



Délibération du 29 avril 2025

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

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

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

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

Absents excusés (2) : Claudine PECCABIN et Fannie PETIOT

Secrétaire de séance : Serge LE NEILLON

Quorum (12) : atteint

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Termes du débat :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le PLU intègre par ailleurs l'activité économique.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Annexe : projet de PADD

Copie certifiée conforme

Le Maire,



Loïc LE TRIONNAIRE



Le secrétaire de séance,



Serge LE NEILLON