



CS\_25.06.2025\_10 – SCoT – AVIS PLUS GUEGON

## PETR PAYS DE PLOËRMEL – CŒUR DE BRETAGNE

### COMITÉ SYNDICAL du 25 juin 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-cinq juin à 18h30, le Comité syndical dûment convoqué le douze juin deux mille vingt-cinq, s'est réuni à Guégon, sous la présidence de Madame Gaëlle STRICOT, Présidente du PETR Pays de Ploërmel – Cœur de Bretagne.

#### Étaient présents :

**De l'Oust à Brocéliande Communauté :** Gaëlle STRICOT, Christelle MARCY, Didier HURTEBIZE, Pierrick LELIEVRE, Alain DE CHABANNES (titulaires), Gwen GUILLERME, Sylvie HOURMAND, Tony GUYOT (suppléants)

**Ploërmel Communauté :** Maryannick LE DEVEHAT, Marie-Noëlle AMIOT (titulaires) Jean-Charles SENTIER, T, Florence PRUNET (suppléants)

#### Membres du Comité absents ou excusés :

**De l'Oust à Brocéliande Communauté :** Marie-Hélène HERRY, Sylvie CHEDALEUX,

**Ploërmel Communauté :** Ronan COIGNARD, ayant donné pouvoir à Gaëlle STRICOT, Hania RENAUDIE, Yves CHASLES (titulaires), Pierre-Jean JARNO, Kévin ARGENTIN, Michel GORTAIS

Personnes associées présentes : Michel BESSONNEAU

Secrétaire de séance : Gwen GUILLERME

### **OBJET : SCOT – Avis PLU commune de Guégon**

Le 15 mai 2025, la commune de Guégon 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 Guégon prévoit une croissance démographique de +0,4%/an. Cette croissance démographique doit permettre à la commune d'atteindre 2 402 hbts d'ici 2035. Lors des 10 dernières années, la commune a connu une croissance annuelle de -0,6% de sa population. Cependant, entre 2021 et 2022, la commune a accueilli 57 nouveaux habitants. Le SCoT prévoit pour un pôle de proximité un objectif de +0,75%/an. Ainsi, le taux proposé dans le projet de PLU est compatible avec l'objectif du SCoT.
- 117 logements seront créés sur 10 ans afin de répondre aux besoins identifiés. La construction de ces logements est répartie de la manière suivante : 30 logements en densification du bourg, 58 logements dans les opérations de lotissements en cours, 17 logements en résorption de logements vacants et de changement



de destination et 12 logements en extension du tissu urbain. La densité affichée dans les OAP est de 18 log/ha, contre une prescription de 13 log/ha indiquée dans le SCoT pour les communes « pôle de proximité ».

- Le projet de PLU prévoit une consommation d'ENAF de 7,63 ha pour la période 2021-2035. En utilisant l'outil MOS développé par la région Bretagne, la commune ne doit pas consommer plus de 6,72ha d'ENAF afin de respecter l'objectif de réduction par 2 de la consommation d'ENAF d'ici à 2035. Ainsi, la commune prévoit une consommation ENAF supérieure à l'objectif de réduction malgré les efforts réalisés dans le projet de PLU.
- Concernant le volet commercial, le projet de PLU a bien repéré la centralité commerciale en permettant l'installation de commerce sans restriction. Cependant, en zone 1AUb (zone d'extension habitat), le PLU autorise l'installation de nouveaux commerces sans restreindre la surface de plancher à 500m<sup>2</sup> maximum comme le prescrit le SCoT. Ainsi, le SCoT demande à ce que la surface de plancher soit limité à 500m<sup>2</sup> de SDP en zone 1AUb pour la sous-destination artisanat et commerce de détail.
- 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 :

- 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. Concrètement, la commune de Guégon ne doit pas dépasser 6,72 ha de consommation d'ENAF pour la période 2021-2035 afin de respecter l'objectif de réduction par 2 de la consommation d'ENAF fixé par la loi Climat et Résilience. Le projet de PLU prévoit une consommation s'élevant à 7,63ha pour la période 2021-2035.
- Sur la thématique du commerce, l'ensemble des règles inscrites dans le SCoT ont été reprises dans le projet de PLU excepté la limitation de la surface de plancher à 500m<sup>2</sup> maximum dans le zonage 1AUb du PLU. Cette règle doit obligatoirement être inscrite dans le projet de PLU afin d'être compatible avec le SCoT et plus précisément avec le DAAC.

Considérant :

- que le SCoT du Pays de Ploërmel - Cœur de Bretagne (PPCB) a été approuvé le 19 décembre 2018
- que le SCoT du Pays de Ploërmel – Cœur de Bretagne est en cours de révision suite à la délibération du 21-06-2023 prise par le comité syndical
- 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 Guégon arrêté le 12-05-2025 et communiqué auprès du PETR PPCB le 15-05-2025.

**Après en avoir délibéré, à la majorité, le Comité syndical du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural Pays de Ploërmel - Cœur de Bretagne, DECIDE :**

- **D'EMETTRE un avis défavorable au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de GUÉGON.**
- **D'EMETTRE les remarques suivantes :**



- Sur le volet commerce, dans le règlement littéral, la commune doit réglementer l'implantation de bâtiments commerciaux dans le zonage 1AUb à une surface de plancher maximale de 500m<sup>2</sup>.
- Le projet de PLU prévoit une consommation d'ENAF supérieure à l'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.

**5 Pour : Mme Gaëlle STRICOT, M. Ronan COIGNARD, M. Didier HURTEBIZE, Mme Christelle MARCY, M. Pierrick LELIEVRE**

**1 contre : M. Jean-Charles SENTIER**

**3 Abstentions : M. Alain DE CHABANNES, Mme Florence PRUNET, Mme Maryannick LE DEVEHAT**

**1 Ne prend pas part au vote : Mme Marie-Noëlle AMIOT.**

Pour extrait conforme, le 25 juin 2025

La Présidente,

Gaëlle STRICOT





CS\_25.06.2025\_11 – SCoT – DEBAT PAS

## PETR PAYS DE PLOËRMEL – CŒUR DE BRETAGNE

### COMITÉ SYNDICAL du 25 juin 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-cinq juin à 18h30, le Comité syndical dûment convoqué le douze juin deux mille vingt-cinq, s'est réuni à Guégon, sous la présidence de Madame Gaëlle STRICOT, Présidente du PETR Pays de Ploërmel – Cœur de Bretagne.

#### Étaient présents :

**De l'Oust à Brocéliande Communauté :** Gaëlle STRICOT, Christelle MARCY, Didier HURTEBIZE, Pierrick LELIEVRE, Alain DE CHABANNES (titulaires), Gwen GUILLERME, Sylvie HOURMAND, Tony GUYOT (suppléants)

**Ploërmel Communauté :** Maryannick LE DEVEHAT, Marie-Noëlle AMIOT, Hania RENAUDIE (titulaires) Jean-Charles SENTIER, T, Florence PRUNET (suppléants)

#### Membres du Comité absents ou excusés :

**De l'Oust à Brocéliande Communauté :** Marie-Hélène HERRY, Sylvie CHEDALEUX,

**Ploërmel Communauté :** Ronan COIGNARD, ayant donné pouvoir à Gaëlle STRICOT, Yves CHASLES (titulaires), Pierre-Jean JARNO, Kévin ARGENTIN, Michel GORTAIS

Personnes associées présentes : Michel BESSONNEAU

Secrétaire de séance : Gwen GUILLERME

Par délibération en date du 21 juin 2023, le Comité Syndical du PETR Pays de Ploërmel – Cœur de Bretagne a prescrit la révision de son Schéma de Cohérence Territoriale. Cette révision se justifie au regard des dernières évolutions législatives et des résultats de la mise en œuvre du SCoT actuellement en vigueur.

La procédure de révision du SCoT est régie par les articles L141-1 et suivants du code de l'urbanisme. L'article L141-2 du code de l'urbanisme détaille le contenu du SCoT, lequel comprend notamment un Projet d'Aménagement Stratégique (PAS).

L'article L141-3 du code de l'urbanisme dispose que le PAS définit :

*« Les objectifs de développement et d'aménagement du territoire à un horizon de vingt ans sur la base d'une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent. Ces objectifs peuvent être représentés graphiquement. Ils concourent à la coordination des politiques publiques sur les territoires, en favorisant :*

- *un équilibre et une complémentarité des polarités urbaines et rurales,*



- *une gestion économe de l'espace limitant l'artificialisation des sols, notamment en tenant compte de l'existence de friches,*
- *les transitions écologique, énergétique et climatique,*
- *une offre d'habitat, de services et de mobilités adaptés aux nouveaux modes de vie,*
- *une agriculture contribuant notamment à la satisfaction des besoins alimentaires locaux, ainsi qu'en respectant et mettant en valeur la qualité des espaces urbains comme naturels et des paysages.*

*Le projet d'aménagement stratégique fixe en outre, par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation ».*

L'article L143-18 précise qu'un « *débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 sur les orientations du projet d'aménagement stratégique au plus tard quatre mois avant l'examen du projet de schéma* ».

Il est donc proposé aux membres du Comité syndical de débattre du projet de PAS transmis avec la convocation à la présente réunion de ce comité.

Le PAS a été élaboré dans le cadre d'une large concertation avec les élus du territoire, lors de plusieurs séminaires politiques mais aussi avec les habitants, via la constitution d'un conseil citoyen. Ce travail de concertation s'est aussi réalisé avec le conseil de développement du Pays de Ploërmel – Cœur de Bretagne.

La stratégie du PAS s'articule autour de 3 axes, lesquels se déclinent en grandes orientations :

### **Axe 1. Favoriser la cohésion sociale et l'attention aux individus**

- 1.1. Accompagner les parcours de vie et résidentiels de chacun
- 1.2. Consolider le maillage de services à la population
- 1.3. Développer et conforter l'offre de formation sur le territoire
- 1.4. Encourager une dynamique démographique équilibrée, répondant à la fois aux besoins de revitalisation des espaces ruraux et au renforcement des pôles urbains.
- 1.5. Proposer des parcours résidentiels complets
- 1.6. Développer une offre de mobilité répondant au défi de la proximité

### **Axe 2. Conforter les filières économiques existantes tout en soutenant l'émergence de nouvelles activités**

- 2.1. Accompagner l'évolution de l'offre d'accueil des entreprises
- 2.2. Accompagner la transformation du modèle commercial vers une offre orientée vers les polarités et les zones existantes qualifiées
- 2.3. Promouvoir une agriculture diversifiée en tant qu'élément constitutif de l'économie et identité territoriale



2.4. Renforcer l'attractivité touristique du territoire en capitalisant sur la richesse des patrimoines

### **Axe 3. Poursuivre les démarches d'adaptation aux changements climatiques et de sobriété**

3.1. Poursuivre les démarches de sobriété foncière

3.2. Préserver et sécuriser la ressource en eau comme capacité d'accueil essentielle du territoire

3.3. Préserver les sols multifonctionnels

3.4. Préserver et renforcer le maillage écologique agri-naturel

3.5. Préserver et valoriser les paysages comme support de l'identité et de l'attractivité du territoire

3.6. Réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques

3.7. S'inscrire dans une trajectoire bas carbone

**Après en avoir délibéré, les membres du Conseil syndical, à l'unanimité, prennent acte de la tenue du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement Stratégique (relevé des échanges du débat annexé à la présente délibération).**

Pour extrait conforme, le 25 juin 2025

La Présidente,

Gaëlle STRICOT



## PETR PAYS DE PLOËRMEL – CŒUR DE BRETAGNE

### COMITÉ SYNDICAL du 25 juin 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-cinq juin à 18h30, le Comité syndical dûment convoqué le douze juin deux mille vingt-cinq, s'est réuni à Guégon, sous la présidence de Madame Gaëlle STRICOT, Présidente du PETR Pays de Ploërmel – Cœur de Bretagne.

#### Étaient présents :

**De l'Oust à Brocéliande Communauté :** Gaëlle STRICOT, Christelle MARCY, Didier HURTEBIZE, Pierrick LELIEVRE, Alain DE CHABANNES (titulaires), Gwen GUILLERME, Sylvie HOURMAND, Tony GUYOT (suppléants)

**Ploërmel Communauté :** Maryannick LE DEVEHAT, Marie-Noëlle AMIOT, Hania RENAUDIE, (titulaires) Jean-Charles SENTIER, T, Florence PRUNET (suppléants)

#### Membres du Comité absents ou excusés :

**De l'Oust à Brocéliande Communauté :** Marie-Hélène HERRY, Sylvie CHEDALEUX,

**Ploërmel Communauté :** Ronan COIGNARD, ayant donné pouvoir à Gaëlle STRICOT, Yves CHASLES (titulaires), Pierre-Jean JARNO, Kévin ARGENTIN, Michel GORTAIS

Personnes associées présentes : Michel BESSONNEAU

Secrétaire de séance : Gwen GUILLERME

### **OBJET : FINANCES – APPROBATION DU COMPTE ADMINISTRATIF 2024**

Monsieur Pierrick LELIEVRE, élu Président par les membres du comité syndical, préside momentanément les débats en l'absence de Madame la Présidente qui s'est retirée pour ne pas participer au vote. Il présente les résultats du compte administratif 2024 du Budget principal du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural Pays de Ploërmel – Cœur de Bretagne, lequel est conforme au compte de gestion du comptable assignataire.

Par section, les résultats sont les suivants :

#### Section de Fonctionnement :

RECETTES	MONTANT	DEPENSES	MONTANT
Recettes réelles	900 155.52 €	Dépenses réelles	614 585.37 €
Recettes opérations d'ordre	12.631.00 €	Dépenses Opérations d'ordre	37 720.81 €



<b>TOTAUX</b>	<b>912 786.52 €</b>	<b>TOTAUX</b>	<b>652 306.18 €</b>
---------------	---------------------	---------------	---------------------

RESULTAT 2024	+ 260 480.34 € €
Résultat de l'exercice antérieur :	+ 180 000.81
Résultat cumulé	+ 440 481.15 €

**Section d'Investissement :**

RECETTES	MONTANT	DEPENSES	MONTANT
Recettes réelles	396.98 €	Dépenses réelles	139 495.22 €
Recettes opérations d'ordre	37 720.81 €	Dépenses Opérations d'ordre	12 631.00 €
<b>TOTAUX</b>	<b>38 117.79</b>	<b>TOTAUX</b>	<b>152 126.22 €</b>

RESULTAT 2024	-114 008.43 €
Résultat de l'exercice antérieur :	+192 069.73 €
Résultat cumulé	+78 061.30 €

Madame la Présidente ne prend pas part au vote.

Conformément à l'article L.2121-14 du CGCT, après en avoir délibéré, le Comité syndical du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural Pays de Ploërmel - Cœur de Bretagne, à l'unanimité :

- **APPROUVE** le compte administratif 2024 du budget principal tel qu'annexé à la présente délibération,
- **AUTORISE** la Présidente à signer les documents se rapportant à cette décision.

Pour extrait conforme, le 25 juin 2025

La Présidente,

Gaëlle STRICOT






Pays de Ploërmel  
Cœur de Bretagne

CS\_25.06.2025\_15 – FINANCES – VOTE BS 2025

## PETR PAYS DE PLOËRMEL – CŒUR DE BRETAGNE

### COMITÉ SYNDICAL du 25 juin 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-cinq juin à 18h30, le Comité syndical dûment convoqué le douze juin deux mille vingt-cinq, s'est réuni à Guégon, sous la présidence de Madame Gaëlle STRICOT, Présidente du PETR Pays de Ploërmel – Cœur de Bretagne.

#### Étaient présents :

**De l'Oust à Brocéliande Communauté :** Gaëlle STRICOT, Christelle MARCY, Didier HURTEBIZE, Pierrick LELIEVRE, Alain DE CHABANNES (titulaires), Gwen GUILLERME, Sylvie HOURMAND, Tony GUYOT (suppléants)

**Ploërmel Communauté :** Maryannick LE DEVEHAT, Marie-Noëlle AMIOT, Hania RENAUDIE, (titulaires) Jean-Charles SENTIER, T, Florence PRUNET (suppléants)

#### Membres du Comité absents ou excusés :

**De l'Oust à Brocéliande Communauté :** Marie-Hélène HERRY, Sylvie CHEDALEUX,

**Ploërmel Communauté :** Ronan COIGNARD, ayant donné pouvoir à Gaëlle STRICOT, Yves CHASLES (titulaires), Pierre-Jean JARNO, Kévin ARGENTIN, Michel GORTAIS

Personnes associées présentes : Michel BESSONNEAU

Secrétaire de séance : Gwen GUILLERME

### OBJET : FINANCES – VOTE DU BUDGET SUPPLEMENTAIRE 2025

Madame la Présidente présente le budget supplémentaire 2025 établi de la manière suivante :

SECTION DE FONCTIONNEMENT				
DEPENSES		RECETTES		
CHAPITRE O11	22 000,00 €	002	Excédent de Fonctionnement	440 481.15 €
CHAPITRE 65	135 508.45 €	74	Participations EPCI	-200 000.00 €
6811	Dotations aux amortissements et aux provisions			34,00 €
6815	Dotations aux provisions			25 000.00 €
O23	Virement section			57 938.70 €
	<b>TOTAUX</b>			<b>240 481.15 €</b>
SECTION D'INVESTISSEMENT				





Pays de Ploërmel  
Cœur de Bretagne

DEPENSES			RECETTES		
202	Révision du SCoT	121 000.00 €	001	Excédent d'investissement	78 061.30 €
2051	Site Internet PETE	5000.00 €	023	Virement section	57 938.70 €
21828	Matériel de transport	5 000,00 €			
21838	Matériel Informatique	4 170,00 €			
21848	Mobilier	830,00 €			
4581	Opération sous mandat	3 760.00 €	4582	Opération sous mandat	3 760.00 €
	<b>TOTAUX</b>	<b>139 760.00 €</b>			<b>139 760.00 €</b>

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

- **D'ADOPTER** le budget supplémentaire 2025 arrêté en dépenses et en recettes à 240 481.15 € en section de fonctionnement et 139 760.00 € en section d'investissement.
- **D'AUTORISER** la Présidente à signer les documents s'y rapportant.

Pour extrait conforme, le 25 juin 2025

La Présidente,

Gaëlle STRICOT

