

Envoyé en préfecture le 29/09/2023

Reçu en préfecture le 29/09/2023

Publié le

ID : 056-215601584-20230926-DEL_230926_01-DE

PLU

Plan Local d'Urbanisme Commune de Plescop

Projet

Pièce 2 : Projet
d'Aménagement et de
Développement Durables

PLE COP
PLE KOB

HARDY
environnement

Planen
Urbanisme de projet

cédégis
DÉCIDER SON TERRITOIRE

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
QU'EST-CE QUE LE PADD ?.....	4
QUELLE EST SA PORTEE JURIDIQUE ?	4
COMMENT A-T-IL ETE ETABLI ?	5
COMMENT LIRE LE PADD ?.....	5
QUELLE EST SA PHILOSOPHIE ?	5
LES GRANDES ORIENTATIONS A L'ECHELLE DU TERRITOIRE	7
1. UN ENVIRONNEMENT PRESERVE EN FAVEUR D'UN DEVELOPPEMENT DURABLE	8
2. UNE ORGANISATION URBAINE CONFORTEE	8
3. UNE VILLE ACCUEILLANTE OFFRANT DES LOGEMENTS POUR TOUS.....	10
4. UNE VILLE AU CADRE DE VIE PRESERVE	11
5. UNE VILLE ACTIVE ET ATTRACTIVE	14



PREAMBULE

Qu'est-ce que le PADD ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est la **clé de voûte du PLU**.

Guide stratégique et politique, le PADD formalise le projet de territoire pour les dix prochaines années en définissant des orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipement, de protection des espaces et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le contenu du PADD est fixé par l'article **L151-5 du Code de l'urbanisme** :

L151-5 du Code de l'urbanisme:

« 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.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27 ».

Quelle est sa portée juridique ?

Le PADD n'est **pas juridiquement opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme**.

Toutefois, il n'est pas dépourvu d'effet juridique. L'article L151-8 du code de l'urbanisme prévoit que le règlement ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU (qui, eux, sont opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme) doivent être cohérents avec le PADD.

Comment a-t-il été établi ?

Le contenu du PADD a été établi sur les bases suivantes :

- **La prise en compte du diagnostic**, de ses enseignements et des grandes problématiques auxquels le PLU s'efforce d'apporter des réponses.
- **La réflexion des élus avec l'appui technique de Golfe du Morbihan Vannes-Agglomération** qui est venue alimenter le travail de diagnostic, notamment à l'occasion d'ateliers thématiques organisés au printemps 2022 et axés autour de thèmes principaux :
 1. *Quelle est l'identité de Plescop ? Quel cadre de vie à l'horizon 2035 ?*
 2. *Comment permettre la mise en œuvre des objectifs supracommunaux, notamment en matière de logement ?*
 3. *Quels besoins en logements, équipements, commerces et services pour la population actuelle et future à l'horizon 2035 dans la perspective de l'objectif fixé par la loi Climat et Résilience ?*
- **La participation des personnes publiques associées** au projet de révision du PLU : l'Etat, la Région, le Département, Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération, la Chambre d'Agriculture, la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambres des Métiers, etc.

Ces temps d'échange et ateliers ont été l'opportunité pour la commune de construire un véritable projet de territoire, pour tous, et avec tous. Ils ont permis de dégager des enjeux stratégiques pour l'avenir de la commune et ainsi de réaffirmer un certain nombre de priorités de l'équipe municipale.

Comment lire le PADD ?

Chaque orientation et sous-orientation du PADD est constituée de la manière suivante afin d'être facilement compréhensible et appropriable par tous :

1. Une orientation générale / grand axe

Sous l'orientation générale ou les sous-orientations, quelques lignes permettent de présenter le contexte, les enjeux, les besoins du territoire qui ont permis à la collectivité de fixer l'orientation concernée.

UNE ORIENTATION GENERALE DECLINEE EN ORIENTATIONS

Elle-même déclinée en sous-orientations et objectifs

Quelle est sa philosophie ?

Les grandes orientations présentées dans le PADD constituent **les premiers jalons d'un projet de territoire** identitaire, résidentiel et économique qui a été pensé au-delà des dix prochaines années. Elles s'appuient sur l'identité de la commune tout à la fois urbaine et rurale qui lui confère une qualité de vie et une attractivité aussi bien résidentielle qu'économique.

La commune a engagé la révision de son PLU afin de :

- Poursuivre la réflexion globale sur la stratégie et le devenir du territoire,
- Tenir compte des évolutions réglementaires, notamment environnementales,
- S'inscrire dans les réflexions supracommunales,
- Protéger les caractéristiques locales fortes.

Le PADD s'articule ainsi autour de 5 grands axes :

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



LES GRANDES ORIENTATIONS A L'ECHELLE DU TERRITOIRE

1. Un environnement préservé en faveur d'un développement durable

La commune est peu concernée par des zonages environnementaux ou patrimoniaux (Ex : réseau « Natura 2000 », zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)).

Toutefois, elle offre un environnement naturel et agricole diversifié, ainsi qu'une qualité paysagère qu'il convient de préserver et de valoriser qui s'exprime via ses 210 ha de bois, ses 140 km de haies, ses 480 ha de zones humides et ses 54 km de cours d'eau.

La commune souhaite :

- **Préserver et valoriser les trames verte, bleue et noire**, support de biodiversité (bocage, bois, zones humides, cours d'eau, ...) et assurer les connexions avec la « nature en ville ».
- **Valoriser le caractère rural et agricole** de la commune, vecteur de l'identité de la commune
- **Favoriser la transition énergétique**
 - ➔ Favoriser l'utilisation et la mise en œuvre des énergies renouvelables
- **Préserver le patrimoine arboré urbain** permettant la création et/ou préservation d'ilots de fraîcheur ainsi que la renaturation de certains secteurs ciblés
- **Préserver les mares, vergers, pierres sèches, etc.**
- **Prendre en compte les risques connus** identifiés sur le territoire :
 - ➔ Notamment, la prise en compte du risque d'inondation dans les aménagements en proximité directe avec les cours d'eau (notamment à proximité du ruisseau Goh Lenn et du Moustoir)
- **Favoriser le développement numérique en facilitant le déploiement des réseaux.** Le développement des communications numériques est aujourd'hui une nécessité.

2. Une organisation urbaine confortée

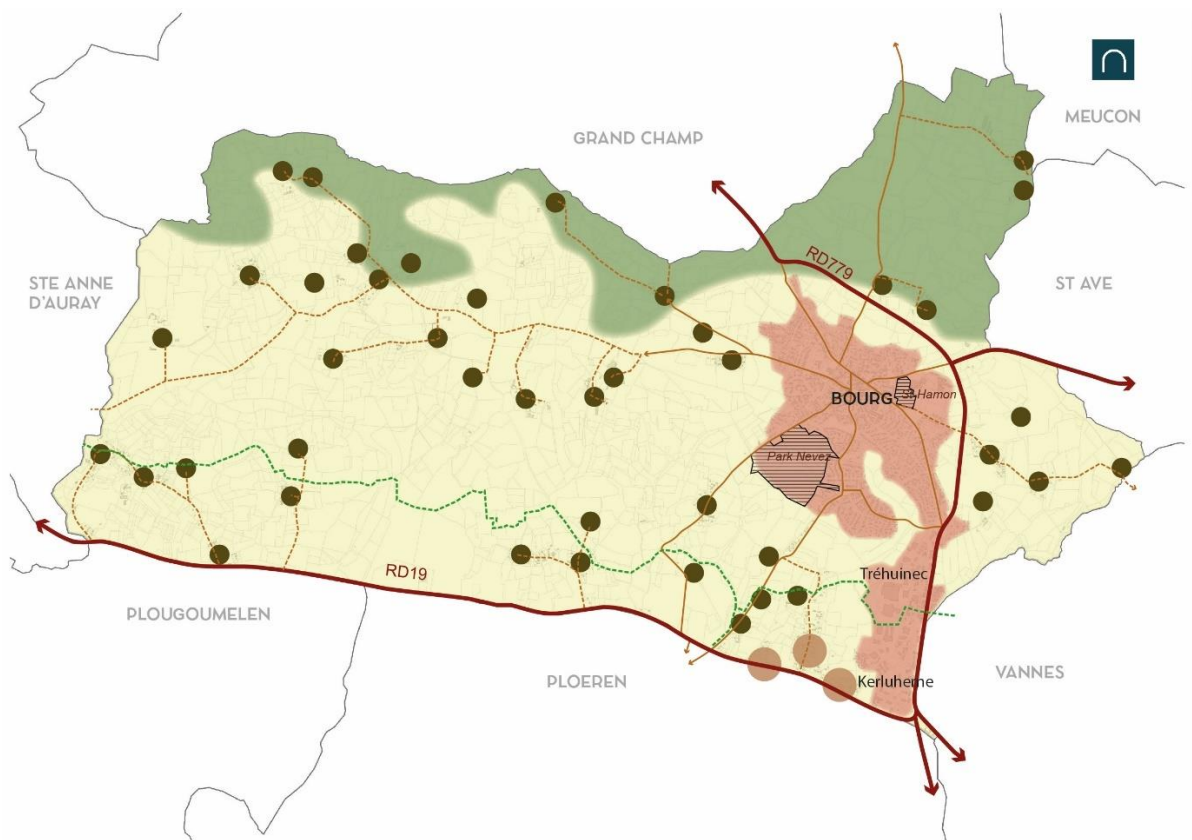
Notre commune participe au développement d'un territoire plus vaste qu'est la communauté d'agglomération (Golfe du Morbihan-Vannes Agglomération) qui a redéfini en 2020, pour les 34 communes qui la composent, ses règles d'organisation et de développement au travers de son Schéma de Cohérence Territorial (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 : engager la trajectoire en vue d'atteindre le zéro artificialisation nette à l'**horizon 2050**.

Dans ce cadre réglementaire, Plescop doit, au travers du Plan Local d'Urbanisme, révéler ses spécificités locales, ses caractéristiques propres et renforcer l'armature urbaine existante.

La commune souhaite :

- **Conforter l'armature urbaine existante** : L'armature territoriale plescopaise se caractérise par :
 - ✓ Son réseau de communication : la RD779 vers Vannes, la RD19 qui long le territoire au Sud, la RD135 (route de Mériadec), le tronçon de la voie verte vers Ste-Anne d'Auray
 - ✓ 3 centralités situées en continuité les unes des autres :
 - Une centralité historique : le bourg conforté par la ZAC de Park Nevez et l'opération récente Saint-Hamon
 - Une centralité à dominante artisanale et commerciale : Tréhuinec
 - Une centralité à dominante économique et de services : Kerluherne / entrée Nord de Vannes :
 - ✓ Une quarantaine de lieux-dits correspondant à un habitat dispersé sous forme de hameaux ou d'écartés.



ARMATURE TERRITORIALE DE PLESCOP

Accessibilité

- ↔ Principales voies de communication :
 - RD779 (Vannes - Grand Champ)
 - RD19 (Vannes - Sainte Anne d'Auray)
- Réseau secondaire
- Desserte locale (possibilité impasses)
- Voie verte Vannes - Sainte Anne d'Auray

Urbanisation

- Espace à dominante naturelle (vallées et vallons)
- Espace à dominante agricole
- Zone agglomérée dont les 3 centralités :
 - Bourg
 - Tréhuinec
 - Kerluherne
- ▨ Projet récent ou en cours Habitat de Saint-Hamon Park Nevez
- Secteurs urbanisés en lien avec l'urbanisation de Ploerren
- Lieux-dits

La commune ambitionne de :

- **Privilégier le développement de l'urbanisation au Sud-Ouest du bourg de Plescop :**
 - ✓ En intégrant la ZAC de Park Nevez dans le PLU en compatibilité avec les orientations supracommunales
- **Poursuivre la densification et le renouvellement du tissu urbain existant** afin de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (espaces « NAF ») afin d'engager la trajectoire en vue d'atteindre le zéro artificialisation nette à l'horizon 2050. Sur la période 2023-2031 la commune devra consommer du foncier pour la réalisation d'un nombre conséquent de logements sociaux et/ou abordables répondant à un réel besoin de territoire ; une fois l'opération de Park Nevez réalisée la consommation foncière diminuera de manière très significative dans la droite ligne de la loi climat et résilience.
- **Encadrer le développement de l'hyper centre** (secteur mairie – centre commercial) afin de :
 - ➔ Anticiper d'éventuelles mutations sur des emprises à enjeux (emprise du centre commercial),
 - ➔ Préserver les éléments de patrimoine bâti qui méritent de l'être,
 - ➔ Garantir l'insertion des nouvelles constructions dans un environnement urbain et paysager où le tissu est qualitatif (dense, mitoyenneté des constructions, importance des espaces publics).
- **Ne pas permettre le développement de nouveaux secteurs à destination de l'habitat** afin de concentrer l'urbanisation au sein de la centralité et de la ZAC de Park Nevez. Toutefois, les éventuelles activités isolées sur le territoire doivent être prises en compte et leur évolution doit pouvoir être autorisée.

3. Une ville accueillante offrant des logements pour tous

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

La commune a accueilli environ 100 nouveaux habitants par an ces dernières années.

L'attractivité de Plescop a été boostée par l'offre en terrains abordables que la commune a proposé depuis plusieurs décennies ainsi que par la présence d'équipements scolaires d'envergure. 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 2018, 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'opération récente de « Saint Hamon » située dans le bourg a permis de proposer 120 logements dont 90 collectifs.

Le bourg de Plescop compte peu de gisements fonciers mobilisables dans l'enveloppe urbaine du fait d'une politique déjà engagée depuis plusieurs années d'optimisation du foncier disponible via des opérations de renouvellement urbain et de densification.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) s'appuie sur le scénario à quinze ans du SCOT. Il en constitue le volet habitat pour la période 2019-2024. La production de logements reste fixée sur 1700 logements annuels à l'échelle du PLH et du SCOT. Cet objectif est réparti entre toutes les communes.

De 2011 à 2021 Plescop a consommé 25,3 hectares (source Mode d'Occupation du Sol –MOS - Région Bretagne mai 2023) toutes destinations confondues.

La collectivité estime son besoin foncier à 12 ans à environ :

- ➔ 18 ha pour intégrer l'opération Park Nevez (habitat et équipement public)
- ➔ 1.5 ha pour permettre la réalisation d'équipements publics

Le besoin foncier pour le développement des zones d'activités économiques n'est pas à ce jour connu. Cette question relève de la compétence de GMVA.

Le besoin foncier pour le développement de la station d'épuration n'est pas à ce jour connu. Cette question relève de la compétence de GMVA.

Depuis août 2021, la consommation d'espace ENAF est de l'ordre de 5 ha.

L'estimation du besoin foncier de Plescop pourra être réévaluée en fonction de la territorialisation des objectifs fixée par Golfe du Morbihan Vannes Agglomération dans le cadre de la mise en œuvre de la loi Climat & Résilience.

Il est à noter que le projet de PLU attribue moins d'espace à l'urbanisation que le PLU actuel.

Le projet de PLU n'ouvre pas d'espaces à l'urbanisation par rapport au PLU actuel qui compte 59ha de zone à urbaniser (dite 1Au).

La commune souhaite :

- Poursuivre l'accueil d'une nouvelle population de manière échelonnée mais de façon modérée selon un **rythme compatible avec le SCOT et le PLH.**

Pour répondre à ses besoins en logements, la commune ambitionne :

- **Se conformer aux objectifs de réduction de la consommation foncière du SCOT dans l'attente de la territorialisation des objectifs du SRADET,**
- **De permettre réglementairement la mise en œuvre de Park Nevez à court et moyen terme.**
- **De poursuivre la démarche déjà engagée depuis plusieurs années visant à proposer un logement pour tous :**
 - ✓ En diversifiant le parc permettant de favoriser la mixité sociale et de générer des parcours résidentiels complets.
 - ✓ En anticipant la programmation des logements au sein des zones d'extension et des zones d'accueil de logements de l'enveloppe urbaine.
- **De maintenir un rythme de production de logements cohérent avec la dernière décennie, à savoir 70 logements par an.**
 - ✓ En prévoyant de produire au moins 50% de ces logements au sein de l'enveloppe urbaine
 - ✓ En tendant vers la création de 30% de logements sociaux sur l'ensemble des nouvelles opérations
- **De fixer un objectif de densité moyenne minimale des surfaces d'extension à vocation résidentielle de 35 logements/ha.**
- **En dehors de la centralité, l'extension modérée des habitations existantes et des annexes pourra être permise** dans l'espace rural pour favoriser l'adaptation du parc de logements, en veillant à la prise en compte des enjeux agricoles, écologiques et paysagers.

4. Une ville au cadre de vie préservé

La commune présente un environnement naturel qui offre un cadre de vie qualitatif à ses résidents.

La commune adhère à la charte du Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan.

En 2020, elle a reçu le prix régional « Zéro phyto durable » qui récompense les collectivités qui n'utilisent plus de produits phytosanitaires depuis au moins cinq ans et qui visent à la préservation et à la reconquête des eaux en Bretagne. La commune est par ailleurs labellisée au titre des « Villes et villages fleuris ».

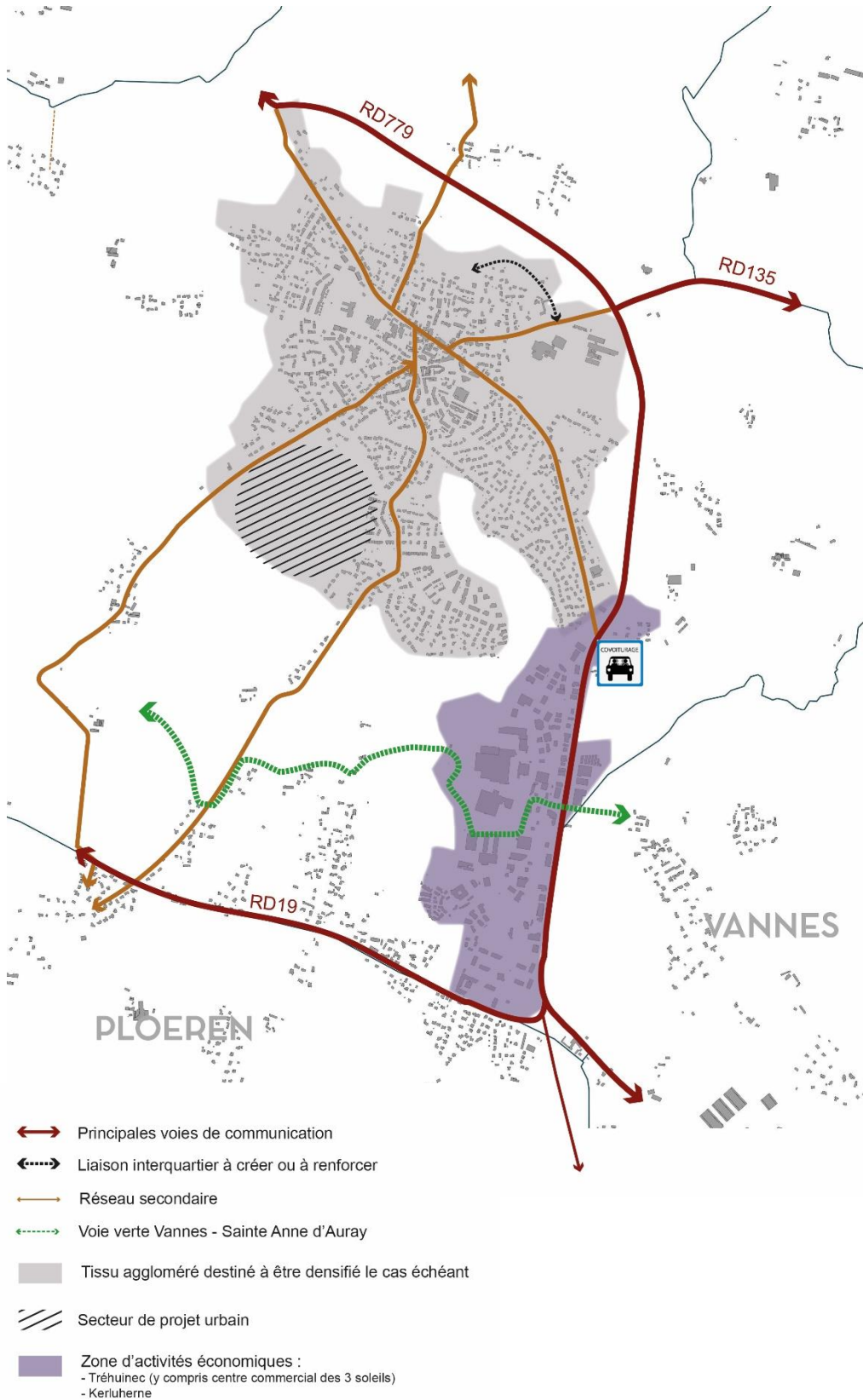
Elle vient également d'être labellisée Station Verte, concrétisation de la volonté de développer un éco-tourisme, respectueux de la nature et de l'environnement.

Il s'agit de continuer à préserver et valoriser notre cadre de vie tout en tenant compte de l'évolution démographique de la commune qui induit de pouvoir répondre aux besoins de tous, en équipements, en logements, ...

La commune ambitionne de :

- **Préserver les paysages ruraux ainsi que la nature en ville :**
 - ✓ En préservant le patrimoine naturel identifié (haies, arbres isolés, ...)
 - ✓ En veillant à prévoir, dans le cadre des futures opérations une large place aux espaces verts et de loisirs mais aussi en veillant au traitement des franges espaces privés / espaces publics (place importante du végétal dans l'aménagement).
- **Préserver et valoriser l'identité architecturale et patrimoniale du territoire** (via un règlement adapté et spécifique aux quartiers et éléments patrimoniaux),
 - ✓ **Préserver le patrimoine bâti remarquable, mais aussi ordinaire**
 - ✓ **Permettre le changement de destination** des anciens corps de ferme ou granges agricoles pour préserver le patrimoine sans que celui ne porte atteinte à l'activité agricole
- **Conforter les équipements publics déjà renforcés ces dernières années :**
 - ✓ Notamment les équipements scolaires, les équipements sportifs, les équipements liés à la petite enfance, le centre technique municipal et le centre culturel
 - ✓ Conforter les services à la population dans la ville notamment au sein de la ZAC de Park Nevez (dans le domaine de la petite enfance et de la santé par exemple)
 - ✓ Veiller à l'adéquation entre l'évolution démographique de la commune et sa capacité d'accueil notamment en permettant l'extension de la STEP de Tréhuinec
 - ✓ Conforter et développer les mobilités actives via des cheminements qualitatifs (tour de bourg et autres sentiers piétons)
- **En termes de sécurité, permettre l'accueil d'une nouvelle caserne de pompiers**
- **Viser, à son échelle, à atténuer le changement climatique avec une organisation et un développement qui limitent les déplacements automobiles**
 - ✓ Décliner le plan de circulation local afin de sécuriser et fluidifier la mobilité de tous dans le centre-ville
 - Notamment en permettant la création d'une nouvelle voie au Nord-Est de l'agglomération qui permettra de délester le centre-ville
 - ✓ Préserver et développer les liaisons douces à destination des trajets quotidiens comme touristiques :
 - Identifier les cheminements doux qui doivent être préservés notamment la voie verte Vannes Saint-Anne.
 - Identifier les tronçons des cheminements doux qui pourraient être créés, notamment ceux en lien avec le réseau existant au sein du territoire et au-delà, par exemple :
 - ✦ La continuité de l'axe cyclable Vannes/Plescop, qui sera réalisé par GMVA entre Laroiseau et Kerluherne.
 - ✦ La jonction sécurisée entre le bourg et l'itinéraire piéton-vélo Vannes-Sainte Anne

Carte de synthèse du PADD – les mobilités



5. Une ville active et attractive

La commune compte environ 4000 habitants de 15 à 64 ans susceptibles de travailler. Parmi eux 76,6% sont actifs. La commune compte 3 zones d'activités d'importance dont une zone commerciale. L'économie locale est portée par le secteur tertiaire (commerces, services, ...) et artisanal.

En tant que commune au profil historique rural, Plescop possède une dynamique agricole ancienne portée par 24 exploitations agricoles.

Le centre-ville de Plescop répond de manière efficace aux besoins des habitants avec près de 30 commerces et services en activité. Il contribue à une offre de services répondant aux besoins courants de manière diversifiée.

L'attractivité économique s'inscrit au cœur de l'action de l'agglomération et de la commune de Plescop.

Il s'agit de :

- **Maintenir les emplois et valoriser la vocation économique de chaque secteur, tout en optimisant le foncier économique dédié :**
 - ➔ Au sein de la ville **de Plescop** : il s'agit de pérenniser et développer les commerces et services existants, tout en favorisant l'accueil de nouvelles enseignes. Les commerces de proximité doivent être prioritairement accueillis au sein du centre-ville.
 - ➔ **Conforter les zones d'activités de Tréhuinec et Kerluherne** en permettant leur développement en lien avec GMVA
 - ➔ **Maintenir le secteur commercial des 3 soleils dans son emprise actuelle.**
 - ➔ L'accueil de nouveaux commerces de proximité en dehors du centre-ville sera interdit.
- **Conforter les conditions de l'activité agricole existante en permettant son évolution :**
 - ➔ Maintenir une activité économique dynamique et diversifiée,
 - ➔ Favoriser l'évolution des outils de production et leur transmission
- **De développer l'offre touristique « quatre saisons »** notamment en permettant l'accueil d'une aire de camping-car à proximité du stade de football de Leslégot.