

PLAN LOCAL D'URBANISME

RÉVISION



Mémoire en réponse aux avis des Personnes Publiques Associées

10 janvier 2025

Mairie de Josselin

Projet de planification
du territoire
Révision

Mémoire en réponse aux avis des
Personnes Publiques Associées à
l'élaboration du PLU

10 janvier 2025

K.urban - B.E. I.D.E.A.L. - Baizeau Architecte
- Agence COUASNON - Chroniques Conseil -
SUEZ Consulting

Sommaire

A. Réponse à l’avis du Département Morbihan 6

B. Réponse à l’avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Morbihan 9

C. Réponse à l’avis de l’Agence Régionale de Santé Bretagne..... 12

D. Réponse à l’avis d’ENEDIS..... 14

E. Réponses à l’avis de Ploërmel Communauté 17

F. Réponse à l’avis de La Chambre de Commerce et de l’Industrie du Morbihan..... 22

G. Réponse à l’avis du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne..... 25

H. Réponse à l’avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels et Forestiers (CDPENAF)..... 34

I. Réponse à l’avis de la Mission Régionale de l’Autorité Environnementale 35

Annexes

A. Réponse à l'avis du Département Morbihan



DIRECTION DES ROUTES
ET DE L'AMÉNAGEMENT



REÇU

Le 07 OCT. 2024

Vannes, le

01 OCT. 2024

Monsieur Nicolas JAGOUDET
Maire de JOSSELIN
Mairie
Place Alain de Rohan
56120 JOSSELIN

Dossier suivi par :
Simon CHEVILLARD – tél. +33297695023
simon.chevillard@morbihan.fr

Objet : Arrêt du plan local d'urbanisme (PLU) de la Commune de JOSSELIN
Réf : 2024A/000532

Monsieur le Maire, *cha Nicolas,*

Par mail en date du 31 juillet 2024, vous m'avez transmis le projet arrêté du plan local d'urbanisme de votre commune pour avis et je vous en remercie.

Ce projet appelle les observations suivantes de la part du département :

Accès sur routes départementales :

Le département rappelle la nécessité d'anticiper dans le cadre des futurs projets d'aménagements les demandes en matière d'accès, afin que celles-ci puissent être analysées au cas par cas auprès de l'agence technique départementale située 1 rue Théodore Botrel - BP29 - 56120 JOSSELIN.

Toute création d'accès sur route départementale devra également faire l'objet d'une demande d'autorisation de voirie auprès de l'agence concernée, afin d'être validée au regard des problématiques de sécurité routière.

Le département se réserve le droit de refuser ou de conditionner cet accès pour des motifs tenant à la sécurité de la circulation sur le domaine public routier.

Les conditions de visibilité à satisfaire pour toute création d'accès ou tout réaménagement d'accès existant sont définies dans l'annexe n°6 du règlement départemental de voirie. (<https://www.morbihan.fr/les-services/deplacements/routes/reglement-departemental-de-voirie>).

Conformément à l'article 3.2 du chapitre 3 du règlement départemental de voirie, sauf cas particuliers qui ne mettent pas en cause la sécurité, le nombre d'accès aux routes départementales par propriété riveraine est limité à un.

Si le terrain est desservi par plusieurs voies ouvertes à la circulation publique, l'accès peut être imposé sur celle où il sera le moins dangereux, notamment au regard du trafic supporté.

Il importe pour la commune d'assurer une cohérence dans la rédaction du règlement en matière d'accès de son document d'urbanisme avec les conditions évoquées précédemment.

Dont acte.

Les prescriptions réglementaires proposées dans le PLU de la commune de Josselin ne portent aucune contradiction avec les attentes exprimées ci-contre.

Marges de recul départementales :

Pour rappel, le plan local d'urbanisme de la commune de JOSSELIN définit les prescriptions en matière de marge de recul issues des préconisations du règlement départemental de voirie.

Le règlement départemental de voirie est un outil de gestion et de protection du domaine public routier départemental et des conditions d'occupation de celui-ci, mais n'est nullement un document opposable en matière de marges de recul.

Ainsi, la commune de JOSSELIN demeure l'autorité décisionnaire en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme, y compris en matière d'implantation de constructions au sein des marges de recul édictées par le plan local d'urbanisme de votre commune. Une demande d'avis individuelle pour chacune des autorisation peut être sollicitée par la commune auprès du département pour une dérogation aux marges de recul en tant que gestionnaire de voirie, notamment pour vérifier des conditions de sécurité et d'accès aux parcelles (visibilité, éviter de nouveaux accès sur RD).

Règlement écrit :

Il serait judicieux de rappeler les éléments suivants au sein du règlement du plan local d'urbanisme :

- Conformément à l'article 3.1 et suivants ainsi qu'à l'annexe 6 du règlement départemental de voirie, les accès aux routes départementales sont soumis à autorisation. Ils peuvent être limités, conditionnés, voire refusés, pour des motifs tenant à la sécurité de la circulation sur le domaine public routier départemental.

- Conformément à l'article 3.7 du règlement départemental de voirie, les projets impactant de façon significative le débit de rejet des eaux pluviales devront faire l'objet d'une étude spécifique démontrant la compatibilité du projet avec les infrastructures existantes.

- Conformément à l'article 3.7 du règlement départemental de voirie en matière de rejet au fossé d'évacuation d'effluents d'assainissement non collectif, il est important de rappeler que ce type de rejet au fossé n'est possible que si aucune autre solution technique n'est envisageable.

Par ailleurs, cette autorisation de rejet ne vaut pas autorisation au titre du SPANC (service public d'assainissement non collectif). La demande d'autorisation de rejet au fossé des eaux après traitement devra être accompagnée soit de l'avis du SPANC, soit d'une copie de l'autorisation de construire.

- Conformément à l'article 3.15 du règlement départemental de voirie s'appuyant sur l'article R116-26-5° du code de la voirie routière, les plantations d'arbres et de haies à moins de deux mètres de la limite du domaine public routier départemental (DPRD) sont interdites.

Dont acte.

L'article 13 de toutes zones concernées par une route départementale sera complété par la mention exposée ci-contre.

Dont acte.

L'article 14 de toutes zones concernées par une route départementale sera complété par les mentions exposées ci-contre.

Dont acte.

Les articles 12 et 13 de toutes zones concernées par une route départementale seront complétés par la mention exposée ci-contre.

Schéma départemental des mobilités :

Le conseil départemental du Morbihan a voté le 16 juin 2023 son schéma des mobilités. Celui-ci présente, parmi ses différentes caractéristiques, une place centrale en matière de mobilités douces et notamment en ce qui concerne les voies cyclables.

L'ambition du département est de participer au développement de la pratique cyclable au quotidien. Desservir et relier les principaux pôles générateurs de mobilité (centralités, zones d'activités, établissement scolaires, gares, parking relais...), favoriser l'intermodalité sont des objectifs prioritaires pour le Conseil départemental du Morbihan.

Dans ce cadre, il a engagé, en étroite concertation avec chaque intercommunalité morbihannaise, autorités organisatrices de la mobilité, l'élaboration d'un schéma cyclable pour identifier des liaisons structurantes qui permettront à chaque Morbihannais et Morbihannaise de se déplacer en vélo pour effectuer leurs plus courts trajets du quotidien.

Ainsi, en lien avec chaque intercommunalité morbihannaise, le département a identifié des liaisons structurantes à fort potentiel de report modal vers le vélo, qu'il réalisera. Ce sont ainsi plus de 62 itinéraires

soit 250 km de pistes sécurisées, confortables, de courtes distances (5 à 6 km maximum), qui permettront à chacun de réaliser ses courts trajets du quotidien.

A noter, que les autres projets des territoires continueront de bénéficier du dispositif départemental « mobilités douces » : les équipements, études et travaux pourront bénéficier d'une aide de 30 %.

Le schéma départemental des mobilités est consultable sur le site internet du département à partir du lien suivant : <https://www.morbihan.fr/toutes-les-actualites/schema-departemental-des-mobilites>

Espaces Boisés classés :

Le règlement graphique du plan local d'urbanisme fait apparaître des espaces boisés classés à proximité immédiate du domaine public routier départemental (DPRD).

Les arbres en limite du DPRD sont générateurs pour les gestionnaires du département de différentes contraintes :

- Risque éventuel de chute d'arbres ;
- Entretien, élagage non réalisés par les propriétaires ;
- Chutes de feuilles avec risque de glissance pour les deux roues ;
- Maintien de l'humidité sur la chaussée entraînant glissance et verglas ;
- Augmentation de la gravité des accidents en cas de sortie de route.

Afin de garantir la protection de ces réservoirs de biodiversité, ainsi qu'une souplesse de gestion des procédures administratives lors des interventions d'urgence, il serait préférable de privilégier un classement des premières rangées de massifs boisés situés à proximité immédiate de route en élément de paysage et de patrimoine au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Espaces bocagers :

Il importe que la commune s'assure de la compatibilité du document avec les dispositions bocage du SAGE concerné, ainsi que de la cohérence entre l'inventaire bocager validé par le conseil municipal et l'inscription de ces linéaires dans les documents graphiques du plan local de l'urbanisme.

Inventaire cours d'eau et zones humides :

Il importe que la commune s'assure de la compatibilité du document avec l'inventaire du SAGE concerné, et de la cohérence entre les inventaires des cours d'eau et des zones humides validés par le conseil municipal et l'inscription de ces linéaires dans les documents graphiques du plan local de l'urbanisme.

Une fois votre document d'urbanisme approuvé et rendu exécutoire, je vous remercie de bien vouloir adresser un exemplaire à mes services en format numérique ainsi que les données graphiques au format SIG.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

Bien à toi,

Le Président du Conseil départemental



David LAPPARTIENT

Dont acte.

Pour répondre à l'observation, tous les arbres (alignement et bosquets) repérés au titre de l'article L.113-1 C. urb. dans le règlement graphique au sein des marges de recul liées aux routes départementales seront repérés au titre de l'article L.151-19.

B. Réponse à l'avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Morbihan



Direction départementale
des territoires et de la mer

Service urbanisme, habitat et construction
Unité planification de l'urbanisme

Vannes, le 17 OCT. 2024

Le préfet

à

Monsieur le maire de Josselin
Place Alain de Rohan
56120 Josselin

Affaire suivie par : Géraud BROYER
Tél. : 02 56 63 73 82
Courriel : geraud.broyer@morbihan.gouv.fr

Objet : Avis sur le projet du PLU arrêté de Josselin
PJ : Avis ARS et ENEDIS

Conformément aux dispositions de l'article L 132-11 du code de l'urbanisme vous m'avez transmis, pour avis, le projet du plan local d'urbanisme (PLU) de Josselin prescrit le 29 juin 2020 et arrêté par délibération du conseil municipal du 25 juillet 2024. Il a été reçu par mes services le 31 juillet 2024.

Afin de sécuriser juridiquement votre document d'urbanisme, vous trouverez à votre appréciation, plusieurs remarques, notamment en ce qui concerne les orientations d'aménagement et de programmation (1), le règlement des zones agricoles et naturelles (2), les servitudes d'utilité publique (3), l'assainissement des eaux usées et l'eau potable (4).

1) Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

L'article L 151-6-1 précise que « les OAP définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant ».

Or, l'ensemble des OAP présentées ne dispose pas d'échéancier d'ouverture à l'urbanisation.

De même, l'article L151-6-2 du CU dispose que les OAP définissent, en cohérence avec le PADD, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. La trame noire préservant et restaurant un réseau écologique propice à la vie nocturne est absente sur l'ensemble des OAP.

Les OAP ne présentent pas non plus d'actions, d'opérations ou de préconisations pour valoriser et restaurer les continuités écologiques (zones humides, haies).

Il convient d'intégrer ces éléments pour l'ensemble des OAP afin de les rendre conformes aux articles précités.

Dont acte, un échéancier d'ouverture à l'urbanisation de chacun des secteurs de projet sera complété dans le Pièce n°3 portant sur les OAP.

Les OAP sont construites conformément à l'article R.151-8 C. urb.

Chacune des OAP prévoit le maintien des haies ou des boisements lorsqu'ils sont identifiés au titre de l'article L.113-1 C. urb. dans le règlement graphique ou leur replantation conformément aux différents schémas exposés lorsqu'ils sont repérés au titre de l'article L.151-19 C. urb.

D'autre part, des orientations d'aménagement sont explicitées - selon les nécessités observées pour chacun des secteurs - dans le chapitre 1 relatif à « la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère » et/ou dans le chapitre 3 portant sur « la qualité environnementale et la prévention des risques ». Le cas échéant, ces orientations sont reportées graphiquement dans les schémas établis pour chacun des secteurs (P.ex. Espace à dominante végétale à créer, arbres de hauts jets à planter, ouvrages de rétentions des eaux pluviales à prévoir, etc.).

Quant aux zones humides, leur présence éventuelle a été vérifiée dans chacun des secteurs de projets ; aucune n'a été recensée et par conséquent n'impose aucune préservation ou restauration particulière.

Considérant la trame noire et pour répondre à l'observation, si le PLU ne régleme pas les pratiques d'éclairages (P.m. temps et intensité), **les mentions suivantes seront ajoutées pour chacun des secteurs d'OAP de la pièce n°3**, à partir des recommandations de France Nature Environnement :

- Afin de ne pas créer de pollution lumineuse, notamment pour les pour espèces lucifuges, comme de nombreux chiroptères, il conviendra de limiter au maximum l'éclairage nocturne de la zone au strict nécessaire pour répondre à son bon usage. L'éclairage public doit être économe en énergie et prend en compte les gênes nocturnes qu'il engendre pour la santé humaine et la biodiversité nocturne.*
- Les dispositifs d'éclairage devront prévoir des faisceaux lumineux orientés vers le sol et d'intensité modérée tout en évitant d'éclairer en direction des espaces connexes à l'opération et nécessaires aux continuités écologiques.*
- Si possible, l'intensité lumineuse émise par les éclairages publics ou servant les parties communes extérieures des opérations devra être modulée et réduite aux heures des très faibles fréquentations. L'emploi de systèmes d'allumage par détection automatique des usagers sera aussi apprécié pour améliorer la trame noire tout en favorisant la sécurité des personnes.*

2) Règlement des zones agricoles (A) et naturelles (N)

La charte agricole préconise en zone A et N que chaque habitation a la possibilité de réaliser une annexe unique de 3,50m de hauteur au faîtage et une piscine qui ne comptera pas comme annexe.

Or, les pages 58 et 68 (points 10.1.4) du règlement écrit mentionnent que la hauteur maximale des annexes est limitée à 5,80m au faîtage et que les piscines (points 9.2.3) sont définies comme une annexe.

Il convient de se référer aux orientations de la charte agricole.

3) Servitude d'utilité publique (SUP)

3.1. servitude EL11 relative aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des autoroutes, routes express et déviations d'agglomération

En application de l'article L 151-43 du code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique (SUP) affectant l'utilisation du sol doivent être annexées au plan local d'urbanisme. L'article L 152-7 précise par ailleurs que cette annexion nécessite que les SUP soient opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme.

La SUP EL 11 est absente de la pièce écrite N° 5 (annexe 1 : servitudes d'utilité publique) et de toute représentation graphique. Il convient d'intégrer cette servitude au projet du PLU.

3.2. servitude T7 – servitude aéronautique de dégagement

La servitude T7 n'est pas répertoriée au niveau du tableau de synthèse des SUP ni sur le règlement graphique. En application de l'article L 151-43 sus-visé, il convient de faire apparaître cette servitude.

4) Gestion de l'assainissement des eaux usées et de l'eau potable

En application des articles L 2224-7-1 à L 2224-10 du CGCT, le document d'urbanisme doit intégrer un schéma d'assainissement collectif comprenant un texte descriptif détaillé des ouvrages de collecte (station d'épuration) ainsi que le réseau de transport des eaux usées (L 2224-8 du CGCT). Les annexes sanitaires doivent également contenir un plan de zonage des eaux usées (article L 2224-10 du CGCT). Le PLU doit par ailleurs délimiter les zones relevant de l'assainissement non collectif (article L 2224-10, 2^e paragraphe du CGCT).

Concernant la gestion de l'eau potable, en application de l'article L 2224-7-1 du CGCT, la commune doit également arrêter un schéma de distribution de l'eau potable déterminant les zones desservies par le réseau de distribution. Le schéma doit comprendre un descriptif détaillé et un diagnostic nécessaires à la distribution de l'eau potable et le cas échéant à sa production, son transport et son stockage.

Il convient par conséquent d'intégrer au PLU :

- Un programme pluriannuel d'actions à mettre en œuvre pour améliorer la connaissance, la gestion et le fonctionnement du système d'assainissement dans le cadre du schéma d'assainissement collectif ;
- Un plan de zonage des ouvrages de collecte et de transport des eaux usées ;
- Un plan de zonage délimitant les zones relevant de l'assainissement non collectif ;
- Un schéma de distribution de l'eau potable déterminant les zones desservies par le réseau de distribution.

L'ensemble de ces éléments est nécessaire à la définition et au phasage du développement de l'urbanisation.

Dans le projet de règlement écrit du PLU de Josselin, aux articles 10 des zones A et N, la hauteur maximale des constructions annexes aux habitations existantes est limitée à 5,80 m au faîtage ou à l'acrotère, pour permettre notamment la réalisation de toiture traditionnelle à double pente.

Toutefois, pour répondre à la demande, la hauteur maximale de ces constructions annexes sera limitée à 3,50 m, au risque que les couvertures à toit-terrasse ou à faible pente soient préférées aux toitures traditionnelles (cf. Art. 10.1.4).

Voir aussi réponse à l'avis de la CDPENAF.

Considérant les piscines, les prescriptions 9.2.3 et 9.2.4 des zones A et N ou 9.2.2 de la zone UC et 9.2.3 en zone UR), ne les définissent pas comme des annexes, elles les associent d'une part au calcul des emprises au sol maximales autorisées des constructions (P.ex. cumule des extensions, annexes et piscines) et, d'autre part, imposent que ces bassins de baignades soient couverts.

Pour clarifier la rédaction, il est proposé de remplacer le mot « dont » par « ainsi que ».

A noter que la Charte de l'Agriculture et de l'Urbanisme du Morbihan représente un document de référence qui a bien entendu été pris en compte pour la révision du PLU de Josselin, elle ne consitue pas un document opposable au document d'urbanisme locaux.

L'annexe 1 de la pièce 5 du dossier de PLU présente bien l'ensemble des SUP communiquées et vérifiées avant l'arrêt du projet. La production de cette annexe a fait l'objet d'une attention particulière et concertée auprès des services de la DDTM 56.

Toutefois, pour répondre à la nécessité de les faire figurer dans le dossier de PLU et particulièrement dans cette annexe, les servitudes EL11 et T7 seront reportées conformément aux informations transmises.

Eaux usées :

Le plan de zonage d'assainissement des eaux usées est disponible dans l'étude afférente et produite en parallèle de l'étude pour la révision du PLU. Ce dossier, faisant l'objet d'une consultation à part entière (dont saisine de la MRAE au titre de l'examen au cas par cas [cf. Décision n° 2024DKB14 du 20/08/2024]), sera aussi présenté dans le cadre d'une enquête publique conjointe avec celle du PLU et sera finalement annexée au document d'urbanisme. Le plan illustre : ANC 2024, les postes de relevage, la station d'épuration, le réseau EU en place, les extensions de réseaux projetées, les secteurs d'OAP envisagés dans le PLU, le PPRN, ainsi que le zonage d'assainissement collectif envisagé.

Le rapport associé rappelle notamment le zonage d'assainissement actuel et, par conséquent, les secteurs relevant de l'assainissement non collectif. Il comporte aussi un programme d'actions à mettre en œuvre.

Plus précisément, le programme pluriannuel d'investissement (PPI) est la dernière étape du schéma directeur des eaux usées. Cette étude est portée par Ploërmel communauté, qui a la compétence assainissement sur son territoire. Aujourd'hui, le diagnostic est toujours en cours, après avoir pris connaissance des réseaux, réalisé des campagnes de mesures en nappe haute et basse, le diagnostiqueur réalise des mesures complémentaires sur les réseaux (ITV, contrôles

Conclusion

A partir de l'ensemble de ces éléments et sous réserve que vous preniez pleinement en compte mes observations, j'émetts un avis favorable à votre projet de PLU.

Mes services restent bien entendu disponibles pour vous accompagner dans la reprise des points du projet qui doivent ainsi être ajustés.

Le préfet,

Pascal BOLOT

de branchements,...). Le schéma directeur et le programme d'action doivent être proposés courant 2025. Ils intégreront, sur les premières années, les actions prioritaires menant à sécuriser le réseau et faire les travaux d'urgence (priorité 1). Le programme de travaux s'établira sur 10 ans pour l'ensemble de Ploërmel communauté et inclura les travaux, de réhabilitation, les contrôles de branchements, et la gestion patrimoniale des réseaux.

Eaux potables :

Eau du Morbihan, compétent en matière de distribution d'eau potable, est à nouveau consulté dans le cadre de la présente consultation du PLU pour fournir le schéma de distribution de l'eau potable par référence au plan du réseau AEP présenté p.6 de l'annexe sanitaire du PLU.

Les zonages ont été soumis à cas par cas auprès de la MRAe :

Zonage EU : n'est pas soumis à évaluation environnementale (20 août 2024)

Zonage EP : n'est pas soumis à évaluation environnementale (27 septembre 2024)

A partir des résultats de l'enquête publique, le dossier de PLU sera complété suivant les réponses apportées aux observations exposées ci-avant.

C. Réponse à l'avis de l'Agence Régionale de Santé Bretagne



Vannes, le 27/08/2024

Délégation départementale du Morbihan
Département Santé-Environnement
Affaire suivie par : Huguette PORTENARD
Tél. : 02 97 62 77 58
Mél.huguette.portenard@ars.sante.fr

Le Directeur de la Délégation
Départementale de l'Agence Régionale
de Santé du Morbihan

à

Monsieur le directeur
Direction départementale des territoires et de la mer
Service urbanisme et habitat
Unité urbanisme et aménagement

Objet : Commune de Josselin
Avis sur le PLU arrêté

Réf. : Votre courriel du 5 août 2024
Affaire suivie par Géraud BROYER

Par courriel visé en référence, vous sollicitez mon avis sur le PLU arrêté de Josselin.

L'étude du dossier appelle, pour ce qui me concerne, les remarques et commentaires suivants :

➤ Légalité et sécurité juridique

- Les zonages d'assainissement ne sont pas versés au présent dossier.
Il est noté qu'ils sont en cours d'actualisation ; la procédure est conduite parallèlement à la révision du PLU.

➤ Conseils et recommandations

- L'annexe du règlement écrit qui dresse la liste des plantes invasives en Bretagne (pièce 5.5) devra mentionner :
 - l'arrêté préfectoral du 1^{er} avril 2019 relatif à la lutte contre l'ambrosie et la berce du Caucase. Il prescrit le signalement et la destruction de ces plantes dans le département,
 - l'arrêté préfectoral du 31 juillet 2020 relatif à la lutte contre le baccharis, une plante invasive et allergisante présente sur le territoire breton.
- S'agissant du choix du végétal dans les traitements paysagers, les dispositions du nouveau PLU devraient inciter à recourir à des plantations qui produisent peu ou pas de pollens ou graines allergisants, dans un souci de protection de la santé des habitants.

En effet, le zonage d'assainissement des eaux usées et le zonage d'assainissement des eaux pluviales sont des documents à part entière et faisant l'objet d'une démarche de consultation par ailleurs, bien qu'ils soient aussi établis en fonction du projet de PLU.
Ces deux documents feront l'objet d'enquêtes publiques conjointes à celle du PLU et, in fine, seront annexés au document d'urbanisme de Josselin.

Dont acte.
Toutefois, le document annexé en pièce 5.5 du dossier de PLU appartenant au Conservatoire Botanique National de Brest, dans sa version 2024, et ne pouvant être modifié sans l'aval de l'auteur, ces prescriptions seront directement ajoutées dans toutes zones du règlement écrit, à l'article 12 relatif au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

Cette prescription pourra être ajoutée dans toutes zones du règlement écrit, à l'article 12 relatif au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions, pour appeler à la vigilance. Toutefois, les plantations allergènes étant très nombreuses, en comprenant notamment des espèces locales comme le chêne ou le hêtre (cf. RNSA), il apparaît difficile de limiter voire interdire tous les émetteurs.

Délégation départementale du Morbihan
32 boulevard de la Résistance
CS 72283
56008 Vannes Cedex
Tél : 02.97.62.77.71
Mél : ars-dd56-direction@ars.sante.fr
www.ars.bretagne.sante.fr

- La ressource en eau sur le territoire est particulièrement fragile face aux épisodes de sécheresse et à l'augmentation de la demande en période estivale. En conséquence, la commune de Josselin devra veiller à ce que la consommation d'eau potable des nouveaux projets soit aussi réduite que possible et compatible avec la disponibilité de la ressource.

Dont acte.

Néanmoins, le Plan Local d'Urbanisme n'a pas vocation, ni autorité à réglementer les pratiques de consommation ou la gestion pour les activités domestiques ou professionnelles.

Tels sont les éléments que je souhaitais porter à votre connaissance.

Pour la Directrice Générale de l'Agence
régionale de santé,

Le Directeur de la délégation départementale
du Morbihan,

Le Responsable du département
Santé Environnement,


Myriam BEILLON

D. Réponse à l'avis d'ENEDIS



N/Réf. : PH/0220924

Objet : PLU de la commune de JOSSELIN

Direction départementale des territoires et de la mer
Monsieur Géraud BROYER
1, allée du Général Le Troadec
BP 520
56019 Vannes Cedex

Le 3 septembre 2024, à Vannes

Monsieur,

Dans votre mail du 5 août dernier vous nous sollicitez concernant le projet de PLU de la commune de JOSSELIN.

Les perspectives de développement des communes nous conduiront vraisemblablement à construire de nouveaux postes de distribution et leurs lignes d'alimentation. Ces ouvrages seront réalisés en fonction de l'urbanisation et des demandes venant de la collectivité ou des clients.

Dans le règlement du PLU de la commune de Josselin, vous indiquez que les compteurs doivent être encastrés dans la maçonnerie des façades, des éléments de corps de bâtiment ou des murs de clôture, en des emplacements recouverts par une porte à battant ou à vantelles. Vous précisez par ailleurs que les canalisations nouvelles de branchement doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques le permettent et notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

En application de l'article L. 322-8 du code de l'énergie, Enedis est le gestionnaire du réseau de distribution d'électricité, ce qui lui confère notamment les missions d'assurer la conception et la construction des ouvrages ainsi que la maîtrise d'œuvre des travaux relatifs à ces réseaux et d'exploiter ces réseaux en assurant l'entretien et la maintenance ». Les articles 1 et 3 du cahier des charges précise qu'ENEDIS est responsable du fonctionnement du service, l'exploite à ses risques et périls et que le concessionnaire a seul droit de faire usage des ouvrages de la concession. Il ressort de l'ensemble de ces textes qu'Enedis est le seul à même de faire le choix de la solution technique mise en œuvre pour l'implantation de ses ouvrages. Les modalités de construction des ouvrages sont définies dans l'article 8 du cahier des charges de concession et précisées dans l'article 4 de l'annexe 1 de ce même contrat.

C'est pourquoi nous vous préconisons de retirer du PLU de la commune de JOSSELIN toutes prescriptions concernant la construction des réseaux de distribution ou à minima de faire référence au cahier des charges de concession.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire veuillez croire, Monsieur, à l'assurance de ma considération distinguée.

Patricia HOUEIX PAVAGEAU
Direction Territoriale Morbihan

PJ : copie des articles cités du cahier des charges de concession du Morbihan

Si, à travers l'article L.322-8 du code de l'énergie, il appartient bien à ENEDIS d'assurer la conception et la construction techniques des ouvrages, il n'apparaît pas que leurs installations dans l'environnement collectif et le paysage sont exemptées de solutions favorisant leur insertion esthétique; particulièrement dans le contexte patrimonial supporté par certaines parties du territoire communal.

Si différents articles du règlement de PLU ne s'appliquent pas à ces ouvrages (cf. 1.2.2), en revanche, la municipalité tient à veiller à la qualité de leur insertion dans l'environnement. Les prescriptions associées à l'article 11 de chacune des zones (P.ex. Zone UC - 11.2.7) expriment des attentions couramment exercées dans les documents d'urbanisme et patrimoniaux des communes à caractère patrimonial.

Toutefois, pour répondre à la demande, la prescription pourra être complétée — dans toutes zones — de la manière suivante :

11.2.7. Compteurs d'électricité et de gaz :

- Ils doivent être encastrés dans la maçonnerie des façades sur rue, des éléments de corps de bâtiment ou des murs de clôture, en des emplacements recouverts de préférence par une porte à battant bois ou métallique. En cas d'impossibilités techniques, d'autres solutions garantant d'insertions qualitatives dans l'environnement immédiat peuvent être autorisées.*



Article 8 du cahier des charges de concession du Morbihan

Article 8 — Intégration des ouvrages dans l'environnement**A) Travaux sous maîtrise d'ouvrage du concédant**

Afin de participer au financement de travaux dont l'autorité concédante est maître d'ouvrage et destinés à améliorer la qualité de la distribution et l'intégration des ouvrages de la concession dans l'environnement, le gestionnaire du réseau de distribution verse à l'autorité concédante une participation annuelle calculée selon les modalités indiquées à l'article 4 de l'annexe 1 au présent cahier des charges, tenant compte de l'apport de ces travaux à la sécurisation des réseaux.

Le produit de cette participation entre dans le financement du coût hors TVA des travaux ainsi réalisés pour un pourcentage inférieur ou égal au taux indiqué à l'article 4 de l'annexe 1 au présent cahier des charges.

B) Travaux sous maîtrise d'ouvrage du gestionnaire du réseau de distribution

Pour une amélioration de l'insertion des ouvrages de la concession dans l'environnement, le gestionnaire du réseau de distribution se conforme aux dispositions suivantes pour les travaux, autres que ceux visés au A), dont il est maître d'ouvrage et dont il assume le financement, intégralement ou en complément des contributions définies à l'article 30 du présent cahier des charges.

A l'intérieur du périmètre défini en annexe 1 au présent cahier des charges, autour des immeubles classés comme monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire, ainsi que dans les sites classés ou inscrits, les nouvelles canalisations seront souterraines, ou posées suivant la technique des réseaux sur façades d'immeubles ou toute autre technique appropriée.

q. Les immeubles sont classés comme monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques dans les conditions précisées par le code du patrimoine (art. L. 621-1 et suivants). Le classement des monuments naturels et des sites est réalisé conformément aux dispositions du code de l'environnement (art. L. 341-1 et suivants).

En agglomération et en dehors des zones définies au 2^{ème} alinéa du B) du présent article, les nouvelles canalisations seront souterraines, ou posées suivant la technique des réseaux sur façades d'immeubles ou toute autre technique appropriée, selon un pourcentage minimal de la longueur totale construite par le gestionnaire du réseau de distribution dans la zone faisant l'objet du présent alinéa. Ce pourcentage minimal est défini en annexe 1 au présent cahier des charges pour l'ensemble de la concession.

q. Sauf disposition contraire convenue à l'annexe 1, on entend, par agglomération, conformément aux dispositions de l'article R. 110-2 du code de la route : « un espace sur lequel sont groupés des immeubles bâtis rapprochés et dont l'entrée et la sortie sont signalées par des panneaux placés à cet effet le long de la route qui le traverse ou qui le borde ».

Hors agglomération et en dehors des zones définies au 2^{ème} alinéa du B) du présent article, les nouvelles canalisations seront souterraines ou posées suivant la technique des réseaux sur façades

¹ Dans ce cas, l'annexe 2 sera adaptée pour en tenir compte.

d'immeubles ou toute autre technique appropriée, selon un pourcentage minimal de la longueur totale construite par le gestionnaire du réseau de distribution dans la zone faisant l'objet du présent alinéa. Ce pourcentage minimal est défini en annexe 1 au présent cahier des charges pour l'ensemble de la concession.

En outre, toute nouvelle canalisation dont la construction pourrait entraîner des abattages d'arbres préjudiciables à l'environnement sera réalisée, soit en souterrain, soit en câble aérien isolé, dans la mesure permise par la prise en considération du coût de ces techniques.

Les emplacements, les formes, les matériaux et les couleurs de tout nouveau bâtiment ou enveloppe préfabriquée faisant partie de la concession et dont le gestionnaire du réseau de distribution est maître d'ouvrage seront choisis en accord entre le gestionnaire du réseau de distribution et les autorités compétentes, de manière à obtenir une juste adéquation entre leur coût et leur bonne intégration dans l'environnement.

Les prescriptions réglementaires prévues en la matière dans le PLU de Josselin, et amendées suivant la proposition ci-avant, n'apparaissent pas contraires aux dispositions ci-contre.



Annexe 1 – article 4 du cahier des charges de concession du Morbihan

**ARTICLE 4
INTEGRATION DES OUVRAGES
DANS L'ENVIRONNEMENT**

A - En application du A) de l'article 8 du cahier des charges, le gestionnaire du réseau de distribution participe à raison de 40 % du coût hors TVA au financement de travaux réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de l'autorité concédante aux fins d'intégration des ouvrages de la concession dans l'environnement, dans les conditions ci-après.

Le montant de cette contribution est fixé chaque année d'un commun accord entre les parties, à partir de l'examen du programme de travaux prévu dans ce domaine par l'autorité concédante, en tenant compte de l'évolution éventuelle du périmètre, des caractéristiques de la concession et de l'apport de ces travaux à la sécurisation des réseaux, en dehors des programmes d'aides pour l'électrification rurale ou de tout autre programme de péréquation des charges d'investissement financé avec le concours des gestionnaires de réseau de distribution d'électricité qui lui serait adjoint ou substitué.

Si certaines opérations du programme de l'année n ne sont pas achevées au 31 décembre de l'année n , ces opérations seront imputées sur le montant de la contribution de l'année n , sous réserve qu'elles soient achevées avant le 31 décembre de l'année $n+1$.

Le montant de la contribution ainsi convenu est versé suivant des modalités et dans des délais définis d'un commun accord entre l'autorité concédante et le gestionnaire du réseau de distribution.

En cas de retard du concessionnaire dans le versement de cette contribution — ou de l'une de ses fractions, si celle-ci doit être versée en plusieurs fois — l'autorité concédante peut, sauf si ce retard est de son fait, appliquer des intérêts de retard selon les dispositions de l'article 1231-6 du code civil.

B - Les périmètres et pourcentages visés aux alinéas 2, 3 et 4 du B) de l'article 8 du cahier des charges sont définis comme suit :

a) Périmètre visé à l'alinéa 2 :

Les nouvelles canalisations sont souterraines ou posées suivant la technique des réseaux sur façades d'immeubles ou toute autre technique appropriée lorsqu'elles se situent, selon la perspective visuelle, dans un périmètre de 500 m autour des immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire, ainsi que dans les sites classés ou inscrits.

E. Réponses à l'avis de Ploërmel Communauté



A l'attention de :

M. Jagoudet- Place Alain de Rohan

56120 JOSSELIN

OBJET : Avis de Ploërmel Communauté concernant l'arrêt du projet d'élaboration du PLU de la commune de Josselin

PERSONNE REFERENTE : Mme THOMAS et Mme PERRUDIN

DATE LIMITE POUR AVIS DE PLOËRMEL COMMUNAUTE SUR LE PROJET DE PLU : 31/10/2024

Monsieur Le Maire,

Conformément aux articles L. 153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme, vous avez sollicité par courriel reçu le 31 juillet 2024 Ploërmel Communauté afin de connaître son avis concernant le dossier d'élaboration du PLU de votre commune.

Je vous remercie pour ce dossier qui a retenu toute notre attention et pour lequel, je vous transmets aujourd'hui nos différents retours en lien avec nos compétences.

HABITAT

1. Les chiffres de la production de logements

Le projet de PLU répond aux attentes du PLH 2020-2025 avec une projection de production de logements conforme aux objectifs fixés (entre 31 et 22 logements par an selon que la durée de vie du PLU soit de 7 à 10 ans dans le PLU contre une moyenne annuelle de production en 2023 de 14 logements dans le PLH). La densité de logement par hectare est conforme au document cadre et est même supérieure avec un passage à une moyenne entre 20 et 30 logements/ha brut. Le projet de PLU de Josselin répond également aux attentes en matière de logements sociaux. La dynamique de production de logement est supérieure aux projections du PHL mais néanmoins répond à un besoin de l'intercommunalité.

Pour information, le PLH est en cours de révision depuis mai 2024, une mise en compatibilité du PLU avec celui-ci à horizon 2026 est à conserver à l'esprit selon l'évolution des projets communaux et les orientations des futurs documents cadres (PLH, SCOT). En effet, le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRRADDET), document-cadre supra modifié puis approuvé en mars 2023, impose pour sa part une densité moyenne régionale minimum de 20 logements / ha, orientation qui sera déclinée dans le SCOT en cours de révision.

Considérant la production de logements, la municipalité prend acte de la compatibilité de son PLU au regard du PLH 2020-2025.

2. Secteurs d'extension/OAP

Les densités des différentes OAP pour l'habitat sont clairement indiquées. Par mesure de précaution, bien qu'une partie des OAP soit déjà attribué à un porteur de projet, dans le cas où les dits projets ne serait pas réalisé, il semblerait intéressant d'ajouter la phrase suivante en guise d'introduction dans les OAP sectorielle et dans les zones du règlement concerné : "Ce site ne pourra être ouvert à l'urbanisation que dans le cadre d'une opération d'ensemble pouvant se décomposer en plusieurs tranches."

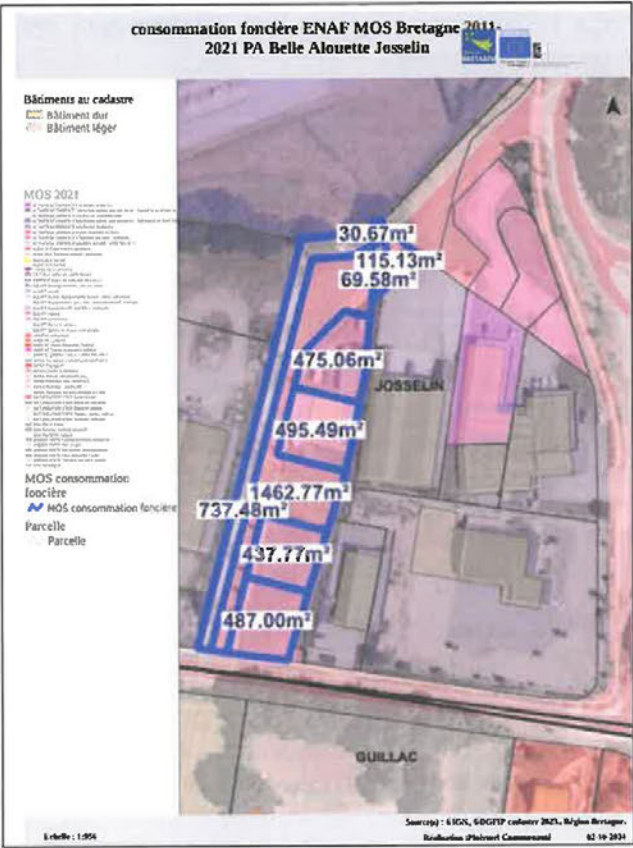
ÉCONOMIE

3. Consommation Foncière des ENAF en parc d'activité

Dans le cadre de la stratégie foncière économique, l'EPCI souhaiterait que les surfaces économiques consommées dans la période 2011-2021, sur les parcs d'activités communautaires, ne soient pas pris en compte dans le calcul de consommation ENAF de la commune, afin de réserver une part de l'enveloppe foncière 2021-2031 pour le développement économique communautaire, dans l'attente de la territorialisation du ZAN par le SCOT, actuellement en révision.

Ainsi comme indiqué sur le plan ci-dessous, 4315 m² de foncier ont été consommés entre 2011 et 2021 sur le parc d'activité, à la suite des travaux effectués en 2017 (772,2 m² en "Infrastructure", 3542.8 m² en "Activité et Commerces").

Ploërmel Communauté souhaiterait que l'analyse de la consommation d'espaces liée à la loi Climat et Résilience (RP p.250) soit actualisée, pour y soustraire la consommation foncière du parc d'activité, afin de préserver l'enveloppe économique communautaire du territoire.



Cette mention est déjà précisée dans le règlement des zones 1AU du projet de PLU et faisant l'objet d'OAP par ailleurs (Cf prescriptions 1.1).

Pour mémoire (extrait) :

1.1. L'ouverture à l'urbanisation de toute ou partie de la zone exige préalablement que :

- La constructibilité de la zone se fasse lors d'une ou plusieurs opérations d'aménagement (Ex. : projet d'aménagement, ZAC, AFU, etc.).

La consommation d'ENAF ciblée ci-contre a bien été réalisée au bénéfice du développement des activités économiques, sur un parc communautaire. Toutefois, cette consommation est aussi enregistrée sur le seul territoire de Josselin, dont la municipalité est compétente en matière d'urbanisme.

Si des surfaces nettes sont comptabilisées pour ce type développement, elles ont pu aussi générer d'autres consommations d'ENAF sur le territoire communal pour l'accompagner (P.ex. service, stationnement, liaisons douces, logements, etc.).

D'autre part, la loi Climat et Résilience n'introduit pas cette nécessité de distinctions des usages dans l'enveloppe de consommation d'ENAF autorisés pour la période 2021-2031. Si la perspective est comprise, en revanche, le passif appartient bien à la commune de Josselin.

Vu le travail de concertation exercé pendant toute la durée des études, vu les efforts engagés par la municipalité de Josselin pour réduire drastiquement la consommation foncière induite potentiellement par son projet de PLU, vu les objectifs territorialisés par le SCOT en vigueur (cf. réponses à l'avis du PETR) et, enfin, vu les difficultés rencontrées pour répondre objectivement à l'objectif de la loi en la matière, cette demande n'est plus recevable à ce stade.

Par ailleurs, la commune prévoit de réaliser 2 extensions sur le zonage économique UA2 en continuité du parc d'activité communautaire Oxygène sur des parcelles de propriété privée. Ces extensions consomment de l'espace NAF pour 2,1 ha au total.

Compte-tenu de la disponibilité foncière aménagée dans le parc d'activités (2 lots pour une surface totale de 2,8 ha), et des possibilités de densification foncière sur le parc, l'EPCI n'a pas jugé nécessaire de prévoir d'extensions pour ce parc d'activités, dans sa stratégie de territoire voté en juin 2024.

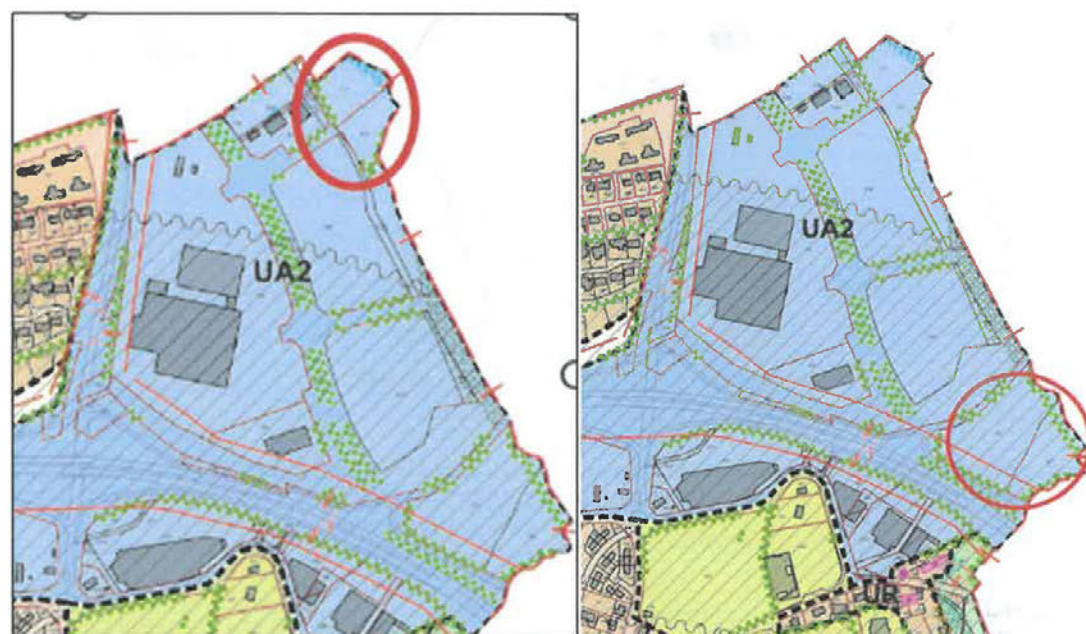
Actuellement, il ne paraît pas adéquat de créer d'autres espaces économiques commerciaux/mixtes en extension du parc, compte-tenu de l'application de la loi Climat et résilience en matière d'artificialisation des sols générée pour des activités commerciales.

les parcelles AB0417 et AB0418 au nord, ainsi que les parcelles AB0633 et AB0635 au sud étant classifiées au MOS comme des parcelles agricoles (ENAF), il pourrait être opportun de les enlever du zonage UA2 prévue par la commune, afin d'éviter leur comptabilisation en consommation foncière. En cas de maintien de ces parcelles en zone UA2, la consommation foncière générée relèverait de la consommation foncière communale.

Dont acte.

Malgré le travail de concertation exercé auprès de vos services tout au long de l'étude et la confrontation du règlement graphique au MOS pour réduire au maximum la consommation d'ENAF non maîtrisée et non mise au service du projet de développement urbain annoncé dans le PADD, sur la base de cette remarque, il est constaté qu'il s'agit là d'une erreur d'appréciation dans la délimitation de la zone UA2.

Par conséquent, il est proposé de rectifier cette erreur matérielle en réinscrivant les parcelles AB0417, AB0418, AB0633 et AB0635 en zone agricole A. De cette manière les 2,1 ha qu'elles représentent ne seront plus comptabilisés dans une consommation potentielle d'ENAF (cf. réponses à l'avis du PETR).



ci-dessus : Entourés en rouge les périmètres non identifiés dans la stratégie économique communautaire
ci-dessous : classement agricole au MOS 2021 (consommation ENAF pour la commune)



PAGE 3 | 4

Avis PPA Ploërmel Communauté - arrêt du projet d'élaboration du PLU de la commune de Josselin

4. Emplacement réservé sur le secteur du PA de la Belle-Alouette

Il semblerait opportun de mettre en place un emplacement réservé sur le secteur de La Belle Alouette, dans le cadre d'une évolution prochaine de l'activité sur la parcelle AE n°453, incluse dans le périmètre du parc d'activité communautaire



Parcelle concernée par la demande : AE 0453

Cet emplacement réservé permettrait à Ploërmel Communauté de maîtriser la ressource foncière en cas de mutation, pour conforter les orientations de la stratégie foncière économique en permettant la production d'une nouvelle offre foncière artisanale optimisée sur ce secteur géographique,

ASSAINISSEMENT

Ploërmel communauté estime que la thématique « Assainissement » est traitée de manière satisfaisante.

MOBILITE

5. Prise en compte des actions communautaires en termes de mobilité

Ploërmel Communauté a acté son schéma cyclable intercommunal en conseil communautaire du 7 mars 2024. Il serait intéressant que soit mis à jour les éléments relatifs à ce schéma dans le rapport de présentation et le PADD, afin de mettre en relation le projet communautaire et communal en termes de mobilité douce. Il semblerait intéressant d'ajouter une OAP thématique sur le maintien du cadre de vie vert et les mobilités douces qui sont très présentes dans les OAP sectorielles.

Vu le travail de concertation proposé tout au long de l'élaboration du PLU, il eut été intéressant d'aborder cette volonté pendant la phase d'étude et apporter ainsi une solution pleinement réfléchie. À ce stade et suivant les différentes natures des emplacements réservés définies à l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, parmi lesquelles la « production d'une nouvelle offre foncière artisanale » exposée ci-contre ne se retrouve pas, la municipalité ne souhaite pas répondre favorablement à cette demande.

*La possibilité d'insertion du Schéma Cyclable Intercommunal acté le 7/03/2024 par le Conseil Communautaire au sein du rapport, du PADD et des OAP sera étudiée.
Toutefois, cette étude n'a pas été portée à connaissance en amont de l'arrêt du PLU et la demande peut entraîner aujourd'hui des difficultés matérielles relatives.
À noter que le PLU de Josselin prévoit la création de chemins piétonniers, notamment à travers les emplacements réservés n° 2 et n° 3, ce dernier pour la création d'une liaison douce entre le parc de La Belle Alouette et le parc de l'Écusson, le long de la RD 724.*

DECHETS

6. Complément d'information sur la compétence déchet en annexe sanitaire

Ploërmel communauté estime que la thématique « Déchets » est traitée de manière satisfaisante. Pour compléter les éléments de description du dossier ainsi que les OAP en matière d'aménagement, une note d'information ainsi que des fiches complémentaires seront transmises à la commune.

AUTRES REMARQUES

Il serait intéressant de reporter les libellés complets des zonages sur la légende du règlement graphique, afin d'améliorer la lisibilité des plans dans le contexte d'instruction des dossiers d'urbanisme.

SYNTHESE DE L'AVIS

Au regard de l'ensemble des éléments présentés ci-dessus, Ploërmel Communauté, émet un avis favorable avec observations.

Ces observations concernent :

- La prise en compte de la consommation foncière communautaire 2011-2021 du parc d'activité de la Belle Alouette dans la consommation foncière communale ;
- Les zones d'extensions autour du parc d'activité Oxygène, en zone UA2, non inscrites dans la stratégie économique communautaire, et générant 2.1 ha de consommation.

Les services de Ploërmel Communauté et moi-même restons à la disposition de la commune pour échanger si besoin sur les remarques émises.

Je vous prie d'agréer, M. le maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

M. Ronan Coignard
Pour le Président et par délégation,
Vice-président en charge de l'aménagement
de l'espace et de l'urbanisme



Au règlement graphique, les libellés de chacune des zones se résument à deux lettres. La première, U, AU, A et N se réfère aux types de zone, soit respectivement « Urbaine », « à Urbaniser », « Agricole » et « Naturelle », la seconde lettre précise le sous-secteur de la zone ; par référence au règlement littéral.

Toutes les précisions attendues sont clairement exposées dans la partie écrite du règlement (cf. Pièce 4.2).

Suivant les résultats de l'enquête publique, il sera proposé d'amender les documents du PLU d'après les réponses apportées ci-avant.

F. Réponse à l'avis de La Chambre de Commerce et de l'Industrie du Morbihan



Le Président



MONSIEUR NICOLAS JAGOUDET
MAIRE
PLACE ALAIN DE ROHAN
BP 36
56120 JOSSELIN

Lorient, le 22 octobre 2024

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L153-16 du code de l'urbanisme qui prévoit de soumettre aux personnes publiques associées le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme, vous nous avez transmis les différentes pièces constitutives de votre dossier et nous vous en remercions.

Dans votre Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), vous avez retenu parmi les grandes orientations, celle de faire de votre commune une « ville des proximités ». Elle se décline par la volonté d'inciter à une mixité fonctionnelle et de favoriser le développement d'une offre de proximité. Concernant les zones d'activités économiques, vous souhaitez optimiser la ressource foncière et nous y souscrivons afin de disposer davantage de possibilités pour l'accueil de nouvelles entreprises.

Votre projet de Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Ploërmel approuvé en 2018. Dans l'armature territoriale définie, la commune de JOSSELIN constitue un « pôle d'équilibre principal » auquel sont associés des objectifs en termes de croissance démographique, de densité urbaine, de production de logements ainsi que des règles à respecter pour l'organisation de l'activité commerciale.

Concernant la traduction réglementaire des orientations et des objectifs inscrits au Projet d'Aménagement et de Développement Durables, nous avons certaines remarques et suggestions à formuler sur différentes pièces constitutives de votre projet de PLU.

I. Remarques portant sur le rapport de présentation

Dans le rapport de présentation, vous présentez les données socio-démographiques et économiques permettant de cerner les dynamiques qui s'exercent sur votre commune. Néanmoins, les données présentées datent de 2017 et il aurait été opportun d'actualiser les chiffres afin de partager les récentes tendances en termes de croissance démographique et de dynamique économique. En effet, la commune a bénéficié d'une forte attractivité ces dernières années avec un solde migratoire très favorable venant compenser un solde naturel déficitaire. Concernant le volet économique, le nombre d'établissements créés chaque année a progressé ces dernières années sans pour autant permettre le maintien du nombre d'emplois qui, quant à lui, baisse entre 2015 et 2021 selon l'INSEE.

Comme l'indique le rapport de présentation p.5, le diagnostic a été réalisé entre avril 2020 et mai 2021, suivant les données disponibles. La partie sociodémographique analyse les chiffres officiels de l'INSEE alors ; soit le nombre d'habitants au 1er janvier 2018 et le détail de leurs caractéristiques en 2017.

Malgré l'estimation faite par B.E. I.D.E.A.L. (sur la base des données du logement par SITADEL en janvier 2021) d'un apport de nouveaux habitants entre 2017 et 2020, celui-ci ne suffit pas à inverser la tendance à la croissance négative mesurée sur la dernière période intercensitaire (de 10 ans).

En 2021, le chiffre officiel de 2535 habitants (selon l'INSEE) confirme l'estimation B.E. I.D.E.A.L. (cf. Fig. 455 p.203).

Le rapport de présentation indique bien (p.222) une baisse du nombre des emplois au cours de la décennie. Au moment de la rédaction, il n'était pas possible d'indiquer la période de 2015 à 2021 (dont les chiffres 2021 n'étaient pas sortis, voire connus, alors).



II. Remarques portant sur le règlement graphique

Périmètre de centralité commerciale :

Dans le projet de PLU tel qu'il a été arrêté, l'instauration d'un périmètre de centralité commerciale au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme n'est pas prévue. Or, cet outil permet de conforter la dynamique commerciale du centre-ville et d'éviter la dilution du tissu commercial au sein de l'enveloppe urbaine. Ainsi, nous préconisons d'instaurer cette disposition permettant de privilégier l'implantation de nouveaux commerces en secteurs « UCm » et « UCf » par exemple et de l'éviter en secteur « UR » notamment.

Linéaire commercial :

Il n'est pas non plus prévu d'instaurer le dispositif de protection des linéaires commerciaux au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme. Cet outil permet d'interdire le changement de destination autre que « commerces et services » afin de préserver la vocation commerciale des rez-de-chaussée identifiés. En revanche, il a été choisi d'identifier des cellules commerciales où le comblement des ouvertures en vitrine est interdit. Selon nous, cette disposition réglementaire est insuffisante pour éviter la transformation, très souvent irréversible, de commerces en habitations. Ainsi, nous préconisons l'instauration du dispositif de protection des linéaires commerciaux situés dans le secteur central « UCm » et présentant des enjeux pour le maintien de cellules à vocation commerciale. En secteur « UCf », le choix de la disposition telle qu'elle est envisagée dans votre projet de PLU pourrait être maintenue pour les commerces les plus excentrés au sein de ce secteur.



Zones « UA » :

Dans le projet de règlement graphique du PLU, un zonage « UA » a été défini pour les zones d'activités économiques (ZAE). En revanche, le projet de PLU ne prévoit pas de zone dédiée à l'extension urbaine à vocation économique. Ainsi, l'accueil de nouvelles entreprises sera possible qu'à travers la commercialisation des derniers lots disponibles ou par la densification des parcelles déjà occupées. Afin de permettre l'optimisation du foncier dans les zones d'activités économiques existantes et de permettre le développement économique sur votre commune, il nous paraît nécessaire de définir pour le secteur « UA » des règles adaptées à cette nécessaire densification.

III. Remarques portant sur le règlement écrit

Dispositions applicables aux zones « UC » :

Il est indiqué dans l'article relatif à la mixité fonctionnelle et sociale que « sur les immeubles bâtis repérés au plan au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme, le comblement des ouvertures en vitrine est interdit. Les vitrines existantes doivent donc être préservées et seules des opérations de rénovation, de restauration, d'amélioration ou de reconstruction peuvent être autorisées ».

21 quai des Indes | CS 30362 | 56323 Lorient Cedex
T. 02 97 02 40 00 | www.morbihan.cci.fr

2/3

Dans le règlement écrit (cf. Pièce 4), les sous-secteurs UCm et UCf sont désignés comme des zones urbaines centrales (cf. p.16). Le qualificatif « centrales » renvoie par conséquent à la notion de centralité induite par le SCoT. Quant à la zone UR dite « zone urbaine résidentielle » (cf. p.26) n'est pas qualifiée de zone centrale et ne renvoie donc pas à cette notion.

Toutefois, pour tenir compte de votre remarque et éviter ainsi toute équivoque, la notion de centralité sera explicitée dans les pièces du règlement et renforcer encore la compatibilité au SCoT, dont le PETR n'a pas évoqué cet aspect par ailleurs.

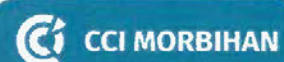
En effet, la municipalité n'a pas souhaité limiter le changement de destinations des cellules commerciales, mais simplement interdire la transformation ou l'altération de leurs devantures à des fins de logements.

Sur long terme, il apparaît que l'irréversibilité n'est pas obtenue par le changement des usages — qui peuvent être nombreux sur une décennie ou sur une génération — mais par la transformation du bâti et le comblement des baies.

Par ailleurs, l'article L.151-16 C. urb. ne précise pas les prescriptions de nature à assurer l'objectif de préservation ou de développement de la diversité commerciale, mais prévoit bien au PLU de les déterminer selon les contextes.

En effet, il s'agit du résultat conjoint de l'application de la loi Climat et Résilience, de l'absence d'objectif territorialisé en matière de réduction de la consommation d'ENAF et de l'absence de document stratégique en matière de développement des zones d'activités au sein de la communauté de communes compétente.

À noter que dans le règlement de la zone UA, au-delà des prescriptions induites par l'application des objectifs du SCoT (cf. 9.2.1 et 9.2.2), il n'est pas fixé d'emprise au sol maximale des constructions ; laissant ainsi un maximum de possibilités offertes pour l'optimisation du foncier.



Comme évoqué précédemment, cette disposition nous paraît insuffisante au regard des enjeux de préservation de la vocation commerciale des rez-de-chaussée situés en centre-ville. Selon nous, il convient de compléter cet article afin d'interdire le changement de destination des rez-de-chaussée identifiés, a minima, en secteur « UCm ». Afin de garantir le maintien de la vocation commerciale des locaux concernés, nous préconisons d'interdire tout changement de destination autre que celle relevant des « commerces et activités de service » au sens de l'article R151-27 du code de l'urbanisme.

Dispositions applicables à la zone « UA » :

Le projet de règlement écrit applicable à la zone « UA » prévoit d'autoriser les constructions liées aux commerces sous certaines conditions et ce, en cohérence avec le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial du SCOT en vigueur. En revanche, la sous-destination « activités de services où s'effectue l'accueil de clientèle » au sens de l'article R151-28 du code de l'urbanisme est autorisée en secteurs « UA1 » et « UA2 » et ce, sans conditions particulières. Selon nous, ces activités peuvent aisément s'installer en tissu urbain et il convient de réserver le foncier économique, hors site d'implantation périphérique, aux activités artisanales et industrielles dites productives, génératrices de nuisances et donc, incompatibles avec l'habitat. Ce choix est d'autant plus justifié compte tenu de la raréfaction de ce foncier et de l'absence d'extension urbaine à vocation économique dans votre présent projet de PLU.

Concernant l'article réglementant les hauteurs maximales autorisées en zone « UA », il est prévu la disposition suivante : « à l'exception des ouvrages techniques, ne dépassant pas 10 % de l'emprise de la construction (cheminées, silos, citernes, etc.), la hauteur maximale des constructions est limitée à 13 m ». Afin de permettre une réelle optimisation de la ressource foncière au sein des zones d'activités existantes comme le prévoit le PADD, il nous semblerait opportun d'augmenter la hauteur autorisée et ainsi, de permettre la verticalisation des bâtiments destinés aux activités économiques.

L'article relatif aux aires de stationnement à réaliser prévoit pour les constructions destinées aux établissements industriels, artisanaux et entrepôts un minimum de 30% de la surface de plancher totale. Selon nous, il convient de calibrer les espaces de stationnement selon les besoins et la nature du projet et de ne pas imposer de minimum de surface dédiée au stationnement qui pourrait s'avérer, in fine, surdimensionnée par rapport aux besoins réels stationnement. Nous préconisons de revoir ladite disposition.

Par ailleurs, nous souscrivons au fait de ne pas fixer de seuil maximal pour les emprises au sol des constructions en zone « UA » hormis les bâtiments à vocation commerciale dont les seuils de surface sont définis par le SCOT.

Conclusion

Pour conclure, nous souhaitons que nos remarques et nos propositions d'ajustement émises sur les différentes pièces constitutives du projet de Plan Local d'urbanisme soient prises en compte avant l'approbation de votre document d'urbanisme.

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

Philippe ROUAULT

21 quai des Indes | CS 30362 | 56323 Lorient Cedex
T. 02 97 02 40 00 | www.morbihan.cci.fr

3/3

Cf. Réponse précédente à ce sujet.

La municipalité n'a pas souhaité limiter le changement de destinations des cellules commerciales, mais simplement interdire la transformation ou l'altération de leurs devantures à des fins de logements. Ceci pour ne pas accentuer la désertification du centre-ville dans le cas de cessation d'activité et de leur non-reprise immédiate.

À noter que cette interdiction n'existait déjà pas dans le PLU précédent et que le centre de Josselin dispose d'atouts supplémentaires au renforcement de l'attractivité commerciale, notamment à travers son patrimoine faisant l'objet d'une protection et d'une mise en valeur attentive (Cf. SPR).

Les prescriptions de la zone UA1 et UA2 ont été établies conformément aux orientations du SCOT. Pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, il n'a en effet pas été prévu de limitation.

En zone UA (dont UA1 et UA2, la hauteur maximale des constructions a été déterminée suivant l'observation des hauteurs de fait des constructions qui ne dépassent pas 12 m de hauteur (cf. Pièce 1 - Rapport de présentation p.121), à l'exception des ouvrages techniques, ainsi que par la récente modification de l'actuel PLU fixant dès lors la hauteur maximale à 13 m. D'autre part, vu le contexte patrimonial du cœur de ville de Josselin, il importe de veiller à l'insertion paysagère des constructions.

Dont acte. Il est proposé de reformuler le premier point de la prescription 5.1.1. de la manière suivante :

5.1.1. Suivant la destination des constructions projetées, prévoir la réalisation de stationnement d'au moins :

- Établissement industriel, artisanal et les entrepôts : une surface suffisante, en relation avec les besoins et la nature du projet envisagé, sous réserve que le stationnement nécessaire à l'activité soit réalisé en dehors des voies publiques.

Sous réserve des résultats de l'enquête publique, les observations émises seront prises en compte suivant les réponses apportées dans le présent mémoire en réponse.

G. Réponse à l'avis du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne



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.

.../...



PETR PAYS DE PLOËRMEL - CŒUR DE BRETAGNE
PA de Tirpen – La Paviotaie / 56140 MALESTROIT
02 97 74 04 37 / contact@pays-ploermel.fr





- 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 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.

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 :

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

.../...

Suivant les vérifications du MOS et les réponses apportées dans le présent document, l'enveloppe de consommation d'ENAF autorisée sur le territoire de Josselin est de 2,25 ha de 2021 à 2031 (ou 2,475 de 2021 à 2032) et la consommation d'ENAF potentiellement induite par le PLU est estimée à 3,62 ha à l'horizon 2032.

Considérant la relation du PLU au SCoT, il s'agit bien que le premier soit compatible avec le second en vigueur. À ce jour les résultats des études pour la révision du SCoT ne sont pas encore connus, par conséquent le PLU ne peut s'y référer.

Au vu des données disponibles au moment de la rédaction du rapport de présentation, les objectifs du PLH et ceux du SCoT sont remis en question par l'analyse socio-économique ; estimant les taux de croissance démographiques envisagés « ambitieux » (p.255 du rapport), « bien ambitieux » (p.350). Aussi, les objectifs retenus dans le cadre du présent PLU sont en dessous des engagements dans le cadre de ces documents supra-communaux tout en restant compatibles avec eux.

Il est rappelé qu'avant d'être exposé en consultation auprès des Personnes Publiques Associées, le projet de PLU de Josselin a fait l'objet d'une concertation continue tout au long de son élaboration. Le PADD a été présenté le 10/03/2022 et le règlement a été abordé le 22/01/2024, puis le 21/03/2024. Si lors de ces échanges le projet a été clairement exposé, il a aussi fait l'objet de la prise en compte de l'ensemble des remarques formulées lors de ces différentes réunions. Aucun facteur apprécié comme éminemment négatif à la mise en place de ce projet n'a été conservé dans l'expression du présent PLU arrêté par le Conseil Municipal. Pour mémoire la consommation potentielle d'ENAF avait été alors diminuée en délimitant certains secteurs U en zone N — sur la base du MOS — et le projet d'extension de la zone industrielle de Belle Alouette a aussi été abandonné suivant l'avis de Ploërmel Communauté.





- **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**

En complément, pour bien considérer le contexte et les informations portant les réflexions conduisant à l'expression de ce projet, il nous importe ici de rappeler la réponse apportée par Mme la Ministre du Partenariat avec les Territoires et la Décentralisation à la question écrite n° 01793 posée par Mme la Sénatrice Denise Saint-Pré au sujet de la prise en compte par les PLU de l'objectif de réduction de l'artificialisation des sols, précisé par la loi Climat et Résilience (publiées respectivement dans les JO du Sénat du 28/10/2024 (p.4572) et du 17/10/2024 (p.4047).

Extrait :

« Un PLU (i) en cours d'élaboration et dont le document de rang supérieur (SCoT, ou, en l'absence de SCoT, un document de planification régionale) n'a pas encore intégré les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols prévus par la loi Climat et résilience, n'est pas tenu de fixer un objectif de réduction de moitié de la consommation d'espaces au regard du bilan de la consommation d'espaces sur les dix années précédant la loi. »

À partir du SCoT en vigueur et notamment de son DOO, il est relevé des objectifs territorialisés conformément aux articles L.141-3 et L.141-4 du code de l'urbanisme.

Art. L.141—3 C. urb. (extrait) :

Le projet d'aménagement stratégique 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 (...).

Art. L.141—4 C. urb. (extrait) :

Le document d'orientation et d'objectifs détermine les conditions d'application du projet d'aménagement stratégique. Il définit les orientations générales d'organisation de l'espace, de coordination des politiques publiques et de valorisation des territoires.

L'ensemble de ces orientations s'inscrit dans un objectif de développement équilibré du territoire et des différents espaces, urbains et ruraux, qui le composent. Il repose sur la complémentarité (...).

Dans le SCoT, ces objectifs sont cartographiés et exprimés quantitativement par un nombre de logements à produire par communes et selon leur type de pôle (cf. DOO 3.1), ainsi que par des enveloppes de surfaces destinées à la réalisation de ces logements d'une part (cf. DOO 4.3) et au développement des activités économiques d'autre part (cf. DOO 11.1).

Si, depuis la loi Climat et Résilience et l'introduction du référentiel foncier MOS de la Région Bretagne, les surfaces traduites ne sont bien évidemment plus d'actualité, ces objectifs exprimés peuvent toutefois être pondérés à partir du projet de SCoT exposé (cf. Tableau d'analyse page suivante).

Ainsi, dans le SCoT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne, 36,92 % des surfaces nécessaires sont attribuées au développement des activités économiques, à l'appui des espaces à vocation économique, et 63,08 % sont attribués à la production de logements. Dans cette organisation, et pour ne considérer que les objectifs en matière de logements, vu que le PLU communal ne propose pas de nouvelle zone de développement économique, qu'elle soit artisanale, industrielle ou commerciale, Josselin contribue à hauteur 2,91 % au projet porté par le PETR en matière de production de logements et d'accueil d'habitants.

Considérant les 296 ha de consommation potentielle d'ENAF attribués au Pays par la Région Bretagne pour la période 2021-2031, il en résulte — en l'état du projet de territoire — que 109,3 ha seraient destinés au développement des activités économiques et 186,7 ha à la production de logements. Selon l'organisation relevée et décrite ci-avant, 5,4 ha devraient être attribués au territoire communal de Josselin, contre les 3,62 ha demandés par le projet présenté à l'horizon 2032. Le projet est donc réduit au regard des enjeux globaux d'économie des sols et considère la stratégie d'acquisition foncière entreprise par la municipalité avant la parution de la loi Climat et Résilience en aout 2021 (P.m. Achat des terrains La Noé Sèche par la collectivité - 1,465 ha).

Considérant la position de la Ministre du Partenariat avec les Territoires et la Décentralisation, exposée en partie ci-contre, vu :

- les perspectives démographiques établies dans le diagnostic et vérifiées par les derniers donnés du recensement édités par l'INSEE,
- la politique d'acquisition foncière conduite par la municipalité avant la parution de la loi Climat et Résilience en aout 2021,
- la densité de logements imposée et fortement rehaussée dans les différents secteurs de projet, l'effort produit depuis les premières ébauches du projet de développement (P.m. 3 débats de PADD),
- l'effort de réduction des surfaces à urbaniser à partir du précédent PLU,
- le faible écart de surface ENAF potentiellement consommé (3,62 ha au lieu de 2,478 ha, dont 0,7 ha résultant de la consommation en cours),

La municipalité souhaite maintenir l'expression de son projet.



PETR PAYS DE PLOERMEL - CŒUR DE BRETAGNE
PA de Tirpen - La Paviotale / 56140 MALESTROIT
02 97 74 04 37 / contact@pays-ploermel.fr

Enveloppe de consommation ENAF autorisée par la Région pour le territoire du SCoT du Pays de Plœrmel Cœur de Bretagne :					296,0 ha
Dont part allouée au développement économique suivant objectifs territorialisés d'après le DOO SCoT en vigueur :					109,3 ha
Dont part allouée à la production de logements suivant objectifs territorialisés d'après le DOO SCoT en vigueur :					186,7 ha
Objectifs en matière de développement économique (DOO 11.1)					Part Eco.
	Espace à Vocation Economique Majeur	Espace à Vocation Economique de Proximité	Total EVE	Part dans l'organisation du projet territorial	36,92%
Oust à Brocéliande Communauté	132	30	162	44,14%	
Plœrmel Communauté	175	30	205	55,86%	
Total	307	60	367	100,00%	

Commune	Type de pôle	Objectifs en matière de production de logements				Part Logts.	Enveloppe de consommation ENAF autorisée par la Région suivant objectifs territorialisés par le SCoT en vigueur
		Nbr. de logts. à construire (DOO 3.1)	Densité minimum (DOO 4.2)	Surface (DOO 4.3)	Part dans l'organisation du projet territorial		
Total d'après expression littérale	Pays	10 200 logts.	16 logts/ha	627,0 ha		63,08%	
Total d'après expression cartographique		10 250 logts.	16 logts/ha	627,8 ha	100,00%		186,7 ha
Augan	Proximité	155 logts.	13 logts/ha	11,9 ha	1,90%		3,5 ha
Beignon	Relais	425 logts.	16 logts/ha	26,6 ha	4,24%		7,9 ha
Bohal	Proximité	130 logts.	13 logts/ha	10,0 ha	1,59%		3,0 ha
Brignac	Proximité	20 logts.	13 logts/ha	1,5 ha	0,24%		0,4 ha
Campénéac	Proximité	235 logts.	13 logts/ha	18,1 ha	2,88%		5,4 ha
Carentoir	Proximité	355 logts.	13 logts/ha	22,2 ha	3,54%		6,6 ha
Caro	Proximité	110 logts.	13 logts/ha	8,5 ha	1,35%		2,5 ha
Concoret	Proximité	85 logts.	13 logts/ha	6,5 ha	1,04%		1,9 ha
Cournon	Proximité	80 logts.	13 logts/ha	6,2 ha	0,99%		1,8 ha
Cruguel	Proximité	60 logts.	13 logts/ha	4,6 ha	0,73%		1,4 ha
Evriguet	Proximité	20 logts.	13 logts/ha	1,5 ha	0,24%		0,4 ha
Gourhel	Proximité	95 logts.	13 logts/ha	7,3 ha	1,16%		2,2 ha
Guégon	Proximité	185 logts.	13 logts/ha	14,2 ha	2,26%		4,2 ha
Guer	Equilibre principal	1 205 logts.	20 logts/ha	60,3 ha	9,60%		17,9 ha
Guillac	Proximité	135 logts.	13 logts/ha	10,4 ha	1,66%		3,1 ha
Guilliers	Relais	155 logts.	16 logts/ha	9,7 ha	1,55%		2,9 ha
Hellean	Proximité	30 logts.	13 logts/ha	2,3 ha	0,37%		0,7 ha
Josselin	Equilibre principal	365 logts.	20 logts/ha	18,3 ha	2,91%		5,4 ha
La Croix-Hellean	Proximité	140 logts.	13 logts/ha	10,8 ha	1,72%		3,2 ha
La Gacilly	Equilibre principal	580 logts.	20 logts/ha	29,0 ha	4,62%		8,6 ha
La Grée-Saint-Laurent	Proximité	45 logts.	13 logts/ha	3,5 ha	0,56%		1,0 ha
La Trinité Perhoët	Relais	45 logts.	16 logts/ha	2,8 ha	0,45%		0,8 ha
Lanouée	Proximité	180 logts.	13 logts/ha	13,8 ha	2,20%		4,1 ha
Lantillac	Proximité	25 logts.	13 logts/ha	1,9 ha	0,30%		0,6 ha
Les Forges	Proximité	40 logts.	13 logts/ha	3,1 ha	0,49%		0,9 ha
Lizie	Proximité	40 logts.	13 logts/ha	3,1 ha	0,49%		0,9 ha
Loyat	Proximité	145 logts.	13 logts/ha	11,2 ha	1,78%		3,3 ha
Malestroit	Equilibre principal	235 logts.	20 logts/ha	11,8 ha	1,88%		3,5 ha
Mauron	Equilibre principal	415 logts.	20 logts/ha	20,8 ha	3,31%		6,2 ha
Ménéac	Relais	190 logts.	16 logts/ha	11,9 ha	1,90%		3,5 ha
Missiriac	Proximité	140 logts.	13 logts/ha	10,8 ha	1,72%		3,2 ha
Mohon	Proximité	75 logts.	13 logts/ha	5,8 ha	0,92%		1,7 ha
Monteneuf	Proximité	75 logts.	13 logts/ha	5,8 ha	0,92%		1,7 ha
Monterrein	Proximité	45 logts.	13 logts/ha	3,5 ha	0,56%		1,0 ha
Montertélot	Proximité	40 logts.	13 logts/ha	3,1 ha	0,49%		0,9 ha
Néant-sur-Yvel	Proximité	85 logts.	13 logts/ha	6,5 ha	1,04%		1,9 ha
Pleucadeuc	Relais	200 logts.	16 logts/ha	12,5 ha	1,99%		3,7 ha
Plœrmel	Sructurant	1 635 logts.	25 logts/ha	65,4 ha	10,42%		19,5 ha
Porcare	Proximité	75 logts.	13 logts/ha	5,8 ha	0,92%		1,7 ha
Reminiac	Proximité	30 logts.	13 logts/ha	2,3 ha	0,37%		0,7 ha
Ruffiac	Proximité	160 logts.	13 logts/ha	12,3 ha	1,96%		3,7 ha
Saint-Abraham	Proximité	75 logts.	13 logts/ha	5,8 ha	0,92%		1,7 ha
Saint-Brieuc-de-Mauron	Proximité	35 logts.	13 logts/ha	2,7 ha	0,43%		0,8 ha
Saint-Congard	Proximité	60 logts.	13 logts/ha	4,6 ha	0,73%		1,4 ha
Saint-Guyomard	Proximité	195 logts.	13 logts/ha	15,0 ha	2,39%		4,5 ha
Saint-Laurent-sur-Oust	Proximité	35 logts.	13 logts/ha	2,7 ha	0,43%		0,8 ha
Saint-Léry	Proximité	30 logts.	13 logts/ha	2,3 ha	0,37%		0,7 ha
Saint-Malo-de-Beignon	Proximité	70 logts.	13 logts/ha	5,4 ha	0,86%		1,6 ha
Saint-Malo-des-Trois-Fontaines	Proximité	70 logts.	13 logts/ha	5,4 ha	0,86%		1,6 ha
Saint-Marcel	Proximité	90 logts.	13 logts/ha	6,9 ha	1,10%		2,1 ha
Saint-Martin-sur-Oust	Proximité	80 logts.	13 logts/ha	6,2 ha	0,99%		1,8 ha
Saint-Nicolas-du-Tertre	Proximité	35 logts.	13 logts/ha	2,7 ha	0,43%		0,8 ha
Saint-Servant	Proximité	60 logts.	13 logts/ha	4,6 ha	0,73%		1,4 ha
Sérent	Relais	390 logts.	16 logts/ha	24,4 ha	3,89%		7,3 ha
Taupont	Proximité	230 logts.	13 logts/ha	17,7 ha	2,82%		5,3 ha
Tréal	Proximité	45 logts.	13 logts/ha	3,5 ha	0,56%		1,0 ha
Tréhorenteuc	Proximité	20 logts.	13 logts/ha	1,5 ha	0,24%		0,4 ha
Val d'Oust	Proximité	245 logts.	13 logts/ha	18,8 ha	2,99%		5,6 ha

Envoyé en préfecture le 06/11/2024
Reçu en préfecture le 06/11/2024
Publié le
ID : 066-200050193-20241023-032-DE

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
Josselin	2501	2495	2651	+0,5%/an
Pays de Ploërmel – Cœur de Bretagne	79383	81407	81875	+0,29%/an
Département du Morbihan	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.

Si la volonté par souci d'anticipation et d'économie est comprise, il est rappelé que la révision du PLU de Josselin est mise à l'étude depuis le 18/06/2020. D'autre part, le PLU recherche une compatibilité avec le document de SCoT en vigueur et aucune application anticipée d'un projet de SCoT, dont les tenants et les aboutissants ne sont pas pleinement connus et rendus opposables, ne saurait être anticipée efficacement.

Comme indiqué précédemment, au vu des données disponibles au moment de la rédaction du rapport de présentation, les objectifs du PLH et ceux du SCoT sont remis en question par l'analyse socio-économique ; estimant les taux de croissance démographiques envisagés « ambitieux » (p.255 du rapport), « bien ambitieux » (p.350). Aussi, les objectifs retenus dans le cadre du présent PLU sont en dessous des engagements dans le cadre de ces documents supra-communaux tout en restant compatibles avec eux.

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

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).

Le DOO du SCoT 2015-2035 prévoit un taux de croissance de 1,25 % et un nombre total de 365 logements pour Josselin sur la période de 20 ans.

Avec 215 logements à l'horizon 2031, le PLU vise un taux de 1,15 %. En effet, aux 180 logements pour l'accueil de nouveaux habitants s'ajoutent 35 logements pour combler le desserrement des ménages (desserrement qui n'avait pas été envisagé dans le cadre du SCoT).

Ces 132 logements relevés ici en extension sont aussi régis par 3 OAP sectorielles, comme précisé pour le point précédent.

Dans le rapport de présentation (p. 248-249), le potentiel de constructions par les éventuelles opportunités de densification ponctuelle du tissu urbain par divisions foncières est estimé. Le résultat relève 31 unités foncières, bien que, suivant les opérations similaires observées à partir des dossiers permis de construire déposés par le passé, le potentiel a été estimé à 25 %; représentant seulement 8 logements sur les dix prochaines années. Il est aussi relevé que la municipalité n'a aucun moyen de maîtriser et donc d'imposer ces opérations et n'a donc pas souhaité en tenir compte dans l'expression de son projet global d'aménagement.

La municipalité prend acte de la compatibilité de son projet de PLU exprimé en matière de production de logements au regard du SCoT du 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

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 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 qu'elle 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)



Le PLU de Josselin utilise également la donnée MOS mise en place par la Région Bretagne. Suivant le travail de vérification réalisé par la Mairie lors de l'étude du PLU, il a en effet été relevé l'oubli d'un permis de construire délivré avant aout 2021 sur un espace NAF du territoire, pour une superficie totale de 0,32 ha et portant la consommation passée pour la période 2011 à 2021 à 4,5 ha (au lieu de 4,2 ha).

À ce sujet et suivant une nouvelle demande de vérification du MOS émise par les services du SCoT le 18/11/2024, il a aussi été relevé que cette surface de 0,32 ha a été comptabilisée deux fois par erreur dans le diagnostic du PLU (cf. p.250). Par conséquent, il est proposé un errata des pages 250, 295 et du rapport de présentation en annexe du présent mémoire en réponse.

À noter en définitive :

- Consommation ENAF pour la période 2011-2021 : 4,5 ha.
- Enveloppe de consommation ENAF maximum pour la période 2021-2031 : 2,25 ha.
- Enveloppe de consommation ENAF maximum estimées pour la période 2021-2032 (en l'absence de cadre pour le calcul de l'artificialisation des sols) : 2,5 ha (2,25 + 2,25/10).

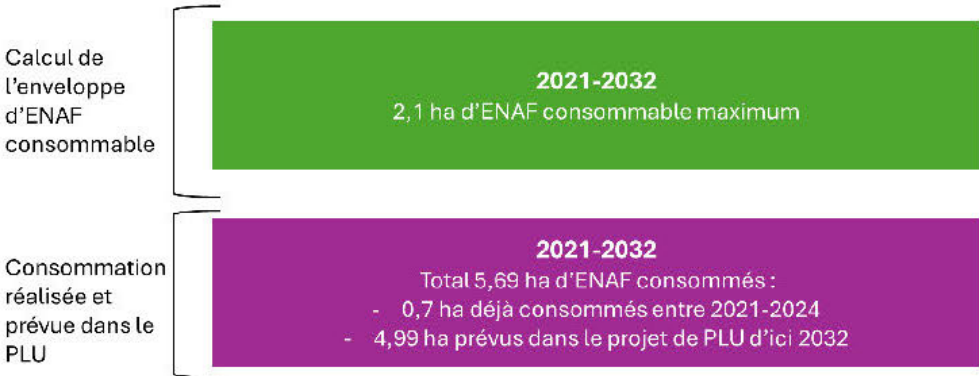
Considérant l'habitat, il s'agit bien des chiffres exposés dans le rapport de présentation (p. 318), ainsi que dans la pièce n° 3 portant sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Considérant l'activité économique, aucun projet d'extension n'est prévu par le PLU de Josselin. Comme indiqué dans le PADD celui-ci se concentre uniquement sur l'optimisation et la densification des zones d'activités existantes.

Les parcelles ciblées ci-contre, localisées en périphérie de la zone d'activités Oxygène, ont été délimitées en zone UA2 par erreur ; malgré le travail de concertation réalisé auprès des services communautaires compétents. Par conséquent, il est proposé de replacer ces 4 parcelles en zone A (cf. Réponses à l'avis de Ploërmel Communauté). Ainsi, les 2,07 ha qu'elles représentent ne sont pas à comptabiliser dans l'enveloppe de consommation d'ENAF potentielle.

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.



Suivant la correction de l'erreur matérielle relevée ci-avant, le projet du PLU de Josselin prévoit une consommation potentielle d'ENAF de 2,9 ha (et non 4,99 ha) pour la période 2021-2032.

0,7 ha ont bien été consommées entre 2021 et 2024 sur la base du PLU en vigueur et faisant l'objet de la présente révision, ce qui porterait la consommation d'ENAF à l'horizon 2032 sur le territoire de Josselin à 3,6 ha, au lieu des 2,5 ha strictement autorisés* par la loi Climat et Résilience (*en l'absence de territorialisation des objectifs).

Comme démontré en introduction de ces réponses au PETR, à partir de la territorialisation des objectifs comprise à travers le SCoT en vigueur, il apparait que Josselin pourrait disposer d'une enveloppe de consommation d'ENAF supplémentaire de 2,9 ha à l'horizon 2031 ou de 5,94 ha pour la période 2021-2032 (P.m. 5,4/17*11). La modération de la consommation foncière à l'échelle locale apparait donc en deçà des objectifs attendus par le projet exprimé dans le document supra.

Envoyé en préfecture le 06/11/2024
Reçu en préfecture le 06/11/2024
Publié le
ID : 066-200050193-20241023-032-DE

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.

Cf. Introduction, réponse en page précédente et conclusion.

Considérant la délimitation de STECAL, la municipalité prend acte de la compatibilité de son PLU au regard du SCoT.

Considérant les zones d'activités économiques et de centralités, la municipalité prend acte de la compatibilité de son PLU au regard du SCoT.

Considérant la Trame Verte et Bleue, ou les composantes de l'environnement naturel, la municipalité prend acte de la compatibilité de son PLU au regard du SCoT.

Considérant la gestion de la ressource en eau, la municipalité prend acte de la compatibilité de son PLU au regard du SCoT.

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

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.

Considérant la territorialisation des objectifs de développement du Pays de Ploërmel Communauté issue du SCoT en vigueur, considérant le projet de PLU de Josselin et l'effort consentie par la municipalité à réduire sa consommation à 3,62 ha au lieu des 5,4 ha calculés suivant la mise en application stricte du document supra, vu les réponses apportées ci-avant (cf. p.27) et exposées dans le rapport de présentation, la municipalité apprécie la compatibilité de son PLU avec le SCoT sur tous les autres points du dossier et ne souhaite pas réduire davantage la consommation foncière potentiellement induite par ce projet de PLU.

H. Réponse à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels et Forestiers (CDPENAF)



Direction départementale
des territoires et de la mer

Vannes, le 08 NOV. 2024

Service urbanisme, habitat et construction
Unité urbanisme opérationnel

Affaire suivie par : Karine Bouxin et
Régine Le Divenach
Mél : ddtm-cdpnaf@morbihan.gouv.fr

Le préfet
à
Monsieur le maire de JOSSELIN
Place Alain de Rohan
BP 36
56120 JOSSELIN

OBJET : commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF)

En date du 31 juillet 2024 et conformément aux dispositions des articles L151-12 et L151-13 du code de l'urbanisme, vous m'avez adressé pour avis de la CDPENAF le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune, arrêté par délibération du conseil municipal du 25 juillet 2024.

La commission a émis le 17 octobre 2024 :

- au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme (règlement des zones A et N des bâtiments d'habitation existants qui peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes) **un avis favorable sous réserve de limiter la hauteur des annexes en zones A et N à 3,50 m au faîtage.**
- au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme pour les secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) :
 - STECAL AG1 pour le terrain d'accueil des gens du voyage : **avis favorable sous réserve de préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ;**
 - STECAL AG2 pour la station d'épuration : **avis favorable sous réserve de le réduire au niveau de l'espace boisé classé et de préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.**

La CDPENAF émet cet avis sans préjudice de l'application des autres législations en vigueur.

Cet avis est à joindre au dossier d'enquête publique.

Le préfet,
Pour le Préfet, par délégation,
Le secrétaire général,
Stéphane JARLÉGAND

Dans le projet de règlement écrit du PLU de Josselin, aux articles 10 des zones A et N, la hauteur maximale des constructions annexes aux habitations existantes est limitée à 5,80 m au faîtage ou à l'acrotère, pour permettre notamment la réalisation de toiture traditionnelle à double pente.

Toutefois, pour répondre à la demande, la hauteur maximale de ces constructions annexes sera limitée à 3,50 m, au risque que les couvertures à toit-terrasse ou à faible pente soient préférées aux toitures traditionnelles (cf. Art. 10.1.4).

Considérant, le sous-secteur AG1 délimité autour de l'actuel terrain d'accueil des gens du voyage (TAGV), les règles d'implantation par rapport à l'alignement et aux limites séparatives sont définies respectivement aux articles 6.1.1 et 7.1.1 pour l'ensemble des constructions projetées en zone A et valent par conséquent pour celles projetées dans le sous-secteur AG1. D'autre part, une marge de recul liée à la RD4 est reportée sur la partie ouest de ce sous-secteur. Par référence à la disposition générale 9 du titre 1, l'article 9.1.1 aucune construction n'est autorisée dans cette marge. Ce qui limite les possibilités de construction.

Considérant l'emprise au sol maximale des constructions, en lien avec l'analyse rapportée dans le rapport de présentation (P.m. ES de fait ≤ 10 %), l'article 9 de la zone A sera complété de la manière suivante :

9.1.3. Dans le sous-secteur AG1 uniquement, l'emprise au sol maximale des constructions est limitée à 30 % de l'unité foncière.

Considérant la hauteur maximale des constructions, en lien avec la remarque précédente et les besoins associés à la nature de l'aire d'accueil, l'article 10 de la zone A sera complété de la manière suivante :

10.1.5. Dans le sous-secteur AG1 uniquement, la hauteur maximale des constructions est limitée à 3,50 m.

À noter que le TAGV est très peu visible depuis les espaces publics alentour. Bordé d'un merlon et de haies, il est aussi situé en léger contrebas de la route départementale.

Pour le sous-secteur AG2 délimité autour de l'actuelle station d'épuration (STEP), les règles d'implantation par rapport à l'alignement et aux limites séparatives sont définies respectivement aux articles 6.1.1 et 7.1.1 pour l'ensemble des constructions projetées en zone A et valent par conséquent pour celles projetées dans le sous-secteur AG2. D'autre part, la proximité de l'Oust à l'est, induit l'application de la disposition générale 9 du titre 1, l'article 9.1.1, imposant un retrait des constructions à 35 m minimum de la rivière.

Considérant l'emprise au sol maximale des constructions, en lien avec l'analyse rapportée dans le rapport de présentation (P.m. ES de fait ≤ 10 %), l'article 9 de la zone A sera complété de la manière suivante :

9.1.4. Dans le sous-secteur AG2 uniquement, il n'est pas fixé de règle.

Considérant la hauteur maximale des constructions, en lien avec les besoins associés à la nature de l'équipement technique, l'article 10 de la zone A sera complété de la manière suivante :

10.1.5. Dans le sous-secteur AG1 uniquement, la hauteur maximale des constructions est limitée à 6,00 m.

I. Réponse à l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale



Mission régionale d'autorité environnementale

Bretagne

Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne sur le projet de révision du plan local d'urbanisme de Josselin (56)

n° MRAe : 2024-011737

Avis délibéré n°2024AB75 du 5 décembre 2024

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne s'est réunie le 5 décembre 2024 à Rennes. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de révision du plan local d'urbanisme de Josselin (56).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Alain Even, Chantal Gascuel, Jean-Pierre Guellec, Laurence Hubert-Moy, Audrey Joly et Sylvie Pastol.

En application du règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne adopté le 24 septembre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bretagne a été saisie par la commune de Josselin pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 9 septembre 2024.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Selon l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, la DREAL de Bretagne, agissant pour le compte de la MRAe, a consulté l'agence régionale de santé (ARS), qui a transmis une contribution le 27 août 2024.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL Bretagne, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan ou document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne publique responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception de celui-ci, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré au dossier soumis à la consultation du public.

Avis n° 2024-011737 / 2024AB75 du 5 décembre 2024
Révision du PLU de Josselin (56)

2/16

Synthèse de l'avis

À mi-chemin entre Rennes et Lorient, la commune de Josselin fait partie de Ploërmel Communauté, dans le département du Morbihan. En 2021 (données Insee), la population était de 2 535 habitants, après que son taux de croissance annuel moyen (TCAM) se soit établi à +0,3 % entre 2015 et 2021, tandis que le nombre de logements était de 1 461. Le territoire très urbain de 4,5 km² est traversé au nord par la route nationale (RN) 24 et au sud par l'Oust canalisé, qui fait partie du canal de Nantes à Brest. La commune possède un patrimoine historique et architectural important, dont un château et un centre-ville médiévaux.

Le projet de révision de plan local d'urbanisme (PLU), à horizon 2032 (11 ans à compter de 2021), projette une croissance démographique à +1,15 % par an, pour atteindre 2 896 habitants. Il prévoit la production de 215 logements, dont 180 logements pour l'accueil de la nouvelle population et 35 pour atteindre le point mort¹. Ces logements se répartissent pour 57 % en densification dans des espaces non bâtis au sein de l'agglomération et pour 43 % en extension de l'enveloppe urbanisée. Les zones d'activités (ZA) actuelles comptent des réserves foncières sur 7,3 ha, reconduites pour le développement de l'économie.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae, pour le projet de révision du PLU de Josselin, sont la **limitation de la consommation de sols et d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)**, la **préservation**, voire la restauration, **de la biodiversité et de ses habitats**, la **préservation du patrimoine bâti et des paysages**. La participation aux objectifs d'amélioration de la qualité des milieux aquatiques et la sobriété énergétique méritent également d'être traitées.

La projection démographique retenue de + 1,15 % par an est en décalage avec le taux annuel de + 0,3 % enregistré entre 2015 et 2021. Ce choix amplifiant la nécessité de production de logements et la consommation des sols, il convient de le justifier par un travail prospectif actualisé à une échelle territoriale plus étendue, ou de le revoir.

Les mesures prises dans le PLU participeront à la limitation de la consommation des sols et des espaces naturels, agricoles et forestiers, sans toutefois mobiliser l'intégralité des moyens à disposition. Par contre, elles ne sont pas suffisantes pour répondre aux enjeux de préservation de la biodiversité et de sobriété énergétique.

L'Ae recommande, afin d'améliorer à la fois le projet et son évaluation environnementale, de :

- **présenter de véritables scénarios alternatifs et d'expliquer les choix retenus au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement ;**
- **développer et expliciter les mesures de la séquence « éviter réduire compenser (ERC)² » et de s'assurer de leur mise en œuvre au travers des documents opposables ;**
- **démontrer que la priorité est donnée à la densification et au renouvellement urbain dans l'enveloppe du bourg, notamment en utilisant les outils de l'urbanisation différée ;**
- **mieux identifier et protéger les corridors et les réservoirs à préserver, à renforcer ou à réaliser, au titre de la trame verte et bleue.**

L'ensemble des observations et recommandations de l'autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé ci-après.

1 Le point mort mesure la production de logements qui permet de maintenir la population constante sur le territoire, en répondant aux mutations structurelles de cette population (diminution de la taille des ménages) et du parc de logements (variation du nombre de logements vacants ou de résidences secondaires par exemple).

2 La séquence « ERC » est introduite dans les principes généraux du droit de l'environnement. Elle vise une absence d'incidences environnementales négatives, en particulier en matière de biodiversité, dans la conception puis la réalisation de plans, de programmes ou de projets d'aménagement du territoire. Elle repose sur trois étapes consécutives, par ordre de priorité : éviter les atteintes à l'environnement, réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et, si possible, compenser les effets négatifs résiduels.

- Animée par une équipe pluridisciplinaire, composée d'un urbaniste, d'une socio-économiste, d'une architecte du patrimoine, d'une paysagiste, d'une environnementaliste et d'un ingénieur en hydraulique, l'élaboration du PLU a fait l'objet d'une étude concertée auprès d'un comité technique communal, composé d'élus et de chargés de mission, et, le cas échéant, auprès des Personnes Publiques Associées ou de la population. Cette démarche a été introduite par l'établissement d'un diagnostic transdisciplinaire visant à mettre en exergue les éléments à prendre en compte, qu'ils soient à conserver ou à faire évoluer, et servant à définir l'armature générale à respecter ou le cadre dans lequel le projet envisagé pouvait s'insérer. Les différentes alternatives au projet ont donc été réfléchies et pesées tout au long de cette étude; durant la cinquantaine de réunions ayant servi à sa construction. La prise en compte de la loi Climat et Résilience est venue notamment compléter le nombre de scénarios. L'ensemble de ces scénarios alternatifs et les différentes solutions envisagées peuvent être appréciés au travers des différents comptes-rendus produits et par un premier, puis un second PADD (avec solutions alternatives) débattus le 09/12/2021 et le 18/12/2023 par le CM. Il aurait en effet pu être exposé dans le rapport de présentation au risque d'alourdir et de complexifier son expression, considérant notamment le volume des éléments rapportés (P.m. Pièce 1 : 390 pages). D'autre part, une telle production engendrerait un coût notable qu'il conviendrait de prendre en compte dans les budgets alloués à l'élaboration des PLU.
- En effet, ce second point de recommandations rejoint le premier. L'exposé de tous les scénarios alternatifs envisagés pendant l'élaboration permettrait certainement de développer, toutes les mesures ou les choix d'évitement retenus par la municipalité. Toutefois les mesures ERC (éviter, réduire, compenser) sont détaillées au chapitre VI-C du rapport de présentation relatif à l'évaluation des incidences des secteurs de projet mis en avant par le PLU.
- Les capacités de densification et de renouvellement urbain sont abordées au chapitre V.B du rapport de présentation. Toutefois, il y est aussi précisé que la priorité n'a pas entièrement été portée sur ces opportunités foncières dès lors relevées, considérant la dimension patrimoniale du cœur de ville déjà reconnue par une servitude de Site Patrimonial Remarquable.
- Les corridors et les réservoirs à préserver au titre de la trame verte et bleue sont identifiés au chapitre III.A du rapport de présentation et font l'objet d'une carte de synthèse à la page 51. Ils sont par ailleurs repris dans l'expression cartographique du PADD et les éléments de composition sont aussi détaillés et repérés dans le volet paysager (Cf. Chap. III.B. du rapport).

Sommaire

1. Contexte, présentation du territoire, du projet et des enjeux environnementaux associés.....5

1.1. Contexte et présentation du territoire.....5

1.2. Présentation du projet.....8

1.3. Enjeux environnementaux associés.....9

2. Qualité de l'évaluation environnementale.....9

2.1. Observations générales.....9

2.2. État initial de l'environnement.....10

2.3. Justification des choix, solutions de substitution.....10

2.4. Analyse des incidences et définition des mesures d'évitement, de réduction et de compensation associées.....11

2.5. Dispositif de suivi.....11

3. Prise en compte de l'environnement par le projet.....12

3.1. Préservation des sols et des espaces naturels, agricoles et forestiers.....12

3.2. Préservation de la biodiversité et des habitats naturels.....13

3.2.1. Trame bleue.....13

3.2.2. Trame Verte.....13

3.2.3. Sous-trame noire.....14

3.2.4. Prise en compte du patrimoine naturel par le projet de PLU.....14

3.3. Préservation du paysage et du patrimoine bâti.....14

3.4. Participation à l'amélioration de la qualité des milieux aquatiques via la bonne gestion du « petit cycle de l'eau » et des eaux pluviales.....15

3.5. Changement climatique, énergie et mobilité.....15

3.5.1. Mobilité.....15

3.5.2. Climat et énergie.....16

Avis détaillé

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un moment où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement. Le rapport de présentation rend compte de cette démarche.

1. Contexte, présentation du territoire, du projet et des enjeux environnementaux associés

1.1. Contexte et présentation du territoire

Ce paragraphe aborde le contexte territorial tel que l'Ae le perçoit, sans prise en compte du dossier présenté. Sauf mention contraire, les chiffres présentés dans cette partie sont des données Insee 2021³.

À mi-chemin entre Rennes et Lorient, Josselin fait partie de la communauté de communes de Ploërmel Communauté, dans le département du Morbihan.

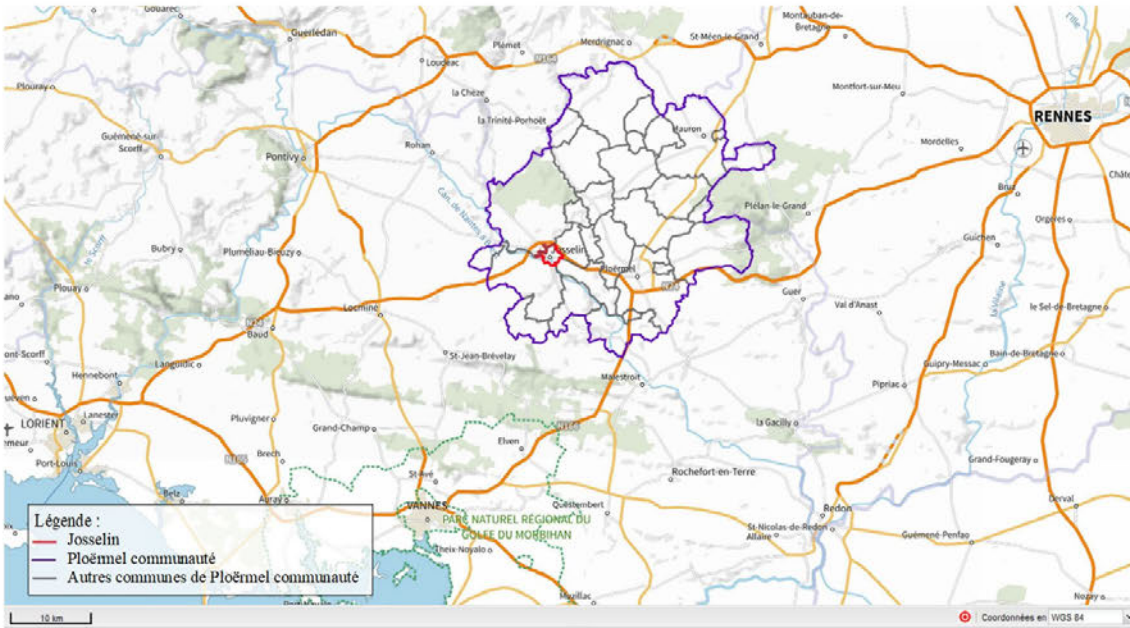


Figure 1 : situation de Josselin et de Ploërmel Communauté (Source : GéoBretagne)

En 2021, la population était de 2 535 habitants. Du fait d'un solde migratoire⁴ relativement fort de +2,4 %, son taux de croissance annuel moyen (TCAM) entre 2015 et 2021 a atteint +0,3 %.

3 <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-56091>

4 Différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur un territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties.

Son parc de 1 461 logements compte 1 150 résidences principales (78,7 %), 128 résidences secondaires (8,7 %) et 184 logements vacants (12,6 %). Entre 2011 et 2020, la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) peut être estimée entre 4,19 ha, selon l'outil régional⁵ utilisé par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bretagne⁶, et 14,8 ha, selon l'outil national⁷.

Le territoire est traversé au nord par la route nationale (RN) 24 et au sud par l'Oust canalisé, qui fait partie du canal de Nantes à Brest.

La commune possède un patrimoine historique et architectural important, dont un château et un centre-ville médiévaux. Cela se traduit par la présence de nombreuses protections de ce patrimoine allant du monument historique (MH) au site classé ou inscrit⁸.



Figure 2 : Josselin et les principaux éléments caractéristiques de son territoire (source : GéoBretagne)

Bien que le petit territoire communal de 4,5 km² soit très urbanisé, il est marqué par la présence de vallées vertes des trois cours d'eau qui le sillonnent : l'Oust et ses deux affluents, la Minette et le Crasseux. Dans le cadre de la trame verte et bleue (TVB)⁹ régionale, le SRADDET identifie la vallée de l'Oust comme réservoir

⁵ Mode d'occupation des sols (MOS) (<https://geobretagne.fr/mviewer/?config=/apps/mos/config.xml>)
⁶ Approuvé le 16 mars 2021, modifié le 17 avril 2024 (<https://www.bretagne.bzh/actions/grands-projets/breizhcop/sradet/>)
⁷ Mon diagnostic artificialisation (<https://mondiagnostif.bzh.gouv.fr/project/111837/tableau-de-bord/synthese>)
⁸ Un site classé : Le parc et les abords du château / deux sites inscrits : l'ensemble urbain de Josselin, l'église et le cimetière de Sainte-Croix / 3 monuments historiques (MH) classés : l'église Notre-Dame du Roncier, une maison du 16^e siècle dite « Maison Morice » (partie classée) et le château / 17 MH inscrits : plusieurs maisons et hôtels particuliers, la promenade dite « Le Mail », deux églises, le cimetière de la chapelle Sainte-Croix et la fontaine de la vierge.
⁹ Réseau formé de continuités écologiques terrestres (trame verte, notamment constituée des boisements et du bocage) et aquatiques (trame bleue, notamment constituée des cours d'eau et zones humides) dont l'objectif est de contribuer à la préservation de la biodiversité. Les continuités écologiques sont composées de réservoirs biologiques (permettant l'accomplissement complet du cycle de vie d'espèces) et de corridors écologiques (déplacements, abris temporaires...).

de biodiversité, ainsi qu'une partie du sud de la commune. Le corridor régional à restaurer « connexion Nord-Sud Landes de Lanvaux / Massif du Méné » passe par Josselin. Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Ploërmel¹⁰ identifie aussi l'Oust, le Crasseux et la Minette au titre de la trame bleue, ainsi que de petits réservoirs de biodiversité secondaires au sud-est du territoire au titre de la trame verte. Les espaces urbanisés de la commune sont répertoriés par le groupe mammalogique breton (GMB) comme des espaces indispensables aux chauves-souris.

En matière de gestion de l'eau, le territoire doit répondre aux dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Loire-Bretagne (SDAGE Loire-Bretagne) et à celles du schéma d'aménagement et de gestion des eaux du bassin versant de la Vilaine (SAGE Vilaine)¹¹. Josselin est concernée par deux masses d'eau¹² douce de surface : l'Oust depuis Rohan jusqu'à la confluence avec la Vilaine (FRGR0127), et le Crasseux et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec l'Oust (FRGR1247), toutes deux en état écologique moyen et dont l'objectif d'atteinte du bon état écologique a été fixé pour 2027 par le SDAGE.

Le territoire est concerné par le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de l'Oust, approuvé le 16 juin 2004¹³.

La station de traitement des eaux usées (STEU) de Josselin a une capacité nominale de 15 667 équivalents-habitants (EH), sa charge maximale entrante était en 2022 de 8 307 EH, soit 53 % de sa capacité. Elle rejette dans l'Oust canalisé et recueille les effluents des communes de Guégon et de Forges-de-Lanouée, ainsi qu'une partie de ceux de Guillac (zone d'activité (ZA) de la Belle-Alouette).

Avec 2 340 emplois, principalement dans l'agro-alimentaire, environ 70 % des actifs de Josselin ont un emploi dans la zone (aire d'attraction au sens de l'INSEE : Josselin, Guégon, Les Forges-de-Lanouée et Lantillac).

Malgré la présence d'une offre de transports en commun soit de Ploërmel Communauté¹⁴, soit de la région Bretagne (ligne Breizhgo Pontivy/Rennes), seuls 2,1 % des actifs les utilisent pour leurs déplacements domicile-travail, ceux-ci étant surtout réalisés en véhicules motorisés individuels (77,7 %), ou par des modes de mobilité active¹⁵ (13,7 %, dont 12,8 % pour la marche).

Selon les compétences de chacune, Ploërmel Communauté et la commune ont également engagé en parallèle, les révisions des zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, dispensés d'évaluation environnementale par décisions n°2024-11617 du 20 août 2024 et n°2024-11724 du 27 septembre 2024¹⁶.

Depuis septembre 2021, le territoire est couvert par un plan climat-air-énergie territorial (PCAET)¹⁷ et Ploërmel Communauté a adopté le 26 septembre 2019 un programme local de l'habitat (PLH) 2020-2025¹⁸.

¹⁰ Approuvé le 19 décembre 2018 (<https://scot.pays-ploermel.fr/scot/scot-pays-de-ploermel>) – Avis de la MRAE n° 2018-005980 du 05 juillet 2018
¹¹ Le SDAGE et le SAGE ont été approuvés respectivement le 18 mars 2022 par la préfète coordonnatrice de bassin et le 2 juillet 2015 par arrêté inter-préfectoral.
¹² Une masse d'eau est une partie distincte et significative des eaux de surface telles qu'une rivière, un fleuve ou un canal, une partie de rivière, de fleuve ou de canal, constituant le découpage élémentaire des milieux aquatiques destinée à être l'unité d'évaluation.
¹³ <https://www.morbihan.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Risques-naturels-et-technologiques-majeurs-et-leurs-plans/Reduire-l'exposition-aux-risques/Plan-de-Prevention-des-Risques-inondation-PPRI-PPRI-de-l-Oust>
¹⁴ Réseau de bus de Ploërmel Communauté « Riv Bus » : 4 lignes concernent Josselin, dont deux sont des lignes rejoignant Ploërmel, plus ou moins directement.
¹⁵ Mode de déplacement faisant appel à l'énergie musculaire, tel que la marche, le vélo, ainsi que les rollers, etc.
¹⁶ https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/11617_revision_zaeu_josselin_56_2024dkb14.pdf
https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/11724-decision_zaeu_josselin_56_2024dkb24.pdf
¹⁷ Le PCAET est un outil de planification, à la fois stratégique et opérationnel, qui permet aux collectivités d'aborder l'ensemble de la problématique air-énergie-climat sur leur territoire. La MRAE a rendu l'avis n°2020-007826 le 9 juillet 2020 sur le PCAET de Ploërmel Communauté (<https://www.ploermelcommunaute.bzh/plan-climat-air-energie-territorial/>).
¹⁸ <https://www.ploermelcommunaute.bzh/programme-local-de-lhabitat/>

1.2. Présentation du projet

Ce paragraphe aborde le projet de la collectivité tel qu'il est présenté dans le dossier.

Josselin est actuellement couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 23 septembre 2005, dont la dernière modification a été arrêtée le 26 janvier 2023.

Dans son projet d'aménagement et de développement durable (PADD), la commune a décidé de mener son projet autour de quatre axes, dont l'objectif est d'assurer un développement durable et maîtrisé de son territoire :

- maîtriser et harmoniser le développement urbain ;
- conforter les activités économiques existantes et favoriser la dynamisation du centre-ville ;
- soutenir et renforcer son attractivité ;
- maintenir le cadre de vie et l'équilibre communal, dans une optique de développement durable et de préservation de la biodiversité.

Pour répondre au premier axe, le projet de révision de PLU, à horizon 2032 (11 ans à compter de 2021), projette une croissance démographique à +1,15 % par an, pour atteindre 2 896 habitants. Il prévoit la production de 215 logements¹⁹, dont 180 logements pour l'accueil de la nouvelle population et 35 pour atteindre le point mort. Ces logements se répartissent pour 57 % en densification dans des espaces non bâtis au sein de l'agglomération et pour 43 % en extension de l'enveloppe urbanisée. Les ZA actuelles comptent des réserves foncières sur 7,3 ha, reconduites pour le développement de l'économie (dont 4 ha dans la zone d'activité Oxygène).

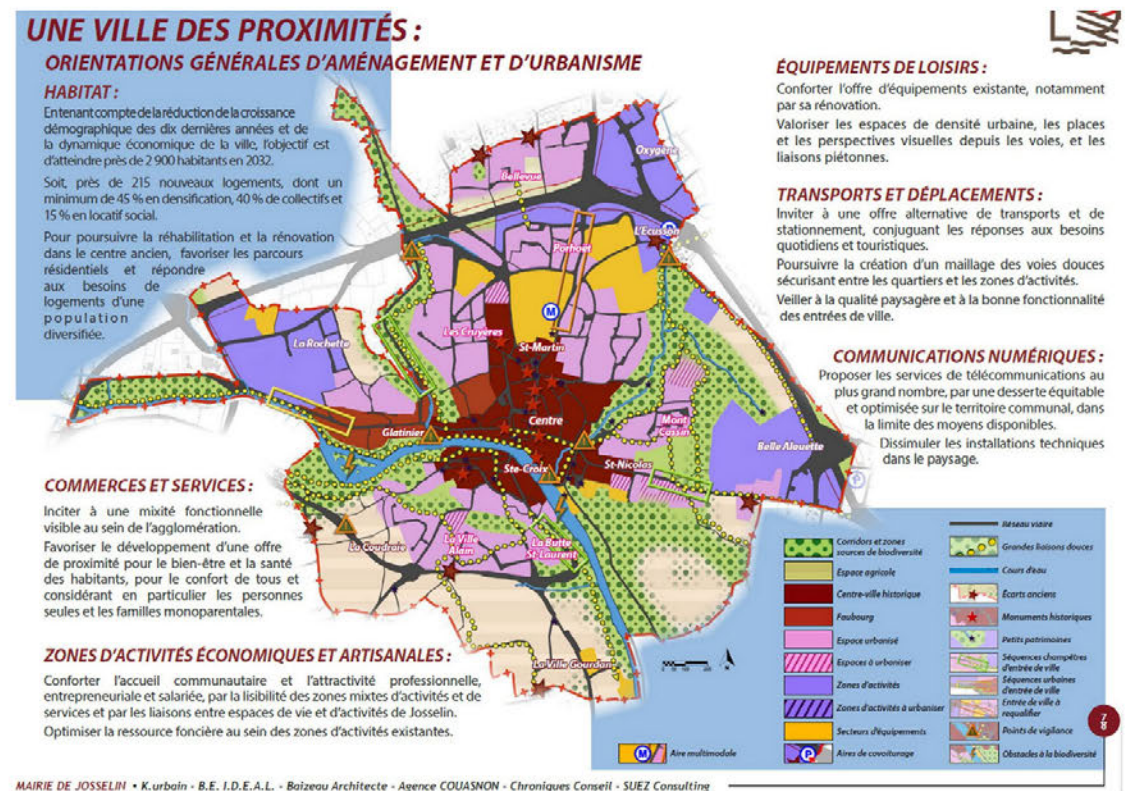


Figure 3 : Orientations générales et positionnement des secteurs d'urbanisation (source dossier - PADD)

19 Sans prise en compte des potentiels de changement de destination, de micro-densification (« action d'urbaniser des unités foncières déjà bâties au sein de l'agglomération, par divisions parcellaires ») et de désorption de la vacance.

Outre ces espaces en densification et en extension de l'urbanisation, le PLU identifie les éléments qu'il souhaite préserver. Ainsi, il protège au titre soit de son patrimoine paysager ou écologique, soit des espaces boisés classés (EBC) 59,6 ha de boisements, 34,6 km de haies, 11,8 ha de zones humides et 12 km de cours d'eau. Pour le patrimoine bâti, la commune révise en parallèle son site patrimonial remarquable (SPR) sous la forme d'un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP), afin de protéger et de mettre en valeur le patrimoine josselinais, qu'il soit bâti ou non, et tient compte de la qualité des entrées de ville et de la composition des différents quartiers identifiés.

Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique traite des abords de la RN24. Les OAP sectorielles sont au nombre de sept.

1.3. Enjeux environnementaux associés

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du plan d'une part et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les enjeux environnementaux du projet de révision du PLU, identifiés comme principaux par l'autorité environnementale, sont :

- la limitation de la consommation de sols et d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), s'inscrivant au minimum dans l'objectif de « zéro artificialisation nette » fixé aux niveaux national et régional²⁰ ;
- la préservation, voire la restauration, de la biodiversité et de ses habitats ;
- la préservation du patrimoine bâti et des paysages.

La participation aux objectifs d'amélioration de la qualité des milieux aquatiques et la sobriété énergétique méritent également d'être traitées.

2. Qualité de l'évaluation environnementale

2.1. Observations générales

Le dossier présenté est clair et bien structuré. Les illustrations du PADD permettent une bonne appréhension du projet de la commune, il serait utile de les reprendre dans le résumé non technique (RNT) qui manque d'information à ce titre.

La dispersion des données relatives à la gestion des ressources, en particulier l'eau, ne facilite pas la lecture. L'essentiel des informations de l'annexe 2 de la pièce 5 doit être intégré dans le rapport de présentation afin d'en faciliter la compréhension.

Aucun échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser n'est défini dans les OAP, contrairement aux obligations posées par l'article L. 151-6-1 du code de l'urbanisme. Les incidences de cette absence sont traitées au chapitre 3.1 Préservation des sols et des espaces naturels, agricoles et forestiers. De plus les OAP sectorielles sont présentées à une échelle inadéquate, ne permettant pas une bonne visualisation de celles-ci.

Certaines références doivent être actualisées, comme le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) qui a été intégré au SRADDET, ou encore le « ministère de la Transition Écologique et Solidaire » en page 10 du règlement. Pour ce dernier point, il serait opportun d'indiquer le « ministère en charge de la prévention des risques naturels ».

20 La loi « climat et résilience » du 22 août 2021 et le SRADDET modifié de Bretagne, approuvé le 17 avril 2024, fixent un objectif de « zéro artificialisation nette » des sols à horizon 2050 et des objectifs intermédiaires.

Quelques illustrations du PADD pourront être reprises dans le RNT.

Une synthèse des éléments EU/EP/AEP contenus dans le rapport de zonage d'assainissement pourra être insérée dans le diagnostic du rapport de présentation.

Dont acte. Par référence à l'observation analogue émise par la DDTM 56, un échéancier d'ouverture à l'urbanisation sera défini dans les OAP. Toutefois, il convient d'observer que, sur la base du PLU précédent, l'aménagement d'un bon nombre des secteurs de projets est déjà en cours.

Le rapport de présentation sera complété au chapitre « b. Document d'urbanisme – SRADDET (qui a intégré le SRCE) » :

Le SRADDET Bretagne a été élaboré par le conseil régional, adopté par délibération, avant son approbation le décembre 2020 et rendu opposable par le préfet le 16 mars 2021. Cette approbation lui confère sa valeur prescriptive à l'égard des documents de planification des autres collectivités territoriales.

Le SRADDET se substitue aux cinq schémas régionaux existants, élaborés et votés ces dernières années, notamment le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE). Ce dernier est désormais inclus dans le SRADDET, même si ce volet est principalement issu du SRCE de 2015 et de son bilan. C'est pourquoi la TVB régionale a été analysée à partir des cartes du SRCE. Le SRCE comprend une cartographie de la trame verte et bleue régionale sur laquelle le PLU peut s'appuyer pour identifier localement et dessiner à son échelle les continuités écologiques.

Le SRCE identifie plusieurs composantes sur la commune de Josselin. La commune de Josselin est constituée de réservoirs de biodiversité situés principalement au sud du territoire. Elle est traversée par un corridor linéaire associé à une faible connexion des milieux naturels (pointillé vert). Néanmoins, les pourtours du centre-ville semblent beaucoup plus perméables que le centre-ville (blanc=espace au sein duquel les milieux sont faiblement connectés). Par ailleurs, les éléments de fracture et d'obstacles à la circulation des espèces sont notables sur la commune : 2x2 voie, obstacles à l'écoulement... À une plus large échelle, la commune de Josselin se trouve sur un axe de corridors à faible connexion et en périphérie immédiate du réservoir de biodiversité : Massifs forestiers de Paimpont et Lanouée et leurs abords.

Ce corridor correspond au corridor suivant :

Intitulé	Type de corridor écologique	Contexte - Principe
Connexion nord-sud Landes de Lanvaux/Massif du Méné	Corridor linéaire à l'intérieur des terres d'orientation nord-sud > Corridor associé à une faible connexion des milieux naturels	Entre les reliefs des landes de Lanvaux au sud et ceux du Méné au nord s'étend un vaste secteur présentant un niveau de connexion des milieux naturels élevé, localement plus faible (notamment à l'ouest, sur la frange proche du bassin de Loudéac-Pontivy). Au sein de cet ensemble, les réservoirs régionaux de biodiversité et la connexion des milieux naturels reposent sur de vastes massifs forestiers ainsi que sur des bois et des réseaux bocagers intercalaires. Dans un tel contexte, deux connexions reposant pour l'essentiel sur les sous-trames « forêts » et « bocages » revêtent une importance régionale : - la connexion entre les landes de Lanvaux, la forêt de Lanouée et au nord les forêts de Loudéac et de la Hardouinais ; - la connexion entre les landes de Lanvaux et la forêt de Brocéliande.

2.2. État initial de l'environnement

Le diagnostic repositionne régulièrement Josselin dans un cadre supra-communal (Ploërmel Communauté, département du Morbihan) et compare fréquemment la commune avec des communes estimées similaires dans le dossier (Ploërmel et Malestroit).

Les éléments présentés dans le diagnostic sont relativement complets et permettent une bonne compréhension du territoire, mais sans fournir les études réalisées au préalable comme celles indiquées page 259 « études de faisabilité, aménagements, acquisition foncière ».

Pour l'état initial de l'environnement, la majorité des thèmes attendus a été traitée, mais sans fournir les éléments ayant conduit au descriptif de l'état initial (exemple les inventaires complémentaires sur les zones humides, réalisés sur les secteurs à urbaniser). Comme indiqué au 2.1, certaines thématiques, dont la gestion de l'eau, font l'objet d'un report en annexe ce qui ne permet pas de bien appréhender l'ensemble de l'état initial. De plus cette annexe ne traite pas de l'assainissement non collectif. Il conviendra de la compléter.

L'Ae recommande de compléter l'état initial de l'environnement avec les éléments et études ayant conduit à son élaboration, et d'intégrer les principaux éléments de l'annexe 2 au rapport de présentation.

2.3. Justification des choix, solutions de substitution

Le dossier étudie cinq projections démographiques pour permettre le choix d'un taux de croissance annuel moyen (TCAM) à horizon 2032 :

- un alignement sur la projection démographique de l'Insee en 2018 pour Ploërmel Communauté, à +0,85 %²¹ ;
- selon les orientations du SCoT en vigueur de +1,25 % ;
- selon les projets de construction en cours, à +0,98 % ;
- selon les orientations du PLH en vigueur, à +1,50 % ;
- selon les projets de construction en cours et potentiels retenus, à +2,08 %.

C'est une sixième projection qui a été retenue, avec un taux de +1,15 %, indiqué comme « *relativement modéré* » par le dossier, mais en net décalage avec les tendances observées depuis 10 ans. Pour rappel, le TCAM était de +0,3 % entre 2015 et 2021 et de 0 % entre 2010 et 2015.

La commune justifie ce choix par la « *dynamique économique, notamment la mixité générationnelle et culturelle qu'elle permet au sein de ce pôle rural et touristique structurant* ». Ces justifications doivent être réinterrogées au regard des projections de l'Insee²² et des données récentes qui ne suivent pas les mêmes tendances que le diagnostic, et des incidences sur l'environnement des différents scénarios étudiés. Le SCoT ainsi que le PLH sont fondés sur des projections démographiques elles aussi en décalage, écart déjà relevé par la MRAe dans son avis [n° 2018-005980 du 05 juillet 2018](#).

Pour les activités économiques, le projet prévoit le maintien en zone urbanisée de 4 ha non construits actuellement, afin de « *s'inscrire dans le prolongement des actions déjà engagées par Ploërmel Communauté sur le territoire de Josselin et ne pas [enrayer] la dynamique du développement des activités artisanales et industrielles* ». Il est indiqué qu'une étude de faisabilité a été réalisée, mais elle n'est pas fournie à l'appui du dossier, ni même présentée. En l'absence de justification probante sur cette thématique, il convient de réinterroger les besoins vis-à-vis de ces espaces agricoles actuellement en prairie.

Le dossier n'expose aucune solution de substitution raisonnable²³ permettant de justifier les choix présentés, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement.

L'inventaire des zones humides n'a pas donné lieu à complément. Toutefois, la présence éventuelle de zone humide a fait l'objet de vérifications de terrain sur l'ensemble des secteurs de projet (cf. OAP) et zones à urbaniser sans qu'aucune nouvelle zone humide complémentaire n'ait été identifiée. Cette précision est renseignée au chapitre V.G.2.e, à la page 280 du rapport de présentation.

Pour la gestion de l'eau, une synthèse des éléments EU/EP/AEP contenus dans les annexes sanitaires (cf. annexe 2) et dans les zonages d'assainissement pourra être réinsérée dans le diagnostic du rapport de présentation.

Concernant l'assainissement non collectif, une analyse a été faite dans le zonage d'assainissement des eaux usées. Les données seront reprises dans l'état initial de l'environnement.

Dont acte. Par référence à l'observation analogue émise par Ploërmel Communauté, les 4 ha d'espaces non construits à l'est du parc d'activités Oxygène ont été délimités en zone UA2 par erreur. Aucune volonté ou besoin d'aménagement n'est soutenu à cet endroit et les parcelles en question seront réindiquées en zone A (Cf. Réponse à l'avis de Ploërmel Communauté).

²¹ En page 254 du rapport de présentation, cette projection selon le scénario central de 2018 est indiquée à +0,44 % et non +0,85 %.

²² [Insee Analyses Bretagne, numéro 121, paru le 21 décembre 2023](#)

²³ Composante de l'évaluation environnementale prévue par l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme.

Pour ce qui est des secteurs d'urbanisation, le dossier indique avoir comparé les secteurs déjà identifiés dans le PLU en vigueur. Il ne semble pas réinterroger leur opportunité et ne présente aucun site alternatif, ni analyse multicritère permettant de les comparer. De plus, sauf pour les zones humides, les secteurs choisis ne semblent pas avoir fait l'objet de recherches et d'inventaires plus précis que ceux généralistes réalisés sur l'intégralité du territoire, en particulier concernant la biodiversité.

L'Ae recommande de mieux justifier la localisation des secteurs retenus :

- en présentant de véritables scénarios alternatifs d'urbanisation ;
- en expliquant les choix retenus au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement ;
- et en complétant le rapport de présentation avec une analyse détaillée des secteurs potentiels d'extension.

2.4. Analyse des incidences et définition des mesures d'évitement, de réduction et de compensation associées

Sur la forme, la présentation thématique des incidences et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) est claire et très bien structurée, comprenant une différenciation selon leur nature.

Pour les mesures relatives à la gestion des eaux usées, le rapport de présentation renvoie vers les mesures indiquées dans le futur zonage d'assainissement des eaux usées (ZAEU) figurant en annexe, mais cette annexe ne comporte aucune mesure ERC. De plus, les mesures indiquées au titre des eaux pluviales ne sont pas en adéquation avec celles du zonage d'assainissement des eaux pluviales (ZAEU). Une reprise des mesures du ZAEU, qui sont plus précises et plus prescriptives, doit être mise en œuvre.

Certaines mesures ERC restent à l'état de volonté de la collectivité, car ne faisant pas l'objet d'une traduction au travers des documents opposables que sont les OAP et le règlement. Par exemple, le rapport de présentation indique en tant que mesure que « le PLU entend conforter et améliorer les continuités écologiques et les espaces naturels » or aucune prescription, ni même recommandation en dehors des OAP sectorielles, n'a été prise pour mettre en œuvre cette mesure, en se limitant à une préservation des éléments existants qui ne peut s'apparenter à de l'amélioration.

L'Ae recommande de développer et d'explicitier les mesures ERC et de s'assurer de leur mise en œuvre au travers des documents opposables.

2.5. Dispositif de suivi

..../....

Le dispositif de suivi comprend plusieurs indicateurs quantitatifs (linéaires, surfaciques, etc.) relatifs aux grandes thématiques du territoire. L'ajout d'indicateurs qualitatifs serait utile pour certaines thématiques, comme la reconquête des milieux par certaines espèces (faune et flore de cours d'eau par exemple) ou la qualité des haies bocagères (étagements...) dans le cadre d'un renforcement de la TVB. Il convient également de démontrer la pertinence des critères choisis pour la détection d'incidences négatives.

En outre, l'exploitation du dispositif de suivi devra être précisée et complétée, notamment pour définir les mesures correctives qui seraient appliquées au PLU en cas de constat d'incidences négatives sur l'environnement non traitées par les mesures actuellement retenues, ainsi que pour produire les bilans de mise en œuvre du PLU, requis selon les dispositions de l'article L. 153-27 du code de l'urbanisme.

Les secteurs de projet ont été choisis en utilisant plusieurs critères :

- Maitrise foncière par la collectivité ou permis d'aménager déjà accordés.
- Espaces considérés comme déjà urbanisés par le MOS.
- Opportunité de limiter l'étalement urbain et proximité avec le reste du tissu urbanisé.
- Accessibilité routière existante et réseaux disponibles à proximité : peu ou pas de création de nouvelles voiries et donc moins d'imperméabilisation, facilité pour se raccorder aux réseaux existants et coûts moindres.
- Inventaires des zones humides : pas de zone humide inventoriée sur ou à proximité immédiate des secteurs retenus.
- Moindres enjeux environnementaux au regard de la trame verte et bleue.

Eaux usées

Le zonage d'assainissement des eaux usées proposé par Ploërmel Communauté est la solution retenue la mieux adaptée aux choix d'urbanisation retenus dans le PLU.

Ainsi, le zonage tient compte des assainissements non collectifs présents dans le nouveau périmètre (Évitement). Le SPANC maintient sa fréquence de contrôle des installations et a renforcé son pouvoir alors incitatif par une politique de sanction (Évitement).

De même, les engagements pris par l'EPCI, concernant le contrôle des branchements, anticipent l'absence de rejets directs au cours d'eau via les réseaux d'eaux pluviales (Évitement).

D'une manière générale, avec le schéma directeur en cours, Ploërmel communauté, aura un programme de travaux visible sur 10 ans. Les priorités ont pour objectif de limiter les eaux parasites (diminuer les flux dans le milieu) (Réduction) en absence d'une problématique de sécurité.

Le programme de travaux qui comprendra également le remplacement et la réhabilitation de réseaux contribuera à la diminution des eaux parasites collectées. La réduction des débits, associée au maintien des concentrations, participera à une faible augmentation des flux rejetés, et cela malgré l'augmentation de la population. (Réduction).

Eaux pluviales :

Les mesures du zonage EP seront reprises dans l'évaluation environnementale du PLU. En outre, chacune des prescriptions du zonage EP sera également précisée dans les OAP sectorielles. Pour rappel, l'objectif principal est la maitrise des eaux pluviales à la source en favorisant l'infiltration. Elle est toutefois proscrite lorsque celle-ci se fera à proximité d'un cours d'eau. Les préconisations de gestion par secteur urbanisable limiteront les impacts de l'urbanisation future sur le milieu naturel aquatique, du point de vue quantitatif, mais également qualitatif.

Zone du PLU concernée	Coefficient d'apport maximal	Surface totale (m²)	Degré de protection (ans)	Débit de fuite (l/s)	Volume global à stocker (m³)	Milieu récepteur
Le tertre	40%	3 220	-	-	2 / tranche de 100 m² imperméabilisés	Réseau → l'Oust
Rue du Docteur Attila	40%	8 700	10	4.5	75	Réseau → le Crasseux
La Noé sèche	40%	14 650	30	4.5	195	Réseau → la Minette
Le Chenil - secteur Ouest	40%	5 100	30	1.5	70	Réseau → la Minette
Le Chenil - secteur Est	40%	10 730	30	3	150	Réseau → la Minette
Les Primevères	40%	3 570	-	-	2 / tranche de 100 m² imperméabilisés	Réseau → l'Oust
Village Beaufort - secteur Ouest	40%	20 545	10	9.5	230	Réseau → l'Oust
Village Beaufort - secteur Est	40%	17 130	10	10	195	Réseau → l'Oust

Pour ce qui est des secteurs d'urbanisation, le dossier indique avoir comparé les secteurs déjà identifiés dans le PLU en vigueur. Il ne semble pas réinterroger leur opportunité et ne présente aucun site alternatif, ni analyse multicritère permettant de les comparer. De plus, sauf pour les zones humides, les secteurs choisis ne semblent pas avoir fait l'objet de recherches et d'inventaires plus précis que ceux généralistes réalisés sur l'intégralité du territoire, en particulier concernant la biodiversité.

L'Ae recommande de mieux justifier la localisation des secteurs retenus :

- en présentant de véritables scénarios alternatifs d'urbanisation ;
- en expliquant les choix retenus au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement ;
- et en complétant le rapport de présentation avec une analyse détaillée des secteurs potentiels d'extension.

2.4. Analyse des incidences et définition des mesures d'évitement, de réduction et de compensation associées

Sur la forme, la présentation thématique des incidences et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) est claire et très bien structurée, comprenant une différenciation selon leur nature.

Pour les mesures relatives à la gestion des eaux usées, le rapport de présentation renvoie vers les mesures indiquées dans le futur zonage d'assainissement des eaux usées (ZAEU) figurant en annexe, mais cette annexe ne comporte aucune mesure ERC. De plus, les mesures indiquées au titre des eaux pluviales ne sont pas en adéquation avec celles du zonage d'assainissement des eaux pluviales (ZAEF). Une reprise des mesures du ZAEF, qui sont plus précises et plus prescriptives, doit être mise en œuvre.

Certaines mesures ERC restent à l'état de volonté de la collectivité, car ne faisant pas l'objet d'une traduction au travers des documents opposables que sont les OAP et le règlement. Par exemple, le rapport de présentation indique en tant que mesure que « le PLU entend conforter et améliorer les continuités écologiques et les espaces naturels » or aucune prescription, ni même recommandation en dehors des OAP sectorielles, n'a été prise pour mettre en œuvre cette mesure, en se limitant à une préservation des éléments existants qui ne peut s'apparenter à de l'amélioration.

L'Ae recommande de développer et d'explicitier les mesures ERC et de s'assurer de leur mise en œuvre au travers des documents opposables.

2.5. Dispositif de suivi

Le dispositif de suivi comprend plusieurs indicateurs quantitatifs (linéaires, surfaciques, etc.) relatifs aux grandes thématiques du territoire. L'ajout d'indicateurs qualitatifs serait utile pour certaines thématiques, comme la reconquête des milieux par certaines espèces (faune et flore de cours d'eau par exemple) ou la qualité des haies bocagères (étagements...) dans le cadre d'un renforcement de la TVB. Il convient également de démontrer la pertinence des critères choisis pour la détection d'incidences négatives.

En outre, l'exploitation du dispositif de suivi devra être précisée et complétée, notamment pour définir les mesures correctives qui seraient appliquées au PLU en cas de constat d'incidences négatives sur l'environnement non traitées par les mesures actuellement retenues, ainsi que pour produire les bilans de mise en œuvre du PLU, requis selon les dispositions de l'article L. 153-27 du code de l'urbanisme.

Exemple pour l'OAP2 – rue du docteur Attila

Les eaux de ruissellement de la zone s'écoulent naturellement vers le Nord-est de l'opération. Ces eaux pluviales seront collectées par un ouvrage de rétention et/ou par des techniques alternatives et régulées à un débit de fuite de 4,5 l/s et rejetées vers le fossé en limite Est.

Pour une pluie de référence 10 ans, le volume d'EP engendré par ce secteur urbanisable sera équivalent à 75 m³ pour 4,5 l/s de débit de fuite (Débit de fuite spécifique = 5 l/s/ha).

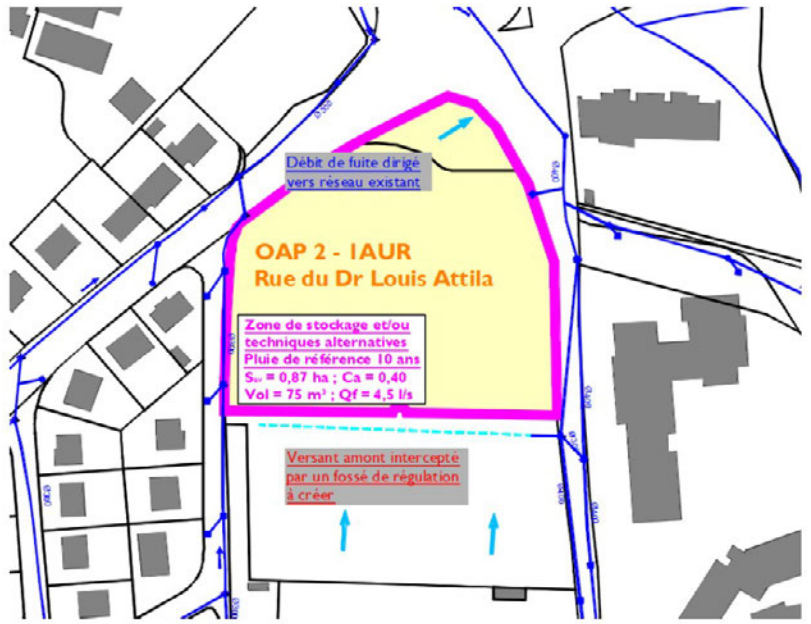


Figure 30 : Préconisation de gestion EP - OAP 2 - rue du Dr Attila

Une OAP thématique « TVB et biodiversité » ou des compléments aux OAP sectorielles pourront être intégrés pour favoriser un meilleur maintien et renforcement des continuités écologiques à l'échelle du territoire. Ce complément est proposé en annexe du présent mémoire en réponse. Comme indiqué en réponse à l'avis de la DDTM 56, des orientations concernant la trame noire seront aussi ajoutées aux OAP sectorielles (Cf. Annexe ci-jointe).

Plusieurs indicateurs qualitatifs pourront être rajoutés, comme :

Assainissement

- Impact suivi : Evolution de la qualité des rejets de la STEP dans son exutoire
- Indicateurs : Capacité de la STEP, Nombre d'abonnés raccordés, Résultat des contrôles

Eau potable

- Impact suivi : Evolution de la qualité de l'eau distribuée
- Indicateurs : Qualité de l'eau distribuée, État du captage

Qualité de l'air

- Impact suivi : Evolution des indices de la qualité de l'air
- Indicateurs : Suivi des variations de l'indice ATMO

Milieux naturels

- Impact suivi : Respect des objectifs environnementaux des OAP
- Indicateurs : Réalisation des OAP (paysage, gestion de l'eau...)
- Impact suivi : Qualité des nouvelles haies plantées
- Indicateurs : Nombres de strates (arboré, arbustive, herbacée) dans les nouvelles plantations de haies bocagères
- Impact suivi : Evolution de la richesse de la biodiversité à l'échelle communale
- Indicateurs : suivi de certaines espèces spécifiques identifiées dans l'Atlas de la biodiversité, nombre d'espèces recensées après 3 ans d'approbation du PLU, comparaison avec les résultats de l'atlas de la biodiversité, ces suivis peuvent cibler prioritairement des espèces qui fréquentent les milieux naturels à enjeux comme les zones humides par exemple.

3. Prise en compte de l'environnement par le projet

3.1. Préservation des sols et des espaces naturels, agricoles et forestiers

Le dossier prévoit la production de 215 logements, sans prendre en compte la vacance des logements pourtant indiquée à 12,6 % selon l'Insee. La commune indique que sur les 183 logements vacants en 2017 (chiffres Insee disponibles à la date du diagnostic), seuls 35 logements seraient toujours inoccupés en 2021, du fait des différentes mutations et ventes. Pourtant, les chiffres 2021 de l'Insee indiquent toujours 180 logements vacants en 2021 et les indicateurs de suivi du dossier se basent sur un état zéro de 190 logements vacants, ce qui est en contradiction avec les indications du diagnostic. En l'absence de démonstration effective de cette baisse conséquente avancée par la commune, **il semble nécessaire de mettre en œuvre des mesures de réduction de la vacance et de diminuer proportionnellement le nombre de logements à produire.**

La production de logements se répartirait entre logements individuels (60 %) et logements collectifs (40 %). Le diagnostic fait état d'un manque de petits logements, or l'habitat individuel est souvent synonyme de grand logement, sauf à ce que les OAP ou le règlement de certaines zones l'encadrent strictement, ce qui n'est pas le cas dans le dossier présenté. En l'état, seules les obligations de densité minimale à 29 logements par hectare (log/ha) tendraient à concourir à cet objectif. À ce titre, l'Ae note l'effort réalisé sur la densité de logements par hectare pour les secteurs soumis à OAP. Il conviendrait de l'appliquer pour toute création de nouveaux logements en fonction d'une superficie minimale de terrain d'assiette.

Les outils de programmation foncière, tels les secteurs 2AU²⁴ et la programmation de l'urbanisation déjà évoquée au 2.1, doivent être mis en œuvre, afin de maîtriser l'utilisation du foncier et de privilégier le renouvellement et la densification. La commune pourra ainsi différer l'ouverture à l'urbanisation de tout ou partie des zones qu'elle prévoit d'urbaniser, et conditionner leur ouverture à un taux minimal de création de logements en densification.

La consommation des ENAF n'est pas clairement présentée dans le dossier et fait l'objet de nombreux chiffres discordants²⁵. Ainsi, selon les informations du dossier, elle peut être estimée entre 2,92 ha et 4,95 ha pour l'habitat et nulle pour les équipements, les services et les activités, malgré le maintien en zone urbanisée (U) de 4 ha sur la zone d'activités Oxygène (voir 2.3 et figure 3).

Pour rappel, la consommation estimée par le MOS entre 2011 et 2021 est de 4,19 ha. De plus, dans le cadre de l'élaboration ou la révision d'un document d'urbanisme²⁶, le MOS ne doit être considéré que comme une aide à l'analyse des ENAF consommés. Comme tout outil, il doit faire l'objet d'un complément d'analyse et d'une vérification sur le terrain afin de déterminer la consommation effective du sol. Il est attendu de la collectivité qu'elle corrige le cas échéant les surfaces indiquées comme consommées ou non. Par exemple, pour les secteurs d'OAP n°5 (Les Jardins de Bayle) et n°7 (le village de Beaufort), l'analyse des incidences affiche une suppression de prairies respectivement de 0,5 ha et 2 ha alors que la consommation d'ENAF selon le MOS serait nulle ou presque. Les prairies constituent des ENAF et doivent donc être identifiées comme telles. Il convient donc de corriger ces éléments en tenant compte des données apportées par le MOS dans le cadre du diagnostic du territoire.

Ainsi, la consommation potentielle des ENAF semble sous estimée et doit être réévaluée.

La consommation des ENAF d'après le MOS breton sera clarifiée pour espérer apparaître avec plus de lisibilité. La concordance des chiffres sera vérifiée, notamment suivant les précédentes réponses aux avis des PPA s'étant exprimées sur le sujet.

Toutefois, il convient de considérer les différentes périodes permettant d'exposer les différentes enveloppes surfaciques, pour mémoire :

- *Le MOS expose la période de 09/2011 à 08/2021 inclus.*
- *La consommation en cours comprend la période de 09/2021 à 04/2024 (date de l'analyse).*
- *Le projet de PLU s'expose sur la période 2025 à 2032.*

En effet, l'outil de référence et les périodes imposées par la loi Climat et Résilience apportent une certaine complexité au calcul et à l'exposé de la juste surface de consommation ENAF potentiellement autorisée.

24 Les zones AU sont des secteurs dits « à urbaniser » à plus ou moins long terme, souvent en extension des secteurs urbanisés.

25 En page 295 du rapport de présentation, la consommation potentielle d'ENAF entre 2021 et 2032 est estimée à 3,62 ha dans le tableau, quelque ligne plus bas il est indiqué 2,92 ha (la consommation 2021-2024 ayant été retirée) et les secteurs à urbaniser (1AU – donc en théorie en extension sur des secteurs naturels ou agricoles) ont une surface de 4,95 ha. Dans un encart page 258, l'enveloppe globale nécessaire pour l'habitat serait de 7,2 ha avec une densité de 30 log/ha.

26 Extrait du L.151-4 : « Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme ».

L'Ae recommande de :

- démontrer que la priorité est donnée à la résorption de la vacance, à la densification et au renouvellement urbain dans le centre-ville, notamment en utilisant la planification et les outils de l'urbanisation différée (tranches, zonage ZAU, etc.) ;
- privilégier l'urbanisation des secteurs intégrés au centre-ville et de n'ouvrir à l'urbanisation les autres secteurs qu'en fonction de critères d'urbanisation et d'une densification effective du centre-ville ;
- mieux décliner les orientations du PADD dans les OAP afin de permettre une réelle gestion maîtrisée de l'urbanisation, une typologie de logements correspondant aux besoins et une réduction significative de la consommation d'espace.

3.2. Préservation de la biodiversité et des habitats naturels

Le projet de révision du PLU identifie et protège la majeure partie des éléments constitutifs de la TVB. Un atlas de la biodiversité est annoncé comme étant en cours dans l'état initial de l'environnement (EIE) qui date de 2020. Il est fort probable que cet atlas ait été mené à terme, ou soit bien avancé à la date de l'arrêt du projet de PLU (2024). Une actualisation de l'EIE doit être faite en utilisant les derniers éléments connus.

Le rapport de présentation, dans le cadre de l'EIE, met en avant des propositions d'actions intéressantes, telles que l'amélioration des ripisylves²⁷, mais elles ne donnent pas lieu à de réelles traductions dans les documents opposables.

3.2.1. Trame bleue

L'inventaire des zones humides est ancien (2011) et bien qu'il ait apparemment fait l'objet d'une mise à jour au niveau des secteurs soumis à OAP, compte tenu du caractère évolutif de ces milieux, une mise à jour sur l'intégralité de la commune doit être menée. Dans les dispositions du règlement communes à l'ensemble des zones du PLU, le chapitre « zones humides » prévoit des prescriptions générales et particulières, mais précise au préalable que les zones humides recensées sont identifiées en zone naturelle (N). Il conviendrait de compléter par une formulation ne laissant aucun doute sur l'application à l'intégralité des zones humides, identifiées ou non, y compris dans les autres zonages du règlement. Afin de protéger les espaces connexes nécessaires à leur bon fonctionnement et au développement de la biodiversité, il est nécessaire de déterminer leurs fonctionnalités et leurs systèmes d'alimentation, dans l'objectif de les protéger par la mise en place d'un espace tampon.

Pour les cours d'eau, le règlement intègre des mesures de protection des berges en prévoyant un recul minimal de 35 m en dehors des espaces déjà bâtis ou urbanisés. Il convient de préciser la définition des « espaces déjà bâtis ou urbanisés », certains secteurs non bâtis, en zone urbaine (U), ne sont pas forcément urbanisés au sens premier du terme. Un report de cette mesure sur le règlement graphique permettrait de clarifier son application.

3.2.2. Trame Verte

Pour ce qui est de la sous-trame bocagère, le dossier ne fournit aucune analyse des fonctionnalités des éléments bocagers. Une analyse de ce type permettrait de prévoir des créations ou des renforcements de ces éléments afin d'améliorer les continuités écologiques, en particulier dans les secteurs identifiés par le SRADDET comme participant à la « connexion Nord-Sud Landes de Lanvaux / Massif du Méné » qui est à restaurer. À ce titre, les haies à restaurer ou à recréer pour consolider les corridors écologiques doivent être identifiées. Les OAP sectorielles sont présentées comme isolées, sans prise en compte des différentes connexions avec les corridors ou réservoirs de biodiversité proches, et elles ne prévoient généralement que la préservation ou la plantation de haies dans un souci d'intégration paysagère. Elles ne comprennent pas d'obligation de mise en œuvre ou de renforcement de continuité du bocage.

27 Ensemble des formations boisées (arbres, arbustes, buissons) qui se trouvent en bordure d'un cours d'eau.

	Avis n° 2024-011737 / 2024AB75 du 5 décembre 2024 Révision du PLU de Josselin (56)	13/16
---	---	-------

L'atlas de la biodiversité sera annexé au rapport de présentation.

Des prescriptions réglementaires sont déjà traduites au sein du règlement pour veiller à la conservation et l'amélioration de la trame végétale, ainsi que la préservation des zones humides et des cours d'eau :

- Pièce 4.2 Règlement écrit, Titre I - Disposition 3
- Pièce 4.2 Règlement écrit, Titre I - Disposition 4
- Pièce 4.2 Règlement écrit, Titre I - Disposition 6
- Pièce 4.2 Règlement écrit, Titre I - Disposition 7
- Pièce 4.2 Règlement écrit, Titre II - Toutes zones - Article 12

À noter qu'au sein du règlement graphique du PLU, les ripisylves repérées font l'objet d'une protection forte au titre des Espaces Boisés Classés prévus à l'article L.113-1 du code de l'urbanisme.

Il n'a pas été prévu, dans le cadre de la révision du PLU, une mise à jour de l'inventaire communal des zones humides. En revanche, comme préconisé par les documents cadres (SDAGE, SAGE notamment), un inventaire complémentaire des zones humides a été réalisé : et a permis de vérifier l'absence de zones humides sur les secteurs de projet.

Comme indiqué Pièce 4.2 Règlement écrit, Titre I - Disposition 4, une zone humide étant un milieu vivant et donc évolutif, leur inventaire ne peut pas être définitif, ni exhaustif. Les mesures de préservation et de protection prévues par le règlement de PLU doivent donc s'appliquer non seulement aux zones humides inventoriées, mais aussi à celles susceptibles d'être découvertes ultérieurement. La police de l'eau s'applique sur toutes les zones humides, y compris celles qui n'auraient pas été recensées.

En réponse à la demande, il est proposé de compléter la Pièce 3 d'une OAP thématique telle qu'elle est jointe au présent mémoire en réponse.

En zone A et N, les espaces déjà bâtis correspondent bien aux polygones cadastrés désignés bâtis durs et bâtis légers, et les espaces déjà urbanisés correspondent bien aux zones urbaines indicées «U». Toutefois, des marges seront reportées au règlement graphique pour plus de clarté.

Une cartographie des haies bocagères a été réalisée dans le cadre de la révision du PLU, à partir de la vue aérienne et figure dans le rapport de présentation. Elle donne lieu à des mesures de protection.

Au cours des dernières années, un certain nombre d'actions de plantations a été effectué sur le territoire de Josselin, menées en partie par l'association Breizh bocage. Ces actions vont se poursuivre à l'avenir. Les futures plantations seront faites de façon à recréer des liaisons nord-sud, comme le préconise le SRADDET (ex SRCE).

Le règlement impose la dépose d'une déclaration préalable (DP) lorsque la destruction d'un élément de boisement ou du bocage identifié autrement que par un espace boisé classé (EBC) est supérieure à 20 % en zone A (agricole) et N (naturelle), et ceci quel que soit l'intérêt de l'élément (écologique, hydraulique, etc.). Compte tenu de la faible présence de ces éléments et de leur intérêt (identifié au PADD) de les préserver, voire de les renforcer, il serait plus opportun de soumettre à déclaration préalable sans minimum de surface ou de linéaire, et au regard des éléments apportés à l'appui de la demande, de décider d'imposer ou non des mesures compensatoires.

Pour ce qui est des mesures compensatoires prévues par le PLU, elles semblent insuffisantes car ne tenant pas compte de l'intérêt de l'élément détruit et ne demandant qu'une compensation surfacique ou linéaire équivalente à celle détruite. Il est nécessaire d'intégrer les fonctionnalités écologiques de l'élément détruit et d'exiger un rôle écologique et paysager au moins équivalent.

Le règlement oblige la création d'une transition entre les secteurs urbanisés et les secteurs agricoles. Il serait souhaitable que le document prévoie la mise en place de lisières, espaces préservés de toute construction ou aménagement, à proximité immédiate des boisements et des éléments bocagers, afin de créer des espaces tampons avec les zones d'habitat, favorisant la biodiversité, mais aussi limitant les transferts d'eau et permettant d'intégrer les risques de chute d'arbre lors d'événements tempétueux.

3.2.3. Sous-trame noire²⁸

La trame noire est abordée partiellement dans l'EIE, au travers d'une méthodologie à mettre en œuvre pour dresser des inventaires et assurer sa prise en compte dans les aménagements. Cette méthodologie n'est pas reprise au travers d'une OAP thématique et aucun élément du règlement ne traite la prise en compte de la trame noire, y compris pour les éclairages. Compte tenu du fort potentiel d'accueil de population de chauves-souris sur Josselin, il convient de pallier ce manque.

3.2.4. Prise en compte du patrimoine naturel par le projet de PLU

Il est surprenant que la collectivité n'ait pas fait le choix d'instituer une OAP thématique sur la biodiversité et les milieux naturels. Le règlement comporte des prescriptions usuelles, d'ordre quantitatif ou réglementaire (par exemple, des distances de recul par rapport aux cours d'eau), mais pourrait être enrichi de recommandations qualitatives et pédagogiques traduisant des propositions d'actions relevées ci-dessus, comme la qualité des espaces de transition, le renforcement des ripisylves ou des haies bocagères.

L'Ae recommande de compléter le dossier avec :

- une analyse qualitative des éléments bocagers et des boisements (fonctionnalités, étagement, typologie, etc.), y compris leur environnement proche ;
- une meilleure identification et protection des connexions et réservoirs à préserver, à renforcer ou à réaliser, nécessaires au fonctionnement des corridors identifiés par le SCoT et le SRADDET²⁹ ;
- des prospections plus détaillées sur les zones humides (délimitation, fonctionnalités, alimentation, etc.) ;
- des espaces de transition entre les secteurs de développement et la trame verte et bleue.

3.3. Préservation du paysage et du patrimoine bâti

La richesse patrimoniale de Josselin est bien prise en compte dans le projet de révision de PLU, celui-ci étant mené en parallèle de la révision du site patrimonial remarquable (SPR).

Les bâtis patrimoniaux d'intérêt ont fait l'objet d'une identification et les quartiers du SPR sont identifiés au titre du L. 151-19 (paysage) du code de l'urbanisme.

La seule OAP thématique du dossier est relative à la traduction de l'étude paysagère le long de la RN24, qui permettra d'améliorer le paysage le long de cet axe.

²⁸ L'exercice vise à prendre en compte les besoins de la faune sauvage nocturne (rapaces, chauves-souris...) et les perturbations apportées à la faune diurne (activité anormalement prolongée par un excès de lumière), afin d'identifier des points d'amélioration.
²⁹ Pour rappel, le SRADDET intègre la commune dans le corridor « connexion Nord-Sud Landes de Lanvaux / Massif du Méné » (à restaurer).

Pour répondre à l'observation, la disposition 7 du règlement écrit pourra être rectifiée de la manière suivante (avis Mairie) :

Les masses boisées, haies et alignements d'arbres existants repérés au titre de l'article L.151-19 C. urb. sont à préserver ainsi que les talus qui leur sont associés. Tous travaux ayant pour effet de supprimer ou de modifier un boisement ou une haie bocagère identifiée au règlement graphique et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions prévues à l'article R. 421-23-h du code de l'urbanisme.

La délivrance de l'autorisation du droit des sols est subordonnée :

- aux principes de préservation du maillage bocager pour améliorer la qualité de l'eau, assurer la gestion hydraulique, protéger les paysages et préserver la biodiversité ;
- à la mise en place de mesures compensatoires.

Le cas échéant, les mesures compensatoires consistent en la reconstitution d'un linéaire ou d'une masse au moins identique en quantité (en mètre ou en surface), et d'un intérêt environnemental à minima équivalent (sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité) et seront à la charge du demandeur.

Les essences choisies pour les futures plantations peuvent être recommandées par les services de la commune.

Les replantations sont à préférer sur l'unité foncière considérée et en continuité du maillage bocager existant. En cas d'impossibilité technique, les mesures compensatoires doivent être réalisées sur une autre parcelle, en privilégiant des secteurs à proximité des cours d'eau afin d'agir sur l'amélioration des ripisylves et donc sur la qualité physique des cours d'eau, ou dans les secteurs ciblés par l'OAP thématique, le long de la RN 24.

Dont acte. Suivant la réponse apportée à l'observation analogue émise par la DDTM 56, les OAP sectorielles seront complétées sur ce sujet de la trame noire. En complément, une OAP thématique pourra aussi être insérée conformément à l'annexe ci-jointe proposée.

Dont acte. Pour répondre à la demande une OAP thématique sur la biodiversité pourra aussi être insérée conformément à l'annexe ci-jointe proposée.

Plus que les OAP, il convient de souligner les prescriptions réglementaires définies à l'article 11 pour chacune des zones, et particulièrement de la zone UC, du règlement écrit, qui sont de nature à protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti. Ces prescriptions s'articulent pleinement avec celles envisagées dans le cadre de la révision du SPR défini au titre du code du patrimoine.

3.4. Participation à l'amélioration de la qualité des milieux aquatiques via la bonne gestion du « petit cycle de l'eau³⁰ » et des eaux pluviales

La reconquête des milieux aquatiques passe en particulier par une bonne gestion des effluents produits par l'urbanisation.

Pour les eaux pluviales, le projet de PLU, au travers du règlement, indique dans les zones UC³¹ que « toute disposition doit être prise en amont de cet exutoire pour limiter le flux et le débit, en favorisant la gestion des eaux pluviales à la parcelle (par exemple par infiltration ou récupération) ». Rien n'est prévu dans les OAP sectorielles ni pour les aménagements des espaces ouverts au public ou communs à certaines opérations (parkings par exemple). De plus, comme précisé au 2.4, les mesures indiquées dans le rapport de présentation au titre des eaux pluviales ne sont pas en adéquation avec celles du ZAEP. Sans réellement imposer une gestion alternative des eaux pluviales, la commune n'a pas mené une véritable réflexion sur cette thématique.

L'Ae recommande de renforcer les mesures prévues pour la gestion des eaux pluviales, afin d'éviter ou de réduire les incidences potentielles de leurs écoulements.

Dans sa contribution, l'agence régionale de santé (ARS) alerte sur la fragilité de la ressource en eau sur le territoire lors des épisodes de sécheresse et sur l'augmentation de la demande en période estivale. En conséquence, la commune devra veiller à ce que la consommation d'eau potable des nouveaux projets soit aussi réduite que possible, et reste compatible avec la disponibilité de la ressource. À cet effet, le projet de révision de PLU doit intégrer des mesures incitatives pour la réduction de la consommation d'eau potable.

Enfin, la gestion des eaux usées n'est abordée que d'un point de vue technique par rapport à la capacité de la STEU de Josselin à traiter les effluents supplémentaires. Même si ce point est important, la capacité des milieux récepteurs à supporter l'augmentation de l'urbanisation n'est pas étudiée, ni même évoquée. Pour rappel, l'atteinte du bon état écologique de l'Oust a été fixée à 2027 par le SDAGE. La STEU de Josselin participe aux effets cumulés des rejets des différentes STEU dans l'Oust. De plus, le dossier n'aborde pas la problématique de l'assainissement non collectif (ANC). Compte tenu de la configuration très urbaine de Josselin, il est possible que ce problème n'existe pas, mais en l'absence d'information à ce titre, il n'est pas possible de conclure à une absence d'incidence.

L'Ae recommande, afin de prendre en compte l'enjeu de reconquête de la qualité des milieux aquatiques, de caractériser les effets sur les milieux récepteurs des rejets des systèmes d'assainissement collectif, ainsi que ceux liés à l'assainissement non collectif. Ce travail est indispensable pour apporter une véritable démonstration de la compatibilité du projet de PLU avec l'atteinte des objectifs de qualité du milieu récepteur.

3.5. Changement climatique, énergie et mobilité

3.5.1. Mobilité

Le diagnostic territorial apporte certaines informations concernant les déplacements. Le véhicule individuel prédomine largement, malgré une desserte par les transports en commun de Ploërmel Communauté et de Breizhgo. Une seule aire de covoiturage (de 36 places) est présente près d'une zone commerciale le long de la RN24, mais le dossier n'a pas analysé le taux de remplissage de cette aire ni les éventuels besoins complémentaires sur d'autres sites, en particulier à proximité des arrêts des transports en commun. Ainsi rien n'est prévu pour faciliter le développement du covoiturage.

30 Le « petit cycle de l'eau » désigne le parcours que l'eau emprunte du point de captage dans la rivière ou la nappe d'eau souterraine jusqu'à son rejet dans le milieu naturel. Il comprend le circuit de l'eau potable et celui du traitement des eaux usées.

31 Zones urbaines centrales.

	Avis n° 2024-011737 / 2024AB75 du 5 décembre 2024 Révision du PLU de Josselin (56)	15/16
---	---	-------

Comme indiqué ci-avant, les prescriptions du zonage EP seront reprises et décrites pour chacune des OAP sectorielles.

Pour chacune des OAP sectorielles et dans l'OAP thématique milieu naturel et biodiversité, il pourra être rappelé l'importance de permettre la récupération et la réutilisation des eaux de pluie dans les nouvelles constructions (cuves de rétention ou autre système équivalent). Ces compléments sont proposés en annexe ci-jointe.

Comme présenté dans le zonage des eaux usées, l'Oust couvre un bassin versant d'environ 1037 km². Le cours d'eau a alors un débit d'étiage de 508 l/s.

La variation du rejet dépendra de l'augmentation de la population sur la zone d'assainissement collectif, mais surtout des travaux sur le réseau qui devraient contribuer à ne pas augmenter les rejets.

La station d'épuration, qui rejette, au QMNA5, environ 5,2 l/s (en moyenne journalière), rejettera au terme des raccordements prévus au PLU, 7,5 l/s. Il y aura donc une augmentation du débit. En conservant une exploitation de la station qui assurera le respect des normes l'impact sur le cours d'eau sera négligeable. L'impact de l'augmentation de la population prévue au PLU, intégrée au Zonage d'assainissement des eaux usées sera négligeable.

Le maintien des suivis mis en place et des travaux permettront de limiter les débits de rejet à l'Oust.

Il est rappelé qu'il y a des points de déverse, mais ils sont suivis. L'an passé, il n'y a pas eu de débordement au niveau des postes.

Concernant l'ANC, une analyse a été faite dans le rapport de zonage d'assainissement, dont les éléments sont repris ci-dessous :

Ploërmel Communauté assure le service public d'assainissement non collectif pour la commune de Josselin.

Les campagnes de contrôles sont assurées en continue sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes.

Le SPANC a retenu une fréquence de contrôle de :

- 10 ans pour les installations contrôlées «conformes» et «à surveiller»
- 4 ans pour les installations «non conformes» à risque.

Le SPANC assure un contrôle périodique pour l'ensemble des installations du territoire. (Règlement de service 16/11/2020). «La fréquence de contrôle (durée entre deux contrôles) qui sera appliquée à l'installation est précisée dans le rapport de visite.»

Les propriétaires des installations refusant le contrôle, ou l'absence d'installation sur le territoire à une sanction prévue en conformité avec l'article L.1331 du code de la santé publique (L.1331-1).

Depuis 2024, des pénalités sont appliquées pour les propriétaires qui ne réhabilitent pas leurs installations sous un 1 an en cas de vente : le prix des contrôles majoré de 10% la première année, de 200% les 2 et 3eme années, et 400% la 4eme année. Des pénalités sont également appliquées pour les refus de visite : prix du contrôle majoré de 100%.

Chaque dispositif d'assainissement est évalué par rapport aux critères suivants, afin de caractériser sa classe de réhabilitation :

- Existence du dispositif
- Fonctionnement
- Impact sur le milieu récepteur (sol, nappe phréatique...)
- Risques sanitaires.

Sur les bases de la réglementation de l'arrêté du 27 avril 2012, les installations sont classées selon les catégories, définies dans l'arrêté.

	Zones à enjeux sanitaires et environnementaux		
	Non	Enjeux sanitaires	Enjeux environnementaux
Non conforme : défaut d'usure ou d'entretien	Recommandation pour l'amélioration		
Non conforme : installation incomplète	Travaux sous 1 an en cas de vente	Travaux sous 4 ans ou sous 1 an en cas de vente	Travaux sous 4 ans ou sous 1 an en cas de vente
Non conforme : risque sanitaire	Travaux sous 4 ans ou sous 1 an en cas de vente		
Absence d'installation	Mise en demeure : travaux dans les meilleurs délais		

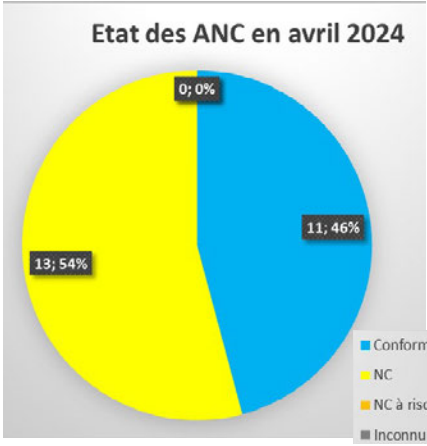
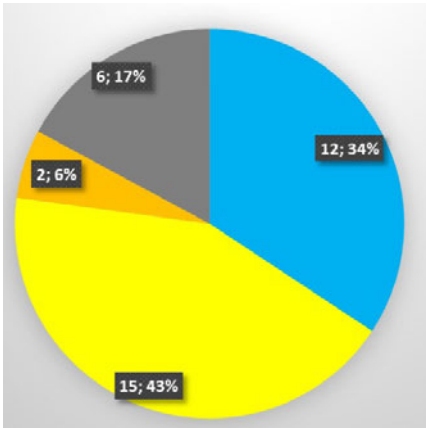
A partir des données du listing (35 ANC) les installations sont, classées en fonction du risque puis traduites en délai de travaux à réaliser.

Les graphiques ci-contre sont produits à partir du listing fourni par le SPANC

D'après ces données, sur 35 installations contrôlées, 6% des installations nécessitent des travaux sous 4 ans (installations non-conformes à Risques). La mise à jour des informations et le rappel d'obligation de raccordement sur le réseau collectif réduit de 24 ANC le listing.

En conclusion, le parc est en renouvellement régulier via les créations, mais surtout les réhabilitations des installations autonomes dans le cadre des ventes, incitées par les pénalités mises en place.

Ploërmel Communauté vient d'uniformiser sa base de données sur son nouveau territoire. Une réflexion quant à la mise en place d'outils pour accélérer la mise en conformité est en cours. Elle passera notamment par une information et formation des acteurs de la vente immobilière (notaire agents...) et la mise en place des pénalités sur certains contrôles.



3.4. Participation à l'amélioration de la qualité des milieux aquatiques via la bonne gestion du « petit cycle de l'eau³⁰ » et des eaux pluviales

La reconquête des milieux aquatiques passe en particulier par une bonne gestion des effluents produits par l'urbanisation.

Pour les eaux pluviales, le projet de PLU, au travers du règlement, indique dans les zones UC³¹ que « toute disposition doit être prise en amont de cet exutoire pour limiter le flux et le débit, en favorisant la gestion des eaux pluviales à la parcelle (par exemple par infiltration ou récupération) ». Rien n'est prévu dans les OAP sectorielles ni pour les aménagements des espaces ouverts au public ou communs à certaines opérations (parkings par exemple). De plus, comme précisé au 2.4, les mesures indiquées dans le rapport de présentation au titre des eaux pluviales ne sont pas en adéquation avec celles du ZAEP. Sans réellement imposer une gestion alternative des eaux pluviales, la commune n'a pas mené une véritable réflexion sur cette thématique.

L'Ae recommande de renforcer les mesures prévues pour la gestion des eaux pluviales, afin d'éviter ou de réduire les incidences potentielles de leurs écoulements.

Dans sa contribution, l'agence régionale de santé (ARS) alerte sur la fragilité de la ressource en eau sur le territoire lors des épisodes de sécheresse et sur l'augmentation de la demande en période estivale. En conséquence, la commune devra veiller à ce que la consommation d'eau potable des nouveaux projets soit aussi réduite que possible, et reste compatible avec la disponibilité de la ressource. À cet effet, le projet de révision de PLU doit intégrer des mesures incitatives pour la réduction de la consommation d'eau potable.

Enfin, la gestion des eaux usées n'est abordée que d'un point de vue technique par rapport à la capacité de la STEU de Josselin à traiter les effluents supplémentaires. Même si ce point est important, la capacité des milieux récepteurs à supporter l'augmentation de l'urbanisation n'est pas étudiée, ni même évoquée. Pour rappel, l'atteinte du bon état écologique de l'Oust a été fixée à 2027 par le SDAGE. La STEU de Josselin participe aux effets cumulés des rejets des différentes STEU dans l'Oust. De plus, le dossier n'aborde pas la problématique de l'assainissement non collectif (ANC). Compte tenu de la configuration très urbaine de Josselin, il est possible que ce problème n'existe pas, mais en l'absence d'information à ce titre, il n'est pas possible de conclure à une absence d'incidence.

L'Ae recommande, afin de prendre en compte l'enjeu de reconquête de la qualité des milieux aquatiques, de caractériser les effets sur les milieux récepteurs des rejets des systèmes d'assainissement collectif, ainsi que ceux liés à l'assainissement non collectif. Ce travail est indispensable pour apporter une véritable démonstration de la compatibilité du projet de PLU avec l'atteinte des objectifs de qualité du milieu récepteur.

3.5. Changement climatique, énergie et mobilité

3.5.1. Mobilité

Le diagnostic territorial apporte certaines informations concernant les déplacements. Le véhicule individuel prédomine largement, malgré une desserte par les transports en commun de Ploërmel Communauté et de Breizhgo. Une seule aire de covoiturage (de 36 places) est présente près d'une zone commerciale le long de la RN24, mais le dossier n'a pas analysé le taux de remplissage de cette aire ni les éventuels besoins complémentaires sur d'autres sites, en particulier à proximité des arrêts des transports en commun. Ainsi rien n'est prévu pour faciliter le développement du covoiturage.

L'aire de covoiturage de 36 places est aujourd'hui sous-fréquentée (P.i. environ 20 % de sa capacité) et l'observation des usages démontre que les navetteurs utilisent les parkings des supermarchés, des équipements publics ou de la nouvelle aire multimodale aménagée récemment le long de la rue Saint-Jacques. Ces pratiques tolérées favorisent notamment les échanges sociaux et commerciaux et ne perturbent pas le fonctionnement des commerces ou des équipements. D'autre part, il existe une autre aire de covoiturage à proximité de la ZA Belle-Alouette sur le territoire communal voisin de Guillac. Aucun besoin nouveau n'a donc été recensé ni exprimé en la matière.

30 Le « petit cycle de l'eau » désigne le parcours que l'eau emprunte du point de captage dans la rivière ou la nappe d'eau souterraine jusqu'à son rejet dans le milieu naturel. Il comprend le circuit de l'eau potable et celui du traitement des eaux usées.
31 Zones urbaines centrales.

Le projet prévoit plusieurs emplacements réservés pour le développement de la mobilité active, mais en l'absence d'une cartographie des liaisons actives existantes, il est difficile de percevoir leurs connexions. Il conviendrait de compléter le projet avec une planification des mesures envisagées pour accompagner le développement de l'urbanisation de la commune, voire conditionner l'ouverture des différentes phases d'urbanisation à la réalisation effective de ces cheminements.

L'Ae recommande de compléter le projet de PLU par une planification des aménagements proposés pour les modes actifs en lien avec le développement de l'urbanisation prévu, et d'analyser les besoins de développement d'aires de covoiturage.

3.5.2. Climat et énergie

La commune n'ouvre pas clairement de perspectives d'action en matière de lutte contre le changement climatique. Même si le projet de PLU n'interdit pas le recours aux énergies renouvelables malgré le contexte paysager et patrimonial de Josselin, il ne prévoit aucune mesure, que ce soit dans les OAP ou dans le règlement, en termes d'atténuation du changement climatique dans les secteurs en dehors du SPR (implantations limitant les besoins en énergie pour chauffer les bâtiments, inclusion d'équipements de production d'énergie renouvelable dans les nouvelles constructions...). Les OAP sectorielles ne comportent pas de mesures incitatives ni prescriptives, concernant, par exemple, l'orientation des façades principales. Or, le PLU peut prévoir des règles pour les constructions nouvelles concernant l'étude de production d'énergie renouvelable, le choix des matériaux et le choix d'implantation.

Le projet de PLU contribuera à l'augmentation de l'émission de gaz à effet de serre (GES) notamment par la consommation d'ENAF, et ne traduit pas une ambition à la hauteur des objectifs des politiques publiques en la matière³². À ce stade, le projet de PLU n'engage pas la commune sur une trajectoire compatible avec l'atteinte des objectifs régionaux et nationaux. Il n'établit par ailleurs aucun lien avec le PCAET de Ploërmel Communauté, alors qu'il pourrait contribuer à la mise en œuvre de ses actions et à l'atteinte de ses objectifs.

L'Ae recommande d'intégrer dans le projet de PLU :

- des mesures prescriptives favorisant la mise en œuvre de systèmes de production d'énergies renouvelables,*
- des règles relatives à l'économie de l'énergie, notamment sur les constructions nouvelles.*

Pour la MRAe de Bretagne,
le président,

Signé

Jean-Pierre GUELLEC

Au sein de l'agglomération, l'ensemble du réseau viaire et praticable à pied ou à vélo. Potentiellement, l'ensemble de ce réseau viaire constitue donc un support de liaisons actives existantes.

Par ailleurs, le volet paysager, exposé au sein du chapitre III, contient une carte de repérage des sentiers de petites et de grandes randonnées, ainsi que de la voie navigable et de l'itinéraire cyclable « Vélodyssée » de Peillac à Josselin.

Les OAP sectorielles prévoient les principes de raccordement au réseau viaire existant pour chacun des secteurs de projet.

Enfin, les emplacements réservés sont bien prévus pour développer des chemins ou des raccordements piétonniers et cyclables en sites propres et en lien avec les secteurs en demande.

Le PLU n'impose pas l'utilisation d'énergies renouvelables, économes et non polluantes au sein des bâtiments, mais il les encourage notamment dans les nouveaux équipements publics et les programmes d'ensembles.

Par ailleurs, il n'interdit pas les nouvelles formes bâties et d'habitat prônant une innovation bioclimatique et/ou des installations renforçant leur autonomie (tous types de ressources confondues : énergie, eau, air, etc.).

D'autre part, induites par le projet établi, la production de logements en densification et renouvellement urbain, et les densités plus fortes dans les zones à urbaniser, permettront la mise sur le marché de logements situés au plus près des équipements, commerces et services. Cette organisation doit favoriser la diminution des déplacements motorisés et ainsi la réduction des consommations énergétiques et leurs rejets.

Enfin, la production de nouveaux bâtiments économes en énergie (habitat et tertiaire) à travers les nouvelles opérations envisagées, et le fait de permettre l'isolation thermique par l'extérieur d'une partie du parc bâti existant (hors édifices patrimoniaux), auront des effets positifs sur la consommation d'énergie et participeront à l'adaptation et à la lutte face au changement climatique et à son réchauffement.

Pour répondre à l'observation, les OAP sectorielles pourront être complétées de la manière suivante :

L'implantation des constructions doit être envisagée de manière à bénéficier d'un ensoleillement maximal et permettre l'optimisation des dispositifs de production d'énergies renouvelables et d'adaptation bioclimatique. Le type de matériel favorisant l'utilisation de ces énergies, leur localisation, leur mode d'intégration, soucieux de la qualité paysagère de Josselin, et leur ampleur doivent être choisis pour atteindre cet objectif.

Toutefois, conformément aux dispositions des prescriptions réglementaires prévues en la matière et définies conformément au code de l'urbanisme et au regard de la servitude patrimoniale de SPR, ces installations pourront être refusées ou encadrées sur tout ou partie des bâtiments si leur sensibilité ou leur intérêt patrimonial le justifie.

³² Notamment une réduction des émissions de 37 % d'ici 2030 prévue par le SRADDET ou la neutralité carbone en 2050 visée par la stratégie nationale bas-carbone.



PROJET DE PLANIFICATION DU TERRITOIRE

*K.urbain - B.E. I.D.E.A.L. - Baizeau Architecte
Agence COUASNON - Chroniques Conseil - SUEZ Consulting*

