

CS_11.09.2024_026 – SCOT – Avis PLU Commune des Forges de Lanouée

PETR PAYS DE PLOËRMEL – CŒUR DE BRETAGNE

COMITÉ SYNDICAL du 11 septembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le onze septembre à 19h15, le Comité syndical dûment convoqué le cinq septembre deux mille vingt-quatre, s'est réuni à Lizio, 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, Gwen GUILLERME, Didier HURTEBIZE, Allain de CHABANNES.

Ploërmel Communauté : Marie-Noëlle AMIOT, Maryannick LE DEVEHAT, Hania RENAUDIE, Ronan COIGNARD.

Membres du Comité absents ou excusés :

De l'Oust à Brocéliande Communauté : Pierrick LELIEVRE.

Ploërmel Communauté : Joël LEMAZURIER, Florence PRUNET, Jean-Charles SENTIER.

Personnes associées présentes : Michel BESSONNEAU.

Personnes associées excusées : Mme Muriel JOURDA, Mrs Simon UZENAT, Paul MOLAC, Patrick LE DIFON.

Secrétaire de séance : Ronan COIGNARD.

OBJET : SCOT – AVIS PLU DE LA COMMUNE DES FORGES DE LANOUÉE

Le 02 juillet 2024, la commune des Forges de Lanouée 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 procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Après examen :

- Le projet de PLU des Forges de Lanouée prévoit une croissance démographique de +0,9%/an. Lors des dix dernières années, la commune a connu une croissance démographique de +0,2%/an et lors des 5 dernières années, celle-ci a été négative, -0.7%/an.
- 100 logements seront créés sur 10 ans afin de répondre aux besoins identifiés. La construction de ces logements est répartie de la manière suivante : 5 en résorption de la vacance, 10 par changement de destination, 32 en densification, 21 dans les lotissements en cours et 41 en extension de l'agglomération. Aussi, la commune a inscrit dans son PADD une densité minimale de 14 log/ha.

- Le projet de PLU prévoit une consommation d'ENAF de 11,31 ha pour la période 2024-2034. Pour la période 2024-2034, dans l'objectif de division par 2 de la consommation d'ENAF, la commune doit présenter un projet ne dépassant pas les 4,03 ha de consommation ENAF. Pour le développement économique, le PLU prévoit une extension de 3,47ha dont 2,6ha pour la ZA de La Bourdonnaye.
- Le règlement littéral du projet de PLU n'a pas pris en compte une règle inscrite dans le DAAC du SCoT. La surface de plancher n'est pas limitée à 500m² maximum en zone 1UB, qui correspond aux extensions des zones pavillonnaires. Aussi, la zone Oxygène, dans le règlement du projet de PLU n'autorise pas l'installation de nouvelles activités commerciales.
- 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 :

- La croissance démographique, supérieure à l'objectif prévue par le SCoT du Pays de Ploërmel. Le Pays est garant du respect de l'objectif de croissance démographique prévue dans le SCoT. Une croissance démographique supérieure entraîne une consommation d'ENAF plus importante.
- 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 ce 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.
- Ploërmel Communauté a voté une stratégie de développement économique des parcs d'activités lors de son conseil communautaire de juin 2024. Le Pays prend acte de cette stratégie économique. Ainsi, pour la commune des Forges de Lanouée, l'extension de la ZA de La Bourdonnaye d'une surface de 2,6ha, est comptabilisée dans l'enveloppe « développement économique » de Ploërmel Communauté.

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 des Forges de Lanouée arrêté le 13-06-2024 et communiqué auprès du PETR PPCB le 02-07-2024.

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 d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LES FORGES DE LANOUÉE**

EMETTRE les remarques suivantes :

- Le projet de croissance démographique est supérieur à l'objectif prescrit dans le SCoT, qui prévoit une croissance de +0,75%/an pour les pôles de proximité. Aussi, la dynamique de croissance démographique passée ne vient pas justifier la croissance que la commune souhaite avoir pour les 10 prochaines années.
- Le SCoT invite la commune à rehausser les densités de log/ha afin de réduire l'impact sur la consommation d'ENAF
- 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 1AUB afin de respecter le DAAC du SCoT

AUTORISE La Présidente à signer les pièces nécessaires à la mise en œuvre de ces différentes décisions.

Pour extrait conforme, le 11 septembre 2024

La Présidente,



Gaëlle STRICOT

PETR PAYS DE PLOËRMEL – CŒUR DE BRETAGNE

COMITÉ SYNDICAL du 11 septembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le onze septembre à 19h15, le Comité syndical dûment convoqué le cinq septembre deux mille vingt-quatre, s'est réuni à Lizio, 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, Gwen GUILLERME, Didier HURTEBIZE, Allain de CHABANNES.

Ploërmel Communauté : Marie-Noëlle AMIOT, Maryannick LE DEVEHAT, Hania RENAUDIE, Ronan COIGNARD.

Membres du Comité absents ou excusés :

De l'Oust à Brocéliande Communauté : Pierrick LELIEVRE.

Ploërmel Communauté : Joël LEMAZURIER, Florence PRUNET, Jean-Charles SENTIER.

Personnes associées présentes : Michel BESSONNEAU.

Personnes associées excusées : Mme Muriel JOURDA, Mrs Simon UZENAT, Paul MOLAC, Patrick LE DIFON.

Secrétaire de séance : Ronan COIGNARD.

OBJET : SCOT – AVIS PLU DE LA COMMUNE DE GUILLAC

Le 13 juin 2024, la commune de Guillac 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 procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Après examen :

- Le projet de PLU de Guillac prévoit une croissance démographique de +0,75%/an afin de passer de 1383 hbts en 2021 à 1490 en 2034.
- 70 logements seront créés sur 10 ans afin de répondre aux besoins identifiés. 20 log. nécessaires pour maintenir la population et 49 log pour accueillir les nouveaux habitants. La construction de ces logements est répartie de la manière suivante : 5 en résorption de la vacance, 37 à 42 en densification et 24 en extension de l'agglomération. Aussi, la commune a inscrit dans son PADD une densité minimale de 15 log/ha.



- Le projet de PLU prévoit une consommation d'ENAF de 4,65 ha pour la période 2024-2034. Pour la période 2024-2034, dans l'objectif de division par 2 de la consommation d'ENAF, la commune doit présenter un projet ne dépassant pas les 3,83ha de consommation ENAF. Certaines parcelles n'ont pas été comptabilisées dans le calcul de consommation d'ENAF. En échangeant avec la commune, l'emprise de l'extension de la ZA de La Belle Alouette pourrait être réduite afin de respecter l'objectif de réduction par 2 de la consommation foncière.
- Le règlement littéral du projet de PLU n'a pas pris en compte une règle inscrite dans le DAAC du SCoT. La surface de plancher n'est pas limitée à 500m² maximum en zone UB, qui correspond aux zones pavillonnaires.
- Le volet environnemental répond aux orientations du SCoT. La TVB est bien retranscrite dans le règlement graphique du PLU.

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 Guillac arrêté le 14-05-2024 et communiqué auprès du PETR PPCB le 13-06-2024.

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

- **EMETTRE un avis favorable avec remarques au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de GUILLAC**
- **EMETTRE les remarques suivantes :**
 - Réduire la zone d'extension de la ZA de La Belle Alouette afin de respecter l'objectif de réduction par 2 de la consommation d'ENAF
 - Limiter la surface de plancher la surface de plancher de la sous-destination « artisanat et commerce de détail » à maximum 500m² en zonage Ub. La commune peut aussi questionner l'autorisation de cette sous-destination dans le zonage Ub pour préserver la centralité commerciale.
- **AUTORISE La Présidente à signer les pièces nécessaires à la mise en œuvre de ces différentes décisions.**

**PETR
PAYS DE PLOERMEL
CŒUR DE BRETAGNE**

Pour extrait conforme, le 11 septembre 2024

La Présidente,

Gaëlle STRICOT



CS_11.09.2024_028 – SCOT – Avis PLU Commune de La Croix-Helléan

PETR PAYS DE PLOËRMEL – CŒUR DE BRETAGNE

COMITÉ SYNDICAL du 11 septembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le onze septembre à 19h15, le Comité syndical dûment convoqué le cinq septembre deux mille vingt-quatre, s'est réuni à Lizio, 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, Gwen GUILLERME, Didier HURTEBIZE, Allain de CHABANNES.

Ploërmel Communauté : Marie-Noëlle AMIOT, Maryannick LE DEVEHAT, Hania RENAUDIE, Ronan COIGNARD.

Membres du Comité absents ou excusés :

De l'Oust à Brocéliande Communauté : Pierrick LELIEVRE.

Ploërmel Communauté : Joël LEMAZURIER, Florence PRUNET, Jean-Charles SENTIER.

Personnes associées présentes : Michel BESSONNEAU.

Personnes associées excusées : Mme Muriel JOURDA, Mrs Simon UZENAT, Paul MOLAC, Patrick LE DIFON.

Secrétaire de séance : Ronan COIGNARD.

OBJET : SCOT – AVIS PLU DE LA COMMUNE DE LA CROIX-HELLÉAN

Le 24 juin 2024, la commune de La Croix-Helléan 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 procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Après examen :

- Le projet de PLU de La Croix-Helléan prévoit une croissance démographique de +0,87%/an. Lors des dix dernières années, la commune a connu une croissance démographique de +0,36%/an et lors des 5 dernières années, celle-ci a été négative, -0,57%/an.
- 53 logements seront créés sur 10 ans afin de répondre aux besoins identifiés. La construction de ces logements est répartie de la manière suivante : 20 en densification, 11 dans les lotissements en cours, 3 en résorption de la vacance, 5 en changement de destination et 11 en extension de l'agglomération. Aussi, la commune a inscrit dans son PADD une densité minimale de 14 log/ha.



- Le projet de PLU prévoit une consommation d'ENAF de 3,92 ha pour la période 2021-2034. Pour la période 2021-2034, dans l'objectif de division par 2 de la consommation d'ENAF, la commune doit présenter un projet ne dépassant pas les 3,06 ha de consommation ENAF.
- Le règlement littéral du projet de PLU n'a pas pris en compte une règle inscrite dans le DAAC du SCoT. La surface de plancher n'est pas limitée à 500m² maximum dans les zones UA, UL, 1AUA et 1AUL.
- 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 :

- La croissance démographique, supérieure à l'objectif prévue par le SCoT du Pays de Ploërmel. Le Pays est garant du respect de l'objectif de croissance démographique prévue dans le SCoT.
- 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 ce 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.

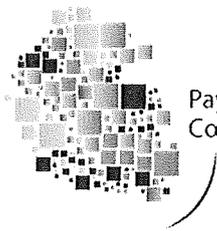
Considérant :

- 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 La Croix-Helléan arrêté en 06-2024 et communiqué auprès du PETR PPCB le 24-06-2024.

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

- **EMETTRE un avis défavorable au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LA CROIX-HELLÉAN**
- **EMETTRE les remarques suivantes :**
 - **Le projet de croissance démographique est supérieur à l'objectif prescrit dans le SCoT, qui prévoit une croissance de +0,75%/an pour les pôles de proximité. Aussi, la dynamique de croissance démographique passée ne vient pas justifier la croissance que la commune souhaite avoir pour les 10 prochaines années.**
 - **Le SCoT invite la commune à rehausser les densités de log/ha afin de réduire l'impact sur la consommation d'ENAF**
 - **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.**





Pays de Ploërmel
Cœur de Bretagne

Envoyé en préfecture le 25/09/2024

Reçu en préfecture le 26/09/2024

Publié le

ID : 056-200050193-20240911-D028-DE

- Limiter la surface de plancher de la sous-destination «artisanat et commerce de détail » à maximum 500m² en zonage UA, UL, 1AUA et 1AUL afin de respecter le DAAC du SCoT
- AUTORISE** La Présidente à signer les pièces nécessaires à la mise en œuvre de ces différentes décisions.

Pour extrait conforme, le 11 septembre 2024

La Présidente,

Gaëlle STRICOT

**PETR
PAYS DE PLOERMEL
CŒUR DE BRETAGNE**



Envoyé en préfecture le 25/09/2024

Reçu en préfecture le 26/09/2024

Publié le

ID : 056-200050193-20240911-D028-DE

CS_11.09.2024_029 – SCOT – Avis PLU Commune de La Trinité-Porhoët

PETR PAYS DE PLOËRMEL – CŒUR DE BRETAGNE

COMITÉ SYNDICAL du 11 septembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le onze septembre à 19h15, le Comité syndical dûment convoqué le cinq septembre deux mille vingt-quatre, s'est réuni à Lizio, 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, Gwen GUILLERME, Didier HURTEBIZE, Allain de CHABANNES.

Ploërmel Communauté : Marie-Noëlle AMIOT, Maryannick LE DEVEHAT, Hania RENAUDIE, Ronan COIGNARD.

Membres du Comité absents ou excusés :

De l'Oust à Brocéliande Communauté : Pierrick LELIEVRE.

Ploërmel Communauté : Joël LEMAZURIER, Florence PRUNET, Jean-Charles SENTIER.

Personnes associées présentes : Michel BESSONNEAU.

Personnes associées excusées : Mme Muriel JOURDA, Mrs Simon UZENAT, Paul MOLAC, Patrick LE DIFON.

Secrétaire de séance : Ronan COIGNARD.

OBJET : SCOT – AVIS PLU DE LA COMMUNE DE LA TRINITE-PORHOËT

Le 30 juin 2024, la commune de La Trinité-Porhoët 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 procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Après examen :

- Le projet de PLU de La Trinité-Porhoët prévoit une croissance démographique de +0,94%/an. Cette croissance démographique doit permettre à la commune de revenir à son niveau d'habitants du début des années 2000.
- 64 logements seront créés sur 10 ans afin de répondre aux besoins identifiés. La construction de ces logements est répartie de la manière suivante : 31 en densification, 22 dans les lotissements en cours, 6 en résorption de la vacance et 5 en changement de destination. 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 2,37 ha pour la période 2024-2034. Pour la période 2024-2034, dans l'objectif de division par 2 de la consommation d'ENAF, la commune doit présenter un projet ne dépassant pas les 3,36 ha de consommation ENAF.
- Le volet commerce du projet de PLU répond aux orientations du SCoT.
- Le volet environnemental répond aux orientations du SCoT. La TVB est bien retranscrite dans le règlement graphique du PLU.

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 La Trinité-Porhoët arrêté en 07-06-2024 et communiqué auprès du PETR PPCB le 30-06-2024.

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

- **EMETTRE un avis favorable au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LA TRINITÉ-PORHOËT**
- **AUTORISE La Présidente à signer les pièces nécessaires à la mise en œuvre de ces différentes décisions.**

Pour extrait conforme, le 11 septembre 2024

La Présidente,

Gaëlle STRICOT

**PETR
PAYS DE PLOERMEL
CŒUR DE BRETAGNE**



CS_11.09.2024_030 – RH – Prolongation MAD-agents PETR au DAC

PETR PAYS DE PLOËRMEL – CŒUR DE BRETAGNE

COMITÉ SYNDICAL du 11 septembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le onze septembre à 19h15, le Comité syndical dûment convoqué le cinq septembre deux mille vingt-quatre, s'est réuni à Lizio, 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, Gwen GUILLERME, Didier HURTEBIZE, Allain de CHABANNES.

Ploërmel Communauté : Marie-Noëlle AMIOT, Maryannick LE DEVEHAT, Hania RENAUDIE, Ronan COIGNARD.

Membres du Comité absents ou excusés :

De l'Oust à Brocéliande Communauté : Pierrick LELIEVRE.

Ploërmel Communauté : Joël LEMAZURIER, Florence PRUNET, Jean-Charles SENTIER.

Personnes associées présentes : Michel BESSONNEAU.

Personnes associées excusées : Mme Muriel JOURDA, Mrs Simon UZENAT, Paul MOLAC, Patrick LE DIFON.

Secrétaire de séance : Ronan COIGNARD.

OBJET : – RH – Prolongation de mise à disposition de deux agents PETR auprès du DAC « Espace Autonomie Santé Est Morbihan » :

A sa création en 2022, l'Association « Espace Autonomie Santé Est Morbihan » a repris les activités ainsi que les personnels des services MAIA et CLIC portés jusqu'alors par le PETR Pays de Ploërmel – Cœur de Bretagne.

Aussi, le PETR a mis à disposition de ladite association, à compter du 1er octobre 2022, les deux agents titulaires suivants :

- Madame Catherine PERAUD, chargée d'accueil, à hauteur de 1 ETP,
- Madame Gwenaëlle CARRET-CHARTIER, gestionnaire de cas complexes, à hauteur de 0.8 ETP.

Par délibération en date du 21 septembre 2022, le Bureau syndical du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural Pays de Ploërmel - Cœur de Bretagne, a autorisé la Présidente à signer la convention ayant pour objet de mettre à disposition de l'association « Espace Autonomie Santé Est Morbihan », à



compter du 1er octobre 2022, les deux agents sus mentionnés, pour une durée d'un an, soit du 1^{er} octobre 2024 au 30 septembre 2025.

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

- **RENOUVELLE** la mise à disposition, pour la même durée, deux agents du PETR auprès du DAC, Espace Autonomie Santé Est Morbihan,
- **AUTORISE** la Présidente à signer la convention correspondante.

Pour extrait conforme, le 11 septembre 2024

La Présidente,

Gaëlle STRICOT

**PETR
PAYS DE PLOERMEL
COEUR DE BRETAGNE**

