

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.**

.../...





Pays de Ploërmel  
Cœur de Bretagne

Envoyé en préfecture le 06/11/2024  
Reçu en préfecture le 06/11/2024  
Publié le  
ID : 056-200050193-20241023-032-DE

- **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**

