

## PETR PAYS DE PLOËRMEL – CŒUR DE BRETAGNE

### COMITÉ SYNDICAL du 11 septembre 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le onze septembre à 19h15, le Comité syndical dûment convoqué le cinq septembre deux mille vingt-quatre, s'est réuni à Lizio, sous la présidence de Madame Gaëlle STRICOT, Présidente du PETR Pays de Ploërmel – Cœur de Bretagne.

#### Étaient présents :

**De l'Oust à Brocéliande Communauté :** Gaëlle STRICOT, Christelle MARCY, Gwen GUILLERME, Didier HURTEBIZE, Allain de CHABANNES.

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

#### Membres du Comité absents ou excusés :

**De l'Oust à Brocéliande Communauté :** Pierrick LELIEVRE.

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

#### Personnes associées présentes : Michel BESSONNEAU.

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

Secrétaire de séance : Ronan COIGNARD.

### OBJET : SCOT – AVIS PLU DE LA COMMUNE DE GUILLAC

Le 13 juin 2024, la commune de Guillac a sollicité l'avis du PETR Pays de Ploërmel – Cœur de Bretagne, structure porteuse du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Ploërmel – Cœur de Bretagne, dans le cadre de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Après examen :

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



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

Considérant :

- que le SCoT du Pays de Ploërmel - Cœur de Bretagne (PPCB) a été approuvé le 19 décembre 2018
- que le PETR, en tant que structure porteuse du Schéma de Cohérence Territoriale, fait valoir ses observations au titre de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme.
- le projet de PLU de la commune de Guillac arrêté le 14-05-2024 et communiqué auprès du PETR PPCB le 13-06-2024.

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

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

**PETR  
PAYS DE PLOERMEL  
CŒUR DE BRETAGNE**

Pour extrait conforme, le 11 septembre 2024

La Présidente,

Gaëlle STRICOT

