

Délibération du 1^{er} juillet 2025

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

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

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

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

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

Secrétaire de séance : Serge LE NEILLON

Quorum (12) : atteint

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

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

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

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

La procédure de révision du PLU poursuit les objectifs suivants :

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

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

2-Accompagner et maîtriser le développement urbain de la commune

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Une synthèse du PLU est également annexée à la délibération.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

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

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

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

Vu le bilan de la concertation tiré au présent conseil,

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

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

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

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

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

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

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

Pour : 20 Contre : 0 Abstention : 0

Copie certifiée conforme

Le Maire,



Loïc LE TRIONNAIRE



Le secrétaire de séance,



Serge LE NEILLON