



PLAUDREN

DEPARTEMENT DU MORBIHAN
ARRONDISSEMENT DE VANNES
COMMUNE DE PLAUDREN

CONSEIL MUNICIPAL DU 25 FEVRIER 2025

L'An Deux Mille vingt-cinq, le vingt-cinq février à vingt heures, le conseil municipal, légalement convoqué en date du dix-huit février, s'est assemblé en mairie, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Mme Nathalie LE LUHERNE, Maire.

Présents (14) : Mme LE LUHERNE Nathalie, M. ETIENNE Didier, Mme GEORGES Régine, Mme EVENO Joëlle, M. LORIC Stéphane, M. LE MIGNON Hervé, Mme ROCHER Gwladys, M. DENIS Jean-Marc, Mme DANIEL Cécile, Mme BROHAN-GUYOT Colette, Mme GILLET Aurélie, M. BROHAN Guénaël, Mme DREANO Françoise, M. FERIR Michaël

Absent excusé (1) : M. BURBAN Thierry (ayant donné pouvoir à Mme DAUTE Cécile)

Absents non excusés (3) : M. GUILLEVIC Erwan, Mme LOUIS Lydia, Mme LORIC Martine

Secrétaire de séance : Mme Cécile DAUTE

Présents : 14

Votants : 15

Délibération n°2025/02/25-02 – Prescriptions de la révision générale du plan local d'urbanisme - Définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertations

Rapporteur : M. Jean-Marc DENIS

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment les articles L.153-31 et suivants ainsi que les articles R.153-11 et suivants ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Golfe Morbihan Vannes Agglomération (GMVA) adopté par délibération du Conseil communautaire en date du 13 février 2020 ;

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme du 13 février 2025 ;

La commune de PLAUDREN a approuvé son PLU le 29 janvier 2019. Ce dernier a fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée le 30 mars 2021 et d'une révision allégée n°1 approuvée le 21 mars 2023.

Ce document d'urbanisme nécessite aujourd'hui d'être revu d'une manière générale pour tenir compte de l'évolution du contexte, notamment réglementaire, dans lequel il a été approuvé, notamment en raison de la loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021. La révision du PLU sera également l'occasion de réinterroger les enjeux du territoire au regard du contexte actuel tant d'un point de vue démographique, environnementale et économique.

De plus, la révision du SCoT de Golfe Morbihan Vannes Agglomération (GMVA) donne de nouvelles orientations en matière de développement local. Le PLU de la commune doit être compatible avec ses orientations et objectifs.

La révision du PLU devra répondre aux objectifs suivants :

- Intégrer les dernières évolutions règlementaires
- Traduire à l'échelle communale les orientations et objectifs des documents communautaires et supra communaux (notamment, les SCoT-AEC, PLH, PDM en cours de révision)
- Préciser les règles pour l'édification des clôtures
- Accompagner et de maîtriser le développement urbain de la commune :
 - o Prévoir une offre de logements adaptés aux besoins et permettant un accueil de population échelonné dans le temps
 - o Préconiser différents types d'architecture des constructions
 - o Poursuivre la production de logements permettant un parcours résidentiel complet (production de logements de taille et forme diversifiées) sur le territoire communal en favorisant la mixité sociale et générationnelle
 - o Conforter la centralité de Plaudren
 - o Permettre une densification et un renouvellement du tissu urbain existant afin de limiter la consommation foncière
 - o Adapter les constructions en fonction de la pente des terrains (anticiper les besoins futurs, ...)
 - o Poursuivre le développement de la commune, avec l'objectif de zéro artificialisation nette urbanisation nette en 2050
- Anticiper la maîtrise du foncier communal, en faveur des services et équipements pour répondre aux différents besoins de la population en matière d'équipements et de services
- Préserver le cadre de vie et l'environnement :
 - o Préserver et valoriser la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels et toutes les composantes de la trame verte et bleue (haie, bois, zones humides, ...)
 - o Préserver les voies ou chemins pédestres et cyclables existants
 - o Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti, dans le centre-bourg comme en campagne notamment en permettant les changements de destinations, mais aussi les vestiges néolithiques et le patrimoine religieux (chapelles, croix, calvaires ...)
 - o Répertorier les différentes friches agricoles pour permettre la renaturation des sols
 - o Mettre en valeur les différentes ambiances paysagères de la commune
- Préserver et développer toutes les activités économiques sur le territoire :
 - o Protéger, conforter et développer les espaces et les exploitations agricoles en activité existants et à venir afin de pérenniser et favoriser les activités primaires sur le territoire
 - o Renforcer le dynamisme commercial du centre-bourg
 - o Créer un linéaire commercial
- Favoriser la mobilité :
 - o Sécurisation des rues du Bourg

- Développement de la mixité des voies (bus, convois agricoles, camion, piétons, voiture, ...)
- Désengorgement des rues du bourg
- Anticiper l'élargissement des voies principales de la commune
- Etablir un cadre pour l'implantation des énergies renouvelables (éolienne, panneaux photovoltaïques, agri photovoltaïques, filière bois de combustion, ...)

Afin que les habitants, les associations locales et toute personne concernée puisse s'informer et s'exprimer sur le projet de révision du PLU, une concertation sera instaurée tout au long de son élaboration jusqu'à la délibération qui arrêtera le projet et qui tirera le bilan de la concertation.

Les modalités de la concertation permettent au public, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

Les modalités de cette concertation s'appuieront sur les éléments suivants :

- Information régulière sur l'état d'avancement de la procédure dans les supports de communication de la commune (bulletin municipal, feuille infos mensuelle, site internet, panneaux lumineux de la commune)
- Ouverture et mise à disposition du public d'un registre permettant aux habitants et à toute personne concernée d'exprimer ses observations jusqu'à l'arrêt du projet et au bilan de concertation
- Organisation d'au moins de deux réunions publiques relatives à la procédure de révision du PLU permettant à chacun d'être informé sur le projet en cours d'élaboration
- Organisation d'une exposition évolutive : cette exposition présentera les principaux éléments du projet de développement, puis la traduction réglementaire du projet accompagné des documents réglementaires constitutifs du dossier de PLU

A la suite du bilan de concertation et de l'arrêt du projet du PLU, les personnes publiques associées à la procédure seront consultées, puis le projet sera soumis à enquête publique.

La commune peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions prévues à l'article L.424-1 du code de l'urbanisme, ainsi qu'en application de l'article 194 modifié de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (loi « Climat et Résilience »).

Après avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal décide :

- **DE PRESCRIRE** la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal ;
- **D'APPROUVER** les objectifs poursuivis et les modalités de concertation définis ci-dessus ;
- **DE PRECISER** que les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan, pourront faire l'objet d'un sursis à statuer ;
- **DE CONFIER** les études sur la révision du PLU à un bureau d'études ou une équipe pluridisciplinaire de bureaux d'études choisis au terme d'une mise en concurrence sous la forme d'un marché public conformément au Code de la commande publique ;
- **D'ASSOCIER** à la révision du PLU, les personnes publiques conformément aux dispositions des articles L.132-7 du code de l'urbanisme ;

Envoyé en préfecture le 04/03/2025

Reçu en préfecture le 04/03/2025

Publié le

ID : 056-215601576-20250303-20250225_02-DE

- **D'AUTORISER** madame le maire ou son représentant à signer tout document et accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de cette décision ;
- **D'AFFICHER** la présente délibération dans un délai d'un mois en mairie et de faire la mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Le 03/03/2025

Pour copie conforme,

Le Maire de Plaudren,

Nathalie LE LUHERNE

