

PETR PAYS DE PLOËRMEL – CŒUR DE BRETAGNE

COMITÉ SYNDICAL du 23 octobre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-trois octobre à 18h30, le Comité syndical dûment convoqué le seize octobre deux mille vingt-quatre, s'est réuni à Concoret, sous la présidence de Madame Gaëlle STRICOT, Présidente du PETR Pays de Ploërmel – Cœur de Bretagne.

Étaient présents :

De l'Oust à Brocéliande Communauté : Mme Gaëlle STRICOT, Christelle MARCY, Mrs Didier HURTEBIZE, Pierrick LELIEVRE, Alain de Chabannes délégués titulaires.

Mmes Marie-Hélène HERRY, Sylvie CHEDALEUX, Mr Tony GUYOT, délégués suppléants.

Ploërmel Communauté : Mmes Maryannick LE DEVEHAT, Hania RENAUDIE, Mrs Ronan COIGNARD, délégués titulaires, Mr Jean-Charles SENTIER délégué suppléant.

Mr Nicolas JAGOUDET, Maire de Josselin.

Membres du Comité absents ou excusés :

De l'Oust à Brocéliande Communauté : Mmes Sylvie HOURMAND, Gwen GUILLERME, déléguées suppléantes.

Ploërmel Communauté : Mme Marie-Noëlle AMIOT, Mr Joël LEMAZURIER, délégués titulaires, Mme Florence PRUNET, Mrs Pierre-Jean JARNO, Kévin ARGENTIN, Michel GORTAIS, délégués suppléants.

Personnes publiques associées présentes :

Mr Michel BESSONNEAU.

Personnes publiques associées excusées :

Mr Paul MOLAC, Muriel JOURDA.

Secrétaire de séance : Mme Maryannick LE DEVEHAT.

OBJET : SCOT – AVIS PLU COMMUNE DE TAUPONT

Le 13 août 2024, la commune de Taupont a sollicité l'avis du PETR Pays de Ploërmel – Cœur de Bretagne, structure porteuse du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Ploërmel – Cœur de Bretagne, dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Après examen :

- Le projet de PLU de Taupont prévoit une croissance démographique de +0,7%/an. Cette croissance démographique doit permettre à la commune d'atteindre les 2575 habitants d'ici 2034.

.../...



- 120 logements seront créés sur 10 ans afin de répondre aux besoins identifiés. La construction de ces logements est répartie de la manière suivante : 10 logements en résorption de la vacance, 5 log. en changement de destination, 74 log. en densification, 21 log. En réhabilitation de friche et 16 log en extension. Aussi, la commune a inscrit dans son PADD une densité minimale de 16 log/ha.
- Le projet de PLU prévoit une consommation d'ENAF de 5,85 ha pour la période 2024-2034. Pour la période 2021-2024, 3,90 ha d'ENAF ont déjà été consommés. Pour la période 2021-2034, la consommation totale d'ENAF s'élève à 9,75ha. Selon la donnée MOS, la commune dispose pour cette période d'une enveloppe de 7,32ha d'ENAF.
- Concernant le volet commercial, le PLU a défini une centralité commerciale dans son règlement graphique. Cependant, elle n'a pas limité la surface de plancher à 500m² pour le commerce en zone UA.
- Le volet environnemental répond aux orientations du SCoT. La TVB est bien retranscrite dans le règlement graphique du PLU.

Pour émettre cet avis, les élus ont débattu sur différents points :

- L'ensemble des élus souligne l'effort important réalisé dans le projet de PLU concernant la recherche de zones à densifier au sein de l'agglomération ainsi que la mise en place, systématiquement, d'OAP afin d'en maîtriser l'urbanisation.
- La consommation d'ENAF dépasse l'enveloppe allouée à la commune, calculée par le MOS Bretagne. Toute consommation supérieure à l'enveloppe allouée à la commune a un impact direct sur l'enveloppe allouée au Pays de Ploërmel et pénalise donc les communes qui n'ont pas encore mis à jour leur document d'urbanisme. Les élus s'inquiètent de cet état de fait. Ainsi, dans l'attente de la territorialisation de la consommation d'ENAF via la révision du SCoT en cours, le Pays applique la loi Climat et Résilience qui instaure un objectif de réduction par 2 de la consommation d'ENAF.
- Les élus alertent la commune sur la procédure de révision du SCoT actuellement en cours. Les objectifs de croissance démographique inscrits dans l'actuel SCoT ne seront sans doute plus les mêmes dans le futur SCoT, avec probablement des objectifs plus faibles. Ainsi, lors de la mise en application du futur SCoT, la commune pourrait être amenée à revoir son projet démographique impliquant ainsi une révision de son PLU. Afin d'anticiper le futur SCoT, la commune peut dès à présent réduire son taux de croissance démographique.
- Sur la thématique du logement, bien que la commune propose dans son PLU un objectif de densité de 16 log/ha, les élus alertent la commune sur l'objectif de densité inscrit dans le SRADDET qui s'élève à 20 log/ha. Dans le travail de révision du SCoT, cet objectif devra être intégré, revoyant ainsi à la hausse les densités pour l'ensemble des communes du territoire. Les élus incitent la commune à augmenter son objectif de densité de log/ha afin d'anticiper la révision du SCoT.

Considérant :

- que le SCoT du Pays de Ploërmel - Cœur de Bretagne (PPCB) a été approuvé le 19 décembre 2018
 - que le PETR, en tant que structure porteuse du Schéma de Cohérence Territoriale, fait valoir ses observations au titre de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme.
 - le projet de PLU de la commune de Taupont arrêté en 02-07-2024 et communiqué auprès du PETR PPCB le 13-08-2024.
- .../...



Après en avoir délibéré, le Comité syndical du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural Pays de Ploërmel - Cœur de Bretagne, à l'unanimité, DÉCIDE :

- **EMETTRE** un avis défavorable au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de TAUPONT,
- **EMETTRE** les remarques suivantes :
 - Le projet de PLU prévoit une consommation d'ENAF trop importante par-rapport à son enveloppe calculée par l'outil MOS. La commune n'atteint pas l'objectif de réduction de 50% de sa consommation d'ENAF dans son projet de PLU.
 - Limiter la surface de plancher de la sous-destination « artisanat et commerce de détail » à maximum 500m² en zonage UA afin de respecter le DAAC du SCoT.
- **AUTORISE** La Présidente à signer.

**PETR
PAYS DE PLOERMEL
COEUR DE BRETAGNE**

Pour extrait conforme, le 23 octobre 2024

La Présidente,

Gaëlle STRICOT



OBJET : AVIS DU PETR PAYS DE PLOERMEL-CŒUR DE BRETAGNE SUR LA COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME ARRETE DE TAUPONT AVEC LE SCOT

Projet de révision du PLU arrêté par délibération le : 02 juillet 2024

Projet reçu par le PETR le : 13 août 2024 par mail

Date limite pour avis du PETR sur le projet de PLU le : 13 novembre 2024

Hiérarchie de la commune dans l'armature territoriale du SCoT : Pôle de proximité

1. Evolution démographique prévue sur la durée du Plan Local d'Urbanisme

Dans son PADD, la commune a indiqué une croissance démographique de +0,7% par an pour la période 2024-2034 afin d'atteindre une population de 2575 habitants en 2034. Le SCoT prévoit pour un pôle de proximité une croissance démographique à +0,75%/an.

| Évolution comparative de la population | | | | |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|--|
| | Population 2010 | Population 2015 | Population 2021 | Evolution annuelle de la population entre 2010 et 2021 |
| Taupont | 2162 | 2212 | 2330 | +0,7%/an |
| Pays de Ploërmel – Cœur de Bretagne | 79383 | 81407 | 81875 | +0,29%/an |
| Département du Morbihan | 721657 | 744813 | 768687 | +0,59%/an |

Dans son PADD, la commune de Taupont a décidé de maintenir la tendance démographique connue ces dernières années.

Ainsi, l'objectif de croissance démographique retenu à +0,70%/an est compatible avec l'objectif du SCoT qui fixe pour les communes classées comme « pôle de proximité » +0,75%/an.

Le Pays de Ploërmel-Cœur de Bretagne alerte tout de même la commune sur la procédure de révision du SCoT actuellement en cours. Les objectifs de croissance démographique inscrit dans l'actuel SCoT ne seront sans doute plus les mêmes dans le futur SCoT, avec probablement des objectifs plus faibles. Ainsi, lors de la mise en application du futur SCoT, la commune pourrait être amenée à revoir son projet démographie impliquant ainsi une révision de son PLU. Afin d'anticiper le futur SCoT, la commune peut dès à présent réduire son taux de croissance démographie.

2. Nombre de logements à réaliser

La commune indique dans son PADD qu'elle se fixe un objectif de production d'environ 120 logements à l'horizon 10 ans, soit une production annuelle de 12 log/an. Pour rappel le SCoT prévoit une production de 230 logements pour la commune de Taupont à horizon 20ans, ce qui représente 115 logements sur 10 ans.

Afin de répondre aux besoins en logements pour les 10 prochaines années, le projet de PLU prévoit :

- 51 logements afin de maintenir le niveau de population actuel
- 69 logements nécessaires à l'accueil de nouvelles populations

Le projet de PLU détaille la production de logements de cette manière :

- 10 logements en résorption de logements vacants
- 5 logements par changement de destination
- 74 logements en densification
- 21 logements via la réhabilitation de la friche du Lac
- 16 logements en extension.

Dans son projet de PLU, la commune met en avant un urbanisme compact par la repérage de nombreuses zones de densification qui sont cadrées par une OAP afin de maîtriser leur urbanisation.

Dans son PADD et dans ses OAP, la commune a fait le choix d'inscrire une densité de logements de 16 log/ha. Le SCoT actuel prévoit une densité de 13 log/ha pour les communes de proximité. Pour rappel, le SCoT est actuellement en cours de révision et devra intégrer les nouvelles règles édictées par le SRADDET qui vise une densité minimale nette de 20 log/ha.

Aussi, le SCoT tient à indiquer à la commune qu'il n'y a pas d'échéancier concernant les ouvertures à l'urbanisation des OAP. Cet échéancier est rendu obligatoire par la loi Climat et Résilience (art. L 151-6-1 Code de l'Urbanisme).

Sur la thématique du logement, le projet de PLU de Taupont est compatible avec les objectifs du SCoT. Cependant, afin de réduire l'impact sur les ENAF et anticiper le futur SCoT qui est en cours de révision, le SCoT invite la commune à rehausser son objectif de densité de logements à l'hectare. Aussi, la commune doit intégrer un échéancier d'ouverture à l'urbanisation des OAP afin de se conformer à la loi Climat et Résilience.



3. Consommation foncière pour les besoins du PLU

Le SCoT utilise la donnée MOS mise en place par la région Bretagne en lien avec les structures porteuses de SCoT. Dans le cadre du MOS, la région Bretagne a calculé une consommation d'ENAF de 12,2 ha pour la période 2011-2021. Pour la période 2021-2031, la commune de Taupont ne doit pas dépasser une consommation d'ENAF de plus de 6,1ha.

Dans le cadre de son projet de PLU, la commune prévoit de consommer pour la période 2024-2034 :

- 3,84 ha d'ENAF pour de l'habitat :
 - o 2,84 ha d'ENAF consommés dans le cadre d'OAP
 - o 1 ha pour des opérations de densification ponctuelles
- 1,41 ha d'ENAF pour l'activité économique :
 - o 1 STECAL pour une entreprise de travaux agricoles : 0,66ha
 - o 1 STECAL pour la réhabilitation d'un ancien poulaillers afin de le réhabiliter en bâtiment artisanal ou en entrepôt : 0,75ha
- 0,6 ha d'ENAF pour les équipements collectifs et de loisirs

Ainsi, le projet du PLU prévoit une consommation d'ENAF totale de 5,85 ha pour la période 2024-2034.

Entre 2021 et 2024, 3,90 ha d'ENAF ont déjà été consommés.



Dans son projet de PLU, la commune affiche une surconsommation d'ENAF de 2,43ha. Ainsi, la commune de Taupont n'atteint pas l'objectif de réduction de moitié de sa consommation d'ENAF.

Ainsi, le SCoT demande à la commune de revoir ses différents projets communaux afin d'atteindre l'objectif de réduction par 2 de sa consommation d'ENAF. En effet, dans le cadre de l'enveloppe de consommation d'ENAF attribuée par le SRADDET pour le territoire du SCoT du Pays de Ploërmel-Cœur de Bretagne, et dans l'attente de la territorialisation qui sera réalisée dans le cadre de la révision du SCoT, toutes les communes sont invitées à respecter l'objectif de réduction par deux de sa consommation d'ENAF.

4. Projet du PLU concernant la constructibilité dans l'espace agricole et naturel

Le projet de PLU a pris en compte les activités économiques existantes dans les espaces en-dehors de l'enveloppe urbaine. Il a été fait le choix de créer 3 STECAL afin de maintenir ces activités économiques.

Le projet de PLU n'a pas identifié de village dans lesquels la densification sera possible.

Le projet de PLU de Taupont est compatible avec le SCoT concernant la constructibilité dans l'espace agricole et naturel.

5. Compatibilité du projet de PLU avec le DAAC

Dans son Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC), le SCoT indique que pour les pôles de proximité, le commerce est limité à 500 m² de surface de plancher dans la centralité de la commune, et au sein de son enveloppe urbaine. Le projet de PLU autorise l'implantation de commerces en zone UA (correspondant au centre-bourg historique). Cependant, le PLU ne limite pas la surface de plancher à 500m².

Le projet de PLU n'est pas compatible avec le DAAC du SCoT. Afin de rendre le projet de PLU compatible avec le SCoT, la commune est invitée à limiter la surface de plancher pour la sous-destination « artisanat et commerce de détail » à 500m² maximum en zone UA.

6. Compatibilité du projet PLU avec la carte de la trame verte et bleue

Le projet de PLU est compatible avec la carte de la trame verte et bleue du SCoT.

7. Compatibilité avec la gestion de la ressource en eau

Le projet de PLU est compatible avec l'orientation 9.3 « Gérer la ressource en eau » du SCoT par le conditionnement des prévisions d'urbanisation et de développement urbain aux capacités d'approvisionnement de la ressource en eau potable et du réseau épuratoire.



Conclusion

Le Pays de Ploërmel – Cœur de Bretagne, en tant que structure porteuse du SCoT, émet un avis défavorable motivé par les remarques suivantes :

- Réduire la consommation d'ENAF pour la période 2024-2034 afin d'atteindre l'objectif de réduction par 2 de la consommation d'ENAF.
- Limiter la surface de plancher de la sous-destination «artisanat et commerce de détail» à maximum 500m² en zonage UA.

Le Pays de Ploërmel- Cœur de Bretagne reste à la disposition de la commune afin de lever les remarques émises ci-dessus.



CS_23.10.2024_032 – SCOT – Avis PLU Commune Josselin

PETR PAYS DE PLOËRMEL – CŒUR DE BRETAGNE

COMITÉ SYNDICAL du 23 octobre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-trois octobre à 18h30, le Comité syndical dûment convoqué le seize octobre deux mille vingt-quatre, s'est réuni à Concoret, sous la présidence de Madame Gaëlle STRICOT, Présidente du PETR Pays de Ploërmel – Cœur de Bretagne.

De l'Oust à Brocéliande Communauté : Mme Gaëlle STRICOT, Christelle MARCY, Mrs Didier HURTEBIZE, Pierrick LELIEVRE, Alain de Chabannes délégués titulaires.

Mmes Marie-Hélène HERRY, Sylvie CHEDALEUX, Mr Tony GUYOT, délégués suppléants.

Ploërmel Communauté : Mmes Maryannick LE DEVEHAT, Hania RENAUDIE, Mrs Ronan COIGNARD, délégués titulaires, Mr Jean-Charles SENTIER délégué suppléant.

Mr Nicolas JAGOUDET, Maire de Josselin.

Membres du Comité absents ou excusés :

De l'Oust à Brocéliande Communauté : Mmes Sylvie HOURMAND, Gwen GUILLERME, déléguées suppléantes.

Ploërmel Communauté : Mme Marie-Noëlle AMIOT, Mr Joël LEMAZURIER, délégués titulaires, Mme Florence PRUNET, Mrs Pierre-Jean JARNO, Kévin ARGENTIN, Michel GORTAIS, délégués suppléants.

Personnes publiques associées présentes :

Mr Michel BESSONNEAU.

Personnes publiques associées excusées :

Mr Paul MOLAC, Muriel JOURDA.

Secrétaire de séance : Mme Maryannick LE DEVEHAT.

OBJET : SCOT – AVIS PLU COMMUNE DE JOSSELIN

Le 31 juillet 2024, la commune de Josselin a sollicité l'avis du PETR Pays de Ploërmel – Cœur de Bretagne, structure porteuse du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Ploërmel – Cœur de Bretagne, dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Après examen :

- Le projet de PLU de Josselin prévoit une croissance démographique de +1,15%/an. Cette croissance démographique doit permettre à la commune d'atteindre les 2896 habitants d'ici 2032. En analysant la croissance démographique passée, la commune a connu une croissance démographique de +0,5%/an entre 2010 et 2022.

.../...



- 215 logements seront créés sur 10 ans afin de répondre aux besoins identifiés. La construction de ces logements est répartie de la manière suivante : 83 logements en densification et 132 logements en extension. Dans le projet de PLU, il n'y a pas de création de logement en résorption de la vacance, changement de destination ou en densification ponctuelle. Concernant les densités, le projet de PLU affiche une densité de 29 log/ha dans ses OAP.
- Le projet de PLU prévoit une consommation d'ENAF de 5,69 ha pour la période 2021-2032. Selon la donnée MOS, la commune dispose pour cette période d'une enveloppe de 2,1ha d'ENAF.
- Concernant le volet commercial, le PLU a défini une centralité commerciale dans son règlement graphique et a aussi identifié un espace commercial périphérique, la zone Oxygène.
- Le volet environnemental répond aux orientations du SCoT. La TVB est bien retranscrite dans le règlement graphique du PLU.

Pour émettre cet avis, les élus ont débattu sur :

- L'ensemble des élus souligne l'effort important réalisé dans le projet de PLU sur les densités en affichant une densité moyenne de 29 log/ha. Cette densité est très supérieure à celle inscrite dans le SCoT et s'inscrit dans la trajectoire de réduction de la consommation d'ENAF et l'atteinte de l'objectif ZAN.
- La consommation d'ENAF dépasse l'enveloppe allouée à la commune, calculée par le MOS Bretagne. Toute consommation supérieure à l'enveloppe allouée à la commune a un impact direct sur l'enveloppe allouée au Pays de Ploërmel et pénalise donc les communes qui n'ont pas encore mis à jour leur document d'urbanisme. Les élus s'inquiètent de cet état de fait. Ainsi, dans l'attente de la territorialisation de la consommation d'ENAF via la révision du SCoT en cours, le Pays applique la loi Climat et Résilience qui instaure un objectif de réduction par 2 de la consommation d'ENAF.
- Les élus alertent la commune sur la procédure de révision du SCoT actuellement en cours. Les objectifs de croissance démographique inscrit dans l'actuel SCoT ne seront sans doute plus les mêmes dans le futur SCoT, avec probablement des objectifs plus faibles. Ainsi, lors de la mise en application du futur SCoT, la commune pourrait être amenée à revoir son projet démographie impliquant ainsi une révision de son PLU. Afin d'anticiper le futur SCoT, la commune peut dès à présent réduire son taux de croissance démographie.

Considérant :

- que le SCoT du Pays de Ploërmel - Cœur de Bretagne (PPCB) a été approuvé le 19 décembre 2018
- que le PETR, en tant que structure porteuse du Schéma de Cohérence Territoriale, fait valoir ses observations au titre de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme.
- le projet de PLU de la commune de Josselin arrêté le 25-07-2024 et communiqué auprès du PETR PPCB le 31-07-2024.

Après en avoir délibéré, le Comité syndical du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural Pays de Ploërmel - Cœur de Bretagne, à 8 voix POUR et 1 voix CONTRE, DÉCIDE :

- **EMETTRE un avis défavorable au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de JOSSELIN.** .../...

- **EMETTRE** la remarque suivante :
 - **Le projet de PLU prévoit une consommation d'ENAF trop importante par-rapport à son enveloppe calculée par l'outil MOS. La commune n'atteint pas l'objectif de réduction de 50% de sa consommation d'ENAF dans son projet de PLU.**
- **AUTORISE** La Présidente à signer

Pour extrait conforme, le 23 octobre 2024

La Présidente,

Gaëlle STRICOT

**PETR
PAYS DE PLOERMEL
COEUR DE BRETAGNE**



OBJET : AVIS DU PETR PAYS DE PLOERMEL-CŒUR DE BRETAGNE SUR LA COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME ARRETE DE JOSSELIN AVEC LE SCOT

Projet de révision du PLU arrêté par délibération le : 25 juillet 2024

Projet reçu par le PETR le : 31 juillet 2024 par mail

Date limite pour avis du PETR sur le projet de PLU le : 31 octobre 2024

Hiérarchie de la commune dans l'armature territoriale du SCoT : Pôle d'équilibre principal

1. Evolution démographique prévue sur la durée du Plan Local d'Urbanisme

Dans son PADD, la commune a indiqué une croissance démographique de +1,15% par an pour la période 2022-2032 afin d'atteindre une population de 2896 habitants en 2032. Le PLU de Josselin prévoit l'accueil de 342 habitants supplémentaires en 10 ans.

Le SCoT prévoit pour un pôle de proximité une croissance démographique maximale à +1,25%/an.

| Évolution comparative de la population | | | | |
|--|----------------------------|----------------------------|----------------------------|---|
| | Population 2010 | Population 2015 | Population 2022 | Evolution annuelle de la population entre 2010 et 2022 |
| <i>Josselin</i> | 2501 | 2495 | 2651 | +0,5%/an |
| <i>Pays de Ploërmel – Cœur de Bretagne</i> | 79383 | 81407 | 81875 | +0,29%/an |
| <i>Département du Morbihan</i> | 721657 | 744813 | 768687 | +0,59%/an |

Le projet de PLU de Josselin prévoit une croissance démographique annuelle supérieure à celle connue lors des 10 dernières années.

Le Pays de Ploërmel tient à rappeler que le SCoT est actuellement en cours de révision. Dans ce cadre, l'objectif de croissance démographique préconisé par le SCoT actuellement en vigueur pour la commune de Josselin sera sans nul doute diminué dans le prochain SCoT. En effet l'actuel SCoT prévoit une croissance démographique à l'échelle du Pays à +1%. Dans le futur SCoT, l'objectif de croissance démographique ne sera pas aussi important. Ainsi, afin d'éviter à la commune de Josselin de devoir revoir son PLU pour le rendre compatible avec le futur SCoT, la commune est invitée à diminuer son taux de croissance démographique annuel.

L'objectif de croissance démographique inscrit dans le projet de PLU est supérieur à la tendance connue lors des dernières années. Cependant, le taux proposé reste compatible avec le SCoT actuel.

2. Nombre de logements à réaliser

La commune indique dans son PADD qu'elle se fixe un objectif de production de 215 logements à l'horizon 10 ans, soit une production annuelle de 22 log/an. Pour rappel le SCoT prévoit une production de 365 logements pour la commune de Josselin à horizon 20ans, ce qui représente 183 logements sur 10 ans.

Afin de répondre aux besoins en logements pour les 10 prochaines années, le projet de PLU prévoit :

- 35 logements afin de maintenir le niveau de population actuel
- 180 logements nécessaires à l'accueil de nouvelles populations

Le projet de PLU détaille la production de logements de cette manière :

- 0 logement en résorption de logement vacant
- 0 logement par changement de destination
- 0 logement en densification ponctuelle (via une division foncière par-exemple)
- 83 logements en densification régis par 4 OAP
- 132 logements en extension.

Dans son projet de PLU, la commune met en avant un urbanisme compact par la repérage de nombreuses zones de densification qui sont cadrées par une OAP afin de maîtriser leur urbanisation. Les OAP traduisent une volonté de la municipalité à maîtriser l'urbanisation de sa commune et cela de manière qualitative.

Cependant, dans le PLU, il n'a pas été pris en compte les potentiels de création de logements qui peuvent être réalisés par une simple division parcellaire alors que certaines parcelles dans le tissu aggloméré pourront à l'avenir accueillir des logements. Le SCoT invite la commune à fixer un objectif chiffré de logements réalisables en densification ponctuelle. Le SCoT tient à rappeler que la densification est la priorité avant toute nouvelle ouverture à l'urbanisation : orientation 4.1 du SCoT « promouvoir un développement urbain cohérent autour de centralités connectées » et plus précisément le paragraphe « Le renouvellement urbain et la densification des espaces déjà urbanisés sont la priorité [...] »

Dans ses OAP, la commune a fait le choix d'inscrire une densité de logements de 29 log/ha en moyenne. Cet objectif est supérieur à celui prescrit par la SCoT, qui s'élève à 20 log/ha pour la commune de Josselin. Cette volonté de densifier les opérations de logements s'inscrit pleinement dans les objectifs de réduction de consommation d'ENAF et de promotion d'un urbanisme compact autour de la centralité. Un travail de modulation des densités entre les OAP a aussi été réalisé par la municipalité avec des densités allant de 71 log/ha pour la plus dense à 11 log/ha pour la moins dense (justifiée par la topographie).

Sur la thématique du logement, le projet de PLU de Josselin est compatible avec les objectifs du SCoT. Néanmoins, le SCoT invite la commune à inscrire un objectif chiffré de logements qui seront réalisés par de la densification ponctuelle (ex : division foncière).

3. Consommation foncière pour les besoins du PLU

Le SCoT utilise la donnée MOS mise en place par la région Bretagne en lien avec les structures porteuses de SCoT. Dans le cadre du MOS, le région Bretagne a calculé une consommation d'ENAF de 4,2 ha pour la période 2011-2021. Pour la période 2021-2031, la commune de Josselin ne doit pas dépasser une consommation d'ENAF de plus de 2,1ha.

Dans le projet de PLU, la commune a repéré une erreur dans le MOS Bretagne. Il s'agit de 4 permis de construire délivrés avant le 31/08/2021 pour une surface totale de 0,32ha. Le SCoT fera remonter cette erreur afin quelle soit rectifiée dans le MOS Bretagne.

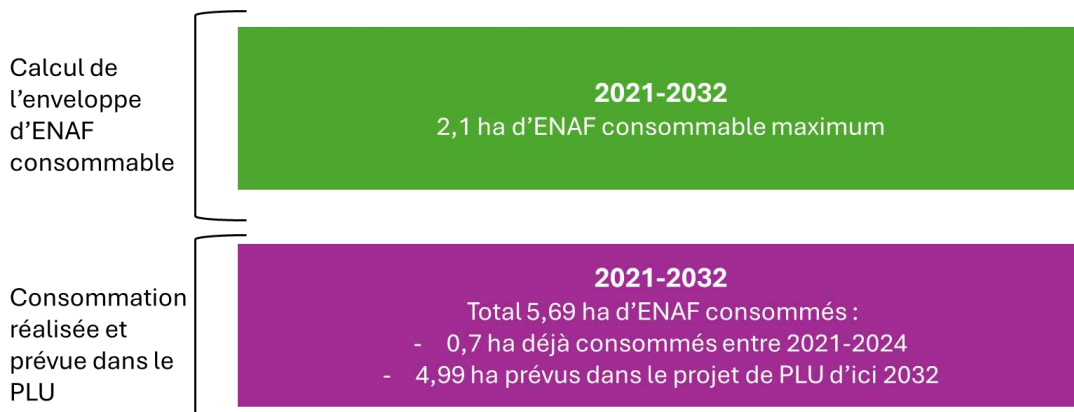
Dans la cadre de son projet de PLU, la commune prévoit de consommer pour la période 2024-2034 :

- 2,92 ha d'ENAF pour de l'habitat :
 - o OAP 3 : 1,47 ha pour la construction de 44 logements
 - o OAP 4 : 1,1 ha pour la construction de 36 logements
 - o OAP 6 : 0,35 ha pour la construction de 4 logements
- 2,07 ha d'ENAF pour l'activité économique :
 - o Il s'agit des parcelles AB 633, AB 635 et AB 417 et AB 418 qui sont classées en zone UA2 permettant le développement de la zone commerciale Oxygène (voir carte ci-contre)



Ainsi, le projet du PLU prévoit une consommation d'ENAF totale de 4,99 ha pour la période 2024-2032.

Entre 2021 et 2023, 0,7ha d'ENAF a déjà été consommé.



Ainsi, le projet de PLU de Josselin ne parvient pas à atteindre l'objectif de réduction par 2 de la consommation d'ENAF sur la période 2021-2031 par rapport à la période précédente. Le projet de PLU prévoit une surconsommation de 3,59 ha.

Ainsi, le SCoT demande à la commune de revoir ses différents projets communaux afin d'atteindre l'objectif de réduction par 2 de sa consommation d'ENAF. En effet, dans le cadre de l'enveloppe de consommation d'ENAF attribuée par le SRADDET pour le territoire du SCoT du Pays de Ploërmel-Cœur de Bretagne, et dans l'attente de la territorialisation qui sera réalisée dans le cadre de la révision du SCoT, toutes les communes sont invitées à respecter l'objectif de réduction par deux de sa consommation d'ENAF.

4. Projet du PLU concernant la constructibilité dans l'espace agricole et naturel

Afin de prendre en compte certaines fonctionnalités au sein de la zone agricole, 2 STECAL sont identifiés :

- STECAL pour l'aire d'accueil des gens du voyage déjà existante
- STECAL pour la station d'épuration déjà existante

La commune de Josselin ne possède pas de village en-dehors de la zone agglomérée.

Le projet de PLU de Josselin est compatible avec le SCoT concernant la constructibilité dans l'espace agricole et naturel.

5. Compatibilité du projet de PLU avec le DAAC

Dans son Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC), le SCoT a référencé la zone « Oxygène » comme site commercial périphérique. Ce classement autorise l'implantation des bâtiments d'une surface de plancher de + 300m² et moins de 4000m² pour la sous-destination « artisanat et commerce de détail ». Le PLU a bien référencé la zone Oxygène comme espace commercial périphérique.

La centralité commerciale est bien identifiée et permet le maintien et le développement des activités commerciales.

Le projet de PLU est compatible avec le DAAC du SCoT.

6. Compatibilité du projet PLU avec la carte de la trame verte et bleue

Le projet de PLU est compatible avec la carte de la trame verte et bleue du SCoT.

7. Compatibilité avec la gestion de la ressource en eau

Le projet de PLU est compatible avec l'orientation 9.3 « Gérer la ressource en eau » du SCoT par le conditionnement des prévisions d'urbanisation et de développement urbain aux capacités d'approvisionnement de la ressource en eau potable et du réseau épuratoire.



Conclusion

Le Pays de Ploërmel – Cœur de Bretagne, en tant que structure porteuse du SCoT, émet un avis défavorable motivé par la remarque suivante :

- **Réduire la consommation d'ENAF pour la période 2024-2032 afin d'atteindre l'objectif de réduction par 2 de la consommation d'ENAF.**

Le Pays de Ploërmel- Cœur de Bretagne reste à la disposition de la commune afin de lever les remarques émises ci-dessus.



