

Commune de PLESDER

## Plan Local d'Urbanisme



## BILAN DE LA CONCERTATION

*Arrêté par D.C.C en date du 25 avril 2019*

*Approuvé par D.C.C. en date du*



URBANISME - GEOMETRE-EXPERT - IMMOBILIER

**PRIGENT & Associés**

URBANISME GEOMETRE-EXPERT IMMOBILIER

106A, rue Eugène Pottier - 35000 RENNES

Tel : 02.99.79.28.19 Fax : 02.99.78.37.17

rennes@prigent-associes.fr

Mars 2019



# PREAMBULE



*La commune de Plesder a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Municipal en date du 11 octobre 2016. Conformément à l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme, une concertation continue a été mise en œuvre tout au long du processus d'élaboration du PLU. La procédure d'élaboration arrivant à son terme, il convient désormais d'établir le bilan de cette concertation dont les modalités ont été définies lors de la délibération du 26 novembre 2015.*

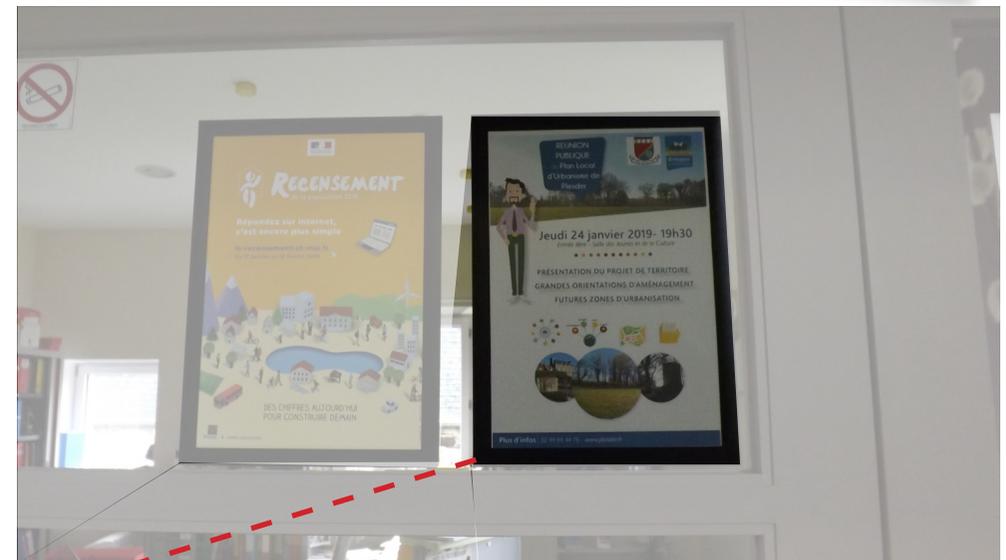
## Objectifs du document :

Le présent document a pour objectif de faire un état des lieux de l'accomplissement des modalités de concertation incluses dans la délibération de prescription de la révision du PLU de la commune de Plesder.

## Le respect des modalités établies par la délibération de révision du PLU :

Après délibération, le Conseil Municipal qui s'est tenu le 11 octobre 2016 a décidé de mettre en place pendant l'élaboration du projet, avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées les modalités de concertation suivantes :

- Réunion publique ;
- Publication par voie de presse (bulletin municipal, articles de presse, site internet de la commune, Le Flash) ;
- Exposition de panneaux de concertation en mairie ;
- Un dossier de PLU consultable en mairie ainsi qu'un registre à disposition des particuliers



AFFICHE DIFFUSÉE EN MAIRIE ET DANS LES  
COMMERCES, ANNONÇANT LA RÉUNION  
PUBLIQUE DU 24 JANVIER 2019

## Les supports :

Tout au long de la procédure, de nombreux supports de communication ont été utilisés, et de nombreux moyens divers et variés.

### Le registre :

Conformément à la délibération prescrivant la révision du PLU, un registre a été mis à disposition de la commune dès le début de la mise en oeuvre de la révision du PLU.

La synthèse des remarques est annexée au présent document.

### Les panneaux de concertation :

Conformément à la délibération prescrivant la révision du PLU, une exposition permanente et évolutive s'est tenue dans le hall de la mairie durant toute la durée de la révision du PLU, afin d'informer au mieux le public de l'avancée de la procédure de PLU a pu être garantie.

**REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PLESIEDER**

### Eléments de cadrage 1

**LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME : POURQUOI ? COMMENT ?**

**LES OBJECTIFS DE LA COLLECTIVITE**

- Mettre les demandes électorales réglementaires
- Mettre la nouvelle politique communale et l'évolution du contexte géométrique
- Améliorer le développement urbain
- Assurer l'environnement pour une gestion économe des ressources naturelles

**LES EFFETS DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Le PLU est opposable aux autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable...), mais il n'est applicable que dans une fraction de la commune, selon les zones d'application de la règlementation d'urbanisme (R.U.) du Plan local d'urbanisme (P.L.U.) de la commune.

**LE TERRITOIRE DE PLESIEDER**

**AMENAGER LA COMMUNE POUR PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT HARMONIEUX**

C'est pourquoi l'élaboration d'un document d'urbanisme (le PLU) est obligatoire pour les communes de plus de 100 habitants. Le PLU permet de définir les règles de construction applicables à toutes les communes et de fixer prioritairement les axes de développement pour l'avenir.

### LE CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DIAGNOSTIC - PADD - ZONAGE - ABRES DE PAYSAGE - CONSULTATION - ENQUETE PUBLIQUE - APPROBATION

**CONCERTATION DE LA POPULATION**

**MODALITES DE CONCERTATION**

**RENDREZ-VOUS SUR LA REVISION DU PLU :**  
Service urbanisme - 02 99 49 44 74  
mairieslesdes@wanadoo.fr

### 2 Diagnostic

**Les chiffres clés DÉMOGRAPHIE ET LOGEMENT**

- Une démographie dynamique +0,4%/an
- Un repeuplement de la population
- 774 habitants au recensement de 2016
- Un pic de logements en augmentation (+3 logements)
- Prédominance des logements individuels (97% des logements sont des maisons)

**LE PAYSAGE ET L'ENVIRONNEMENT**

- Un paysage : des espaces fermés (bois et haies bocagères), des cultures ouvertes et le plateau ouvert
- L'impénétrabilité de l'eau sur la commune
- Une trame Verte et Bleue à préserver

**LE PATRIMOINE BÂTI**

- Un patrimoine bâti à préserver en centre bourg
- Favoriser l'émergence de nouvelles formes urbaines
- Des constructions de type rural à valoriser

**RENDREZ-VOUS SUR LA REVISION DU PLU :**  
Service urbanisme - 02 99 49 44 74  
mairieslesdes@wanadoo.fr

### 3 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

**Le projet stratégique et politique des élus concerne l'aménagement du territoire pour les 10 ans à venir.**

**LE PADD**

- Un développement urbain adapté au territoire communal
- Un projet de territoire respectueux des enjeux de développement durable
- Un développement durable qui respecte l'environnement, favorise la communication territoriale et valorise l'économie locale
- Valoriser le paysage bâti et naturel

**AXE 1 : UN DEVELOPPEMENT URBAIN ADAPTE AU TERRITOIRE**

**LES ORIENTATIONS**

**AXE 2 : UN PROJET DE TERRITOIRE RESPECTUEUX DES ENJEUX DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

**LES ORIENTATIONS**

**AXE 3 : MAINTENIR ET DEVELOPPER L'ECONOMIE LOCALE**

**LES ORIENTATIONS**

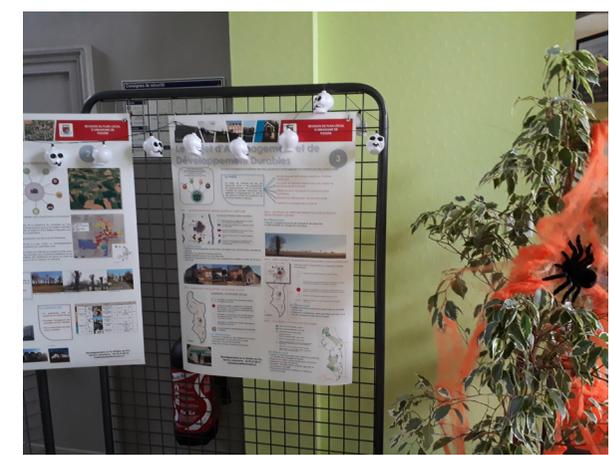
**AXE 4 : DEPLACEMENTS, TRANSPORTS ET COMMUNICATIONS DURABLES**

**LES ORIENTATIONS**

**AXE 5 : VALORISER LE PAYSAGE BÂTI ET NATUREL**

**LES ORIENTATIONS**

**RENDREZ-VOUS SUR LA REVISION DU PLU :**  
Service urbanisme - 02 99 49 44 74  
mairieslesdes@wanadoo.fr



Le bulletin communal et articles de presse:

Des articles ont été ponctuellement insérés...

## Plesder

# Urbanisme

La commune dévoile son Plan local d'urbanisme (PLU), jeudi 24 janvier, à 19 h 30, à la salle des jeunes et de la culture. La réunion

permettra à la population de s'informer sur le futur PLU et de s'exprimer sur ses grandes orientations. Le diagnostic du territoire, les grandes orientations d'aménagement, les zones futures d'urbanisation seront présentés.

ARTICLES DE PRESSE PAYS MALOUIN ET OUEST FRANCE

## PLESDER

CE JEUDI SOIR.

# Une réunion publique sur la révision du PLU

En octobre 2016, la commune de Plesder a décidé de réviser son PLU (Plan local d'urbanisme), approuvé en 2009, afin de se mettre en conformité avec la législation, les lois pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Après un travail de diagnostic, de réflexion et d'élaboration des documents réglementaires avec l'appui du cabinet d'études Prigent & Associés, « la commune peut désormais présenter son projet lors d'une réunion publique », avance le maire Évelyne Simon Glory.

Cette réunion, ouverte à tous, permettra à la population de s'informer des modalités et du contenu de la révision et de s'exprimer sur les grandes orientations présentées. Elle sera notamment l'occasion de présenter : Le diagnostic du territoire. Les grandes orientations d'aménagement et de programmation retenues. Le zonage du futur PLU ainsi que les zones d'urbanisation futures.

■ Réunion publique jeudi 24 janvier à 19 h 30 à la salle des Jeunes et de la Culture de Plesder.

## L'accès numérique à l'information :

Le site internet de la commune consacre une page à la révision du PLU. Un article introductif a été rédigé afin d'informer au mieux le public :

« Le paysage de la planification territoriale a beaucoup évolué au cours des dernières années, notamment avec les lois Grenelle I et II et la loi ALUR de 2014. Les lignes conductrices de ces évolutions législatives s'articulent en faveur de la lutte contre la consommation d'espace, la protection des espaces agricoles, naturels et forestiers ainsi que la densification du tissu bâti existant.

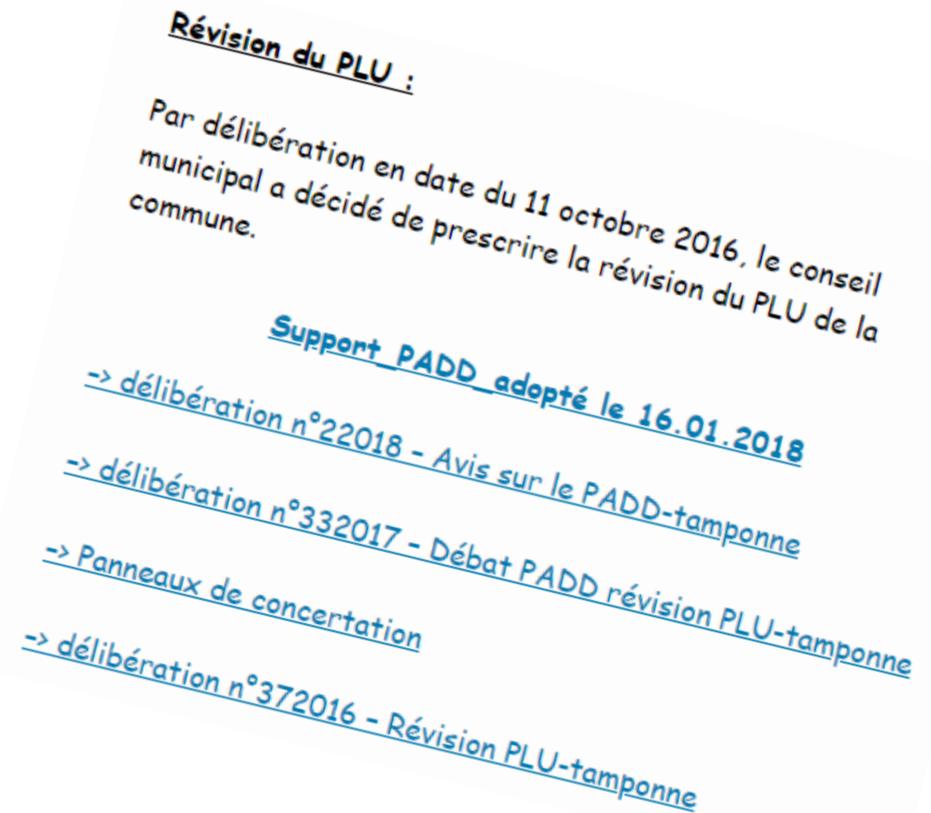
Plusieurs étapes vont jalonner l'étude :

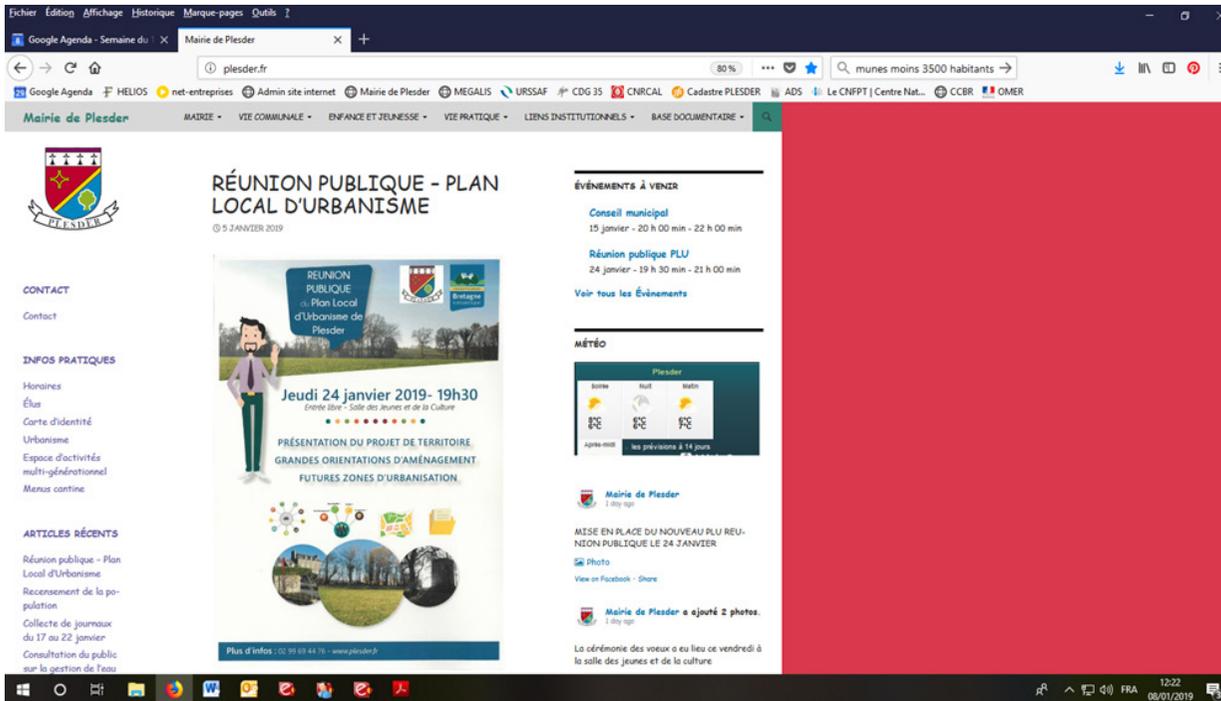
Tout d'abord la réalisation d'un diagnostic territorial formalisant un état des lieux de la commune et une analyse du foncier disponible en coeur de bourg.

Une seconde étape établira les grandes orientations du développement communal en matière d'habitat, de préservation et de mise en valeur de l'environnement, de réduction de la consommation d'espace, de favorisation des déplacements doux...

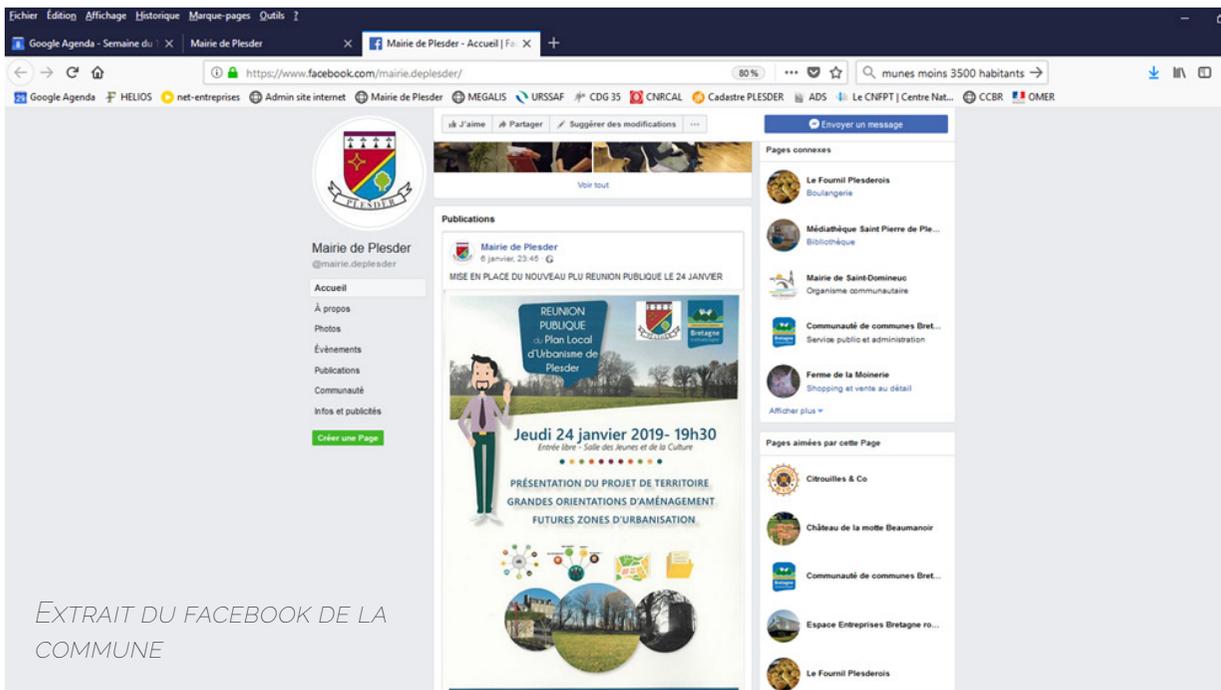
Enfin, des pièces réglementaires seront élaborées. Elles préciseront le périmètre des zones où les constructions nouvelles sont possibles, les zones de préservation des secteurs agricoles, naturels et les emplacements réservés. Un règlement écrit guidera les administrés sur ce qu'il sera possible de réaliser ou non dans chaque zone. A l'issue de cette étape aura lieu une réunion publique présentant l'ensemble des pièces du PLU à laquelle tous les citoyens seront conviés.»

Sitôt le Projet d'Aménagement et de Développement Durable débattu, il a été mis en ligne sur le site internet de la commune. Il y était également possible de consulter en ligne l'ensemble des délibérations de la procédure et les panneaux de concertation.





EXTRAIT DU SITE INTERNET



EXTRAIT DU FACEBOOK DE LA COMMUNE



FLYER RÉUNION PUBLIQUE

Plus d'infos : 02 99 69 44 76 - [www.plesder.fr](http://www.plesder.fr)

## Les temps de rencontre et d'échanges :

Dans le cadre de l'accomplissement des modalités de concertation prévues par la commune, une réunion publique s'est tenue le 24 janvier 2019



ANNONCE RÉUNION PUBLIQUE



LA RÉUNION PUBLIQUE DU 24 JANVIER 2019

## Bilan :

Type de modalités	Bilan	Remarques éventuelles
Exposition permanente dans le hall de la mairie	<b>Bilan positif.</b> L'exposition permanente était visible pendant 1 an et demi dans le hall de la mairie.	
Mise en place d'un registre	<b>Bilan mitigé</b> Les pétitionnaires se sont peu exprimés via le registre et ont sollicité la commune via des e-mails. Ces mails ont ensuite été consignés dans le registre.	
Une réunion publique	<b>Bilan positif.</b> Une quarantaine d'habitants ont répondu présents à cette réunion publique qui s'est tenue le 24 janvier à la salle de la culture et des jeunes de Plesder. Les panneaux de concertation étaient affichés à cette occasion et un registre était mis à disposition du public.	
Site internet	<b>Bilan positif.</b> Les annonces sur le site internet ont probablement permis de donner plus d'écho aux annonces effectuées dans le cadre du PLU, et notamment l'annonce de la réunion publique.	
Insertion d'articles de presse	<b>Bilan positif.</b> <i>Le Pays Malouin</i> et <i>Ouest France</i> ont été mis à contribution pour diffuser les informations relatives à l'élaboration du PLU de Plesder	