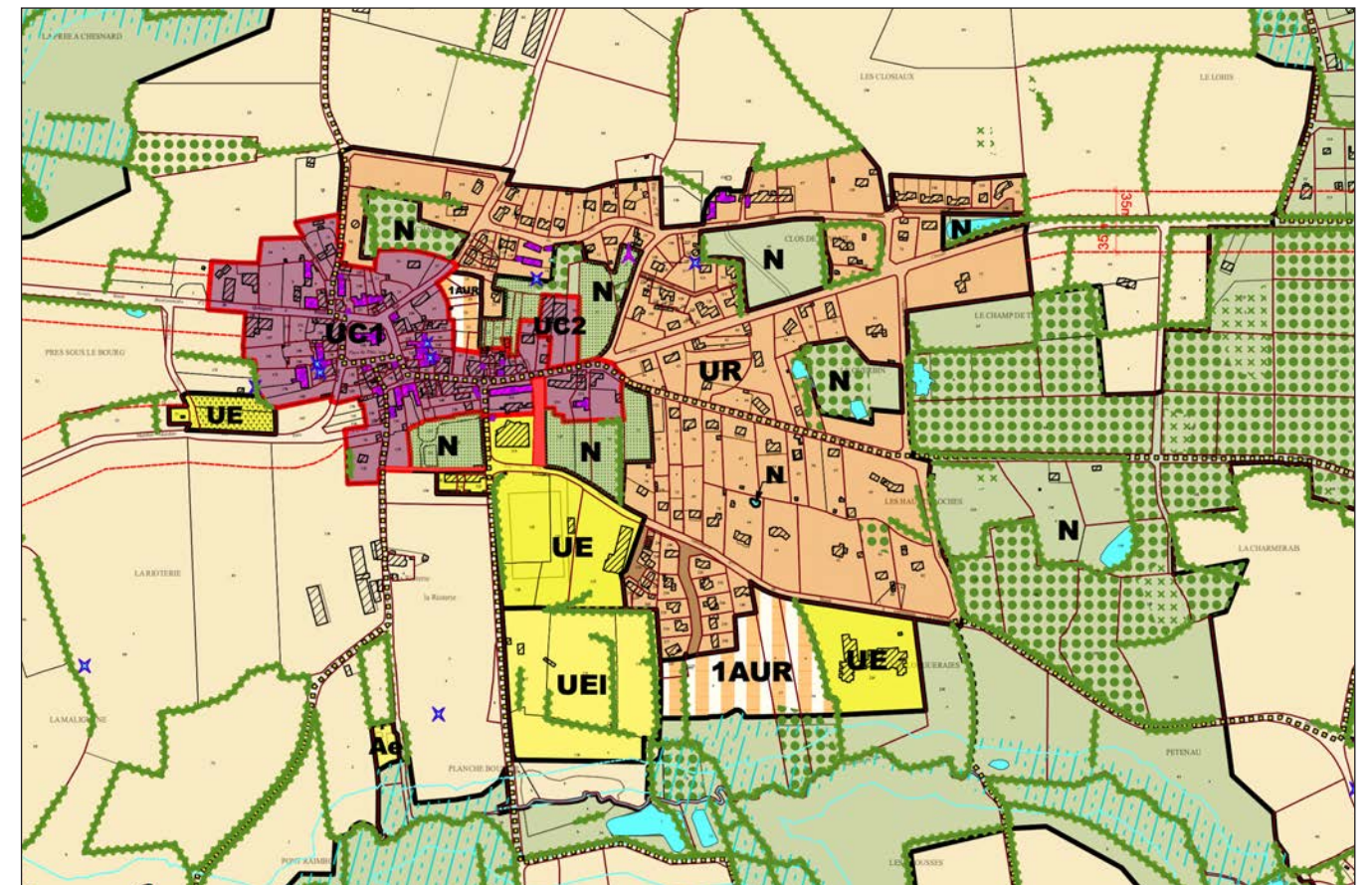


PLAN LOCAL D'URBANISME

ELABORATION
PORJET ARRÊTÉ PAR DCM LE 24/06/2025



Mémoire en réponse aux avis des PPA

30/10/2025



Commune de Concoret

Plan Local d'Urbanisme

Elaboration

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

30/10/2025

K.urbain - DM.Eau

Personnes Publiques Associées à l'élaboration du PLU de Concoret Consultation du 11/07/2025 au 11/10/2025	Date de l'avis
CA 56 - Chambre d'Agriculture du Morbihan - Région Bretagne	14/09/2025
DDTM - Direction Départementale des Territoires et de la Mer	17/10/2025 (hors délais)
ENEDIS	22/07/2025
PETR Pays de Ploërmel - Cœur de Bretagne	19/09/2025
Ploërmel Communauté	12/09/2025
Région Bretagne	04/08/2025
RTE - Réseau de Transport Electricité de Nantes	29/07/2025
MRAE - Mission Régionale de l'Autorité Environnementale : ZAEP	05/08/2025
MRAE - Mission Régionale de l'Autorité Environnementale : ZAEU	09/10/2025
Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers	24/10/2025 (hors délais)

Sommaire

A.Chambre d’Agriculture du Morbihan - Région Bretagne 6

B. Direction Départementale des Territoires et de la Mer 10

C. PETR Pays de Ploërmel - Cœur de Bretagne..... 14

D.Ploërmel Communauté 20

E. Région Bretagne..... 28

F. RTE - Réseau de Transport Electricité de Nantes..... 29

G.Mission Régionale de l’Autorité Environnementale : ZAEP 30

H.Mission Régionale de l’Autorité Environnementale : ZAEU..... 33

I. Mission Régionale de l’Autorité Environnementale : PLU 34

J. ENEDIS 35

K.Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers 36

A. Chambre d'Agriculture du Morbihan - Région Bretagne



TERRITOIRES

Dossier suivi par :
 Chef du service territoire : Fabrice PIVETEAU
 Chargé de missions urbanisme : Pierre TOLLEC
 urbanismemorbihan@bretagne.chambagri.fr
 Tél : 02 97 46 32 03

Objet : ARRET du PLU de CONCORET

Monsieur le Maire

1 place de l'audience
 56430 CONCORET

Vannes le 14 septembre 2025

Monsieur le Maire,

Nous avons bien reçu le 1er juillet 2025, conformément aux termes du code de l'Urbanisme, le dossier de révision du PLU arrêté par votre conseil municipal.

Notre analyse du PLU se borne à analyser la prise en compte de l'activité des exploitations agricoles sur le territoire, étant entendu que la gestion économe du foncier ainsi que sa consommation sont planifiés et suivis dans le temps par la Région conformément aux objectifs fixés dans le SRADDET breton.

Nous notons tout particulièrement l'objectif affiché dans le PADD de renforcer les dynamiques économiques et agricoles avec une déclinaison prévoyant de préserver l'agriculture et de valoriser les activités associées. Vous précisez l'intention de privilégier l'agriculture nourricière ce qui entre complètement dans le cadre de la loi n° 2025-268 du 24 mars 2025 d'orientation pour la souveraineté alimentaire et le renouvellement des générations en agriculture, qui précise notamment dans son article 1 : *La protection, la valorisation et le développement de l'agriculture et de la pêche sont d'intérêt général majeur en tant qu'ils garantissent la souveraineté alimentaire de la Nation. Ils constituent un intérêt fondamental de la Nation en tant qu'éléments essentiels de son potentiel économique.* Vous précisez aussi, dans les orientations du PADD page 12, qu'il convient de tenir compte des ressources (sol, eau,...), de l'environnement (paysages, milieux humides et bocagers,...), et des risques de nuisances. Nous trouvons que cette recommandation, dans la partie « préserver l'agriculture » coule de source et qu'elle trouve à s'appliquer à l'ensemble des dispositions du PLU.

Le projet tel que présenté appelle toutefois de notre part les remarques suivantes :

Sur le règlement littéral de la zone agricole :

- Nous attendons à l'article 1.1.1 du règlement de la zone A une précision sur ce qu'il est possible de construire de façon logique en zone agricole. Ainsi en s'appuyant sur l'article R151-23 du code de l'urbanisme, nous attendons pour commencer une phrase du type : « sont autorisés les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ». En accord avec l'orientation du PADD rappelé ci-dessus, en référence à l'article L151-1-II du code de l'urbanisme, nous vous demandons de rajouter à la suite de la précédente demande d'ajout : « y compris les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des

Zone A - Règlement - Article 1 :

p.48 du règlement écrit, l'article 1.1.1 répond bien à la demande ci-contre :

«1.1.1. Sont autorisés, notamment dans le cadre de la diversification agricole, sous réserve de respecter les arrêtés préfectoraux en vigueur et d'être situé à plus de 100 m des limites des zones urbanisées « U » et à urbaniser « AU », les constructions, les restaurations, les extensions et les changements de destinations liées :

- Aux exploitations agricoles et forestières suivantes :
 - Les exploitations agricoles.»

Pour satisfaire pleinement à la demande, cet article sera complété de la manière suivante :

«1.1.1. Sont autorisés, notamment dans le cadre de la diversification agricole, **y compris pour la transformation, le conditionnement et de la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production**, sous réserve d'être situé à plus de 100 m des limites des zones urbanisées « U » et à urbaniser « AU », les constructions, **les installations, ainsi que les restaurations, les extensions et les changements de destinations nécessaires :**

- Aux exploitations agricoles et forestières suivantes :
 - Les exploitations agricoles.»

produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ».

Le nouvel article 1.1.1 ainsi constitué remplace celui présent dans le projet de règlement car l'actuelle proposition omettait d'affirmer ce qu'il est possible de réaliser au premier chef dans une zone agricole et permettrait :

- Des constructions non nécessaires strictement à l'exploitation agricole,
- Permet la restauration de bâtiments existants sans changement d'affectation, ce qui devrait se trouver dans la partie « dispositions communes à toutes les zones »,
- Contrevient à des dispositions du code de l'environnement qui prévoit des marges de recul par rapport à des habitations, des zones à vocation habitat et des établissements recevant du public et concerneraient donc des projets de stécal,
- Ne permettent pas d'envisager des dérogations pour tant prévues par le code de l'environnement,
- Omet les dispositions de l'article L111-3 du code rural.

- ♦ Le premier alinéa de l'article 1.1.2 de la zone A, fait état de possibilité d'amélioration de constructions existantes notamment celles liées à une habitation. Tout d'abord la notion d'amélioration est trop floue en urbanisme et ne s'appuie sur aucune définition intégrée au règlement. En second lieu l'article L 151-12 du code de l'urbanisme est plus précis et mériterait d'être repris afin d'éviter des difficultés d'interprétations ultérieures lors de l'instruction des demandes d'autorisation.
- ♦ L'article 1.2.1 aborde la question du logement de fonction sans en préciser clairement les conditions. Nous vous demandons de reprendre les préconisations de la charte de l'agriculture et de l'urbanisme du Morbihan en la matière.
- ♦ L'article 1.2.2 aborde sans le préciser la question de l'implantation d'un logement de fonction et les conditions de changements de destination en remettant en cause l'application des articles 1.2.1 et 1.2.3. et pose la question du changement de destination de bâtiment non répertorié au document graphique du PLU. Pour nous cet article fait référence sans le citer à l'application de l'article L111-3 du code rural, autant reprendre cet article.
- ♦ L'article 1.2.3 traite plusieurs questions :
 - De l'extension des habitations : il ne peut s'agir de l'extension des bâtiments liés à une habitation. Nous demandons de rester sur l'application du L151-12 du C.U.
 - De constructions d'annexe d'habitations : nous vous demandons de reprendre à minima la préconisation de la charte concernant l'inter distance maximale séparant l'habitation de l'annexe.
 - De changements de destination : les conditions qui ont conduit à repérer un bâtiment au document graphique peuvent être utilement rappelées dans le rapport de présentation. La règle ici est qu'un bâtiment peut changer de destination vers la destination habitation s'il est repéré au document graphique.

Dont acte, voire proposition de rédaction ci-avant.

Zone A - Amélioration des habitations existantes - article 1.1.2 :

Il nous apparaissait que l'article 1.1.2 était suffisamment précis ; le champ des possibles s'articulant avec les autres prescriptions de la zone, notamment celles de l'article 9 relatif aux emprises au sol maximales des destinations autorisées.

Néanmoins, pour satisfaire pleinement à la demande, cet article 1.1.2 sera reformulé de la manière suivante :

« Sont autorisés, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :
 • les restaurations, les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation, existants. »

Zone A - Logement de fonction - article 1.2.1 :

Dans cet article, la construction des logements de fonction est pourtant déjà explicitement conditionnée à la présence permanente d'un ou plusieurs gestionnaires strictement nécessaire au fonctionnement de l'activité.

Néanmoins, pour satisfaire pleinement à la demande et à partir de la charte de l'agriculture et de l'urbanisme du Morbihan, l'article 1.2.1 sera reformulé de la manière suivante :

« Les logements de fonction liés aux exploitations agricoles sont autorisés, sous réserve que :
 • la présence permanente d'un ou plusieurs gestionnaires soit strictement nécessaire à leur fonctionnement,
 • dans la limite d'un seul logement de fonction par exploitation individuelle,
 • dans la limite d'un seul logement par associé, pour les GAEC,
 • pour les constructions nouvelles, que toutes les possibilités de valoriser un bâti existant de caractère ou tout autre bâtiment déjà existant sur le site et à usage non agricole pour le transformer en logement de fonction aient été étudiées,
 • le projet ne nécessite aucun équipement collectif nouveau, de type voirie, réseau d'assainissement ou d'adduction.
 • pour la construction, le cas échéant, qu'elle soit implantée à plus de 100 mètres des bâtiments d'exploitation et à une distance n'excédant pas 50 mètres d'un ensemble bâti habité, village ou d'une zone constructible à usage d'habitat située dans le voisinage proche du corps d'exploitation. Et, en cas d'impossibilité à justifier par des impératifs contextuels, une distance n'excédant pas 50 mètres de l'un des bâtiments composant le corps principal de l'exploitation.

Zone A - Éloignement des bâtiments d'exploitation agricole - article 1.2.2 :

En l'état du projet arrêté, l'article 1.2.2 ne remet d'aucune façon en cause les prescriptions 1.2.1 et 1.2.3 puisqu'il évoque seulement l'implantation des bâtiments agricoles entre exploitations différentes. Toutefois, pour s'articuler avec les demandes précédentes, la prescription sera complétée de la manière suivante :

« Qu'il s'agisse d'une construction neuve ou du changement de destination d'un bâtiment existant, à l'exception des logements de fonction, les bâtiments destinés à l'exploitation agricole doivent être situés à plus de 100 m des bâtiments ou installations ressortant d'une autre exploitation agricole, voire moins si le Règlement Sanitaire Départemental le permet. »

Cf. page suivante.

- o De changements de destination d'habitation et extensions et annexes vers des destinations hébergement, commerce ou service sont autorisées, de même des extensions d'habitations ou d'annexes peuvent aussi changer de destination vers ces trois mêmes destinations sont autorisées. La limitation d'emprise au sol à 50m² affichée ne précise pas clairement à quoi elle se rapporte et selon l'interprétation l'incidence sur le besoin en logement a-t-il été pris en compte dans les objectifs affichés en matière de production de logement ? Nous vous demandons de repréciser cette règle qui d'une part peut avoir une incidence sur les activités agricole en dehors du bourg, mais aussi avoir une incidence sur le secteur de centralité du bourg.
- L'article 6.2.1 introduit des exceptions aux règles vues avant et introduisent des notions nouvelles :
 - o Alinéa 1 : un droit démolir et reconstruire sans tenir compte de l'article L111-15 du C.U.,
 - o Alinéa 2 et 3 : l'habitation est commuée en construction existante (voir remarque ci avant),
 - o Alinéa 5 : la règle applicable aux annexes d'habitations ne s'appliquerait pas aux abris de jardin de moins de 9m². Cela favoriserait la notion d'ilot de propriété au détriment de la surface agricole et de sa vocation avec un effet sensible sur le long terme de consommation de foncier agricole pour étendre la propriété et ainsi soustraire de façon silencieuse de la surface NAF.

Qu'une souplesse puisse être introduite en zone U du PLU peut se comprendre, toutefois la zone agricole est une zone protégée avec une vocation première affirmée.
- L'article 8.2.2 permet la construction d'annexes aux activités dans la zone A. Nous supposons qu'il s'agit plutôt des stécal d'activités. Apporter la précision que cette disposition s'applique sur la zone Aa uniquement.
- L'article 12.2.2 impose de masquer les constructions techniques agricoles par des écrans de type bocager. Cette disposition tend à souligner les constructions et installations dans le paysage. Il tend à stigmatiser la construction agricole dans son espace agricole. Le renforcement de haies existantes et la plantation de haies est à privilégier en lien avec leur fonctionnalités, ce que prévoit déjà largement le projet de PLU. Nous vous demandons donc de retirer cet alinéa.
- Les articles 11.2 appliquent à toutes les constructions, y compris agricoles, des prescriptions qui ont trait à l'aspect en plus du rappel au 11.1. Or les constructions agricoles répondent à des impératifs de fonctionnalités et de normes à respecter dans un cadre professionnel. Nous vous demandons de préciser « pour les constructions non agricoles » et nous vous demandons de préciser aussi au 11.2.1.9 que les clôtures agricoles ne sont pas réglementées.

Sur le parti pris de prévoir des zones N en plein cœur de bourg, il est présenté comme un moyen de limiter la consommation d'ENAF et conserver une part de nature en ville. Cette présentation doit être étayée par une analyse des capacités résiduelles de densification au sein du bourg enrichie d'une analyse de la dureté foncière. Ce travail présenté page 59 du rapport de présentation est établi en les excluant d'office par une trame « jardin ». Toutefois une partie de ces parcelles se retrouve en zone U et l'autre en zone N du PLU. Si le résultat présenté est décrit comme conforme à la

Zone A - Article 1.2.3 :

Extensions des constructions existantes liées aux habitations : En effet, les prescriptions du 1er et 2e alinéa du 1.2.3 sont bien conformes à l'article L.151-12 du code de l'urbanisme. D'autre part, elles ne font que répéter le premier alinéa de l'article 1.1.2 susvisé. Par ailleurs, les règles d'interdistance entre l'habitation et ses annexes sont clairement précisées à l'article 7 suivant, relatif à « l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété », et où il est imposé un éloignement maximum de 20 mètres.

Changements de destination : En effet, le rapport de présentation expose ce sujet, particulièrement dans les pages 210 à 215.

En prescription générale, le 3e alinéa de l'article 1.2.3 limite la possibilité du changement de destination au seul usage d'habitation et non pas aux hébergements, commerces ou autres services.

Au 4e alinéa, la possibilité de changer de destination une construction repérée au plan pour un usage d'hébergement touristique est ouverte à la condition que ledit bâtiment soit lié à une habitation existante. Là encore, il n'est question, en aucun cas, d'autres types de commerces.

Considérant les seuils d'emprise au sol, la première expression renvoie bien au type de bâtiment ciblé par le changement de destination à usage d'habitat : « (...) **des constructions existantes d'au moins 50 m² d'emprise au sol (...)** », la seconde renvoie bien à un plafond pour les hébergements touristiques : « (...) **la somme de leur emprise au sol est limitée à 50 m².** » En conséquence, seuls les bâtiments d'au moins 50 m² peuvent faire l'objet d'un changement de destination et, dans ce cadre, les hébergements touristiques ne peuvent pas s'étendre sur plus de 50 m² d'emprise au sol.

Zone A - Article 6.2.1 :

1er alinéa : il n'y a pas d'incohérence ici, ni d'ajout de droit à démolir. Pour précision, il sera ajouté « ... **conformément à l'article L.111-15 du code de l'urbanisme** ».

2e alinéa : une habitation existante est bien une construction existante, il est difficile de comprendre l'observation ici. Toutefois, les termes « **constructions existantes** » seront remplacés par « **habitations existantes** ».

5e alinéa : il convient de ne pas confondre ici les règles précisées au titre de l'article 6 au regard des limites des voies et emprises publiques et de celles précisées à l'article 8 auxquelles doit aussi se référer l'implantation d'un abri de jardin.

Remarque : Il n'en résulte pas moins que, par héritage des actions passées, les zones agricoles sont composées aujourd'hui de constructions agricoles et de constructions tierces.

Zone A - Article 8.2.2 - STECAL :

En effet, l'article 8.2.2 s'applique uniquement aux STECAL « Aa ». Il sera ajouté « **Dans les sous-secteurs Aa uniquement, (...)** ».

Zone A - Article 12.2.2 - Haies :

Dont acte, cette prescription sera supprimée.

Zone A - Article 11.2 - Aspect extérieur des constructions :

Il est considéré que tous types de constructions répondent à des impératifs de fonctionnalités propres à leur usage et à leurs usagers, ainsi qu'à des normes liées à leur fonction. Toutefois, considérant l'article 11.1, pour satisfaire à la demande, il sera ajouté : « **11.2.1. Tous types de constructions, hors usage agricole ou liés aux exploitations agricoles** ». De ce fait, l'article 11.2.1.9 en sera aussi écarté..

Cf. page suivante.

méthodologie du SCOT, le détail du cheminement ayant conduit à cette différenciation mériterait d'être détaillée dans le rapport de présentation.

Le choix d'établir des stécal d'habitat, de loisirs et de tourisme en secteur à dominante naturelle et boisée vient atténuer les corridors de biodiversité placés en zone N. Cela consomme parfois de la surface agricole, place des surfaces agricoles en zone N et renforce des occupations peu compatibles avec le milieu sans une véritable analyse des conséquences sur les ressources, comme cela était prescrit page 12 du PADD pour l'agriculture. Nous vous demandons donc de replacer les surfaces mises en valeur par l'agriculture en zone A afin de confirmer la compatibilité de l'activité avec le maintien de la continuité écologique sur votre territoire.

Nous n'avons pas de remarque sur les autres points de cette révision de votre PLU, aussi notre avis est réservé en vous demandant de renforcer l'identification et la protection des espaces agricoles afin de renforcer la dynamique agricole sur votre territoire.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, mes sincères salutations.

Le Président,
Gaétan LE SEYEC



Bourg - Jardins en zone N :

Ce choix de zonage s'est imposé au regard du respect des objectifs de la loi communément désignée « climat et résilience », en matière de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), et au regard du MOS breton qui est imposé à la commune (cf. P.52-53 du rapport de présentation).

La trame jardin, déjà observée à la page 59 du rapport, relève la composition de fait du bourg qui constitue d'une part sa qualité paysagère et d'autre part, une partie des composantes de la nature en ville. Ces jardins sont aussi relevés comme des espaces naturels ou agricoles par le MOS précité. D'autre part, une concertation étroite des habitants, initiée par la municipalité, a révélé une forte rétention foncière de ces terrains dans la perspective du projet de développement et d'aménagement urbain de la commune.

Enfin, la solution retenue fait suite aux différentes concertations du bureau d'étude avec la DDTM 56 dans le cadre de l'élaboration des projets de PLU, en vue de limiter la consommation d'ENAF.

STECAL Nh :

Comme il est précisé aux pages 220 et 221 du rapport de présentations, ces occupations sont observées de fait. Elles préexistent à l'élaboration du PLU et, bien qu'installées de manière anarchique (c.-à-d. sans autorisation), aucune solution n'a été trouvée par les autorités publiques, malgré les nombreuses alertes et demandes précédentes de la municipalité. Il n'en reste pas moins que ces secteurs sont aussi sur les tracés de la Trame Verte et Bleue relevée, de la même manière que certaines exploitations déjà autorisées sur le territoire et figurant aujourd'hui en zone N du projet de PLU.

Considérant par ailleurs la réunion de concertation des Personnes Publiques Associées, organisée le 26/05/2025 sur ce projet de PLU et l'absence d'observation formulée par La Chambre d'Agriculture du Morbihan (cf. compte-rendu), la demande à ce stade et au regard de cette situation apparaît disproportionnée, peu reconnaissante de l'identification de la TVB et du choix de délimitation des zones N, et de la prise en compte de la situation observée par la municipalité ; il nous apparaît qu'y répondre favorablement ici déstabiliserait le projet arrêté.

B. Direction Départementale des Territoires et de la Mer



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

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

Direction Départementale
des Territoires et de la Mer

Vannes, le 17 OCT. 2025

Le préfet

à

Monsieur le maire de Concoret
Mairie
1 place de l'Audience
56430 Concoret

L'avis ci-contre a été transmis en dehors de la période de consultation des personnes publiques associées à l'élaboration du PLU de Concoret, définie du X au X/2025. Toutefois, il est tenu compte de certaines observations émises ci-après.

Objet : Avis sur le projet du PLU arrêté de Concoret
PJ : Courrier : 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 Concoret prescrit le 20 avril 2021 et arrêté par délibération du conseil municipal le 24 juin 2025. Il a été reçu par mes services le 11 juillet dernier.

Afin de sécuriser juridiquement votre document d'urbanisme, vous trouverez à votre appréciation plusieurs remarques au titre de la légalité au regard du projet d'aménagement et de développement durable (1), des orientations d'aménagement et de programmation (2), des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (3), des servitudes d'utilité publique (4), du risque incendie bois et forêt (5) et de l'archéologie (6).

1. Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

L'article L 151-5 du Code de l'urbanisme dispose que « le projet d'aménagement et de développement durable fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

Le PADD intègre (page 9) les principes de la loi climat et résilience : une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) pour la période de référence 2011-2021 (7,6 ha) et une trajectoire théorique de réduction de - 50 % (3,8 ha) établies pour la période 2021 et 2031.

Le projet d'aménagement et de développement durable ne fixe pas d'objectifs chiffrés de modération de la consommation pour la période 2026-2036 du PLU.

Conformément à l'article L 151-5 du Code de l'urbanisme, il convient de traduire dans le PADD un objectif chiffré de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement pour la période 2026-2036.

PADD - objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière :
Le PADD du PLU de Concoret est établi pour les dix prochaines années, soit 2026-2036. Dans l'objectif susmentionné p.9 du PADD, il est clairement indiqué « (...) sur les 10 prochaines années ». Néanmoins, pour satisfaire à la demande, l'indication sera modifiée de la manière suivante, en lien avec la p.249 du rapport de présentation :
« La commune de Concoret a consommé 7,6 ha d'espaces naturel, agricole ou forestier entre 2011 et 2021^{III}. La loi dite « Climat et Résilience » impose une consommation maximale des espaces naturels, agricoles et forestiers de moitié par rapport à celle observée sur la dernière décennie, soit un maximum de 4 ha sur les 10 prochaines années, soit à l'horizon 2036 ».

2. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

a) Échéancier

L'article L 151-6-1 dispose 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.

Il convient par conséquent d'intégrer le phasage des OAP.

b) Densité de logement /ha

Les dispositions 31.5 (page 166) du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Bretagne ont l'objectif « d'une densité minimale nette de 20 logements à l'hectare avec des combinaisons de formes urbaines adaptées au paysage, aux enjeux environnementaux et aux spécificités des territoires ».

Les densités fixées à 13 log/ha des OAP N°1 et N°2 ne correspondent pas aux objectifs du SRADDET rendus exécutoires par arrêté du 17 avril 2024 du préfet de région.

Il convient, en tenant compte de la morphologie et de la situation des terrains d'assiette, d'ajuster ces densités pour être compatibles avec les objectifs du SRADDET.

3. Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) « Le site Point-Clos »

Le site de Point-Clos, ancien camp d'aviation militaire établi en 1922, désaffecté depuis 1955, évolue vers une strate arbustive. Ce site zoné NL autorise l'implantation d'installation légère de loisirs.

L'article L 151-13 du code de l'urbanisme dispose que le « règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées ».

Le projet du site du Point-Clos n'apparaît pas suffisamment abouti pour justifier une surface de 24 ha, incompatible avec la notion d'un STECAL de taille limitée.

Il convient de retirer la notion de STECAL sur ce zonage.

4. Les servitudes d'utilité publique

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.

OAP - Échéancier :

Dans les p. 26, 28 et 30 de la pièce 4 OAP, concernant les OAP sectorielles, la dernière ligne des tableaux précise bien « Échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation ». Pour la seule OAP sectorielle applicable à une zone à urbaniser « 1AUR », il y est précisé « moyen à long terme/2026-2036 ».

Pour le dossier de PLU de Concoret, il ne peut donc être entendu que les OAP présentées ne disposent pas d'échéancier d'ouverture à l'urbanisation. D'autre part, considérant l'unique secteur à urbaniser, l'utilité de ce type de précision au sein du dossier est interrogée par la municipalité.

Densité de logements - SRADDET Bretagne :

Extrait 31.5 (p.166) SRADDET : « Viser, même si tous les territoires bretons ne peuvent développer la même densité, une densité minimale nette de 20 logements à l'hectare sur l'ensemble de la Bretagne, avec des combinaisons de formes urbaines adaptées au paysage, aux enjeux environnementaux et aux spécificités des territoires ».

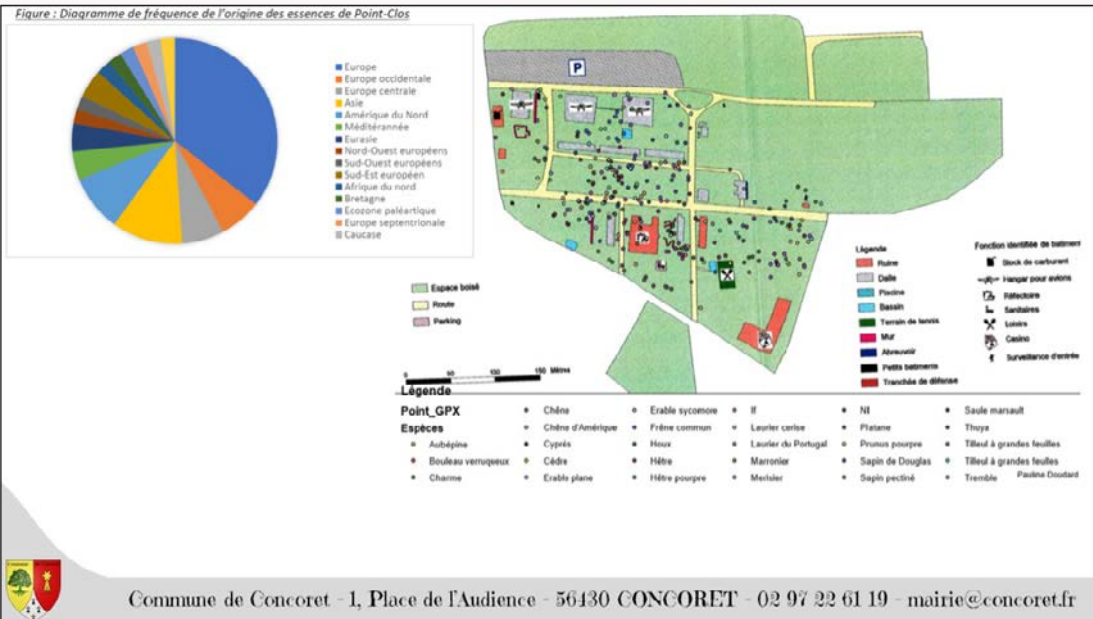
À l'heure des études pour l'élaboration du PLU de Concoret, le seuil de 13 logements à l'hectare est compatible avec les orientations du SCoT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne.

D'autre part, à la lecture de l'objectif du SRADDET susvisé, il apparaît que la densité minimale nette de 20 logs/ha est à rechercher comme une moyenne sur l'ensemble de la région Bretagne et non pas sur chacune des communes qui la composent.

STECAL «Point Clos» - NL :

Ce site et le choix de sa délimitation sont présentés à la p. 219 du rapport de présentation, retirer ce STECAL du projet de PLU conduira à ne pouvoir faire aboutir aucun projet à cet endroit.

En revanche, il est proposé de réduire l'emprise du STECAL aux seuls bâtiments historiques présents sur le site et à leur environnement immédiat, soit sur une surface approximative de 8 ha, telle que définie récemment auprès de l'ONF à partir des études prospectives en cours pour l'aménagement du site (cf. plan ci-dessous). Cette solution aura pour effet de permettre la conservation des dits bâtiments et de concentrer autour les installations prévues dans le règlement du PLU



La servitude I4, ouvrage de distribution d'électricité de basse tension géré par ENEDIS est absente de toute représentation graphique.

En application de l'article L 151-43 du Code de l'urbanisme, il convient d'identifier graphiquement la servitude I 4 au plan des servitudes d'utilité publique. En complément, il convient de tenir compte de l'ensemble des éléments de prescription émanant du courrier du gestionnaire ENEDIS (ci-joint).

5. Risque incendie bois et forêt

Concoret est classée commune à risque pour les incendies et listée à l'arrêté du 20 mai 2025 «modifiant l'arrêté du 6 février 2024 classant les bois et forêt exposés au risque d'incendie au titre des articles L 132-1 et L 133-1 du code forestier ».

Ce classement implique la mise œuvre de l'arrêté préfectoral du 3 juin 2025 précisant les conditions et les obligations légales de débroussaillage dans les bois, forêts et landes exposés au risque feux de forêt.

Par ailleurs, l'article R 151-34 du Code de l'urbanisme dispose de faire figurer au règlement graphique les secteurs de risque naturel.

L'article R 151-3-13 du Code de l'urbanisme impose également de faire figurer en annexe « les périmètres des secteurs concernés par des obligations de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé résultant des dispositions du titre III du livre 1er du Code forestier».

Il convient d'intégrer au PLU l'ensemble de la réglementation liée au risque d'incendie. Par ailleurs, il convient de faire apparaître au règlement graphique les secteurs à risques d'incendie, selon les dispositions de l'article R 151-34 du CU et d'annexer la carte des secteurs soumis aux obligations légales de débroussaillage (OLD) en application de l'article R 151-3-13 du CU.

6. Archéologie

La protection des sites et gisements archéologiques relève des dispositions du code du patrimoine, livre V partie réglementaire et législative, notamment des titres I et III, ainsi que des codes de l'urbanisme (article R 111-4) et de l'environnement (L 122-1).

Le tableau listant l'intégralité des zones de protections archéologiques fourni par les services de la direction régionale des affaires culturelles (DRAC) est absent du rapport de présentation et des annexes, ainsi que tous les éléments en matière de protection et de prise en compte du patrimoine archéologique qui doivent être versés au règlement écrit. (articles R 523-1, R 523-4, R 523-8, L 522-4, L 522-5, L 531-14 du Code du patrimoine, article 3226, article L 122-1 du Code de l'environnement).

En application des dispositions du Code du patrimoine, livre V, partie réglementaire et législative notamment les titres II et III, il convient d'intégrer l'ensemble de ces éléments supports à la réglementation et à l'identification des sites et gisements archéologiques.

SUP - I4 :

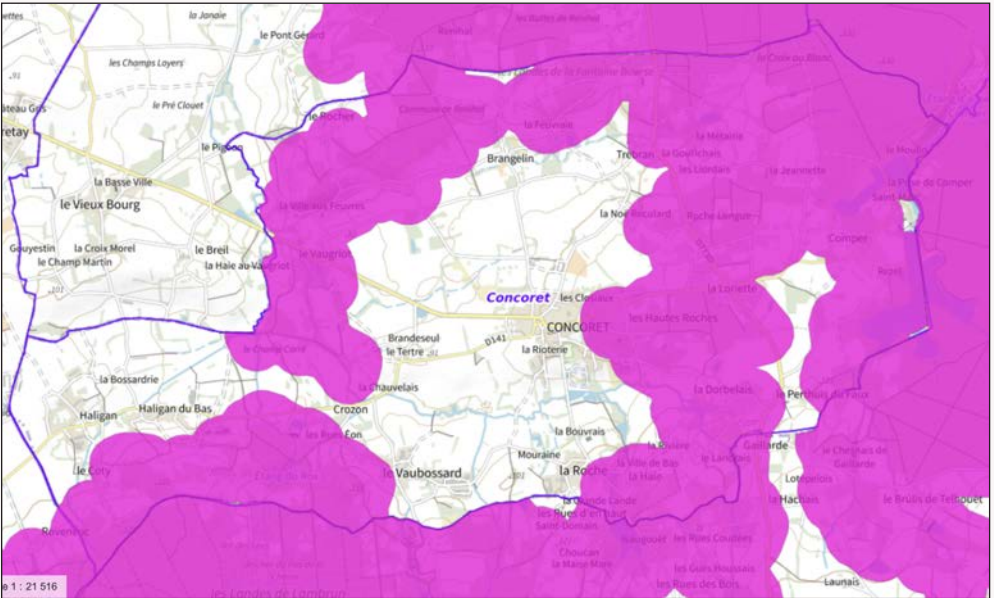
Dont acte, les données cartographiques de la servitude I4 seront reportées sur le plan annexe des SUP (cf. Pièce 5 - annexe 1), sous réserve de la fourniture de ces données au format shapefile géoréférencées à la norme Lambert 93-RGF93 EPSG : 2154. À défaut, elles seront annexées suivant la fourniture des fichiers PDF.

Risque incendie bois et forêt :

Dont acte, la disposition 12 du règlement écrit sera complétée en conséquence et les secteurs de risque naturel de feux de forêt seront délimités sur le plan du règlement graphique, conformément aux dispositions de l'article R. 151-34 du code l'urbanisme, par référence aux données disponibles sur geoportail.gouv.fr ou suivant les données géographiques à nous transmettre (P.m. Format SHAPE).

Et, les périmètres des secteurs concernés par des obligations de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé résultant des dispositions du titre II du livre 1er du code forestier seront annexés au dossier dans les mêmes conditions (cf. Extrait cartographique ci-contre).

Sur le règlement graphique, la cohérence de la délimitation des zones N au regard des zones 2 de la liste du SRA sera vérifiée et ajustée en conséquence.



Sites archéologiques - ZPPA :

Dont acte, la pièce 5 du dossier sera complétée d'une annexe complémentaire concernant les sites archéologiques ou potentiels identifiés par le SRA à l'appui des données transmises dans le Porter à Connaissances des services de l'État.

Toutefois, il n'est pas envisagé de report sur le règlement graphique, comme le prévoit les articles R151-9 et suivants, et R. 151-23 du code de l'urbanisme.

Pour éviter que le règlement graphique ne présente trop d'information sur certains secteurs, il est possible de créer une annexe spécifique « patrimoine archéologique » pour une meilleure lisibilité de l'information.

Sur l'ensemble des pièces graphiques, les zones archéologiques seront identifiées par leur numéro d'attribution en distinguant 2 types de zonage :

- Zone 1 : « zones de saisine du préfet de région, DRAC Bretagne, service régional de l'archéologie ». Ce zonage identifie les opérations d'aménagement, de construction, d'ouvrage ou de travaux, qui en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique. Elles ne s'opposent pas à la constructibilité des terrains mais nécessitent une consultation au titre de l'archéologie préventive.
- Zone 2 : « zone N au titre de l'archéologie ». Elles concernent des sites archéologiques qui en raison de leur nature ou de leur état de conservation, nécessitent d'être préservés dans le cadre d'une insertion en zone de constructibilité limitée.

Conclusion

A partir de l'ensemble de ces éléments, j'émet un avis favorable à votre projet de PLU sous réserve de prendre en compte mes remarques ci-dessus.

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

Le présent mémoire en réponse fait état de la prise en compte des remarques formulées dans l'avis ci-contre.


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

C. PETR Pays de Ploërmel - Cœur de Bretagne



Pays de Ploërmel
Cœur de Bretagne

CS_25.06.2025_19 – SCOT – Avis PLU Concoret

PETR PAYS DE PLOËRMEL – CŒUR DE BRETAGNE

COMITÉ SYNDICAL du 17 septembre 2025

L’an deux mille vingt-cinq, le dix-sept septembre à 18h00, le Comité syndical dûment convoqué le dix septembre deux mille vingt-cinq, s’est réuni à Malestroît sous la présidence de Madame Gaëlle STRICOT, Présidente du PETR Pays de Ploërmel – Cœur de Bretagne.

Étaient présents :

De l’Oust à Brocéliande Communauté : Mme STRICOT Gaëlle, Mme MARCY Christelle, M. HURTEBIZE Didier, titulaires, Mme HOURMAND Sylvie, suppléante

Ploërmel Communauté : M. COIGNARD Ronan, Mme LE DEVEHAT Maryannick, Mme RENAUDIE Hania, titulaires, Mme PRUNET Florence, M. SENTIER Jean-Charles, suppléants

Membres du Comité absents ou excusés :

De l’Oust à Brocéliande Communauté : M. LELIEVRE Pierrick, M. DE CHABANNES Alain, titulaires, M. GUYOT Tony, Mme HERRY Marie-Hélène, Mme CHEDALEUX Sylvie, Mme GUILLERME Gwen, suppléants

Ploërmel Communauté : Mme AMIOT Marie-Noëlle, M. CHASLES Yves, titulaires, M. JARNO Pierre-Jean, M. ARGENTIN Kevin, M. GORTAIS Michel, suppléants

Secrétaire de séance : Mme HOURMAND Sylvie

OBJET : AVIS PLU Commune de Concoret

Le 01 juillet 2025, la commune de Concoret a sollicité l’avis du PETR Pays de Ploërmel – Cœur de Bretagne, structure porteuse du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Ploërmel – Cœur de Bretagne, dans le cadre de l’élaboration du Plan Local d’Urbanisme de la commune.

Après examen :

- Le projet de PLU prévoit une croissance démographique de +0,75%/an. Cette croissance démographique doit permettre à la commune d’atteindre 849 hbts d’ici 2034. Lors des 10 dernières années, la commune a connu une croissance annuelle de +0,24% de sa population. Le SCoT prévoit pour un pôle de proximité un objectif de +0,75%/an. Ainsi, le taux proposé dans le projet de PLU est compatible avec l’objectif du SCoT.
- 40 logements seront créés sur 10 ans afin de répondre aux besoins identifiés. La construction de ces logements est répartie de la manière suivante : 9 logements en densification et résorption de la vacance, 5 logements dans une opération de densification réglementée par une OAP et 26 logements en extension du tissu urbain. La densité affichée dans les OAP est de 13 log/ha. Le SCoT impose pour une commune « pôle de proximité » une densité minimale de 13 log/ha.

PETR PAYS DE PLOËRMEL - CŒUR DE BRETAGNE

PA de Tirmen - 13 Pavintaie / 55140 MALESTROÏT



Croissance démographique :
Dont acte.

Densité des logements :
Dont acte.



Pays de Ploërmel
Cœur de Bretagne

- Le projet de PLU prévoit une consommation d'ENAF de 3,07 ha pour la période 2021-2036. En utilisant l'outil MOS développé par la région Bretagne, la commune ne doit pas consommer plus de 3,15ha d'ENAF afin de respecter l'objectif de réduction par 2 de la consommation d'ENAF d'ici à 2041. Ainsi, la commune respecte cet objectif. Cependant, le SCoT précise qu'il ne restera plus que 0,08ha d'ENAF consommable pour la période 2036-2041.
- Concernant le volet commercial, le projet de PLU a bien repéré la centralité commerciale en permettant l'installation de commerce sans restriction. Cependant, en zone UC, UR et 1AUR, le PLU autorise l'installation de nouveaux commerces sans restreindre la surface de plancher à 500m² maximum comme le prescrit le SCoT.
- Le volet environnemental répond aux orientations du SCoT. La TVB est bien retranscrite dans le règlement graphique du PLU.

Considérant :

- que le SCoT du Pays de Ploërmel - Cœur de Bretagne (PPCB) a été approuvé le 19 décembre 2018
- que le SCoT du Pays de Ploërmel – Cœur de Bretagne est en cours de révision suite à la délibération du 21-06-2023 prise par le comité syndical
- que le PETR, en tant que structure porteuse du Schéma de Cohérence Territoriale, fait valoir ses observations au titre de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme.
- le projet de PLU de la commune de Concoret arrêté le 24-06-2025 et communiqué auprès du PETR PPCB le 01-07-2025.

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

- EMETTRE un avis favorable avec réserve au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Concoret
- EMETTRE la remarque suivante :
 - o Sur le volet commerce, dans le règlement littéral, la commune doit réglementer l'implantation de bâtiments commerciaux dans le zonage UC, UR et 1AUR à une surface de plancher maximale de 500m².

Pour extrait conforme, le 17 septembre 2025

La Présidente,

Gaëlle STRICOT



PETR PAYS DE PLOERMEL - CŒUR DE BRETAGNE

PA de Tiroen - La Pavintaie / 56140 MAESTROIT



Consommation d'ENAF :

Dont acte.

Voir aussi réponse à l'avis des services de l'État (DDTM 56).

Secteur de centralité :

Dont acte. Cette prescription limitative sera ajoutée au règlement des zones UC, UR et par conséquent 1AUR, concernant le secteur de centralité.

TVB :

Dont acte.

Secteur de centralité :

Dont acte.

Cf. Réponse ci-avant.

Envoyé en préfecture le 19/09/2025
Reçu en préfecture le 19/09/2025
Publié le
ID : 056-200050193-20250917-CS17_09_2025_19-DE

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

Projet d'élaboration du PLU arrêté par délibération le : 24 juin 2025

Projet reçu par le PETR le : 01 juillet 2025 par mail

Date limite pour avis du PETR sur le projet de PLU le : 01 octobre 2025

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

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

Dans son PADD, la commune a indiqué une croissance démographique de +0,75% par an afin d'atteindre une population de 849 habitants en 2036 (765 hbts en 2022 selon l'INSEE). Le SCoT prévoit pour un pôle de proximité une croissance démographique à +0,75 %/an.

	Population 2011	Population 2016	Population 2022	Evolution annuelle de la population entre 2011 et 2022
Concoret	747	729	765	+0,24%/an
Pays de Ploërmel – Cœur de Bretagne	80067	81245	82727	+0,33%/an
Département du Morbihan	727083	747548	776103	+0,67%/an

Sur la période 2011-2022, la commune de Concoret a connu une évolution de sa population positive selon les données INSEE. La commune a connu une évolution démographique moyenne de +0,24% par an. Entre 2016 et 2022, la commune a connu une croissance démographique annuelle moyenne de +0,9%.

Dans son projet de PLU, il est inscrit un projet de croissance démographique compatible avec l'objectif porté par le SCoT du Pays de Ploërmel – Cœur de Bretagne, qui indique pour un pôle de proximité une croissance de +0,75%/an.

Le Pays de Ploërmel-Cœur de Bretagne informe la commune sur la procédure de révision du SCoT actuellement en cours. Les objectifs de croissance démographique inscrit dans le SCoT actuel ne seront sans doute plus les mêmes dans le futur SCoT, avec probablement des objectifs plus faibles. La tendance retenue dans le cadre de la révision du SCoT amène une croissance démographique annuelle de +0,4% entre 2021-2031 et +0,5% entre 2031-2040. Ainsi, la commune s'inscrit dans une tendance supérieure à celle du futur SCoT.

Croissance démographique :

Vu le SCoT en vigueur, considérant qu'il ne peut être fait application anticipée des projets des documents d'urbanisme, le PLU de Concoret en cours de consultation ne peut intégrer cette orientation qui pourrait être amenée à évoluer jusqu'à l'approbation du projet de SCoT. Le cas échéant, la municipalité disposera de trois années pour mettre en compatibilité son PLU, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 19/09/2025
Reçu en préfecture le 19/09/2025
Publié le
ID : 056-200050193-20250917-CS17_09_2025_19-DE

2. Nombre de logements à réaliser

La commune indique dans son projet de PLU qu'elle se fixe un objectif de production d'environ 40 logements à l'horizon 10 ans, soit une production annuelle de 4 log/an. Pour rappel le SCoT prévoit une production de 85 logements pour la commune de Concoret à horizon 20ans, ce qui représente 42 logements sur 10 ans.

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

- 9 logements en densification ponctuelle ou en résorption de la vacance
- 5 logements via une OAP en densification avec une densité de 13 log/ha (OAP Bourg)
- 26 logements en extension de l'enveloppe urbaine avec densité de 13 log/ha. Cette extension viendrait consommée 1,88 ha d'ENAF (OAP extension urbaine)

Dans son PADD et ses OAP, la commune affiche une densité moyenne de 13 log/ha pour les deux projets d'habitat. Le SCoT actuel inscrit un objectif de densité de 13 log/ha pour les pôles de proximité.

Pour rappel, le SCoT est actuellement en cours de révision et devra intégrer les nouvelles règles édictées par le SRADDET qui vise une densité minimale nette de 20 log/ha sur l'ensemble du territoire du Pays de Ploërmel-Cœur de Bretagne. Ainsi, lors de l'application du nouveau SCoT, des densités plus importantes pourront être demandées.

Sur la thématique du logement, le projet de PLU de Concoret est compatible avec les objectifs de production de logements et de densité du SCoT actuellement en vigueur. Cependant, le SCoT tient à avertir la commune de la procédure de révision actuellement en cours et qui pourrait demander une densité plus importante.

3. Consommation foncière pour les besoins du PLU

Le SCoT utilise la donnée MOS mise en place par la région Bretagne en lien avec les structures porteuses de SCoT. Dans le cadre du MOS, le région Bretagne a calculé une consommation d'ENAF de 4,2 ha pour la période 2011-2021. Pour la période 2021-2031, la commune de Concoret ne doit pas dépasser une consommation d'ENAF de plus de 2,1ha afin d'atteindre l'objectif de diviser par 2 sa consommation d'ENAF. Pour la période 2031-2041, la commune ne doit pas dépasser 1,05ha.

Dans le cadre de son projet de PLU, la consommation d'ENAF prévue est de :

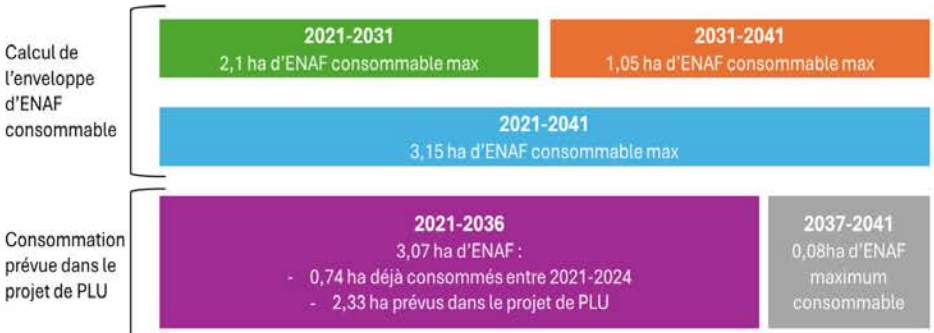
- 2,33 ha d'ENAF pour l'habitat

Ainsi, le projet du PLU prévoit une consommation d'ENAF totale de 2,33 ha pour la période 2026-2036.

Production de logements :

Vu le SCoT en vigueur, considérant qu'il ne peut être fait application anticipée des projets des documents d'urbanisme, le PLU de Concoret en cours de consultation ne peut intégrer cette orientation qui pourrait être amenée à évoluer jusqu'à l'approbation du projet de SCoT. Le cas échéant, la municipalité disposera de trois années pour mettre en compatibilité son PLU, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme. D'autre part, à l'heure des études pour l'élaboration du PLU de Concoret, le seuil de 13 logements à l'hectare est compatible avec les orientations du SCoT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne. Et, à la lecture de l'objectif du SRADDET visé précédemment, il apparait que la densité minimale nette de 20 logs/ha est à rechercher comme une moyenne sur l'ensemble de la région Bretagne et non pas sur chacune des communes qui la composent.

Envoyé en préfecture le 19/09/2025
Reçu en préfecture le 19/09/2025
Publié le
ID : 056-200050193-20250917-CS17_09_2025_19-DE



Il est à noter que sur la période 2021-2024 0,74 ha d'ENAF ont déjà été consommés. Ainsi, la commune consommera 3,07ha sur la période 2021-2036.

Le projet de PLU respecte l'objectif de réduction par 2 de la consommation ENAF. Cependant, le SCoT précise que pour la période 2036-2041, il ne restera plus que 0,08 ha de consommation ENAF pour la commune.

Le SCoT tient à préciser que dans le cadre de sa révision, une territorialisation des objectifs de réduction de la consommation d'ENAF sera réalisée et pourra potentiellement remettre en question le projet de PLU de la commune.

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

Le projet de PLU a pris en compte les activités économiques et équipements existants dans les espaces en-dehors de l'enveloppe urbaine. Il a été fait le choix de créer 8 STECAL afin de maintenir ces activités économiques et équipements :

- 3 STECAL pour des activités économiques
- 2 STECAL à vocation de tourisme et loisirs (château de Comper et site de Point-Clos).
- 3 STECAL pour régulariser des secteurs concernés par des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leur occupants.
- 1 STECAL pour l'équipement public (station d'épuration des eaux usées)

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

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

Consommation d'ENAF :

Vu le SCoT en vigueur, considérant qu'il ne peut être fait application anticipée des projets des documents d'urbanisme, le PLU de Concoret en cours de consultation ne peut intégrer cette orientation qui pourrait être amenée à évoluer jusqu'à l'approbation du projet de SCoT. Le cas échéant, la municipalité disposera de trois années pour mettre en compatibilité son PLU, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

D'autre part, à travers son avis rapporté ci-avant, la DDTM 56 valide les orientations du projet de PLU, ainsi que les solutions apportées en la matière.

Il est aussi rappelé, à partir du rapport de présentation, que si le projet de PADD annonce une réduction de la consommation des ENAF sur la base de moins 50 % par rapport à la période de référence précédente, soit 4 ha à l'horizon 2036, la traduction réglementaire de ce projet conduit à ce stade à un potentiel de consommation d'ENAF de l'ordre de 2,2 ha, soit une réduction de près de 72 % comparé à la décennie de référence.

Envoyé en préfecture le 19/09/2025
Reçu en préfecture le 19/09/2025
Publié le
ID : 056-200050193-20250917-CS17_09_2025_19-DE

5. Compatibilité du projet de PLU avec le DAAC

Dans son projet de PLU, la commune autorise la sous-destination « artisanat et commerce de détail » en zone UC, UR et 1AUR sans imposer de condition. Pour rappel, le DAAC du SCoT indique que pour les communes pôle de proximité, dans la centralité et l'enveloppe urbaine, la surface de plancher doit être limitée à 500m² maximum.

Le projet de PLU n'est pas compatible avec le DAAC du SCoT. Afin de rendre le projet de PLU compatible avec le SCoT, la commune est invitée à réglementer la surface de plancher à 500m² maximum pour la sous-destination « artisanat et commerce de détail » dans le zonage UC, UR et 1AUR.

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

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

7. Compatibilité avec la gestion de la ressource en eau

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

Conclusion

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

- Sur le volet commerce, dans le règlement littéral, la commune doit réglementer l'implantation de bâtiments commerciaux dans le zonage UC, UR et 1AUR à une surface de plancher maximale de 500m².

Le Pays de Ploërmel- Cœur de Bretagne reste à la disposition de la commune afin de lever la remarque émise ci-dessus.

Secteur de centralité :

Dont acte.

Cf. Réponse ci-avant.

D. Ploërmel Communauté

Mis en ligne : Le 12/09/2025

Envoyé en préfecture le 12/09/2025
Reçu en préfecture le 12/09/2025
Publié le
ID : 056-200066777-20250908-BC_20250908_78-DE



DÉPARTEMENT DU MORBIHAN

DÉCISION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

prise par délégation du conseil
de Ploërmel Communauté

SÉANCE DU 8 SEPTEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 8 septembre, à 18H00, les membres du bureau de Ploërmel Communauté se sont réunis à l'hôtel communautaire sous la présidence de Monsieur Patrick LE DIFFON, sur convocation en date du 2 septembre 2025 qui leur a été adressée le jour même par voie dématérialisée ou par écrit à leur domicile suivant le choix opéré par chacun conformément à l'article L.2121-10 du code général des collectivités territoriales.

Membres du bureau présents :

Hania RENAUDIE (à partir de la décision N°BC-082/2025) ; Ronan COIGNARD ; Sophie COUTANT ; Marie-Noëlle AMIOT ; Stéphane ROUAULT ; Michel PICHARD ; Patrick LE DIFFON ; Alain HERVÉ ; Jean-Michel BARREAU ; Florence PRUNET

Membres du bureau absents :

Nicolas JAGOUDET ; Yves CHASLES ; Jean-Charles SENTIER.

Jean-Michel BARREAU est désigné secrétaire de séance.

Nombre de membres du bureau :

En exercice : 13

Présents : 9, 10 (à partir de la décision N°BC-082/2025)

Votants : 9, 10 (à partir de la décision N°BC-082/2025)

Quorum : le quorum est atteint et le bureau peut valablement délibérer.

OBJET : N°BC-078/2025 – AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE – ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE CONCORET – AVIS EN TANT QUE PERSONNE PUBLIQUE ASSOCIÉE.

Rapporteur : Patrick LE DIFFON

Vu les délibérations du conseil communautaire N°CC-055/2020 du 16 juillet 2020, N°CC-105/2020 du 8 octobre 2020, N°CC-086/2023 du 15 juin 2023 et N°CC-136/2024 du 19 septembre 2024 déléguant au bureau un certain nombre de compétences dans le but d'assurer une simplification et une meilleure efficacité dans la gestion des affaires courantes et notamment la possibilité de « donner un avis sur les documents de planification des communes et leurs évolutions, et plus largement sur les documents et procédures entrant dans le cadre des consultations en tant que personne publique associée prévues par le code de l'urbanisme »,

Vu le code de l'urbanisme, notamment l'article L.153-40, engageant la commune à notifier le projet de modification aux personnes publiques associées concernées avant ouverture de l'enquête publique,

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Concoret, engageant la procédure d'élaboration de son PLU,

Vu la demande d'avis de la commune de Concoret, reçue le 1^{er} juillet 2025, relative à l'arrêt du projet d'élaboration du PLU,

Considérant que la commune dispose d'une carte communale (CC) approuvée le 4 mai 2010,

Considérant que l'élaboration du PLU doit permettre d'intégrer le nouveau contexte législatif et réglementaire et de mettre en conformité le projet avec les documents cadres de planification,

Envoyé en préfecture le 12/09/2025
Reçu en préfecture le 12/09/2025
Publié le
ID : 056-200066777-20250908-BC_20250908_78-DE

Considérant que, conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, la commune de Concoret sollicite l'avis de la communauté de communes de Ploërmel Communauté, avant la mise à disposition du public du projet,

Considérant que Ploërmel Communauté, en tant que personne publique associée, s'est attachée à regarder les enjeux liés à l'exercice de ses compétences, et notamment :

- Les informations liées à l'aménagement de l'espace et à l'habitat, au regard du programme local de l'habitat (PLH) et du plan climat air énergie (PCAET) en vigueur ;
- Les informations portant sur le développement économique, et le respect de la stratégie économique communautaire, votée en conseil communautaire du 20 juin 2024 ;
- Les informations relatives aux compétences tourisme, culture et sport ;
- Les informations relatives aux compétences assainissement, GEMAPI, collecte et prévention des déchets ;
- Les informations relatives à la compétence mobilités,

Considérant le rapport de l'avis technique exposé par Monsieur le président de Ploërmel Communauté ci-annexé ,

◆ ◆ ◆ ◆ ◆

Après en avoir délibéré, le bureau communautaire procède à un vote qui donne les résultats suivants :

. Votants : 9	. Suffrages exprimés : 9
. Pour : 9	. Majorité absolue : 5
. Contre : 0	
. Abstention : 0	

➤ Compte tenu de ces éléments,
Le bureau communautaire, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- ÉMET un avis favorable avec observations sur le projet arrêté du PLU de Concoret ;
- AUTORISE Monsieur le président, ou le vice-président délégué, à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente décision.

Dont acte.

Pour extrait certifié conforme,

Le président de Ploërmel Communauté
Patrick LE DIFFON

Le secrétaire de séance,
Jean-Michel BARREAU



La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux préalable par voie postale au siège de la communauté de communes (Place de l'hôtel de ville, BP 133, 56 804 Ploërmel cedex) et/ou d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Rennes par voie postale (3, Contour de la Motte, CS 44 416, 35 044 Rennes cedex) ou par voie électronique (application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.



Envoyé en préfecture le 12/09/2025
Reçu en préfecture le 12/09/2025
Publié le
ID : 056-200066777-20250908-BC_20250908_78-DE

PLOËRMEL,
Le 21/08/2025

M. COIGNARD
1, Place de l'audience
56430 CONCORET

Direction / Service : Développement territorial

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

Pièce Annexe : Annexe 1 : Note de la compétence « Déchets »

M. Le Maire,

Conformément aux articles L. 153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme, vous avez sollicité par courriel reçu le 1^{er} juillet 2025 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 et nos échanges sur le dossier.

AVIS :

Compétence « Habitat »

Le projet de PLU répond aux attentes du PLH 2020-2025 avec une projection de production de logements conforme aux objectifs fixés. La densité de logement par hectare est conforme au document cadre en vigueur. Il est à noter qu'actuellement l'objectif de densité est légèrement en dessous de l'objectif prévisionnel de 15 logements/ha du futur PLH, actuellement en phase d'arrêt. La vitesse de production de logements projetée pour le projet de PLU est de 3 logements par an, il est également conforme au PLH en cours.

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.

Compétence « Economie »

Dans le cadre de l'exercice de la compétence « économie », la thématique est traduite de manière satisfaisante.

A titre d'information, dans le cadre de l'application de la stratégie foncière économique, le développement de STECAL économique ne sera pas pris en considération dans la consommation d'espaces d'intérêt communautaire, mais doit être comptabilisé sur l'enveloppe foncière "habitat" de la commune.

Production de logements :

À l'heure des études pour l'élaboration du PLU de Concoret, le seuil de 13 logements à l'hectare est compatible avec les orientations du SCoT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne. Et, à la lecture de l'objectif du SRADDET visé précédemment, il apparaît que la densité minimale nette de 20 logs/ha est à rechercher comme une moyenne sur l'ensemble de la région Bretagne et non pas sur chacune des communes qui la composent.

D'autre part, dans le sens de cette observation, il est aussi à noter la différence entre le seuil de densité de logements à l'hectare fixé dans le PLH en phase d'arrêt et celui déjà fixé dans le SRADDET approuvé.

STECAL - Consommation ENAF :

Dont acte.

Envoyé en préfecture le 12/09/2025
Reçu en préfecture le 12/09/2025
Publié le
ID : 056-200066777-20250908-BC_20250908_78-DE

Compétence « Tourisme »

Dans le cadre de l'exercice de la compétence « tourisme », la thématique est traduite de manière satisfaisante.

Tourisme :
Dont acte.

Compétence « Assainissement »

Dans le cadre de l'exercice de la compétence « assainissement », la thématique est traduite de manière satisfaisante.

Assainissement :
Dont acte.

Compétence « Mobilité »

Le plan du réseau RIV de Ploërmel Communauté a évolué en 2025. Le plan descriptif du réseau présent dans le rapport de présentation (p.114) n'est plus d'actualité et pourrait donc être actualisé. Le point 6 (p. 116) pourrait également être étoffé en présentant les itinéraires du schéma vélo intercommunal impactant la commune de Concoret sur la tranche 3 du schéma directeur : les liaisons Concoret-Paimpont et Saint-Léry-Concoret.

Mobilité :
Dont acte, les p.114 et 116 pourront être complétées sur la base des données et proposition d'actualisation à transmettre à la municipalité.

Compétence « Déchets »

Concernant la compétence « déchets », le bureau d'études affiche des données erronées dans le rapport d'étude des annexes sanitaires.

A Concoret, tout est géré par le SMICTOM Centre Ouest 35. Par ailleurs, cette information est mentionnée dans le rapport de présentation du dossier de PLU, il semblerait intéressant de mettre les différentes parties du dossier en cohérence concernant la partie déchets et reprendre à minima les informations disponibles sur le site du SMICTOM concernant la commune de Concoret. (Lien du site : [Le Smictom Centre Ouest - Gestion des déchets et ordures ménagères](#))

Ci-joint à l'avis, la note d'information générale sur les pratiques en matière de gestion, d'aménagement afin de compléter le dossier si nécessaire notamment concernant les extensions urbaines et le développement de l'habitat pour faciliter la collecte des déchets.

Déchets :
Dont acte, le chapitre afférent du rapport de présentation sera corrigé suivant les données de référence rapportées ci-contre.

Synthèse de l'avis

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

Dont acte.

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

M. Patrick Le Diffon
Président de Ploërmel Communauté

Envoyé en préfecture le 12/09/2025
Reçu en préfecture le 12/09/2025
Publié le
ID : 056-200066777-20250908-BC_20250908_78-DE

ANNEXE : PLU - Éléments de contexte pour la rédaction des annexes sanitaires

Organisation générale de la compétence :

Ploërmel Communauté regroupe 30 communes, mais n'assure la compétence « prévention et collecte des déchets » que sur les secteurs historiques de Ploërmel, Josselin et du Val d'Oust. Il s'agit des communes de Campénéac, Cruguel, Forges de Lanouée, Gourhel, Guégon, Guillac, Héliéan, Josselin, La Croix-Héliéan, La Grée-Saint-Laurent, Lantillac, Loyat, Montertelot, Ploërmel, Saint-Servant-Sur-Oust, Taupont et Val d'Oust. Sur ces communes, le SITOM-Mi est en charge du traitement des déchets.

Au nord du territoire (secteurs de Mauron et du Porhoët), c'est le SMICTOM CO 35 qui est compétent en matière de collecte et de traitement. Les communes de Brignac, Concoret, Evriguet, Guiliers, La Trinité-porhoët, Mauron, Ménéac, Mohon, Néant-Sur-Yvel, Saint-Brieuc-de-Mauron, Saint-Léry, Saint-Malo-des-Trois-Fontaines et Tréhorenteuc sont concernées.



Sur son périmètre de compétence, Ploërmel Communauté a la charge de :

- ✓ Définir les conditions d'application du service public à disposition des usagers ;
- ✓ Définir les modalités d'organisation de la collecte (collecte en porte-à-porte, en points de regroupement, en bacs collectifs, en points d'apport volontaire, lieux et horaires de présentation, consignes de tri, etc.) ;

Envoyé en préfecture le 12/09/2025
Reçu en préfecture le 12/09/2025
Publié le
ID : 056-200066777-20250908-BC_20250908_78-DE

- ✓ Arrêter les règles d'utilisation du service de collecte par les usagers ;
- ✓ Assurer la sécurité et le respect des conditions de travail des personnes en charge de la collecte et du traitement des déchets et de veiller à la sécurité des tiers durant la collecte ;
- ✓ Informer les usagers sur les différents services et équipements mis à leur disposition et les sensibiliser à la nécessité de réduire leur production de déchets et de valoriser au maximum les déchets produits ;
- ✓ Rappeler les obligations de chacun en matière d'élimination des déchets et contribuer à améliorer la propreté urbaine ;

Les déchets pris en charge :

Les déchets ménagers et assimilés collectés par Ploërmel Communauté englobent différentes catégories de déchets :

- ✓ Les ordures ménagères résiduelles (OMR). Cette fraction de déchets est parfois appelée poubelle grise.
- ✓ Les emballages ménagers recyclables et le papier en mélange (EMR) – ou poubelle jaune.
- ✓ Le verre ménager.
- ✓ Les déchets occasionnels des ménages évacués en déchèteries.

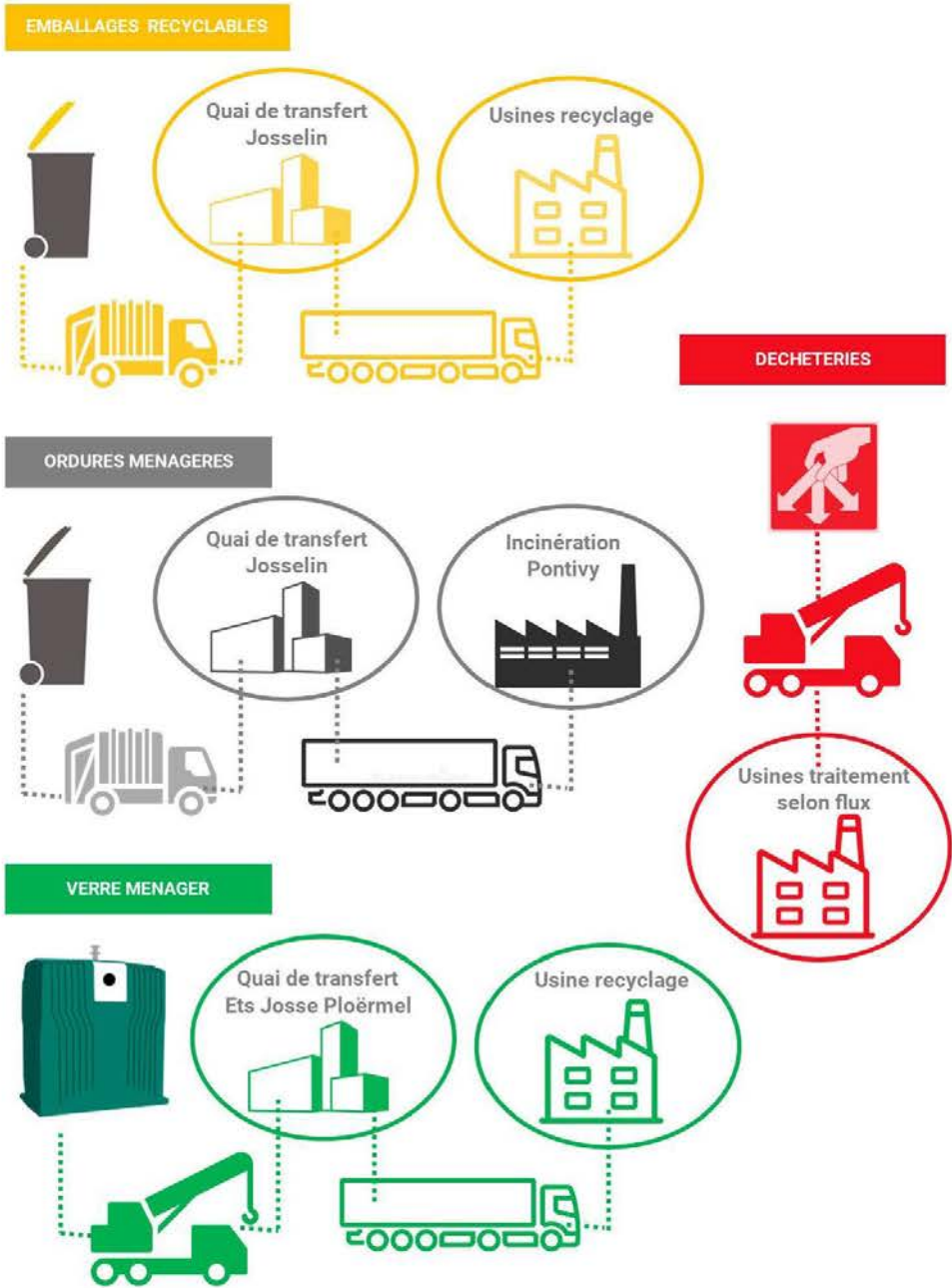
Organisation générale de la collecte sur le territoire de Ploërmel Communauté :

Les modes de gestion sont présentés dans le tableau suivant :

Secteurs historiques	Collecte OMR	Collecte emballages JRM	Collecte Verre +	Déchèterie
Ploërmel	Régie	Prestation	Prestation	Régie (HDQ) Prestation (BDQ)
Josselin	Régie	Régie	Prestation	Régie (HDQ) Prestation (BDQ)
Val d'Oust	Régie	Prestation	Prestation	Régie (HDQ) Prestation (BDQ)
SMICTOM CO 35	Prestation	Prestation	Prestation	Prestation (HDQ et BDQ)

Envoyé en préfecture le 12/09/2025
Reçu en préfecture le 12/09/2025
Publié le
ID : 056-200066777-20250908-BC_20250908_78-DE

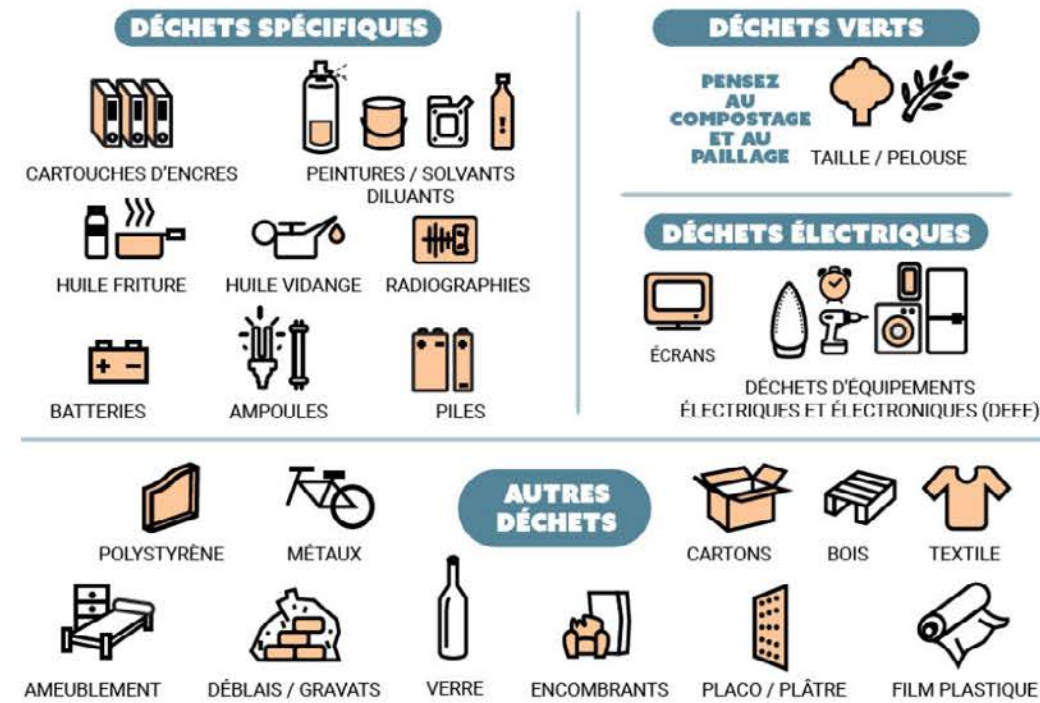
Le schéma global des collectes est indiqué ci-dessous :



Les déchèteries :

Ploërmel Communauté assure la gestion de deux déchèteries (basées sur les communes de Ploërmel et de Guillac).

Les déchets acceptés sont les suivants :



Les horaires d'ouverture au public des sites de Ploërmel et Guillac sont détaillés ci-après :

DÉCHÈTERIE PLOËRMEL - Parc d'Activités du Bois Vert - 56800 Ploërmel - 02 97 72 33 02							
		Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi	Samedi	
Matin	LUNDI FERMÉ	9h30 ▶ 11h50					DIMANCHE FERMÉ
Après-midi		13h30 ▶ 17h50					

DÉCHÈTERIE GUILLAC - Village de la Ville Meno - 56800 Guillac - 02 97 74 22 74							
	Lundi	MARDI MATIN FERMÉ	Mercredi	JEUDI FERMÉ	Vendredi	Samedi	
Matin	9h30 ▶ 11h50		9h30 ▶ 11h50		9h30 ▶ 11h50		DIMANCHE FERMÉ
Après-midi	13h30 ▶ 17h50				13h30 ▶ 17h50		

Envoyé en préfecture le 12/09/2025
Reçu en préfecture le 12/09/2025
Publié le
ID : 056-200066777-20250908-BC_20250908_78-DE

La déchèterie de Guiliers est gérée par le SMICTOM CO 35 et accueille les usagers des secteurs historiques de Mauron en Brocéliande et du Porhoët.

La prévention des déchets :

Ploërmel Communauté est engagée dans un programme local de prévention des déchets ménagers et assimilés (PLPDMA) 2019 - 2025. C'est un document de planification qui vise à coordonner les actions portées par Ploërmel Communauté et les différents acteurs locaux en lien avec la prévention et la gestion des déchets ménagers et assimilés. Il précise notamment les objectifs de réduction des quantités de déchets et les mesures mises en place pour les atteindre. Il concourt à la mise en œuvre des objectifs nationaux et régionaux de prévention, de réduction et de gestion des déchets.

Le programme porté par Ploërmel Communauté s'articule autour de 10 axes stratégiques visant notamment :

- ✓ La promotion du réemploi et la limitation du recours aux matières premières.
- ✓ La généralisation du tri à la source des biodéchets en sortant des ordures ménagères résiduelles (poubelles grises) les déchets alimentaires.
- ✓ Le développement du compostage sous toutes ses formes, en habitat individuel et collectif.
- ✓ La réduction des apports de végétaux en déchèterie en développant le paillage, le broyage et le compostage sur les parcelles.
- ✓ L'amélioration du geste de tri

Mettre le mode de facturation des déchets au service de la prévention :

Les actions de prévention et de sensibilisation engagées depuis plusieurs années ne permettent pas l'effondrement des quantités de déchets captées. Ce constat a conduit Ploërmel Communauté à envisager le déploiement de la **tarification incitative** qui consiste à facturer le service public de gestion des déchets aux usagers en fonction de la quantité de déchets qu'ils produisent, ou de leur usage du service. Les collectivités qui l'ont déjà développée enregistrent une baisse du volume des ordures ménagères résiduelles et l'augmentation du tri. Par ce biais, Ploërmel Communauté vise la réduction drastique de la production de déchets sur le territoire, l'amélioration du geste de tri et, de façon globale, l'amélioration de l'ensemble des démarches de prévention déchets déjà engagées par le passé.

Prise en compte de la collecte des déchets dans les projets d'urbanisme :

Afin d'optimiser les conditions de collecte et de traitement des ordures ménagères assimilées, il est important que les promoteurs consultent, lors de l'établissement de leurs projets de construction (étape de pré-instruction des dossiers) visant tout groupe d'habitations et immeubles collectifs, les services municipaux concernés ainsi que Ploërmel Communauté. Ces derniers sont à disposition des aménageurs afin de prévoir toutes les dispositions et configurations nécessaires en vue d'un stockage et d'un enlèvement simplifié des déchets.

Les modalités de collecte à anticiper :

- ✓ **Pavillons** : collecte en **bacs individuels** pucés pour les flux d'ordures ménagères (bac gris) et d'emballages recyclables (bac jaune). **Vidage une fois tous les 15 jours.**

Envoyé en préfecture le 12/09/2025
Reçu en préfecture le 12/09/2025
Publié le
ID : 056-200066777-20250908-BC_20250908_78-DE

- ✓ **Collectifs des centre-ville historiques Ploërmel et Josselin** : collecte en **bornes d'apport volontaire** avec contrôle d'accès (ordures ménagères et emballages recyclables).
- ✓ **Collectifs hors centre-ville historiques de Ploërmel et de Josselin** : **bacs collectifs** pucés devant être stockés dans les locaux fermés pour les ordures ménagères résiduelles et les emballages recyclables. **Vidage une fois tous les 15 jours.**
- ✓ **Collecte du verre** : en bornes d'apport volontaire sans contrôle d'accès.
- ✓ **Déchets encombrants et volumineux** : collecte en déchèterie, avec contrôle d'accès.

Financement	RI
Flux facturés	OMR + emballages + déchèterie
Compteurs à déchets	 Bacs OMR pucés  Badges AV  Badges déchèterie  Bacs jaunes pucés
Fréquence de collecte des bacs OMR	Une fois toutes les deux semaines (C0,5)
Gestion des biodéchets	 Compostage majoritaire  Quelques points d'apport volontaire + collecte des professionnels (Ploërmel + Josselin)
Déchèterie	Contrôle d'accès (déjà en place depuis 2023)

Les prescriptions techniques :

1. Données générales

Information à détailler avant la dépose du permis d'aménager :

- Nombre de lots concernés par le projet
- Nombre pavillons avec jardins
- Nombre de logements collectifs ou semi-collectifs
- Détail de la composition de l'habitat collectif (nombre de logements par typologie : T1 à T5)

Estimation de la production moyenne de déchets des habitants du territoire :

Flux de déchets	Production moyenne estimée
OMR	5 litres par habitant et par jour.
Emballages Recyclables	5 litres par habitant et par jour.

Envoyé en préfecture le 12/09/2025
 Reçu en préfecture le 12/09/2025
 Publié le
 ID : 056-200066777-20250908-BC_20250908_78-DE

2. Règles de présentation des déchets_Habitat pavillonnaire :

Chaque usager a la charge de présenter ses contenants sur un « point de présentation » (aussi appelé point de regroupement de bacs individuels). Ces points concernent plusieurs foyers (une dizaine au maximum) et doivent présenter une surface plane et stabilisée.

La présentation des bacs à la collecte doit se faire en bordure de trottoir au plus près de la chaussée afin de faciliter le ramassage par les agents du service de collecte. Ils ne doivent en aucun cas occasionner de gêne ou insalubrité pour les usagers de la voie publique (circulation des piétons et véhicule notamment).

- Des prescriptions d'emplacements de points de présentation peuvent être fournies selon le projet.
- Le dimensionnement des points devra permettre une manipulation aisée des bacs. Il est conseillé de ne pas prévoir de claustras ou brise-vue autour de ces points de façon à ne pas inciter les usagers à laisser leurs bacs à demeure et d'éviter les dépôts de déchets encombrants (à déposer par les usagers en déchèteries). Des dispositifs empêchant le stationnement des véhicules devant les points de présentation (type potelets) peuvent être installés. Il est également préconisé de restreindre à 10 le nombre de bacs à regrouper par point.

3. Règles de présentation des déchets_Habitat collectif :

L'habitat collectif sera équipé en bacs collectifs pucés 4 roues devant recevoir la production de déchets des résidents sur quinze jours (bacs vidés une fois toutes les deux semaines).

Ces bacs devront être stockés dans un local de stockage privé et fermé à clé de telle sorte que seuls les usagers concernés puissent y accéder. Cela évitera les apports extérieurs et les dépôts sauvages.

Les locaux de stockage devront être prévus et dimensionnés pour le remisage de l'ensemble des bacs.

- Les surfaces des locaux de stockage dépendent du nombre bacs. Elles incluent la surface des bacs, la surface nécessaire à leur manipulation ainsi qu'une marge supplémentaire de 20% dans le cas où le rajout d'un contenant s'avérerait nécessaire. Il faut penser à faciliter les gestes de tri par une signalétique et une disposition adaptée des bacs de tri et d'ordures ménagères.

Les locaux de stockage des bacs devront respecter les principes suivants :

- Etre aisément accessibles pour les usagers, bien éclairés, bien ventilés dans le cas de locaux intérieurs
- Permettre des entrées/sorties de bacs pratiques (pente de 6% maximum, absence de marche, porte d'accès d'une largeur minimale de 1 mètre avec « arrêt de porte ouverte »)
- Etre facile à entretenir (revêtement au sol et mural)
- Disposer d'un point d'eau et d'une évacuation des eaux usées

Envoyé en préfecture le 12/09/2025
 Reçu en préfecture le 12/09/2025
 Publié le
 ID : 056-200066777-20250908-BC_20250908_78-DE

La sortie des bacs doit se faire sur un point de présentation, directement accessible par les véhicules de collecte depuis la voie publique. Ces points de présentation devront présenter une surface plane et dure (enrobé, béton, pavé...). Il est préconisé de prévoir des potelets ou quilles afin d'éviter le stationnement de véhicule sur ces aires.

- Des prescriptions d'emplacements de points de présentation des bacs collectifs peuvent être fournies selon le projet.

Les dimensions de ces aires pourront être inférieures à celles des locaux de stockage dans la mesure où les contenants ne restent pas en permanence. L'aire sera placée à une distance suffisante des terrasses, jardinet, fenêtres de pièces principales afin de limiter les nuisances.

Les agents en charge de la collecte doivent pouvoir accéder aux bacs sans difficultés, et sans pénétrer dans les locaux. Pour cela, nous préconisons de prévoir des abaissements de trottoirs.

- Il est conseillé de ne pas prévoir de claustras ou brise-vue autour de ces points de façon à ne pas inciter les usagers à laisser leurs bacs à demeure et d'éviter les dépôts de déchets encombrants (à déposer par les usagers en déchèteries). Des dispositifs empêchant le stationnement des véhicules devant les points de présentation (type potelets) peuvent être installés.

4. Règles de circulation des véhicules de collecte

Les véhicules utilisés pour la collecte des déchets ont un gabarit de 26 tonnes. Seules les voies ouvertes à la circulation publique peuvent bénéficier du service de ramassage. La circulation en impasse sans possibilité de retournement sécurisé (par le biais d'une manœuvre en T ou d'une placette de retournement aux dimensions réglementaires) est impossible.

5. Compostage

Chaque pavillon sera équipé d'un composteur individuel.

Il conviendra de prévoir l'emplacement d'un à deux pavillons de compostage partagé pour l'habitat collectif. L'emplacement doit permettre un accès aisé pour les habitants qui fréquenteront ce site quotidiennement mais également un accès véhicule pour l'installation et la livraison de broyat.

6. Prise en compte de l'existant

Le présent projet doit intégrer les logements existants situés à proximité.

7. Collecte du verre

Selon la typologie des projets, il pourra être nécessaire de prévoir l'installation d'une borne destinée à la collecte du verre ménager (bouteilles, pots et bocaux). Nous préconisons une borne à verre pour 450 habitants. Pour ce flux, la prise en compte des logements existants situés à proximité sera nécessaire.

E. Région Bretagne



Direction de l'aménagement
Service aménagement, foncier et habitat
Personne chargée du dossier : Arnaud DEGOUYS
Chargé de la planification régionale et du SRADDET
Tél. : 02 90 09 17 37
Courriel : arnaud.degouys@bretagne.bzh

Monsieur Ronan COIGNARD
Maire de Concoret
1 place de l'Audience
56430 CONCORET

→ Référence à rappeler dans toutes vos correspondances :
N° 411930/DIRAM/SAFH/AD

À Rennes, le 29 JUIL. 2025

Objet : Arrêt du PLU

Monsieur le Maire,

Je vous informe que la Région a bien réceptionné les éléments concernant votre dossier : Arrêt du PLU le 01-07-2025 et je vous en remercie.

Le 14 février 2024, à l'issue de plusieurs mois de concertation, le Conseil Régional a adopté la première modification du SRADDET Bretagne, en intégrant les évolutions attendues par la loi en matière de déchets, d'énergie, d'installations logistiques, de stratégie aéroportuaire, de gestion du trait de côte, ainsi que de territorialisation de la trajectoire bretonne vers le Zéro Artificialisation Nette, prévue par la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

Le SRADDET modifié, en application de la loi et en concertation, différencie les trajectoires de réduction de l'artificialisation en fonction des spécificités et des besoins des territoires, et identifie en hectares les seuils de consommation maximum, à l'échelle des SCOT bretons, pour la tranche 2021-2031. Il revient désormais aux SCOT, en tant que documents intégrateurs et projets de territoire, de différencier à leur tour les trajectoires de réduction vers les Plans Locaux d'Urbanisme communaux ou Intercommunaux (PLU-I) et documents en tenant lieu. Les SCOT devront intégrer ces modifications au plus tard le 22 février 2027. et les PLU-I le 22 février 2028.

Dans l'attente de cette seconde phase de territorialisation, nous vous invitons à anticiper et prendre en compte dès aujourd'hui dans votre document d'urbanisme le changement de modèle prévu par la loi et sa déclinaison régionale, notamment en procédant à des ouvertures à l'urbanisation raisonnées, et en prenant connaissance de l'enveloppe maximale correspondant au SCOT de votre territoire. Si cette prise en compte reste volontaire et non obligatoire jusqu'à modification des SCOT, elle doit garantir de ne pas mettre à mal les capacités de développement des territoires bretons d'ici 2031 : en effet, nous tenons à attirer votre attention sur le fait que le décompte légal a commencé depuis août 2021. Ainsi, toute consommation effective réalisée depuis cette date, et ce, même si elle était programmée antérieurement, vient désormais grever les enveloppes régionales, intercommunales et communales.

L'engagement des collectivités et établissements publics de Bretagne sera central pour atteindre les objectifs de la loi Climat et Résilience et du SRADDET, en garantissant l'accueil des populations et des activités, l'accessibilité au logement et aux ressources pour toutes et tous, dans une plus grande solidarité et une plus grande sobriété en matière d'artificialisation des sols. Afin de faciliter cette prise en compte anticipée et volontaire du SRADDET par les documents infra régionaux, le schéma régional est consultable sur www.bretagne.bzh/sraddet.

Comptant sur votre mobilisation dans la mise en œuvre de ce projet d'avenir, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations très distinguées.

Pour le Président du Conseil régional,
La Cheffe du service aménagement, foncier et habitat,

Emmanuelle QUINIOU

Consommation ENAF - Territorialisation des objectifs :

Vu le SCoT en vigueur, considérant l'absence des objectifs de territorialisation officiellement connus d'une part, et qu'il ne peut être fait application anticipée des projets des documents d'urbanisme d'autre part, le PLU de Concoret en cours de consultation ne peut intégrer cette orientation qui pourrait être amenée à évoluer jusqu'à l'approbation du projet de SCoT. Le cas échéant, la municipalité disposera de trois années pour mettre en compatibilité son PLU, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

À noter qu'à travers son avis rapporté ci-avant, la DDTM 56 valide les orientations du projet de PLU, ainsi que les solutions apportées en la matière.

Il est aussi rappelé, à partir du rapport de présentation, que si le projet de PADD annonce une réduction de la consommation des ENAF sur la base de moins 50 % par rapport à la période de référence précédente, soit 4 ha à l'horizon 2036, la traduction réglementaire de ce projet conduit à ce stade à un potentiel de consommation d'ENAF de l'ordre de 2,2 ha, soit une réduction de près de 72 % comparé à la décennie de référence.

RANNVRO BREIZH
283 ball ar Jeneral Patton - CS 21101 - 35711 Roazhon cedex 7
Pge : 02 99 27 10 10 - www.bzh.bzh

RÉGION BRETAGNE
283 avenue du Général Patton - CS 21101 - 35711 Rennes cedex 7
Tél. : 02 99 27 10 10 - www.bretagne.bzh

REGION BRETÈGN
283 rabine du Jeneral Patton - CS 21101 - 35711 Rene cedex 7
Hp. : 02 99 27 10 10 - www.bretagn.bzh

twitter.com/regionbretagne facebook.com/regionbretagne.bzh region.bretagne

Adresser toute correspondance sous forme impersonnelle à Monsieur le Président du Conseil régional de Bretagne.
SIRET : 233 500 016 00040 • TVA intracommunautaire : FR10 233 500 016

F. RTE - Réseau de Transport Electricitié de Nantes



VOS RÉF. Consultation du 09/07/2025

NOS RÉF. TER-ART-2025-56043-CAS-211943-Y8D2W8

INTERLOCUTEUR : Romain COLLET

TÉLÉPHONE : 06.99.02.24.06

E-MAIL : rte-cdi-nts-scet@rte-france.com

DDTM du Morbihan

1 allée du général Le Troadec

BP 520

56019 Vannes Cedex

A l'attention de MR Broyer

geraud.broyer@morbihan.gouv.fr

OBJET : ART - PLU - **CONCORET**

La Chapelle sur Erdre,

le 29/07/2025

Monsieur le Préfet du Morbihan,

Nous faisons suite à votre courrier reçu le 09/07/2025 relatif au projet arrêté concernant le PLU de la commune de Concoret.

Nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, nous n'exploitons pas d'ouvrage de transport du réseau public de transport d'électricité à haute ou très haute tension (c'est-à-dire supérieure à 50 kV). Nous n'avons donc aucune observation à formuler.

Nous restons à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire et nous vous prions d'agréer, Monsieur le Préfet, l'assurance de notre considération très distinguée.

Le Directeur Adjoint,
Centre Développement Ingénierie Nantes,
P/o

ESTARELLAS-ROUSSEAU
Sandrine

Signature numérique de
ESTARELLAS-ROUSSEAU
Sandrine David PIVOT
Date : 2025.07.29
10:36:37 +02'00'

Copie : Mairie de Concoret mairie@concoret.fr

Dont acte.
En effet, le dossier de PLU n'en mentionne aucun.

RTE Réseau de transport d'électricité de Nantes
6 rue Kepler ZAC GESVRINE
BP 4105
44240 La Chapelle sur Erdre

afaq

ISO 14001

Environnement

AFNOR CERTIFICATION

www.rte-france.com

05-09-00-COUR

Page 1 sur 1

RTE Réseau de transport d'électricité - société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 2 132 285 690 euros - R.C.S. Nanterre 444 619 258

G. Mission Régionale de l'Autorité Environnementale : ZAEP



MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
de Bretagne

Rennes, le 23 juin 2025

Service d'appui (CoPrEv)
à la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne

Contact : secrétariat CoPrEv
02 99 33 42 92
mrae-bretagne.appui@developpement-durable.gouv.fr
N/Réf. 2025-012417

Monsieur le Maire,

Le service d'appui à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne accuse réception, le 12 juin 2025, du dossier d'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune de Concoret (56) que vous lui avez transmis pour examen au cas par cas.

À compter de cette date de réception, et conformément aux articles R. 122-17 et R. 122-18 du code de l'environnement, la MRAe dispose d'un délai de 2 mois pour notifier sa décision, soit d'ici au 12 août 2025. L'absence de décision au terme de ce délai vaut obligation de réaliser une évaluation environnementale.

La décision sera publiée sur le site internet de la MRAe Bretagne, à l'adresse suivante : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/bretagne-r9.html>

Elle devra ensuite être intégrée au dossier soumis à enquête publique ou mis à disposition du public.

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

La cheffe de la division
Évaluation Environnementale

Monsieur le Maire
1 PLACE DE L'AUDIENCE
56430 CONCORET

Horaires d'ouverture : 9h-12h / 14h-17h (sauf vendredi 16h)
Tél. : 33 (0)2 99 33 45 55 – fax : 33 (0)2 99 33 45 16
L'Armonque - 10, rue Maurice Fabre - CS 96515
35065 Rennes cedex

www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

Décision de la mission régionale
d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne,
après examen au cas par cas,
sur l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales
de la commune de Concoret (56)

n° : 2025-012417

Décision n° 2025DKB32 du 5 août 2025

Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 122-18 du code de l'environnement

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne dont les membres suivants (Alain Even, Isabelle Griffe, Sylvie Pastol) en ont délibéré collégialement par échanges électroniques, chacun des membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent dossier ;

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2224-10 ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-4, R. 122-17-II et R. 122-18 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 modifié portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), notamment ses articles 4, 16 et 18 ;

Vu l'arrêté du 30 août 2022 modifié portant organisation et règlement intérieur de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, et notamment son annexe 1 relative au référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu les arrêtés des 19 juillet 2023, 4 septembre 2023, 2 octobre 2023, 22 février 2024 et 10 avril 2025, portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe de Bretagne adopté le 24 septembre 2020 ;

Vu la décision du 21 décembre 2023 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 susvisé ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n° 2025-012417 relative à l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune de Concoret (56), reçue de la mairie de Concoret le 12 juin 2025 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 13 juin 2025 ;

Vu la consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 4 août 2025 ;

Rappelant que les critères fixés à l'annexe II de la directive n° 2001/42/CE, dont il doit être tenu compte pour déterminer si les plans et programmes sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, portent sur leurs caractéristiques, leurs incidences et les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée ;

Considérant la nature du projet qui consiste à définir :

- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;

- les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement ;

Considérant les caractéristiques du territoire de Concoret :

- commune de 765 habitants (Insee 2022), d'une superficie de 1576 hectares ;
- couvert par une carte communale et dont le plan local d'urbanisme est en cours d'élaboration ;
- concerné par les prescriptions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne et par celles du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du bassin de la Vilaine, dont les dispositions prévoient notamment de limiter les apports d'eaux de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales et le milieu naturel dans le cadre des aménagements ;
- couvert par les masses d'eau superficielles « l'Yvel et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec le Douef », en bon état écologique, et « Le Meu et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec le Garun », en état écologique moyen et dont le retour au bon état est attendu pour 2027 ;
- couvert en partie par la zone Natura 2000 « forêt de Paimpont » (directive habitats) ainsi que par les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I « étang de Comper » et de type II « forêt de Paimpont » ;
- concerné par la présence de 110 hectares de zones humides représentant 7 % du territoire communal ;

Considérant que le réseau d'assainissement des eaux pluviales se compose actuellement de 4 505 mètres linéaires (ml) de conduites et 3 030 ml de fossés, acheminant les eaux pluviales de la commune vers le ruisseau de l'Isaugouët ;

Considérant que le zonage priorise l'infiltration à la parcelle pour les nouveaux projets d'aménagement de moins de 5 000 m² ;

Considérant que les projets d'une emprise supérieure à 5 000 m² combineront l'infiltration des eaux pluviales et la création de dispositifs de régulation dont le dimensionnement permettra de traiter une pluie décennale voire une pluie trentennale pour certains secteurs sensibles ;

Considérant que si le diagnostic du réseau a identifié plusieurs dysfonctionnements (débordements, dimensionnement insuffisant, etc.) et que des solutions ont été évoquées, le dossier ne mentionne pas formellement l'existence d'un programme de travaux à même de résoudre les problématiques rencontrées ;

Considérant que les débits de fuite de certains ouvrages de gestion des eaux pluviales sont supérieurs aux orientations du SDAGE (3 l/s/ha), notamment pour les ouvrages amenés à gérer les ruissellements des zones déjà urbanisées (10 l/s/ha) ;

Considérant que le dossier n'examine pas les effets cumulés de l'augmentation attendue des rejets issus des eaux usées et des eaux pluviales sur le milieu aquatique récepteur ;

Considérant que le plan local d'urbanisme de la commune et le zonage d'assainissement des eaux usées ont été soumis à évaluation environnementale ;

Concluant qu’au vu de l’ensemble des informations fournies, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, l’élaboration du zonage d’assainissement des eaux pluviales de la commune de Concoret (56) est susceptible d’avoir des incidences notables sur l’environnement et sur la santé humaine au sens de la directive n° 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

Décide :

Article 1^{er}

En application des dispositions du livre I^{er}, livre II, chapitre II du code de l’environnement, l’élaboration du zonage d’assainissement des eaux pluviales de la commune de Concoret (56) est soumise à évaluation environnementale.

L’évaluation des incidences du zonage d’assainissement des eaux pluviales pourra utilement être intégrée à celles du plan local d’urbanisme et du zonage d’assainissement des eaux usées, en cours d’élaboration.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Article 3

Le rapport environnemental du projet de zonage d’assainissement des eaux pluviales, intégré le cas échéant au rapport de présentation du plan local d’urbanisme, devra comporter tous les éléments indiqués à l’article R.122-20 du code de l’environnement. La personne publique responsable transmettra pour avis à l’Autorité environnementale le dossier comprenant le projet de zonage d’assainissement des eaux pluviales et le rapport environnemental, conformément à l’article R. 122-21 du même code.

Article 4

La présente décision sera transmise à la personne publique responsable ainsi qu’au Préfet du département concerné. Elle sera publiée sur le site internet de la mission régionale d’autorité environnementale.

Fait à Rennes, le 5 août 2025

Pour la MRAe de Bretagne,
Pour le président et par interim

Signé

Isabelle Griffie

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l’objet d’un recours gracieux ou d’un recours contentieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale Bretagne
DREAL / CoPrEv
Bâtiment l’Armorique
10 rue Maurice Fabre
CS 96515
35065 Rennes cedex

Le recours contentieux doit être adressé à :

Monsieur le président du tribunal administratif de Rennes
Hôtel de Bizien
3 Contour de la Motte
CS 44416
35044 Rennes cedex

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l’application Télérecours citoyens à partir du site www.telerecours.fr

Dont acte.

En réponse à la décision ci-contre, une évaluation environnementale concernant le zonage d’assainissement des eaux pluviales a été transmise à la MRAE de Bretagne, le 09/09/2025.

H. Mission Régionale de l'Autorité Environnementale : ZAEU



Information de la mission régionale
d'autorité environnementale de Bretagne
sur la révision du zonage d'assainissement des eaux usées
de Concoret (56)

n° MRAe 2025-012512

La MRAe de Bretagne n'a pas pu étudier, dans le délai de trois mois qui lui était imparti, le dossier mentionné ci-dessus et reçu le 8 juillet 2025. En conséquence elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

La présente information sera :

- notifiée à la personne publique responsable ;
- jointe au dossier soumis à enquête publique ou mis à la disposition du public ;
- mise en ligne sur le site internet de la MRAe (www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Dont acte.

Fait à Rennes, le 9 octobre 2025
Pour la MRAe Bretagne,
le président

Signé

Jean-Pierre Guellec

Information en date du 9 octobre 2025
Mission régionale d'autorité environnementale de BRETAGNE

I. Mission Régionale de l’Autorité Environnementale : PLU



Information de la mission régionale
d'autorité environnementale de Bretagne
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme
de Concoret (56)

n° MRAe 2025-012481

La MRAe de Bretagne n'a pas pu étudier, dans le délai de trois mois qui lui était imparti, le dossier mentionné ci-dessus et reçu le 1^{er} juillet 2025. En conséquence elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

La présente information sera :

- notifiée à la personne publique responsable ;
- jointe au dossier soumis à enquête publique ou mis à la disposition du public ;
- mise en ligne sur le site internet de la MRAe (www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Dont acte.

Fait à Rennes, le 2 octobre 2025
Pour la MRAe Bretagne,
le président

Signé

Jean-Pierre Guellec

Information en date du 2 octobre 2025
Mission régionale d'autorité environnementale de BRETAGNE

J. ENEDIS



N/Réf. : PH/0310725

Objet : PLU de la commune de CONCORET

Le Directeur départemental des territoires et de la mer
1, allée du Général Le Troadec
BP 520
56019 Vannes Cedex

Le 22 juillet 2025, à Vannes

Monsieur le Directeur,

Dans votre courrier du 9 juillet dernier vous nous sollicitez concernant le projet de PLU de la commune de CONCORET.

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 les prescriptions particulières des différents zonages du règlement écrit vous faites référence « aux ouvrages de transport d'électricité nécessaires au réseau public de transport d'électricité ». A noter que les réseaux basse tension (230-380 V) et les réseaux haute tension (20 000 V) alimentant en électricité les clients, sont des réseaux de distribution. Les réseaux de transport sont des réseaux Très Haute Tension (63 000 V et plus) gérés par RTE. Les ouvrages de distribution publique d'électricité, peuvent également être amené à ne pas suivre les règles générales. C'est pourquoi nous vous demandons d'intégrer les ouvrages de distribution d'électricité dans leur globalité dans les prescriptions particulières de vos zonages.

Par ailleurs, dans le règlement écrit vous indiquez dans les différents paragraphes des zonages que les compteurs doivent être posés dans les façades de rue, clôture, ... Les compteurs sont des ouvrages individuels et sont généralement posés dans les TGBT des bâtiments ou dans les garages des maisons individuelles. L'obligation inscrite dans le PLU de les intégrer dans les clôtures et de les rendre accessibles en permanence, remet en cause la solution technique de référence que l'on se doit de proposer aux clients pour chaque demande de raccordement. C'est pourquoi nous vous préconisons de retirer du PLU de la commune de CONCORET toutes prescriptions concernant la construction des réseaux de distribution ou à minima de faire référence au cahier des charges de concession et au référentiel technique de branchement.

Pour finir, les éléments des servitudes I4 auxquels le règlement écrit fait référence ne sont pas présents dans le dossier de consultation.

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


Patricia HOUEIX PAVAGEAU
Direction Territoriale Morbihan

ENEDIS - Direction Territoriale Morbihan
74, rue du Vinon
56000 VANNES
Tél : +33 (0) 2 97
enedis.fr

SA à directoire et à conseil de surveillance
Capital de 270 037 000 € - R.C.S. de Nanterre 444 608 442
Enedis - 4, place de la Pyramide
92800 PUTEAUX

Ouvrages de distribution d'électricité :

Dont acte, la notion « d'ouvrages de distribution d'électricité dans leur globalité » sera précisée en disposition 13 du règlement écrit et pour toutes prescriptions particulières afférentes dans chacune des zones.

Compteurs :

Pour mémoire, la prescription en référence :

« Compteurs d'électricité et de gaz :

- Ils doivent être posés soit :
 - 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,
 - dans les tableaux généraux basse tension des bâtiments pour les compteurs électriques, le cas échéant,
 - dans les garages des maisons individuelles, le cas échéant.

La prescription répond bien à la demande formulée ci-contre.

Pour satisfaire à la demande, il sera ajouté en toute zone, la prescription suivante par référence à celle déjà prévue pour la zone UR :

- En cas d'impossibilités techniques, d'autres solutions garantes d'insertions qualitatives dans l'environnement immédiat ou conforme au cahier des charges de concession peuvent être autorisées.

SUP - I4 :

Dont acte, elles seront ajoutées.

Cf. Réponse à l'avis des services de l'État (DDTM 56).

K. Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers



Direction départementale
des territoires et de la mer

Vannes, le 24 OCT. 2025

Service urbanisme, habitat et construction
Unité urbanisme opérationnel

Le préfet

à

Monsieur le maire de Concoret
1 Place de l'Audience
56430 CONCORET

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

En date du 1^{er} juillet 2025 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 d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune, arrêté par délibération du conseil municipal du 24 juin 2025.

La commission a émis le 26 septembre 2025 :

- 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.
- au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme pour les secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) :
 - pour les 3 STECAL à vocation économique : avis favorable sous réserve de préciser le type d'activité et les perspectives d'évolution de l'activité économique,
 - STECAL du Château de Comper : avis favorable sous réserve de préciser le type d'activité et les perspectives d'évolution de l'activité économique,
 - STECAL du Point-Clos : avis favorable sous réserve de redéfinir le périmètre et de positionner précisément le secteur pouvant accueillir les installations légères de loisirs avec une limitation cumulative maximale en m²,
 - 3 STECAL nh habitat composés de résidences démontables : avis favorable, une attention particulière doit être néanmoins portée sur la sécurité et la salubrité des habitations,
 - STECAL station d'épuration des eaux usées. S'agissant d'un équipement public, une station d'épuration peut être implantée en zones A ou N avec un règlement adapté.

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,
La secrétaire générale adjointe,

Agnès CALLOU

Place du Général de Gaulle
56019 Vannes Cedex
Tél : 02 97 54 84 00
www.morbihan.gouv.fr

Dont acte.

STECAL :

STECAL à vocation économique :

Dont acte, pour chacun, la nature des activités en place sera précisée dans les p.216 et 217 du rapport de présentation, à partir des numéros de SIRET et codes APE déclarés et disponibles à ce jour. S'agissant d'activités privées, les perspectives d'évolution pourront être communiquées bien qu'elles peuvent aussi rester à discrétion des gestionnaires.

Château de Comper :

p. 218 du rapport de présentation, le Château de Comper, son usage actuel et la délimitation du STECAL sont clairement exposés. Il s'agit d'un équipement culturel et touristique en activité. Dans ce cadre, les perspectives d'évolutions de cette attractivité sont rendues possibles par le règlement sans pouvoir les définir davantage. Il appartiendra au gestionnaire de les établir et de les communiquer si nécessaire.

Point Clos :

p. 219 du rapport de présentation, le site Point Clos, son état actuel et son devenir tel qu'il peut être envisagé à ce stade sont clairement exposés. Toutefois, en réponse à l'avis de la DDTM 56, le périmètre du STECAL sera réduit pour approcher une enveloppe d'environ 8 ha, telle que définie dans les études en cours (Cf. avis DDTM 56).

Résidences démontables :

Dont acte, cette nécessité relative à la sécurité et à la salubrité des habitations sera précisée à l'article 1.2.6 de la zone N, pour ces secteurs NH.

Station d'épuration :

D'après l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, le règlement peut autoriser dans les zones agricoles, naturelles et forestières, des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

À cette lecture, il semble que la station d'épuration n'est pas compatible avec l'exercice d'une activité agricole ou le maintien d'un espace naturel sur le terrain où elle est implantée.

D'autre part, l'article L.151-12 du même code, prévoit - en dehors des bâtiments agricoles - uniquement la construction des extensions et annexes des habitations existantes en zone A et N.

La délimitation de ce STECAL apporte donc plus de précision et de clarté sur le champ des possibles à cet endroit.



**ELABORATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**

Commune de Concoret / K.urbain - DM.Eau

