



Pontchâteau, Le 16 Juin 2025

SERVICE Pôle Aménagement & Développement

Madame Le Maire

ADRESSE 2, rue des châtaigniers
44160 PONT-CHÂTEAU

Mairie
Place Dominique David
44160 PONTCHATEAU

DOSSIER SUIVI PAR Laurence BERHO

TELEPHONE 02 40 00 24 93

COURRIEL lbertho@cc-paysdepontchateau.fr

OBJET AVIS PPA – Révision PLU – Commune de Pontchâteau
PJ : 1

Madame le Maire,

Par délibération en date du 26 février 2025, la Commune de Pontchâteau après avoir dressé le bilan de la concertation menée dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur son territoire, a arrêté son projet de PLU.

Consécutivement, elle a transmis pour avis, le 17 mars dernier, conformément à l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme, aux Personnes Publiques Associées, dont la Communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des Bois (CCPSG), le projet de PLU arrêté. La CCPSG, en sa qualité de Personne Publique Associée, dispose d'un délai de trois mois pour émettre un avis portant sur la compatibilité du projet de PLU arrêté avec le SCOT approuvé le 21 juin 2010, soit au plus tard le 17 juin 2025. En l'absence d'avis exprimé dans ces délais, celui-ci est réputé favorable.

Le PADD du projet de PLU de Pontchâteau qui constitue un « document d'objectifs » pour les politiques publiques d'urbanisme et d'aménagement, organise les différents thèmes qu'il traite autour de 3 grandes parties déclinées en plusieurs objectifs :

I. Conforter Pont-Château comme cœur de bassin de vie

1. Poursuivre l'accueil de la population
2. Revaloriser l'organisation urbaine
3. Affirmer une ambition de qualité et de diversité de l'offre d'habitat
4. Soutenir le développement des activités économiques
5. Valoriser le cadre de vie locale

II. Prendre soin du vivant

1. Maintenir un contexte rural agréable et une campagne vivante
2. Affirmer la nature comme constitutive de la qualité de vie, redécouvrir les richesses du patrimoine local
3. Favoriser le maintien et le développement de la biodiversité
4. Permettre la transition énergétique du territoire et une bonne gestion des ressources.

.../..

SIÈGE SOCIAL

2 RUE DES CHÂTAIGNIERS
44160 PONT-CHÂTEAU

TÉL : 02 40 45 07 94

FAX : 02 40 45 07 99

accueil@cc-paysdepontchateau.fr

www.cc-paysdepontchateau.fr

III. Relier, irriguer et partager

1. Se réappropriier les espaces communs
2. Connecter les réseaux

Le projet de PLU se traduit tout particulièrement par la mise en œuvre de « l'urbanisme de projet » sous la forme d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), portant sur des secteurs à aménager en renouvellement ou en extension de l'enveloppe urbaine, pour assurer le développement de la Commune :

Des OAP en densification ou renouvellement urbain :

- Secteur de Queral
- Secteur de la Grée
- Secteur de Saint Guillaume

Des OAP en extension :

- Secteur de La Joubrais / Versailles
- Secteur de la Route de Crossac
- Secteur de Coët Rozic
- Secteur de Saint Roch
- Secteur de l'Aunay

Des OAP à vocation économique :

- Secteur de l'Abbaye /Economique
- Secteur de l'Abbaye/Artisanale

Une OAP thématique « Trame verte et Bleue »

Il est observé en particulier que ces OAP comptabilisent au minimum 840 logements avec une proportion de logements sociaux définis au sein des OAP. Au sein du tableau du synthèse et échéancier des OAP, il est noté une incohérence mineure entre le chiffrage logement précisé pour le secteur de Quéral (p.43) et le tableau de synthèse. Une densité brute moyenne d'environ 28 logements/ha.

Le projet du PLU ne présente pas d'incompatibilité avec le SCOT en vigueur et le Programme Local de l'Habitat approuvé le 14 décembre 2023.

L'examen par la Communauté de communes du projet de PLU arrêté de la Commune de Pontchâteau a mis en évidence quelques éléments techniques au niveau de l'écriture réglementaire du projet. Ces éléments figurent dans la note jointe au présent courrier. La Commune pourra se saisir de ces éléments qu'elle jugera pertinents et cohérents à son projet en phase d'approbation du PLU.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Jean-Louis MOGAN
Le Président

