

## Qu'est-ce que le Plan Local d'Urbanisme ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un **document stratégique** qui exprime le projet de la commune en matière d'aménagement pour les **10-15 prochaines années**. Cet outil réglementaire **définit l'usage des sols et les règles de construction**. Il précise les affectations générales des sols, organise le développement de l'espace et exprime dans le cadre d'un projet de développement durable : les zones d'activités ou d'habitations, les voies de communication routières, les espaces agricoles ou paysagers, les équipements publics, implantations commerciales, règles de construction...

## Notre territoire participe au développement d'un territoire plus vaste

Notre commune participe aussi au développement d'un territoire plus vaste qu'est la communauté d'agglomération (**Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération**) qui a redéfini en 2019, pour les 34 communes qui la composent, ses règles d'organisation et de développement au travers de son Schéma de Cohérence Territorial (SCOT), de son Programme Local de l'Habitat (PLH), de son Plan de Déplacement Urbain (PDU) qu'il convient de prendre en compte pour notre propre territoire.

Le développement de Plescop doit également s'inscrire dans le principe général fixé par la loi : tendre vers le **zéro artificialisation nette à l'horizon 2050**.

## Pourquoi réviser notre Plan Local d'Urbanisme ?

Notre PLU actuel a **bientôt 10 ans**, il est aujourd'hui temps d'engager une révision de celui-ci pour :

- Poursuivre la réflexion globale sur la stratégie et le devenir du territoire,
  - Tenir compte des évolutions réglementaires, notamment environnementales,
  - S'inscrire dans les réflexions supra-communales
  - Protéger les caractéristiques locales fortes
- Sa révision, procédure longue et participative, devrait se dérouler **sur 3 années**.

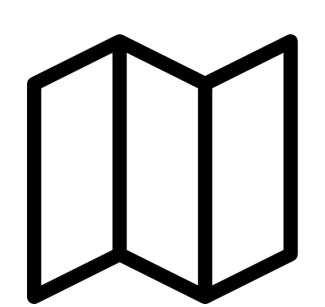
## Que contient le Plan Local d'Urbanisme ?



**Un rapport de présentation** : il comprend le diagnostic de la commune, les justifications des choix retenus et l'analyse des incidences sur l'environnement.



**Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** : Il expose les orientations politiques générales du PLU.

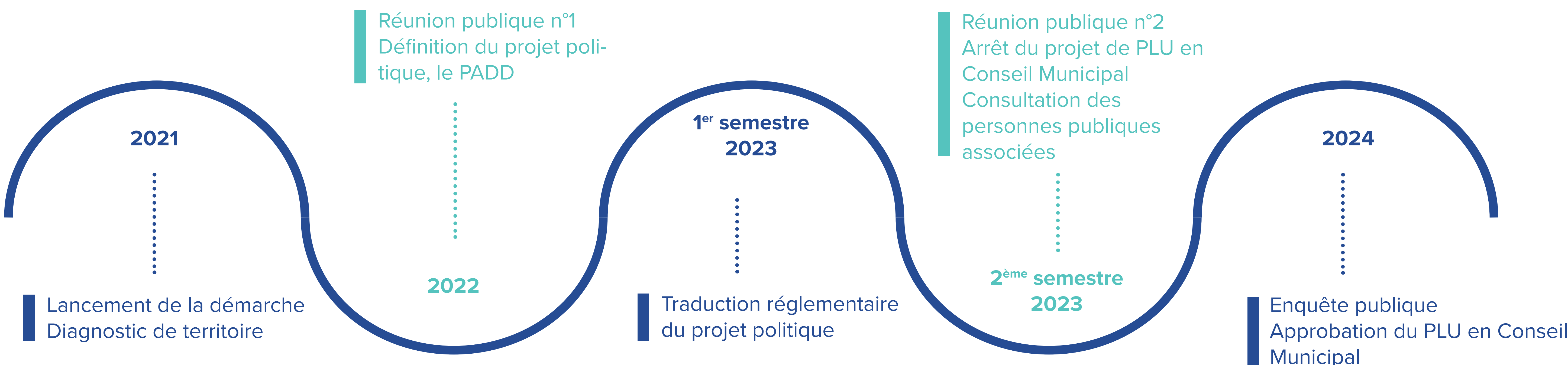


**Un zonage et des orientations d'Aménagement et de programmation (OAP)** : le plan de zonage divise la commune en 4 grandes zones : Urbaine (U) , Agricole (A), Naturelle (N) et À Urbaniser (AU), possédant chacune leurs propres règles. Les OAP se focalisent sur des secteurs bien précis pour orienter leur aménagement futur.



**Un règlement écrit** : le règlement écrit répond, pour chaque zone délimitée au plan de zonage, à 3 grandes questions : que puis-je construire ? Comment le construire ? Comment se raccorder aux réseaux ?

## Quel calendrier ?



## Comment s'informer et participer ?

Plusieurs modalités de concertation sont mises en place tout au long de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme :

- Une **exposition évolutive** aux grands étapes du projet
- Un **registre de concertation** accessible à tous en mairie aux heures et jours d'ouverture
- Des informations régulières dans le bulletin municipal et dans la presse locale
- Des **réunions publiques** au moment des enjeux / PADD et de la traduction réglementaire du projet
- Vous pouvez nous faire parvenir vos **demandes particulières par courrier** (Mairie de Plescop, 2 Place Marianne, 56890 Plescop) **ou par mail** ([urbanisme@plescop.bzh](mailto:urbanisme@plescop.bzh)).





## LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL : QUELS ENJEUX ?

### Plescop accueille environ 100 nouveaux habitants chaque année...

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

L'augmentation de la population est essentiellement due à l'accueil sur le territoire **de nouveaux arrivants** et non aux naissances. L'attractivité de Plescop a été boostée par l'offre en terrains plus abordables qu'elle a proposé ces dernières années ainsi que par la présence d'infrastructures d'envergure : écoles, équipements péri-scolaires, salles de sports, ... En 10 ans, le profil de la population a évolué. **La population est vieillissante** et la pyramide des âges tend à gonfler le nombre d'habitants retraités de + de 60 ans. En conséquence de l'accueil d'une population plutôt sénior, la taille des ménages depuis 1968 a constamment chuté, passant de 3,65 occupants par résidence principale à **2,03 en 2018**.

Pour accueillir ses nouveaux habitants et renforcer ses équipements publics, la commune a **consommé environ 35 ha ces dix dernières années**.

#### Enjeux :

- Maintenir une croissance démographique positive mais ralentie pour tendre vers l'objectif SCOT de 60 nouveaux habitants par an.
- Maintenir prioritairement l'accueil de jeunes ménages qui permet de faire vivre le territoire à l'année (équipements scolaires, commerces, services, ...)

### ... et 70 nouveaux logements

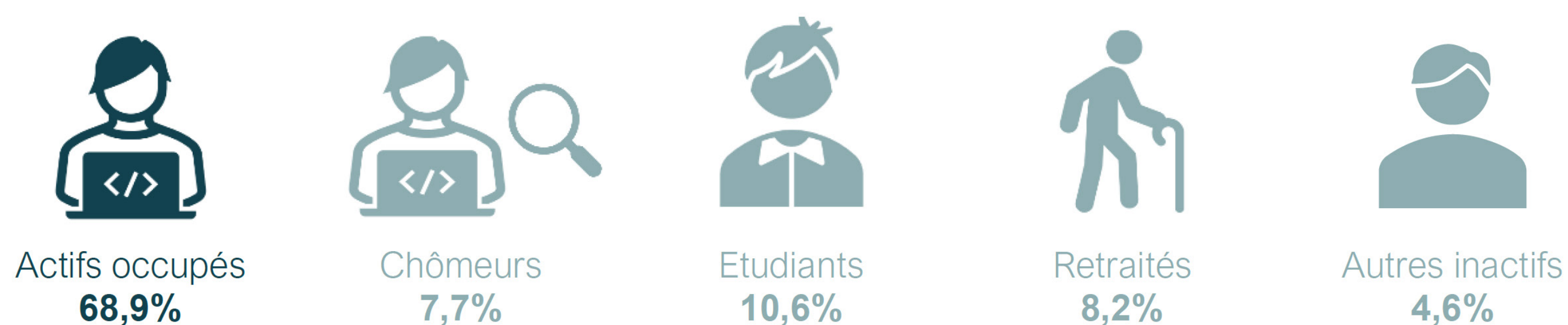
En 2018 (Insee en vigueur en 2022), la commune compte **3 369 logements**. C'est en moyenne **70 logements** qui sont autorisés par an. Parmi ces logements, **61,7% sont des logements collectifs**. L'acceptation de ces logements a été favorisée du fait d'une intégration paysagère et végétale aboutie.

A l'instar des communes de la première couronne vannetaise, la proportion de résidences principales est largement majoritaire (85% des logements). La proportion **et le nombre de logements vacants, ont augmenté** ces dernières années. Alors que les logements vacants représentaient 4,6% en 2008, leur taux augmente à 6,8% en 2018.

#### Enjeux :

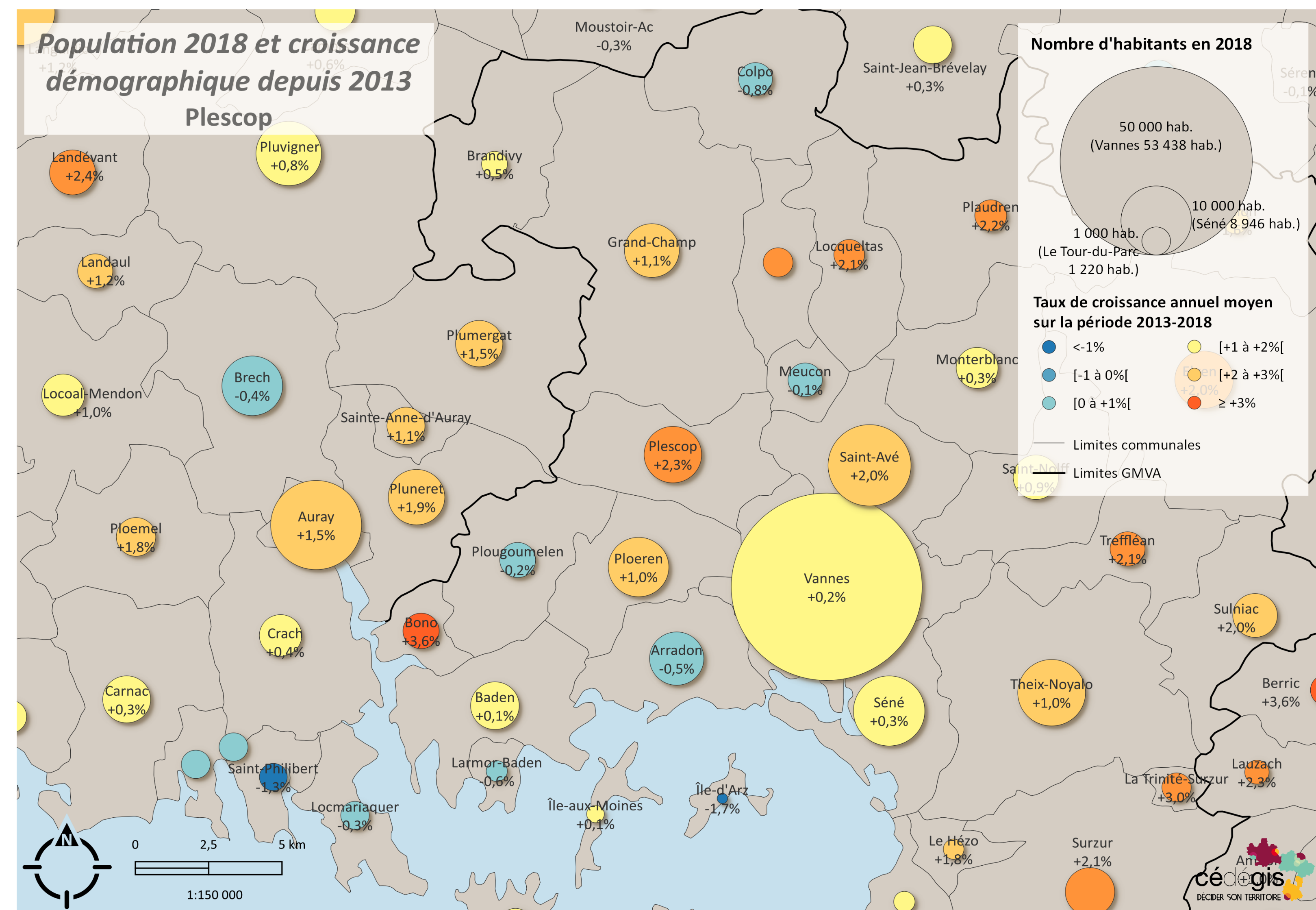
- Maintenir une production de logements constante cohérente au maintien du niveau de population actuelle et à l'accueil de nouveaux habitants soit 70 logements/an environ
- Continuer à proposer une offre d'habitat variée notamment au sein de **Park Nevez**
- Mener une réflexion sur la résorption des logements vacants

### Une économie portée par le secteur tertiaire



#### Enjeux :

- Maintenir les emplois et valoriser la vocation économique de chaque secteur :
- Accueil des commerces de proximité prioritairement dans le bourg
- Accueil des activités artisanales dans la zone de Tréhuinec
- Accueil des activités tertiaires dans la zone de Kerluherne,
- Préserver l'activité agricole afin de faciliter les transmissions à venir



Total logements  
**3369 logements**



Résidences principales  
2946 logements  
**87,4%**



Résidences secondaires  
195 logements  
**5,8%**



Logements vacants  
228 logements  
**6,8%**

A Plescop tous les ans, **52 logements sont produits pour seulement maintenir le nombre d'habitants actuel** :

Comment sont-ils répartis ?

- 16 logements sont bâtis pour pallier aux logements démolis ou qui ont fait l'objet d'un changement d'usage ou d'une modification structurelle du bâti
- 6 logements pour pallier les résidences principales qui deviennent des résidences secondaires
- 30 logements sont absorbés par le desserrement des ménages (divorce, séparation, départ des enfants étudiants, ...)

La commune compte 3906 habitants de 15 à 64 ans susceptibles de travailler. Parmi eux **76,6% sont actifs**. Avec **3 zones d'activités dont une zone commerciale**, le secteur d'activité le plus générateur d'emplois est celui des **commerces et services (51,6% des emplois** occupés par les actifs Plescopais). Viennent ensuite les secteurs de l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale (29,3% des emplois), la construction (11,2%), l'industrie (7,2%) et l'agriculture (0,7% des emplois avec **42 exploitants agricoles** recensés). **14,5% des actifs plescopais travaillent dans leur commune de résidence, Plescop**. 85,5% des actifs plescopais travaillent dans une autre commune que leur lieu de résidence.

Mais où travaillent-ils ? Les villes qui les accueillent sont majoritairement Vannes, Saint-Avé et Grand-Champ. 90,2 % des actifs ayant un emploi utilisent leur voiture pour se rendre au travail.

### Un patrimoine naturel de qualité au sein du Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan

La commune présente un environnement naturel exceptionnel qui offre un cadre de vie qualitatif à ses résidents. Elle est labellisée **“Station Verte”**. Son patrimoine naturel est identifié et doit être préservé. Un **inventaire du bocage** est actuellement mené dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme.

#### Enjeux :

- Préserver les espaces naturels remarquables
- prendre en compte les risques naturels
- Valoriser le patrimoine.