	ALD	1	0	35:00
	Attaché	AF	1	1	35:00
	Rédacteur chef	RL-CP	2	2	35:00
	Adjoint administratif ppal 1 [°] cl	MT	1	1	35:00
	Adjoint administratif ppal 2 [°] cl	DLP	1	1	35:00
	Adjoint administratif 1 cl	RG-V(FH)	2	1	35:00
	Adjoint administratif 2 cl	CL-FH-MLLG	3	3	35:00
Technique	Technicien supérieur chef	BB	1	1	35:00
	Agent de maîtrise principal	LC-PLT	2	2	35:00
	Agent de maîtrise	V (JRI)	1	0	35:00
	Adjoint technique principal 1 cl	JRI	1	1	35:00
	Adjoint technique principal 2 cl	DH-ED-OM-V (SS)	4	3	35:00

	Adjoint technique 1 cl Adjoint technique 2 cl	SS-JBLM-LB-V (JT) RD-ELB-MR-VLM-JYLB- PYLH-JT-JM	4 8	3 8	35:00 35:00
Culture	Bibliothécaire territorial Adjoint du patrimoine 2 cl	AL SH	1 1	1 1	35:00 35:00
Sport	Educateur spécialisé des activités physiques et sportives	DO	1	1	35:00
Animation	Adjoint d'animation 1 cl Adjoint d'animation 2 cl	DP DB-MR-V	1 3	1 2	35:00 35:00
Médico-Sociale	Educatrice de jeunes enfants	Dpi	1	1	35:00
TEMPS NON COMPLET			21	20	
Technique	Adjoint technique 2 cl Adjoint technique 2 cl Adjoint technique 2 cl Adjoint technique 2 cl Adjoint technique 2 cl Adjoint technique 2 cl Adjoint technique 2 cl Adjoint technique 2 cl Adjoint technique 2 cl Adjoint technique 2 cl Adjoint technique 2 cl Adjoint technique 2 cl	CM AR MP MLLP-AS MLH CQ ILT MCN LS AM MM MLB	1 1 1 2 1 1 1 1 1 1 1 1	1 1 1 2 1 1 1 1 1 1 1 0	34:00 33:15 32:15 32:00 31:00 30:30 30:00 27:45 27:00 25:00 20:15 18:00
Animation	Adjoint d'animation 2 cl	AJ	1	1	33:15
Médico-Sociale	Auxiliaire de puériculture 1 cl Auxiliaire de puériculture 1 cl Auxiliaire de puériculture 1 cl Atsem 1°cl. Atsem 1°cl. Agent social 2°classe Agent social 2°classe	AJ IG SG CL CG CC CT	1 1 1 1 1 1 1	1 1 1 1 1 1 1	32:30 28:00 25:30 34:00 32:00 31:00 19:30

Après en avoir délibéré, après avis favorable du comité technique paritaire du 17 juin dernier 2010, le conseil municipal est invité à :

- **créer un emploi de :**
 - **adjoint technique de 2^{ème} classe, à 20h15/35°;**
 - **adjoint technique de 2^{ème} classe, à 27h45/35°;**
 - **adjoint technique de 2^{ème} classe, à 31/35 (le précédent emploi étant supprimé) ;**
- **approuver la modification subséquente du tableau des effectifs ;**
- **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 : 27

Contre : 0

Abstention : 0²

Délibération du 5 juillet 2010

10-52. Enfance et jeunesse – Convention relative à l'organisation d'un accueil de jeunes – Règlement du foyer des jeunes

Yolande GAUDAIRE lit et développe le rapport suivant :

Créé depuis de nombreuses années, le foyer des jeunes doit faire l'objet d'une déclaration officielle auprès de la direction départementale de la cohésion sociale (DDCS) du Morbihan compte tenu de l'effectif qui le fréquente régulièrement désormais (plus de 25 jeunes).

Cette déclaration devait s'accompagner d'une réflexion approfondie sur le projet éducatif et pédagogique de la structure mais la direction départementale a finalement souhaité accélérer le processus afin de couvrir juridiquement l'activité.

Il est donc aujourd'hui proposé d'adopter la convention à passer avec la DDCS, ainsi que le règlement de la structure afférent.

Globalement, la convention tend à préciser la situation particulière du foyer qui justifie le recours dérogatoire à la formule de l'"accueil de jeunes" plutôt qu'à l'accueil de loisirs sans hébergement (ALSH).

Elle est à cet effet accompagnée d'annexes comprenant :

- le règlement du foyer qui décrit le fonctionnement précis de la structure (horaire d'ouverture, modalités d'admission, exclusion, etc.) ;
- le projet éducatif du foyer, qui s'inscrit pleinement dans le cadre de la politique communale définie à l'occasion de la signature de la convention enfance et jeunesse avec la Caisse d'allocations familiales ;
- la fiche d'inscription et d'autorisation parentale, impérative pour pouvoir participer aux activités du foyer.

Grosso modo, le foyer des jeunes est donc un "accueil de jeunes" de 14 ans à 18 ans, avec un possible accueil dérogatoire jusqu'à 18,5 ans si le jeune participe à un projet collectif en cours.

Actuellement, il est ouvert aux jeunes Plescopais (dans la limite de 40 jeunes) tous les mercredis (de 14 h 30 à 19 h 00) et tous les 2ème et 4ème vendredis du mois (de 20 h 30 à 22 h 30), en période scolaire, ainsi que les lundis, mardis, mercredis, jeudis, vendredis de 14h à 19 h et de 20 h 30 à 22 h 30, en période de vacances. Pour des raisons éducatives évidentes, son fonctionnement intègre un dispositif de sanction généralement en cours dans les milieux de l'animation.

Annexe : Projet de convention – Règlement intérieur du foyer – Projet éducatif – Fiche d'inscription

Principales remarques :

Yolande GAUDAIRO apporte quelques éclaircissements sur la motivation des décisions prises en précisant toutefois qu'il s'agit ici de répondre à une demande pressante de la DDCS mais que ces documents restent bien évidemment évolutifs. Elle précise à ce titre que la commission aura à approfondir la réflexion sur le sujet. Elle confirme également au maire qu'il s'agit là d'une obligation à laquelle il n'est pas possible de se soustraire. Elle indique par ailleurs aux conseillers que la DDCS a apprécié la situation géographique du foyer des jeunes, une situation qui permet une meilleure intégration du jeune dans le bourg. Enfin, elle évoque la gratuité actuelle de la structure (seule les sorties ou les manifestations particulières étant payantes) en informant les conseillers de l'intention de la Caf de nous obliger à la mise en place d'une tarification alors que la commission y est défavorable.

Claudine LE GALLIC demande quelle est la répartition des âges. Yolande GAUDAIRO lui précise que le foyer comprend de nombreux jeunes de 14/16 ans mais des jeunes de plus de 18 ans sont aussi présents en raison de leur bien être dans cette structure qu'ils ont du mal à quitter. Ils y trouvent effectivement un lieu d'écoute différent, notamment au sujet de leurs projets professionnels ; à ce titre, un partenariat avec la mission locale pourrait être relancé.

Jean Claude GUILLEMOT évoquant le besoin de créer des liens avec les associations locales existantes, Yolande GAUDAIRO lui précise que la municipalité tente de tisser ce lien au travers de la démarche "programme éducatif local" mais que les associations, déjà très sollicitées, ne se sont pas encore vraiment investies dans ce dossier. Les élus poursuivent toutefois la réflexion pour que cette démarche puisse aboutir dans l'intérêt de tous.

Après en avoir délibéré, sur proposition de la commission "Enfance, jeunesse et éducation" du 29 juin 2010, le conseil municipal est invité à :

- approuver les documents précités ci-annexés à savoir le projet de convention, le projet éducatif du foyer, son règlement intérieur et la fiche d'inscription afférente ;
- 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 : 27

Contre : 0

Abstention : 0

Délibération du 5 juillet 2010

10-53. Sports – Finances – Subventions aux associations

Jean Yves LE MOIGNO lit et développe le rapport suivant :

La vie associative sportive étant toujours riche d'évènements, il est proposé d'examiner des demandes qui ne pouvaient être intégrées au stade du budget :

1) ESP Tennis de table : 3 adhérents ayant été sélectionnés pour participer aux championnats de France à Epinal, il est proposé d'aider l'association dans la couverture des frais de déplacements à hauteur de 30% de ces frais, sous réserve des justificatifs afférents et dans la limite de 510 €.

2) ESP Basket : il est proposé de reconduire l'aide apportée l'an passé à l'entente sportive au titre de la formation AFPS, dans la limite de 30€ par personne, soient, à titre indicatif, 240 € pour 8 personnes.

Ces mesures ne généreraient aucune dépense nouvelle puisqu'elles seraient financées par des crédits inutilisés liés à des déplacements sportifs qui n'auront pas lieu.

Principales remarques :

Raymonde BUTTERWORTH précise que d'autres associations ont formulé une telle demande concernant les stages AFPS. Jean Yves LE MOIGNO lui répond qu'il n'a pas à ce jour eu connaissance d'un tel besoin mais qu'il faudra certainement pouvoir l'étudier de manière globale. A Jean Claude GUILLEMOT qui précise que ces demandes sont certainement en lien avec l'arrivée des défibrillateurs, il précise que des formations spécifiques verront probablement le jour.

Après en avoir délibéré, sur proposition de la commission "Développement sportif" du 24 juin 2010, le conseil municipal est invité à :

- approuver l'octroi de subventions dans les conditions précitées ;
- 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 : 27 Contre : 0 Abstention : 0

Délibération du 5 juillet 2010

10-54. Urbanisme – Modification du plan local d'urbanisme n°2010-05 – Approbation

Christian GASNIER lit et développe le rapport suivant :

I. PREAMBULE DU PROJET DE MODIFICATION

A) Objectifs généraux de la modification du plan local d'urbanisme

La commune de PLES COP avait approuvé la révision de son plan local d'urbanisme en 2003, au terme de 5 années de réflexion. Depuis, il était apparu opportun de le faire évoluer sur quelques points mineurs qui ne remettaient pas en cause son économie générale, et qui résultait plus de simples mises à jour ou de rectificatifs d'erreurs matérielles (modifications des 23 septembre 2005, 3 février 2006, 6 juillet 2007 et 26 août 2008).

Certains ajustements n'avaient toutefois pas pu être pris en compte qui concernaient les secteurs 1AU de Leslégot et Nv/Ubb du Coëdic, que leur environnement imposait d'évoluer vers un secteur Uba, un classement de 1AUt à 1Aui à Kerluherne, la suppression d'emplacements réservés réalisés ou qui n'avaient plus d'opportunité, ainsi qu'une précision à apporter au règlement des clôtures et aux places de stationnement des salles de sports.

Par délibération du 1^{er} mars 2010, l'assemblée avait donc validé le principe de ces modifications qui ont depuis étaient soumises à enquête publique.

B) Déroulement et conclusion de la procédure

1) Consultation des personnes publiques associées

La préfecture du Mor Bihan, la Chambre de commerce et d'industrie, Vannes agglo et la Communauté de communes du Loch n'avaient pas de remarques particulières à formuler au sujet de cette procédure. Les autres personnes associées n'ont pas répondu compte tenu de la modestie des ajustements.

2) Enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée du 6 avril au 7 mai 2010 qui a fait l'objet d'une large publicité. Neuf personnes se sont déplacées ; deux personnes se sont exprimées, l'une directement sur le registre, l'autre par courrier.

Demande de particuliers	Commissaire enquêteur	Position et motivation de la commune
1) M. NAHELOU (Bourg) a) Regrette la suppression d'un cheminement piétonnier et souhaiterait qu'en apparaisse la continuité dans le projet	a) La continuité pourrait effectivement apparaître dans la modification	a) M. NAHELOU a confondu la suppression de l'emplacement réservé destiné à la réalisation du cheminement et le projet de cheminement proprement dit. L'objet de la modification est bien de supprimer l'emplacement réservé mais nous tenions bien naturellement à ce que la continuité piétonne soit assurée. Ce sera le cas dans le projet d'aménagement qui restera annexé à la présente délibération. Il est toutefois précisé que le rapport de présentation précisait très clairement que l'emplacement réservé n°10 était supprimé "de manière très partielle à hauteur de l'ancien secteur 1AU de Leslégot, puisque celui-ci

Demande de particuliers	Commissaire enquêteur	Position et motivation de la commune
b) Souhaiterait que le projet de développement de La Lande Le Coëdic figure dans la modification	b) Avis défavorable à cette demande, ce projet relevant d'une révision du PLU	<i>est intégré dans le schéma d'aménagement du secteur proposé par les propriétaires"</i> b) M. NAHELOU a confondu l'objet de la modification du PLU avec le contenu d'un article du bulletin municipal qui expose les intentions de développement de la commune sur 20 à 30 ans. Les décisions afférentes relèvent bien évidemment d'une révision du plan local d'urbanisme et non d'une simple modification, compte tenu de leur ampleur.
2) M. Mme JAN (Leslégot) Constructibilité sur la parcelle E 872	Avis défavorable à cette demande, ce projet relevant d'une révision du PLU	M. Mme JAN ont confondu l'objet de la modification du PLU avec le contenu d'un article du bulletin municipal qui expose les intentions de développement de la commune sur 20 à 30 ans. Les décisions souhaitées relèvent d'une révision du plan local d'urbanisme et non d'une simple modification.

Le commissaire enquêteur émet donc un avis favorable et sans réserve au projet de modification du plan local d'urbanisme.

Il suggère simplement que :

- la continuité piétonne du secteur de Leslégot soit clairement exprimée par écrit ou par un plan ;
- le numéro (10) de l'emplacement réservé subsistant apparaisse mieux sur la planche graphique ;
- aucune distinction ne soit faite entre une petite salle de sport de proximité privative ou public ;
- la mention "les propriétaires ne sont pas vendeurs" soit supprimée dans l'argumentaire de la suppression n°22.

Il est proposé de prendre en compte l'ensemble de ces suggestions qui participent à une plus grande clarté et une meilleure sécurité juridique de notre document d'urbanisme. Ainsi :



- un extrait du projet d'aménagement du secteur de Leslégot est inséré dans le rapport justificatif de la modification du plan local d'urbanisme à titre explicatif ;
- le numéro (10) de l'emplacement réservé apparaît mieux sur la planche graphique ;
- plutôt que d'utiliser le terme "salle de sport privative de proximité", qui visait uniquement les salles de sports de modeste envergure à caractère commercial, nous dirons plus simplement "petite salle de sport de proximité" ;
- la mention "les propriétaires ne sont pas vendeurs" est supprimée dans l'argumentaire.

II. CONTENU DU PROJET DE MODIFICATION

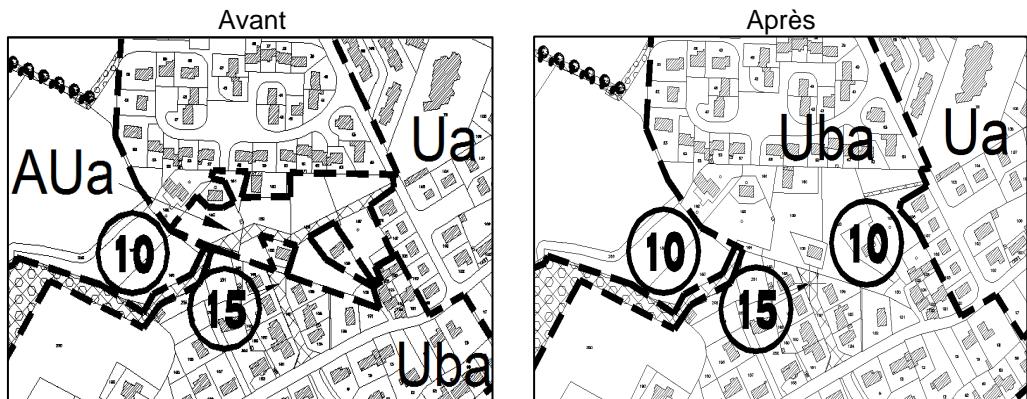
A) Secteur 1AUa de Leslégot

1) Etendue et justification de la modification : L'orientation d'aménagement de ce secteur était destinée à rendre plus cohérente le type d'aménagement et les accès au secteur en raison de désaccords entre propriétaires du secteur. Toutefois, des accords étant intervenus depuis la révision du plan local d'urbanisme, et un schéma d'aménagement cohérent ayant été produit, le zonage retenu n'a plus d'utilité. Le zonage U le plus approprié à ce secteur s'avère être plutôt du Uba plutôt que du Ua qui correspond mieux aux secteurs denses du centre ville.

2) Documents modifiés

- **Rapport de présentation (pages 18, 19 et 20)** : toute référence à ce secteur est abrogée.
- **Orientations d'aménagement (page 17)** : cette orientation d'aménagement est abrogée.
- **Règlement (page 16)** : la référence au secteur 1AUa de Leslégot est abrogée.

- **Planches graphiques n°2 et 3** : le secteur 1AUa devient Uba dans le prolongement du secteur situé au Sud :



B) Secteur Nv du Coëdic

1) Etendue et justification : la révision du plan local d'urbanisme de 2003 avait notamment pour objectif de préserver le **patrimoine bâti** jugé remarquable, situé dans les secteurs d'urbanisation anciens. La palette des outils juridiques de protection et de valorisation de ce bâti étant relativement restreinte à l'époque, puisque les permis de démolir n'étaient plus d'actualité, un siège agricole composé d'un ensemble de longères de caractère avait été classé en secteur Nv, c'est-à-dire "*un secteur délimitant les secteurs d'urbanisation anciennes méritant une protection particulière, et dont le caractère patrimonial peut justifier des changements de destination ou des extensions, notamment dans le domaine du tourisme et de l'hôtellerie, aux fins de rénovation et de mise en valeur du bâti*".

Il s'agissait à l'époque de créer une protection pour le bâti ancien et non de créer une zone naturelle.

Toutefois, parce qu'il fallait aussi permettre de valoriser au mieux ce patrimoine, cette protection s'accompagnait de fortes capacités de constructibilité puisque le zonage Nv permettait notamment des constructions de 70 m² d'emprise au sol pour 100 m² de Shon en extension des bâtiments principaux et des capacités significatives pour les annexes.

Depuis, trois éléments nous amènent à ajuster les choix de 2003 :

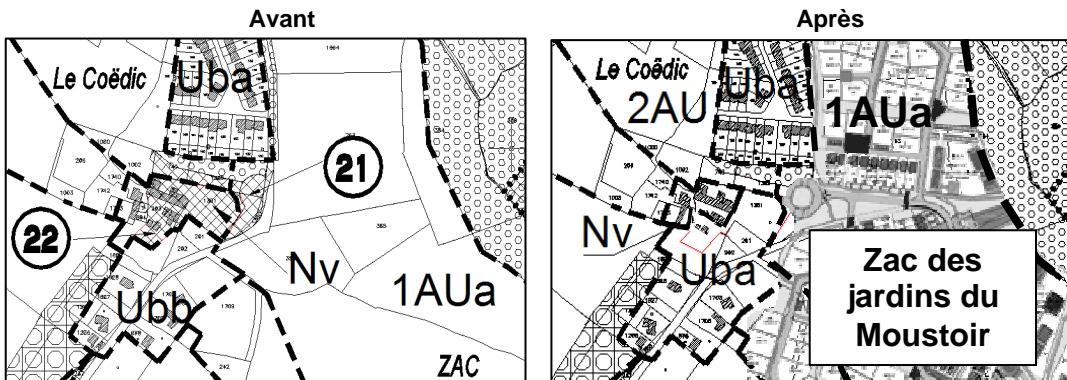
- d'une part, il est de nouveau possible de soumettre les démolitions à l'octroi d'un permis de démolir ;
- le siège agricole a été transféré à Plumerat, suivant ainsi l'exploitation de rattachement, autrefois établie sur le site proche de la zone d'aménagement concerté des jardins du Moustoir déjà fortement urbanisée ;
- l'ambiance urbaine du secteur s'est de plus en plus affirmée : il est désormais ceinturé par une urbanisation dense, au Nord, puisqu'il est adossé au lotissement très resserré du Coëdic, à l'Est, par la réalisation déjà bien avancée de la Zac des Jardins du Moustoir, au Sud, par la densification de l'espace résultant de la création imminente de deux lotissements et la tranche 2 de la Zac des jardins du Moustoir, et à l'Ouest, par la future Zac de la Lande / Le Coëdic qui s'établira notamment sur l'actuel secteur 2AU, ainsi que sur le secteur Ab destiné à du gel foncier.

Dans ces conditions, la partie non bâtie du secteur Nv du Coëdic constitue aujourd'hui une enclave juridique fictive qui échapperait à la densification du secteur techniquement et juridiquement bien desservi.

Il est donc proposé de rendre de la cohérence à cet ensemble, en limitant le classement Nv aux seuls bâtiments concernés par la mesure de protection, le surplus non bâti étant désormais classé en Uba, afin de lever cette enclave dont la légalité est aujourd'hui sujette à caution. Il en va de même pour le secteur Ubb, également enclavé dans un espace dense, qu'il paraît plus approprié de classer en Uba. Ainsi, l'objectif du PLU de 2003 consistant à préserver et mettre en valeur le bâti ancien est pleinement préserver puisque la protection du patrimoine bâti est maintenue.

2) Documents modifiés

- **Planches graphiques n°2 et 3** : les secteurs Nv et Ubb deviennent Uba pour une large partie:



C) Secteur de Kerluherne

1) Etendue et justification

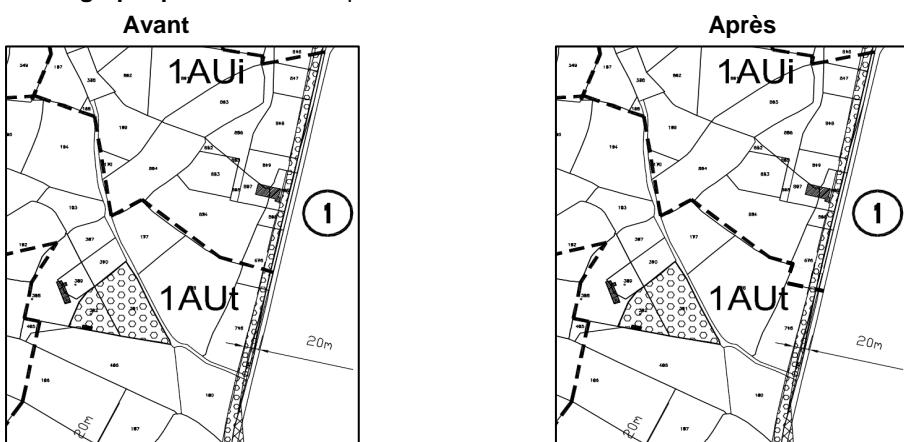
Le projet de parc naturel, et plus généralement le Grenelle II de l'environnement, postulent une densification urbaine y compris dans les espaces d'activités économiques. La commune de Plescop s'inscrit pleinement, et depuis de longues années, dans ce mouvement, sous réserve, naturellement, que cette densification s'accompagne d'une insertion respectueuse des projets dans leur environnement.

Dans ce contexte, les entreprises Villadici et Ifat ont uni leurs énergies pour créer un bureau d'étude conseil en aménagement mobilier sur un espace resserré actuellement classé en 1AUt qui offre toutefois des capacités trop limitées pour mener à bien leur projet.

Parce que la réalisation de cet équipement permet de s'engager dans la voie tracée par le Grenelle II et offre de possibles mutualisations de moyens, toujours avantageuses d'un point de vue économique et environnemental, il est proposé de donner des capacités de constructibilité supérieures à ce modeste secteur de 1300 m² env., en le classant en secteur 1AUi au lieu de 1AUt.

2) Documents modifiés

- **Orientations d'aménagement (page 13)** : le schéma est modifié pour tenir du nouveau tracé.
- **Planches graphiques n°2 et 3** : la portion de 1AUt devient 1AUi :



D) Mise à jour des emplacements réservés

1) Etendue et justification : Cette modification du plan local d'urbanisme est l'occasion de mettre à jour la liste des emplacements réservés en supprimant les emplacements réalisés ou qui n'ont plus d'utilité, étant précis que des emplacements réservés avaient déjà été supprimés lors de précédentes modifications.

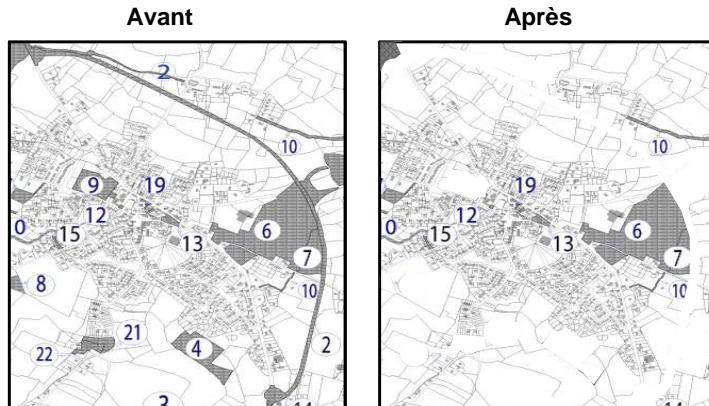
Il s'agit en l'occurrence de supprimer les emplacements suivants:

- n°3, 4, 9, 14, 16, 18, 20, 21 : dans la mesure où ils sont tous réalisés ;

- n°10 : de manière très partielle à hauteur de l'ancien secteur 1AU de Leslégot, puisque celui-ci est intégré dans le schéma d'aménagement du secteur proposé par les propriétaires ;
- n°22 : un équipement polyvalent de quartier, socio-culturel et de loisirs devait être réalisé dans la longère Boleis. En fait, un tel équipement peut être réalisé de manière plus éco-durable dans le cadre du futur aménagement du secteur de la Lande / Le Coëdic.

2) Documents modifiés

- **Rapport de présentation (pages 21)** : le tableau est modifié en conséquence
- **Projet d'aménagement et de développement durable (page 14)** : le tableau est modifié en conséquence
- **Planches graphiques n°2 et 3** : les planches sont modifiées en conséquence :



E) Précision sur les règles de calcul du stationnement

1) Etendue et justification : L'annexe 1 du règlement du plan local d'urbanisme, notamment consacrée aux règles de calcul du stationnement des salles de sports, avait été écrite en 2003 en prévision de l'installation d'équipements sportifs privés de proximité de type fitness, squash, etc. recevant une quarantaine de personnes.

Depuis, nous avons eu quelques contacts avec des entrepreneurs qui nous ont démontré la nécessité de définir des règles plus adaptées à la réalité de leurs projets puisque leurs clients se déplacent bien souvent en co-voiturage.

Afin d'éviter des consommations d'espace inutile, et bien qu'aucun projet concret ne se dessine actuellement, il convient donc d'anticiper l'avenir en adaptant à la marge ces règles et en précisant mieux leur contenu. Il est donc proposé de modifier le nombre de places de stationnement qui passerait de 1,5 pl. pour 6 personnes accueillies à 1,5 pl. pour 8 personnes, ce qui représente à peine deux places perdues et évite ainsi d'enrober inutilement 50 m² environ (c'est-à-dire deux places de stationnement plus les dégagements), ce qui n'est pas neutre à l'heure du Grenelle II.

Toutefois, parce que l'interprétation jurisprudentielle de l'article R.123-9 du code de l'urbanisme implique une uniformité des règles de stationnement pour du bâti ayant une même destination, il convient d'étendre cette modification aux salles de réunions, fêtes, piscine, patinoire, etc. ce qui reste évidemment très hypothétique puisque ces projets de ne sont pas d'actualité.

2) Documents modifiés : le règlement est modifié ainsi (page 35)

Avant

ACTIVITES et SERVICES	
<ul style="list-style-type: none"> • Salles de sport, de réunions, fêtes, piscine, patinoire..... • Camping, HLL, PRL, résidence mobile de loisir..... 	1,5 pl. pour 6 personnes accueillies 1,5 pl. pour 8 personnes accueillies

Après

ACTIVITES et SERVICES	
<ul style="list-style-type: none"> • Petites salles de sport de proximité (squash, fitness, etc.), salle de réunions, fêtes, piscine, patinoire..... • Camping, HLL, PRL, résidence mobile de loisir..... 	1,5 pl. pour 8 personnes accueillies 1,5 pl. pour 8 personnes accueillies

F) Précision sur le traitement des clôtures**1) Etendue et justification**

L'annexe 3 du règlement du plan local d'urbanisme consacrée au traitement des clôtures est parfois sujette à des interprétations divergentes et mérite à ce titre d'être simplement précisée, afin de sécuriser la situation juridique des demandeurs, notamment s'agissant des haies et clôtures en milieu dense (§1 de l'annexe).

L'esprit de la révision de 2003 était d'harmoniser le réseau des haies et clôtures, lorsqu'elles constituaient une interface majeure entre l'espace public et l'espace privé, et de laisser une relative souplesse pour les clôtures en limite séparative et en fond de parcelle.

Ainsi le règlement prévoyait-il au §1, alinéa 2, que *"Pour les clôtures en limite séparative et en fond de parcelle, en zone dense, les clôtures éventuelles en maçonnerie de pierre apparente ou en maçonnerie enduite de ton clair pourront atteindre une hauteur de deux mètres, de même que les palissades en bois ajouré ou non."* D'aucuns considèrent qu'il n'est alors possible que de construire avec l'un ou l'autre des matériaux, alors que d'autres considèrent que ce développement ne marque qu'une limite de hauteur, et non de matériaux, et qu'il est également possible de construire une clôture associant les deux matériaux.

Il est bien évident que c'est ce dernier raisonnement qui l'emporte puisque cela abouti à construire des clôtures moins massives et certainement plus qualitatives, ce qui correspondait à l'esprit des rédacteurs du PLU.

2) Documents modifiés

Règlement (page 38) : l'alinéa 2 du §1 est complété par la phrase suivante : *"Cette limite de hauteur est également applicable aux clôtures en maçonnerie (de pierre apparente ou enduites de ton clair) surmontées d'une palissade en bois ajourées ou non."*

Ancienne rédaction	Nouvelle rédaction
Pour les clôtures en limite séparative et en fond de parcelle, en zone dense, les clôtures éventuelles en maçonnerie de pierre apparente ou en maçonnerie enduite de ton clair pourront atteindre une hauteur de deux mètres, de même que les palissades en bois ajourées ou non.	Pour les clôtures en limite séparative et en fond de parcelle, en zone dense (1AU, Ua et Uba), les clôtures éventuelles en maçonnerie de pierre apparente, en maçonnerie enduite de ton clair, en palissades en bois ajourées ou non, ou la combinaison de ces matériaux , pourront atteindre une hauteur de deux mètres.

Annexe : dossier de modification approuvé

Le conseil municipal :

- **Vu le code général des collectivités territoriales ;**
- **Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles l'article L.123-13 et suivants et ses mesures d'application, en particulier les articles R.123-24 et R.123-25 ;**
- **Vu l'ordonnance du 03/03/2010 du président du tribunal administratif de Rennes désignant M. Philippe TOUREAUX en qualité de commissaire enquêteur ;**
- **Vu l'arrêté municipal n°2010-192 du 05/03/2010 sou mettant la modification du plan local d'urbanisme à l'enquête publique ;**
- **Vu le rapport et les conclusions favorables du commissaire enquêteur du 12/04/2010 ;**
- **Vu l'avis favorable de la commission "Environnement, urbanisme et développement" du 28/06/2010 ;**
- **Considérant qu'aucune des personnes morales consultées (Préfet du Morbihan, président du conseil régional, président du conseil général, président de la communauté d'agglomération du Pays de Vannes – également autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains –, représentants des organismes consulaires - chambre de commerce et d'industrie, chambre des métiers, chambre d'agriculture) n'a émis d'observation particulière au sujet de cette modification ;**
- **Considérant que l'enquête publique s'est déroulée dans des conditions normales ;**
- **Considérant la portée très mineure des ajustements, reconnue comme telle par le commissaire enquêteur ;**
- **Considérant qu'il convient de modifier le projet soumis à enquête publique de la manière suivante en tant qu'il contenait de simples coquilles ou imprécisions :**

- *un extrait du projet d'aménagement du secteur de Leslégot est inséré dans le rapport justificatif de la modification du plan local d'urbanisme à titre explicatif ;*
 - *le numéro (10) de l'emplacement réservé apparaît mieux sur la planche graphique à hauteur de Leslégot ;*
 - *plutôt que d'utiliser le terme "salle de sport privative de proximité", qui visait uniquement les salles de sports de modeste envergure à caractère commercial, nous dirons plus simplement "petite salle de sport de proximité" ;*
 - *la mention "les propriétaires ne sont pas vendeurs" est supprimée dans l'argumentaire au sujet de la suppression de l'emplacement n°22.*
- Considérant, en réponse à deux observations, que la modification du plan local d'urbanisme soumise à l'enquête publique ne peut avoir pour objet de supprimer des continuités piétonnes ou d'ouvrir des espaces agricoles à l'urbanisation ;**

DECIDE

- *d'approuver la modification du plan local d'urbanisme dans les conditions précitées ;*
- *de dire que la présente délibération sera affichée en mairie, que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et qu'elle sera publiée au recueil des actes administratifs de la commune, et que cette délibération deviendra ainsi exécutoire après transmission en préfecture ;*
- *d'indiquer que le plan local d'urbanisme ainsi modifié sera tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux, ainsi qu'à la préfecture ;*
- *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 : 27

Contre : 0

Abstention : 0

Délibération du 5 juillet 2010

10-55. Urbanisme – Révision du plan local d'urbanisme – Bilan – Prescription de la mise en révision – Orientations – Modalités de la concertation

Christian GASNIER lit et développe le rapport suivant :

Le plan local d'urbanisme (Plu) constitue un outil juridique de réglementation du droit du sol de la commune mais c'est également un instrument stratégique de programmation et d'anticipation du développement communal. Ce document ne se limite donc pas à déterminer des droits à construire quantitatifs mais cherche aussi à définir une véritable politique globale d'aménagement et d'urbanisme.

Après 5 années de longue réflexion, par délibération du 13 octobre 2003, l'assemblée avait approuvé la révision du Plu de la commune de Plescop. Cette révision était notamment justifiée par la prise en compte des nouveaux standards issus de la Loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) de 2003 :

D'une part, la transformation du Plan d'Occupation du Sol en Plan Local d'Urbanisme avait permis de poursuivre plusieurs orientations déclinées dans un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :

- Maîtriser et rationaliser la consommation de l'espace naturel par l'urbanisation
- Préserver et mettre en valeur la patrimoine naturel et bâti
- Conforter et diversifier les zones d'urbanisation dans une démarche de solidarité et de qualité urbaine
- Adapter les équipements publics aux besoins de la population et localiser les aménagements
- Conforter et valoriser le développement économique dans un cadre respectueux du paysage et de l'environnement
- Préserver l'outil agricole et valoriser la fonction résidentielle et récréative de l'espace rural

D'autre part, le Plan Local d'Urbanisme se déclinait en 4 orientations générales d'aménagement et d'urbanisme :

- Mettre l'accent sur la protection de l'environnement
- Développer et diversifier les emplois et l'habitat, dans un contexte de maîtrise de l'urbanisation
- Conforter le bourg et améliorer la qualité de vie, par un programme d'équipements adaptés
- Mettre en valeur le patrimoine bâti.

Depuis son élaboration en 2003, le Plu a connu quelques ajustements mineurs justifiant 5 modifications. Aujourd'hui, à l'heure du Grenelle I et II notamment, il apparaît nécessaire de le remanier plus en profondeur (II) sur la base d'une évaluation approfondie de son exécution (I).

I. EVALUATION DU PROJET COMMUNAL DE 2003 ET DE SES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Le PADD, qui formalise le « projet » de la commune à long terme, s'est structuré en véritable trame des actions à mener. Il peut donc constituer le référentiel de départ de notre évaluation. Le tableau élaboré ci-dessous va permettre de comparer cette situation initiale aux évolutions constatées depuis ces 7 dernières années.

Objectif	Action	Evaluation
Maîtriser et rationaliser la consommation de l'espace naturel par l'urbanisation.	<p>Limiter strictement l'extension des villages dans le secteur agricole.</p> <p>Promouvoir des formes urbaines d'une plus forte densité, en particulier sous la forme de petits collectifs.</p>	<p>Les villages n'ont subi aucune extension de l'urbanisation ; seuls les droits à construire existants depuis 1982 ont été utilisés partiellement. Pour l'essentiel, les acquéreurs étaient des personnes extérieures à Plescop, et bien souvent des Vannetais.</p> <p>Nous avons constaté une parcellisation plus dense (500 m² env.) et des découpages parfois difficiles. Nous avons toutefois pris soin de bien insister sur la nécessaire obligation d'assurer un assainissement non collectif compatible avec ses dimensionnements.</p> <p>La consommation de l'espace naturel a donc bien été réduite dans ces secteurs : l'urbanisation y est limitée et un peu plus dense.</p> <p><u>Pour l'habitat</u></p> <p>La Zac de l'Hermine avait en partie eu pour conséquence un relatif étalement urbain autour du bourg, mais il était aussi nécessaire de proposer des lots libres à des coûts raisonnables à l'époque. La Zac de Kerfontaine avait en grande partie corrigé et compensé cette tendance en proposant des lots plus denses (maisons de ville) ainsi que des collectifs en cœur de bourg.</p> <p>La Zac des Jardins du Moustoir s'inscrit parfaitement dans cette démarche puisqu'elle propose :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 335 logements environ en petits collectifs (3 îlots restent à pourvoir) - 9 logements en projet d'habitat groupé - 21 logements en maisons de ville - 115 logements en maisons pavillonnaires <p>Les 115 logements individuels ont été attribués et trois programmes en collectif sont actuellement en construction sur les îlots A, G2 et F (SCCV pour 60 logements, HEOL pour 23 logements et VGH pour 35 logements). Les autres chantiers débuteront d'ici fin 2010. Il est précisé que le nombre de collectif est supérieur mais que la surface reste la même. Elle est simplement ventilée de manière différente avec des logements plus petits, donc plus accessibles.</p> <p>Une partie de cette Zac est toutefois restée en espace naturel pour y créer une coulée verte en partie affectée à la régulation des eaux pluviales du bourg.</p> <p>Globalement, la limitation de la consommation de l'espace naturel est efficace puisque l'urbanisation s'est opérée pour l'essentiel par du renouvellement urbain ou par la fermeture de poches d'urbanisation du bourg. Les constructions y sont plus denses (collectifs, maisons de ville) et donc plus respectueuses de l'espace naturel. Toutefois, au regard des nouveaux standards de densification, la Zac des jardins du Moustoir aurait pu limiter les espaces dédiés au logement individuels.</p> <p>Néanmoins, le bilan reste positif. L'opération connaît un beau succès, notamment au regard des objectifs de mixité sociale.</p> <p><u>Pour l'économie</u></p> <p>La consommation de l'espace naturel est en revanche plus significative car il est très difficile d'insérer du tertiaire dans des opérations de renouvellement urbain compte tenu de l'échelle de notre centre-bourg. L'espace économique était embryonnaire et il convenait de le développer. Partant, cette orientation s'est traduite par une réelle consommation d'espace naturel dans un secteur Sud. Il faut toutefois noter que cet espace autrefois agricole n'avait plus de repreneur et qu'il restait ainsi en jachère. Le développement économique a donc permis son entretien.</p> <p>Il est par ailleurs notable que ce développement s'effectue de manière qualitative et dans le respect du milieu. En effet, cette opération s'insère dans une labellisation « Qualiparc ». En outre, le Scot du pays de Vannes prévoit une couverte verte entre Vannes et Plescop qui est parfaitement respectée sur le territoire de Vannes à Kerluheren.</p>
Préserver mettre en valeur le patrimoine naturel et bâti.	Réaliser une protection spécifique sur les paysages et les bâtiments les plus intéressants.	A ce titre, nous avons créé des zones de protection de l'espace naturel sur tous les fonds de ruisseaux et les espaces naturels les plus remarquables. Nous avons également veillé à leur intégrité en engageant deux procédures judiciaires contre des entreprises ayant effectué des remblais durables illégaux dans ces secteurs et en empêchant leur création en trois autres points. Les secteurs de protection des zones naturelles présumées humides sont bien identifiés dans le PLU (Na). Cependant, ces zonages s'appuient beaucoup sur des cartes IGN encore incomplètes. Ils doivent donc être complétés. Un recensement plus exhaustif a été engagé très par le syndicat du Loch et du Sal qui doit faire l'objet de quelques ajustements liés à l'évolution réglementaire.

		<p>Nous avons par ailleurs créé un nouveau zonage dans les villages d'intérêt patrimonial (Nv) qui a donné lieu à plusieurs opérations, notamment dans le secteur du Gusquel et de Kerzu. Contrairement à ce qui avait été soutenu à l'époque de sa création, cette innovation a réellement permis de sauvegarder et valoriser du patrimoine bâti ancien sans créer de l'extension de l'urbanisation dissimulée. L'expérience est donc très positive et doit être maintenue voire développée.</p>
	Mettre l'accent sur la protection de l'environnement à travers les thèmes de la qualité de l'air, de l'eau et de la lutte contre les inondations.	<p>La densification urbaine a conduit à limiter la consommation de l'espace naturel et donc à limiter des déplacements. De ce point de vue, la qualité de l'air s'en trouve renforcée. Mais il existe des hypothèses de projets (auto)routiers qui pourraient en revanche y porter beaucoup plus atteinte...</p> <p>Par ailleurs, la reconquête de l'eau s'inscrit dans un cadre plus vaste que celui de notre territoire communal, qui n'est qu'un point de passage vers le Golfe. L'amont et l'aval sont donc fortement sollicités, mais nous avons néanmoins notre rôle de filtre à jouer. C'est ce que nous avons fait en réalisant notamment la nouvelle station d'épuration ; celle-ci permet un meilleur traitement du rejet dans le milieu. Nous avons également créé, ou nous créons, des espaces de régulation et de stockage des eaux pluviales, comme le prévoient nos zonages et nos orientations d'aménagement. Les risques d'inondations et d'atteintes aux milieux sont donc ainsi limités. Toutefois, comme cela a été précisé plus haut, la protection du milieu naturel sera renforcée par un zonage plus exhaustif des zones humides.</p>
Conforter et diversifier les zones d'urbanisation dans une démarche de solidarité et de qualité urbaine	Favoriser la mixité sociale.	<p>D'aucuns souhaiteraient résumer l'aménagement communal à la juxtaposition de quartiers pour les plus riches et de quartiers pour les plus modestes. L'actualité démontre s'il le fallait les effets d'une telle volonté de ségrégation et de rupture. Il faut donc mixer, intégrer toutes les populations, qu'elles que soient leurs origines sociales. C'est le projet d'aménagement de notre territoire tel qu'il se réalise aujourd'hui puisqu'il comprend des logements sociaux en cœur de bourg (près de la médiathèque, à Kerfontaine, etc.) ainsi qu'en périphérie (Zac des jardins du Moustoir, etc.).</p> <p>Ainsi, depuis 2003, nous avons réalisé 73 logements sociaux (32 dans la Zac de l'Hermine, 26 à la Chesnaie, 15 avec Espacil) auxquels il faut ajouter les 26 logements qui se construisent place de l'église. La Zac des jardins Moustoir apporte sa contribution à hauteur de 124 logements sociaux, en locatif ou en accession.</p> <p>Cela reste toutefois insuffisant au regard de la loi DALO de 2006 qui étend l'obligation d'un quota de 20% de logements sociaux aux communes de plus de 3500 habitants. Selon la communauté d'agglomération, ce taux serait de 13,96 % ; il reste donc une large marge de progrès alors que nous sommes peu aidés et que le taux de réalisation est probablement inférieur (~11% env.).</p> <p>Il convient donc de se donner les moyens d'atteindre nos objectifs, parce que nous encourrons des pénalités financières à partir de 2014, mais aussi, et surtout, parce que l'objectif de mixité sociale est un élément indissociable de notre politique de développement.</p>
	Diversifier, à travers la réalisation de la Zac de l'Hermine II et de la Zac des Jardins du Moustoir, les produits immobiliers proposés.	<p>Afin d'éviter la consommation d'espaces naturels et de laisser à nos enfants des espoirs de développement, il convient de favoriser le renouvellement urbain et la densification des bourgs. C'est le sens de l'histoire et de toutes les réglementations actuelles qui y concourent (Grenelle, etc.) ; c'est aussi le sens de notre politique de développement depuis plus de 15 ans.</p> <p>Dans cet esprit, il convient de diversifier les typologies de logements et de favoriser la production de logements collectifs, dans les opérations nouvelles ou dans les opérations de renouvellement urbain. Plusieurs opérations se sont inscrites dans cet esprit avec plus ou moins de bonheur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Restructuration du centre-bourg : cette réalisation de collectifs (projet Aiguillon, Eprim et Espacil dans la Zac de l'Hermine) était programmée (comme dans la Zac des jardins du Moustoir) et intégrait les changements d'usage ; elles se sont donc bien déroulées. S'ajoute à cela des opérations Sofi-Ouest (Cézanne) et Eprim (Harmonie) qui ont donné du corps aux entrées de bourg. Le bilan est là très positif tant du point de la mixité sociale que de la physionomie urbaine. - Restructuration ponctuelle : l'ancienne propriété ALLANO à Kerfontaine et l'ancien garage PRONO (RD 19) n'avaient pas nécessairement vocation à accueillir des programmes locatifs de part leur situation et leur configuration mais nous ne pouvions juridiquement pas nous y opposer. <p>Il convient donc de maintenir et de favoriser le renouvellement urbain, en veillant à une plus grande harmonie et une plus grande cohérence du processus. Un nouveau zonage désignant plus précisément les espaces dédiés aux collectifs mériterait d'être mis en place, même si cela reste toujours difficile.</p>
	Réaliser des équipements spécifiques d'accueil des personnes âgées.	<p>Nous avons permis la réalisation de la Chesnaie (emplacement réservé à cet effet) et nous souhaiterions la création d'un nouvel équipement dans le secteur Sud, le zonage de 2003 en permettant la réalisation.</p>
	Maîtriser les coûts de	<p>Il s'agit là de la pierre d'angle de la politique de développement communale et la clef de voute de la mixité sociale et du développement durable.</p>

	<p>commercialisation des terrains grâce à une maîtrise partielle du foncier et des échéanciers</p> <p>La valeur effective d'un terrain dépend de deux éléments déterminants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - son zonage ; - son degré d'équipements publics. <p>Ces éléments dépendent essentiellement de la collectivité publique ; c'est donc bien la collectivité publique qui fait la valeur d'un terrain.</p> <p>Nous nous sommes donc employés à maîtriser les coûts de commercialisation en maîtrisant les zonages et l'évolution des équipements publics ; et en constituant des réserves foncières. D'aucuns prétendent que ces réserves créent de la rareté et font donc monter le prix du foncier. Cela procède d'une vision économique très courte.</p> <p>En premier lieu, la commune qui ne constituerait pas de réserves foncières, et ouvrirait largement son urbanisation subirait immanquablement le rythme d'urbanisation et de réalisation des équipements publics d'accompagnement, sans être certaine d'en avoir les moyens financiers. Elle devrait alors recourir plus fortement à l'emprunt puis à l'impôt.</p> <p>Par ailleurs, cela n'induit nullement une baisse du coût du foncier car les propriétaires privés pratiqueraient une rétention foncière à des fins spéculatives.</p> <p>Nous avons donc fait le choix de maîtriser notre urbanisation, et le coût de cette urbanisation, et cette politique publique donne des résultats concrets :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en 2004, un terrain agricole est acheté 10 € à Vannes quand un terrain à construire en secteur tertiaire est acquis à 4 € à Plescop ; - en 2007, un terrain à construire est acheté 15 € à 28 € dans des communes ne pratiquant cette politique foncière, quand il est acquis entre 4,50 et 5 € dans les communes la pratiquant dans un secteur équivalent. <p>Les faits sont têtus et ils démontrent en l'occurrence l'efficacité du dispositif.</p>																																																																						
<p>Adapter les équipements publics aux besoins de la population et localiser les aménagements</p>	<p>Prévoir des équipements publics, désignés par des emplacements réservés (plans graphiques), qui traduisent les besoins de la commune mis en relief par une étude approfondie portant sur différents thèmes : l'enfance, la solidarité, la culture, le sport, l'environnement</p> <p>Le plan local d'urbanisme prévoyait les emplacements réservés suivants :</p> <table border="1" data-bbox="588 961 1393 2048"> <thead> <tr> <th>N°</th> <th>OPERATION</th> <th>Emprise indicative m²</th> <th>COLLECTIVITE CONCERNEE</th> <th>MOTIVATION</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Recalibrage partiel de la route départementale n°779</td> <td>11 750</td> <td>Conseil général</td> <td>Maintien puisque ce recalibrage important n'est pas réalisé</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Réalisation de la route départementale de contournement Est du bourg</td> <td></td> <td>Supprimé</td> <td>Déjà supprimé lors d'une précédente modification</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Station d'épuration et ses équipements annexes</td> <td>38 300</td> <td>Supprimé</td> <td>Réalisé</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Aménagement d'espaces verts et de bassins tampon d'eaux pluviales</td> <td>31 300</td> <td>Supprimé</td> <td>Réalisé</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>Aménagement d'aire de départ de randonnée</td> <td>3 850</td> <td>Commune</td> <td>Maintien puisque non réalisé</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>Equipements scolaires, sportifs, socio-éducatifs, techniques et de loisirs</td> <td>101 450</td> <td>Commune Conseil général</td> <td>Maintien puisque non réalisé</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>Equipements scolaires, sportifs, socio-éducatifs, techniques et de loisirs</td> <td>18 350</td> <td></td> <td>Maintien puisque non réalisé</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>Espace récréatif sportif et de loisirs</td> <td>10 520</td> <td>Supprimé</td> <td>Réalisé</td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>Equipements sociaux (Maison d'accueil spécialisée pour personnes dépendantes) et socio-éducatifs (Maison de l'enfance, salle d'activités physiques, extension du groupe scolaire) équipements d'infrastructure</td> <td>21 320</td> <td>Supprimé</td> <td>Réalisé</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>Cheminement doux</td> <td>34 780</td> <td>Commune</td> <td>Suppression partielle dans le secteur 1AU de Leslégot puisque celui-ci est intégré dans le schéma d'aménagement du secteur</td> </tr> <tr> <td>11</td> <td>Espace récréatif de loisir</td> <td>64 580</td> <td>Commune</td> <td>Maintien puisque non réalisé. Acquisitions en cours</td> </tr> <tr> <td>12</td> <td>Equipements scolaires et équipements d'infrastructure</td> <td>390</td> <td>Commune</td> <td>Maintien puisque non réalisé</td> </tr> <tr> <td>13</td> <td>Equipements administratifs et socio-culturels</td> <td></td> <td>Supprimé</td> <td>Déjà supprimé lors d'une précédente modification</td> </tr> </tbody> </table>	N°	OPERATION	Emprise indicative m ²	COLLECTIVITE CONCERNEE	MOTIVATION	1	Recalibrage partiel de la route départementale n°779	11 750	Conseil général	Maintien puisque ce recalibrage important n'est pas réalisé	2	Réalisation de la route départementale de contournement Est du bourg		Supprimé	Déjà supprimé lors d'une précédente modification	3	Station d'épuration et ses équipements annexes	38 300	Supprimé	Réalisé	4	Aménagement d'espaces verts et de bassins tampon d'eaux pluviales	31 300	Supprimé	Réalisé	5	Aménagement d'aire de départ de randonnée	3 850	Commune	Maintien puisque non réalisé	6	Equipements scolaires, sportifs, socio-éducatifs, techniques et de loisirs	101 450	Commune Conseil général	Maintien puisque non réalisé	7	Equipements scolaires, sportifs, socio-éducatifs, techniques et de loisirs	18 350		Maintien puisque non réalisé	8	Espace récréatif sportif et de loisirs	10 520	Supprimé	Réalisé	9	Equipements sociaux (Maison d'accueil spécialisée pour personnes dépendantes) et socio-éducatifs (Maison de l'enfance, salle d'activités physiques, extension du groupe scolaire) équipements d'infrastructure	21 320	Supprimé	Réalisé	10	Cheminement doux	34 780	Commune	Suppression partielle dans le secteur 1AU de Leslégot puisque celui-ci est intégré dans le schéma d'aménagement du secteur	11	Espace récréatif de loisir	64 580	Commune	Maintien puisque non réalisé. Acquisitions en cours	12	Equipements scolaires et équipements d'infrastructure	390	Commune	Maintien puisque non réalisé	13	Equipements administratifs et socio-culturels		Supprimé	Déjà supprimé lors d'une précédente modification
N°	OPERATION	Emprise indicative m ²	COLLECTIVITE CONCERNEE	MOTIVATION																																																																			
1	Recalibrage partiel de la route départementale n°779	11 750	Conseil général	Maintien puisque ce recalibrage important n'est pas réalisé																																																																			
2	Réalisation de la route départementale de contournement Est du bourg		Supprimé	Déjà supprimé lors d'une précédente modification																																																																			
3	Station d'épuration et ses équipements annexes	38 300	Supprimé	Réalisé																																																																			
4	Aménagement d'espaces verts et de bassins tampon d'eaux pluviales	31 300	Supprimé	Réalisé																																																																			
5	Aménagement d'aire de départ de randonnée	3 850	Commune	Maintien puisque non réalisé																																																																			
6	Equipements scolaires, sportifs, socio-éducatifs, techniques et de loisirs	101 450	Commune Conseil général	Maintien puisque non réalisé																																																																			
7	Equipements scolaires, sportifs, socio-éducatifs, techniques et de loisirs	18 350		Maintien puisque non réalisé																																																																			
8	Espace récréatif sportif et de loisirs	10 520	Supprimé	Réalisé																																																																			
9	Equipements sociaux (Maison d'accueil spécialisée pour personnes dépendantes) et socio-éducatifs (Maison de l'enfance, salle d'activités physiques, extension du groupe scolaire) équipements d'infrastructure	21 320	Supprimé	Réalisé																																																																			
10	Cheminement doux	34 780	Commune	Suppression partielle dans le secteur 1AU de Leslégot puisque celui-ci est intégré dans le schéma d'aménagement du secteur																																																																			
11	Espace récréatif de loisir	64 580	Commune	Maintien puisque non réalisé. Acquisitions en cours																																																																			
12	Equipements scolaires et équipements d'infrastructure	390	Commune	Maintien puisque non réalisé																																																																			
13	Equipements administratifs et socio-culturels		Supprimé	Déjà supprimé lors d'une précédente modification																																																																			

			14	Voirie d'accès à une zone 1AU	3 780	Supprimé	Réalisé
			15	Voie de maillage inter-quartiers	810	Commune	Maintien puisque non réalisé
			16	Crématorium et équipements annexes	19 800	Supprimé	Réalisé
			17	Aménagement d'un bassin tampon d'eaux pluviales et de sa voirie d'accès	5 620	Commune	Maintien puisque réalisation partielle
			18	Aménagement d'une aire de stationnement paysager	1 710	Supprimé	Réalisé
			19	Aménagement de voirie	75	Commune	Maintien puisque non réalisé
			20	Aménagement de voirie et d'un carrefour	320	Supprimé	Réalisé
			21	Aménagement de voirie et réalisation d'un carrefour	3 200	Supprimé	Réalisé
			22	Equipement polyvalent de quartier, socio-culturel et de loisirs	5 690	Supprimé	Cet équipement devait être réalisé dans la longère Boleis. En fait, un tel équipement pourrait être réalisé de manière plus éco-durable dans le cadre du futur aménagement du secteur de La Lande / Le Coëdic
							Aujourd'hui la majorité des équipements prévus ont été réalisés. Les emplacements réservés identifiés en 2003 ont pour beaucoup été supprimés. Cela reflète la gestion rigoureuse de la collectivité, notamment en termes de finances publiques, pour aboutir à la réalisation des équipements publics programmés au Plan Local d'Urbanisme. Le bilan est donc très positif.
Conforter et valoriser le développement économique dans un cadre respectueux du paysage et de l'environnement	Créer des schémas d'organisation qui protègent fortement le caractère bocager du site, dans une volonté d'un aménagement qualitatif						Le développement économique Sud intègre cette problématique. Elle est par ailleurs d'un dispositif financier appréciable qui permet de renforcer les aspects qualitatifs : il s'agit de Qualiparc. De ce point de vue, le bilan est très positif et est respectueux de la trame bocagère sur laquelle il s'appuie.
	Regrouper l'ensemble des activités commerciales et de service dans le centre bourg, afin de créer une dynamique commerciale dans un cadre propice, proche des lieux de vie						La restructuration du centre-bourg comprise dans la Zac de l'Hermine intègre cette problématique puisqu'elle prévoit un ensemble de collectifs en cœur de bourg, au RDC desquels sont prévus des commerces qui redynamisent le centre. Le Plu permettait en outre l'installation d'un appareil commercial en entrée Sud du bourg (Trois soleils), qui n'a nullement porté préjudice au parc commercial du bourg. Il permet en revanche de capter une clientèle qui tendait à fuir vers le secteur de Leclerc.
Préserver l'outil agricole et valoriser la fonction résidentielle et récréative de l'espace rural	Interdire ou limiter l'implantation de nouvelles constructions aux abords des sièges d'exploitation						La réglementation nationale oblige à respecter des règles de réciprocité avec les bâtiments agricole, elle limite d'elle-même ces implantations. Seuls les habitations remarquables ont fait l'objet d'un classement spécifique (Nv) qui a donné satisfaction si l'on tient compte des quatre années passées. En effet, il ne s'agissait pas de "pastiller" du bâti pour assurer des niveaux de constructibilité mais de favoriser la mise en valeur de bâti privés remarquables qui constituent les rares éléments de patrimoine de la commune. Seuls trois projets ont été réalisés sous ce nouveau régime qui se sont avérés très qualitatifs et qui n'ont pas donné lieu à la production d'habitats nouveaux.
	Renforcer les possibilités de randonnée équestre, cycliste et pédestre sur la commune, notamment en rive du centre-bourg						Cette action est quasiment achevée puisqu'une grande partie des terrains sous emplacement réservé a fait l'objet d'acquisition amiable ou de convention de passage. Les différents modes de circulation douce se matérialisent peu à peu. Conformément au PADD, la réalisation des chemins doux s'effectue par cercles concentriques à partir du bourg. Toutefois, la spécificité de l'activité équestre et de ces modes de circulation en milieu rural demandera une réponse adaptée dans l'avenir. Le bilan est donc positif.

Le logement	La construction du plan local d'urbanisme reposait sur un rythme de logements de l'ordre de 50/60 logements par an pour éviter des tensions trop importantes sur le besoin d'équipements publics. Depuis, 582 logements en collectifs environ ont été construits ou sont en cours de construction, ainsi que 227 logements individuels. En raisonnant sur une échéance
--------------------	---

	<p>2015 pour la ZAC du Moustoir, nous tenons le rythme annoncé en 2003. C'est par le respect de ce rythme que nous pouvons limiter les effets induits en terme de besoins en équipements.</p> <p>Par ailleurs, nous pouvons tirer d'autres enseignements de ces sept années d'urbanisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les offres de constructibilité dans les écarts devaient normalement se réduire mais les divisions parcellaires (500 m² env.) aboutissent à un niveau significatif de construction (60% du logement individuel) ; - le parc de logements nouveaux est très majoritairement composé de collectifs (72 %) ; - l'offre de logements sociaux est de l'ordre de 24 % sur la période (à titre d'exemple, la Zac du Moustoir intègre près de 25% de logements sociaux). Ce qui ne suffit pas à compenser le passé. <p>A partir de ces enseignements, et malgré une politique de logement dynamique, les opérations menées ne suffiront pas à assumer nos obligations en matière de logement sociaux. Il nous appartient donc de prendre des mesures pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - inscrire dans le Plu une politique plus volontariste en matière de logement social dans nos prochaines opérations publiques d'aménagement, sous réserve que tous les acteurs du développement nous y aident ; - obliger les bailleurs privés à participer plus activement à l'effort social, comme le prévoit au demeurant le Scot du Pays de Vannes.
--	---

Les différentes actions menées ont permis d'engager les démarches d'économie de l'espace en favorisant le développement de la ville sur elle-même et en maîtrisant les nouveaux aménagements par des opérations d'ensemble, suivant le principe d'équilibre défini par la Loi SRU. Ainsi, les opérations de la Zac des jardins du Moustoir et de l'espace d'activités d'Atlanparc montrent la réflexion approfondie sur les notions de densité, de formes urbaines et d'organisation communale.

Les différentes opérations de restructuration et de développement ont également poursuivi des objectifs d'articulation avec le fonctionnement environnemental et la gestion des espaces paysagers. En effet, le label Qualiparc pour Atlanparc, le travail sur les espaces publics et paysagers de l'aménagement du centre-bourg ainsi que la création d'un espace vert de plus de 140 000m² dans la ZAC des Jardins du Moustoir constituent de véritables marqueurs de cette prise en compte de l'environnement dans une dimension globale.

Ces années de fonctionnement ont également permis l'émergence d'équipements publics structurant assurant ainsi un cadre de vie qualitatif pour les habitants de la commune. Ainsi, le contournement Est du bourg, la création d'une médiathèque, l'élaboration de cheminements doux et la réalisation d'une maison de l'enfant constituent, entre autres, des équipements plébiscités par la population.

C'est par l'élaboration d'une véritable politique foncière communale que le PLU a pu assurer le développement de la commune tout en pérennisant l'outil agricole, notamment dans sa dimension économique et foncière. En effet, il fallait lutter contre l'insécurité foncière qui favorisait l'élévation du prix des terrains et les pratiques spéculatives incompatibles avec le maintien d'une activité agricole stable, pérenne et durable.

Toutefois, les objectifs du Plu révisé en 2003 étaient en cohérence avec les normes en vigueur à cette époque. Nous ne pouvons nous contenter du travail déjà accompli et nous souhaitons anticiper les effets de notre développement sur notre environnement. En effet, une révision de notre PLU permettra de donner une coloration encore plus environnementale à nos objectifs de développement. Cette volonté devra trouver son écho dans un prochain projet de Zone d'Aménagement Concerté dans le secteur de la Lande-Le Couëdic qui anticipera les évolutions notamment dans la conception des bâtiments (RT 2012 et RT 2020 notamment).

Par ailleurs, la création d'une Zone d'Aménagement Différé anticipe les évolutions que pourrait connaître l'espace de Kerluherne. Cet espace, majoritairement dédié aux activités économiques, prendra en compte toutes les notions du développement durable. Il est essentiel que les habitants de Plescop puissent le cas échéant travailler sur leur commune, cela afin d'éviter l'intensification des déplacements pendulaires sur le pays de Vannes.

Aujourd'hui, dans un contexte d'inflation des textes législatifs et réglementaires, il est donc essentiel d'adapter le projet communal au nouvel environnement juridique. Les textes du Grenelle I et le projet du Grenelle II fixent de nouveaux objectifs à moyen et long terme dans le domaine de la lutte contre le changement climatique. Les différents thèmes abordés (bâtiments, urbanisme, transports, énergie, biodiversité, prévention des risques et gestion des déchets) doivent être approfondi dans un projet communal rénové.

II. NOUVELLES PERSPECTIVES

A/ Orientations et prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme

Au-delà de la prise en compte des dernières évolutions des textes législatifs et réglementaires, la commune souhaite prendre de nouvelles orientations suite à la réalisation des objectifs du PLU de 2003. En effet, de nouveaux enjeux sociaux et environnementaux ont été identifiés. Le nouveau projet communal, dans ses grandes lignes, trouve sa motivation autour de 3 grands axes de réflexion :

1) Renforcer les mesures environnementales et le développement durable (dont la protection des milieux et la mixité sociale en sont les composantes), en s'appuyant sur la méthodologie proposée par la charte « eau et urbanisme », notamment :

- en intégrant notamment un recensement exhaustif des zones humides et les ruisseaux ;
- en s'appuyant un nouveau schéma directeur d'assainissement comprenant un plan d'épandage ;
- en prenant en compte le nouveau schéma directeur des eaux pluviales ;
- en maintenant et/ou en étendant la préservation et la valorisation du patrimoine bâti ;
- en étendant les espaces boisés classés (publics ou privés) au titre de mesures compensatoires de notre développement, voire au-delà ;
- en poursuivant le développement d'une activité économique qualitative et durable, y compris agricole, notamment à travers le PADD. Sur ce dernier point, en particulier, il convient de noter que l'espace agricole ne saurait être réduit à sa seule dimension environnementale et paysagère. Il constitue également un outil économique à valoriser et à développer le cas échéant sous des formes nouvelles et plurielles. Il conviendra donc de mener une réflexion approfondie avec les partenaires du monde rurale et agricole pour donner à chacun une visibilité de notre développement à long terme, notamment dans le PADD.

2) Assurer la satisfaction des besoins en équipements et en espaces publics de développement, notamment

- en précisant les modalités de développement de l'habitat, social notamment, en particulier dans le secteur de La Lande-Le Coëdic (changement de classement respectueux des zones humides, emplacements réservés, etc.);
- en prévoyant la réalisation d'un barreau routier d'achèvement du contournement du bourg par le conseil général entre Ménessal et Kergroix. Au sujet des infrastructures routières, nous interrogerons l'Etat sur la réelle opportunité, voire la légalité de prendre en compte le projet de contournement nord de l'agglomération de Vannes qui ne constitue que l'une des hypothèses de travail du dossier de voirie de l'agglomération (DVA) ;
- en créant les emplacements réservés nécessaires à un achèvement complet de l'aménagement du centre-bourg, etc. ;
- en créant les équipements nécessaires au développement des services.

3) Assurer la cohérence de l'écriture urbaine et rurale

Il s'agit ici d'actualiser le règlement du plan local d'urbanisme car nous sommes parfois confrontés à des opérations de renouvellement urbain qui n'ont pas leur place dans les secteurs où elles interviennent, compte tenu d'un changement sociologique profond dans le rapport au patrimoine (l'affect qui l'entourait a laissé la place à une vision purement économique qui rend plus aisées les démolitions/restructurations). Nous sommes en effet opposés à la démolition de longères d'intérêt patrimonial dans le centre-bourg, mais ce n'est pas toujours juridiquement possible. Par ailleurs, quelques points réglementaires méritent d'être précisés ou corrigés.

- en définissant des zonages plus réduits et ciblés qu'actuellement aux opérations de renouvellement urbain, à des fins de constructions de collectifs notamment (Uac ou 1AUac ou équivalents) ;
- en définissant des corps de rue ;
- en harmonisant les zonages pour éviter des chevauchements d'opération sur différents secteurs réglementaires (ex : au Coëdic, le secteur Nv ne sera plus

opportun dans un contexte urbain) ou en intégrant certains hameaux limitrophes à la trame urbaine (ex. dans le secteur de Kérisouët, la trame paysagère étant définie, il n'est plus opportun de conserver des secteurs naturels à titre conservatoire).

- en écrivant de nouvelles règles pour les clôtures, les abris de jardin et les annexes qui participent fortement (en positif ou en négatif) à l'ambiance d'un développement ;

4) Prendre en compte les prescriptions et documents d'urbanisme supra-communaux (Scot, PLH, etc.)

La révision du Plu est donc prescrite sur la base de ses orientations.

B/ Modalités de la concertation

Le code de l'urbanisme prévoit de définir les modalités de la concertation avec la population, les associations locales et toutes les personnes concernées dès la délibération prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme. Cette concertation doit être continue durant toute la durée du projet et devra faire l'objet d'un bilan avant l'arrêt définitif du Plan Local d'Urbanisme révisé.

La révision du Plan Local d'Urbanisme est acte fort de la vie communale et suscite beaucoup d'attentes de la part de la population. En ce sens, la concertation est un véritable outil de démocratie locale qui doit permettre l'implication de chaque habitant dans ce projet anticipant l'avenir.

Nous avons engagé cette concertation de manière constante dès avant la révision, notamment lors des études environnementales de faisabilité et d'opportunité de cette révision.

Aujourd'hui, il convient de maintenir voire développer cette concertation par :

- une exposition continue en mairie, à partir de la fin 2010 et jusqu'à l'arrêt du projet (aux heures habituelles d'ouverture au public), qui pourra donner lieu à des échanges, oraux ou écrits (notamment au moyen d'un recueil), entre les visiteurs et des représentants de l'équipe municipale et qui sera le cas échéant enrichie de nouveaux documents, écrits ou graphiques, à mesure que le projet s'affinera, ainsi qu'une consultation, en application de l'article L.300-2-a) du code de l'urbanisme, des associations locales et des autres personnes concernées, dont les représentants de la profession agricole ;
- une lettre adressée aux Plesscopais leur exposant les idées forces et les invitant à visiter et à s'exprimer sur l'exposition, pour créer les conditions d'une véritable interaction, ainsi qu'une information dans le bulletin municipal sur les évolutions notables et majeures que pourrait connaître l'avant projet de révision en cours de concertation, afin de permettre à chacun d'exprimer ses impressions et d'en discuter avec les représentants de la commune.

Cette concertation pourra être complétée par des réunions publiques lors des temps forts. Nous pensons toutefois que des réunions thématiques restreintes (réunions de quartiers, rencontre avec des professions, etc.) sont beaucoup plus productives en termes d'échanges, puisque les personnes peuvent s'exprimer plus aisément lorsqu'elles ne sont pas soumises à la pression d'une prise de parole publique dans une grande salle. En effet, les grandes réunions publiques se résument bien souvent à une présentation générale et à quelques prises de position déjà connues qui n'apportent pas de réelle valeur ajoutée à la construction de notre développement.

Principales remarques :

Sur le bilan de l'actuel PLU

1/ Maîtriser et rationaliser la consommation de l'espace naturel par l'urbanisation.

Au sujet de la première orientation, Jean Claude GUILLEMOT considère qu'il est fait référence à des terres en jachère alors qu'il s'agissait plutôt, selon lui, de rétentions constituant finalement une aubaine pour la collectivité. Il précise que ces rétentions avaient empêché l'usage de terres destinées à la production laitière. Après quelques éclaircissements sur la portée des propos de Jean Claude GUILLEMOT et une allusion à une rencontre organisée avec la Sbafer, la chambre d'agriculture et des représentants locaux du monde agricole au sujet de rétentions locatives, Christian GASNIER estime qu'il s'agissait bien de jachères à l'époque puisque aucune demande d'usage agricole n'avait été formulée ou même évoquée lors de l'octroi des différentes autorisations administratives. Dès lors, il estime que le développement économique n'a nullement impacté l'activité agricole dans ce secteur.

Par la suite, Vincent GEMIN rappelle que le PLU de 2003 constituait l'une des premières applications de la loi SRU et que, de ce point de vue, le niveau de réalisation des objectifs lui apparaît exceptionnel. Christian GASNIER intègre cette observation mais estime que des correctifs doivent être apportés sur des niveaux de densité peut être un peu fort en certains milieux. Il considère qu'une vraie réflexion doit être menée sur la mise en place de corps de rue.

2/ Préserver mettre en valeur le patrimoine naturel et bâti.

Au sujet du patrimoine bâti, Christian GASNIER évoque le bilan positif de la création des zones Nv et considère qu'il faudra probablement aller au-delà.

S'agissant du patrimoine naturel, Christian GASNIER évoque la position ambiguë de la Chambre d'agriculture qui veut préserver l'outil agricole quand il s'agit des zones Nv mais qui émet un avis favorable au projet de réalisation de l'A82, très nuisible au développement agricole. Jean Claude GUILLEMOT tempère le propos en considérant que la Chambre d'agriculture n'a pris de réelle position sur le sujet et qu'elle a surtout proposé d'intervenir dans le dossier pour réorganiser et protéger l'outil agricole. Christian GASNIER lui rappelle alors que la Chambre a très clairement pris position en réunion de la commission départementale de conciliation lors de l'examen du Scot.

3/ Conforter et diversifier les zones d'urbanisation dans une démarche de solidarité et de qualité urbaine

Christian GASNIER considère que la réalisation des Zac illustre la réussite de la diversification, en particulier la Zac des jardins du Moustoir qui compte de nombreux produits distincts. Il annonce toutefois que le quota des 20% de logements sociaux ne sera évidemment pas atteint compte tenu du passé. Il tempère par la suite cette remarque en précisant que la mixité est largement mise en œuvre sur la commune de Plescop, compte tenu du niveau actuel de réalisation de logements à loyer modérés. Il estime enfin que seule une politique foncière rigoureuse a rendu tout cela possible. Nelly FRUCHARD ajoute que deux communes sont exemplaires dans ce domaine sur le Pays de Vannes (Plescop et St Avé).

4/ Adapter les équipements publics aux besoins de la population et localiser les aménagements

Chacun constate le bon niveau de réalisation. Une coquille étant apparue sur le point n°8, il est précisé qu'un tableau de la modification du PLU 2010 à jour sera inséré.

5/ Conforter et valoriser le développement économique dans un cadre respectueux du paysage et de l'environnement

Nelly FRUCHARD informe les conseillers du rendez-vous qu'elle a eu avec des représentants de la Région et du Conseil général qui ont considéré que la démarche de la commune de Plescop était exemplaire en ce sens qu'elle suivait en tout point la charte de conduite. Cette visite donnera au demeurant lieu à l'octroi du label Qualiparc. Elle s'offusque donc de l'article d'un quotidien au sujet de cette "zone fourre-tout" rédigé en total contradiction avec l'avis d'experts.

Jean Yves LE MOIGNO et Christian GASNIER rappellent par la suite l'importance des investissements réalisés et des subventions octroyées par le Conseil général. Christian GASNIER souligne également l'implication du personnel de Qualiparc dans ce dossier.

Le maire souligne l'ambiance d'entrée de bourg appréciée des Plescopais au regard de ce qui peut se pratiquer ailleurs.

Vincent GEMIN estime qu'il s'agit effectivement d'une belle réalisation mais qu'elle est aussi globalement cohérente.

6/ Préserver l'outil agricole et valoriser la fonction résidentielle et récréative de l'espace rural

Christian GASNIER rappelle que le secteur agricole est relativement bien préservé puisque aucune extension de l'urbanisation n'est survenue dans les écarts. Il considère toutefois que des coefficients d'urbanisation pourraient être mis en place dans certains secteurs pour éviter des morcellements problématiques des espaces constructibles. Par ailleurs, il souligne à nouveau l'intérêt patrimonial mais aussi agricole des zones Nv. Enfin, il estime que les sentiers piétonniers répondent plutôt bien aux objectifs posés même si la problématique des activités équestres reste difficile à résoudre dans l'immédiat.

Perspectives de la future révision

Christian GASNIER indique que le nombre de constructions présentant un réel intérêt patrimonial ont été préservées et que cette orientation sera maintenue. Jean Claude GUILLEMOT conteste cette version en considérant que des bâtiments diagnostiqués comme remarquables ont été démolis. Christian GASNIER conteste à son tour cette version des faits en rappelant que la commune avait saisi les bâtiments de France et que les propriétés du bourg qui ont été détruites n'avaient pas été jugées remarquables. Jean Claude GUILLEMOT maintient que ce n'est pas son impression. Christian GASNIER estime qu'il ne s'agit alors que de son impression et qu'il convient aussi d'observer ce qui a été préservé et mis en valeur.

Puis Christian GASNIER annonce que la commune interpellera l'Etat sur la question de l'A82 afin de préserver l'activité agricole aujourd'hui mise à mal par la présence d'un périmètre de sursis à statuer dont la légalité apparaît douteuse. Il annonce également que la commune essaie de favoriser le développement de nouvelles formes d'agriculture en partenariat avec les acteurs existants. Cette orientation n'est pas en lien direct avec la révision mais le document d'urbanisme doit en tenir compte dans la mesure du possible.

Plus généralement, Christian GASNIER précise que la phase d'analyse environnementale est en partie achevée et qu'elle ne fait pas a priori apparaître de craintes importantes ; il évoque dès lors la nécessité de travailler de manière approfondie sur les futurs secteurs de développement, ce qui constituera le cœur du travail du comité de pilotage, la commission ayant plutôt en charge la validation des orientations. S'agissant plus particulièrement des corps de rues, il annonce qu'ils se construiront progressivement, dans le temps, en fonction des opportunités, des ventes des particuliers.

Nelly FRUCHARD considère que, globalement, la prochaine révision constituera un approfondissement de la précédente car elle visera surtout à assurer notre développement dans le respect de notre environnement. A ce sujet, Jean Claude GUILLEMOT s'étonne de ne voir aucune allusion au projet de parc naturel régional. Nelly FRUCHARD et Christian GASNIER lui rappellent qu'il ne s'agit aujourd'hui que d'un projet mais qu'il n'existe de toute façon aucune incompatibilité entre le PLU et le PNR puisque le syndicat d'aménagement du Golfe du Morbihan a pris en compte les observations de la commune : ces deux documents postulent une logique de développement maîtrisé. Nelly FRUCHARD ajoute que le président de cette structure a souligné le caractère exemplaire du développement de Plescop.

Par la suite, Christian GASNIER et Jean Yves LE MOIGNO présente un cours diaporama présentant le développement spatial possible de la commune à l'horizon de 40 ans. Nelly FRUCHARD conclut les débats en précisant que cette révision s'effectuera sans rupture avec le développement actuel parce qu'elle constitue un simple approfondissement environnemental.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu la révision modifiée du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 13 Octobre 2003,

Après avoir entendu l'exposé de l'adjoint à l'environnement, l'urbanisme et au développement ;

Après en avoir délibéré, sur proposition de la commission "Environnement, urbanisme et développement" du 28 juin 2010, le conseil municipal est invité à :

- prescrire la révision du plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles, L123-1 et suivants, R123-1 et suivants du code de l'Urbanisme ;
- constituer un groupe de travail, composé de 5 élus majoritaires (plus 2 suppléants) et d'1 élus minoritaire (plus 1 suppléant), chargé, sous la présidence du maire, du pilotage de la révision du Plu, par 27 voix pour :
 - **Titulaires** : Christian GASNIER, Philippe LE RAY, Raymonde BUTTERWORTH, Bernard DANET et Didier NICOLAS (pour le groupe Plescop l'avenir ensemble) et Cyril JAN (pour le groupe Plescop ensemble autrement) ;
 - **Suppléants** : Jean Yves LE MOIGNO et Danielle NICOLAS (pour le groupe Plescop l'avenir ensemble) et Jean Claude GUILLEMOT (pour le groupe Plescop ensemble autrement) ;
- mener la procédure selon le cadre défini par les articles L121-4, L123-7 à L123-10, R123-16 du code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques ;
- fixer les modalités de concertation prévues par les articles L123-6 et L300-2 du code de l'urbanisme comme défini précédemment en précisant que toute autre forme complémentaire de concertation pourra être mise en œuvre si elle s'avérait nécessaire.
- solliciter toute subvention pour compenser la charge financière de la commune correspondant aux frais matériels et éventuellement aux frais d'études liés à cette révision ;
- dire que, conformément à l'article L123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :
 - au préfet ;
 - aux présidents du conseil régional et du conseil général ;
 - aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre des métiers et de la chambre d'agriculture ;
 - au président de Vannes Agglo, notamment gestionnaire du SCOT et des Transports du Pays Vannetais ;
 - aux présidents des communautés de communes du Loch et du Pays d'Auray ;
 - au président du syndicat mixte du Loc'h et du Sal ;
 - au président du Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Golfe du Morbihan ;
 - aux maires des communes limitrophes : Grandchamp, Meucon, Ploeren, Plougoumelen, Plumergat, Pluneret, Saint-Avé et Vannes ;
- dire que, conformément à l'article R123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et sera publiée au recueil des actes administratifs de la commune.
- donner pouvoir au maire pour prendre toutes les mesures utiles à la bonne conduite de ce dossier, notamment pour la signature des actes y afférents.

Pour : 27

Contre : 0

Abstention : 0

Informations générales

1) Agenda : prochain conseil municipal le 22 septembre 2010 (sous réserve)

2) Délégation générale au maire – Marchés publics :

a) Marchés de travaux :

- Travaux de voirie et réseaux divers (lot 6 EAPT et autres travaux complémentaires) : marché passé avec l'entreprise EUROVIA de THEIX pour un montant de 90 100,54 € HT

b) Marchés de prestations de services :

- Station d'épuration – plan d'épandage des boues : marché passé avec l'entreprise SEDE de DOL DE BRETAGNE (35) pour un montant de 5995 € HT

c) Marché de maîtrise d'œuvre :

- Réhabilitation de l'église : marché passé avec l'architecte de PERICOLO de NANTES pour un montant de 42 517,80 € HT
- Extension du local de rangement du complexe sportif : marché passé avec le cabinet d'architecte GORY de La GACLLY pour un montant de 6300,00 € HT

Copie certifiée conforme
Le maire
Nelly FRUCHARD