

## **OBJET : AVIS DU PETR PAYS DE PLOERMEL SUR LA COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME ARRETE DES FORGES DE LANOUÉE AVEC LE SCOT**

Projet de révision du PLU arrêté par délibération le : 13 juin 2024

Projet reçu par le PETR le : 02 juillet 2024 par mail

Date limite pour avis du PETR sur le projet de PLU le : 02 octobre 2024

Hiérarchie 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 +0,9% par an pour la période 2024-2034. Cette croissance démographique est supérieure à celle connue par la commune précédemment. Selon les chiffres INSEE disponibles, entre 2010 et 2021, la commune a connu une évolution démographique de +0,2%/an passant de 2090 habitants à 2130 habitants en 2021. Il est d'ailleurs à noter qu'entre 2015 et 2021, l'évolution démographique a été négative, -0,7%/an.

<b>Évolution comparative de la population</b>				
	<b>Population 2010</b>	<b>Population 2015</b>	<b>Population 2021</b>	<b>Evolution annuelle de la population entre 2010 et 2021</b>
<i>Forges de Lanouée</i>	2090	2230	2130	<b>+0,17%/an</b>
<i>Pays de Ploërmel – Cœur de Bretagne</i>	79383	81407	81875	<b>+0,29%/an</b>
<i>Département du Morbihan</i>	721657	744813	768687	<b>+0,59%/an</b>

Le SCoT a bien noté le souhait de la commune de maintenir sa population ainsi que d'en attirer de nouvelles. Cependant, une croissance démographique à +0,9%/an semble surévaluée et enduirait une consommation foncière trop importante.

**Ainsi, le SCoT invite la commune à revoir son taux de croissance démographique en l'abaissant et en prenant en compte la dynamique connue ces dernières années.**



## **2. Nombre de logements à réaliser**

La commune indique dans son PADD qu'elle se fixe un objectif de production d'environ 110 logements à l'horizon 10 ans. Pour rappel le SCoT prévoit une production de 220 logements pour la commune des Forges de Lanouée à horizon 20ans, ce qui représente 110 logements sur 10 ans.

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

- 5 logements en résorption de logements vacants
- 10 logements par changement de destination
- 32 logements en densification dans les bourgs des Forges et de Lanouée ainsi que sur le secteur de Bel Orient.
- 21 logements dans les lotissements en cours
- 41 logements en extension. 8 logements en extension du bourg des Forges et 33 logements en extension du bourg de Lanouée.

Lors de l'élaboration de son PLU, la commune a réalisé un important travail sur la recherche de possibilité de densification au sein de ses enveloppes urbaines. La commune souhaite appliquer une densité moyenne de 14 log/ha sur les secteurs concernés par une OAP. L'ensemble des secteurs en extension sont concernés par une OAP. Cependant, le SCoT alerte la commune sur une parcelle en densification qui pourrait faire l'objet d'une OAP, ce qui permettrait à la commune de maîtriser l'urbanisation sur ce secteur et maîtriser la consommation foncière en instaurant un seuil de densité. Il s'agit de la parcelle AB 47, située dans le bourg de Lanouée d'une surface de 4915 m<sup>2</sup>.

Dans son projet de PLU, la commune souhaite avoir une croissance démographique importante en inscrivant +0.9% de population par an. Cette croissance importante engendre aussi une consommation foncière importante. Cependant, la commune n'a pas fait le choix d'augmenter de manière importante la densité de logements par hectare dans ses OAP en instaurant un seuil de seulement 14 log/ha. Le SCoT, invite la commune des Forges de Lanouée, vis-à-vis de son projet démographique, à augmenter la densité dans ses OAP afin de protéger les espaces agricoles et naturels comme l'indique son PADD et le SCoT mais aussi afin de réduire la consommation d'ENAF.

**Le SCoT invite la commune à augmenter les densités de logements à l'hectare afin de participer à l'objectif de réduction de la consommation foncière et de réduire l'impact du besoin en foncier induit par l'objectif de croissance démographique important souhaité par la commune. Aussi, afin de réduire cet impact sur la consommation d'espace, le SCoT invite la commune à mettre en place une OAP sur la parcelle AB 47 afin d'optimiser l'urbanisation future sur cette parcelle.**



### **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 33,2 ha pour la période 2011-2021. Cependant, la surface consommée par le parc éolien, 17ha, est soustraite de l'enveloppe communale pour être utilisée au profit de l'enveloppe régionale. Ainsi, la consommation d'espace pour la commune s'élève à 16,2ha d'ENAF pour 2011-2021 soit 8,1ha pour la période 2021-2031. Dans la cadre de son projet de PLU, la commune prévoit de consommer pour la période 2024-2034 :

- 3,35 ha d'ENAF pour de l'habitat :
  - o 2,39ha pour le bourg de Lanouée
  - o 0,55 ha pour le bourg des Forges
  - o 0,41 ha pour la zone Bel Orient
- 3,47 ha d'ENAF pour l'activité économique :
  - o 2,6ha pour l'extension de la ZA de La Bourdonnaye
  - o 0,87 ha pour la ZA de Bocneuf la Rivière
- 0,48 ha d'ENAF pour les équipements :
  - o 0,34ha pour l'extension du cimetière de Lanouée
  - o 0,14ha pour l'extension des ateliers communaux
- 4,01 ha d'ENAF dans le cadre de STECAL mis en place en espace rural

**Ainsi, le projet du PLU prévoit une consommation d'ENAF totale de 11,31 ha pour la période 2024-2034.**

Entre 2021 et 2024, 5,69 ha d'ENAF ont déjà été consommés. Ainsi  $8,1 - 5,69 = 2,41$ ha restant pour la période 2024-2031.

Pour la période 2031-2034 :  $4,05 / 10 \times 4 = 1,62$ ha

Ainsi,  $2,69 + 1,62 = 4,03$ ha pour 2024-2034. Pour la période 2024-2034, la commune ne peut consommer plus de 4,03ha d'ENAF afin de respecter l'objectif de réduction d'au moins 50% de consommation d'ENAF. Avec un consommation prévue à 11,31ha d'ENAF, la commune consomme 7,28 ha d'ENAF supplémentaires.

**Ainsi, le SCoT demande à la commune de revoir ses différents projets communaux pour atteindre l'objectif de réduction par 2 de sa consommation d'ENAF.**



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

Le projet de PLU a pris en compte les activités économiques existantes dans les espaces en-dehors de l'enveloppe urbaine. Il a été fait le choix de créer 22 STECAL afin de maintenir ces activités économiques.

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

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

#### **5. Compatibilité du projet de PLU avec le DAAC**

Dans son Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC), le SCoT indique que pour les pôles de proximité, le commerce est limité à 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher dans la centralité de la commune, et au sein de son enveloppe urbaine. Le projet de PLU autorise l'implantation de commerces en zone UA (correspondant au centre-bourg historique) et en limite la surface de plancher à 500m<sup>2</sup>.

Cependant, le règlement du PLU autorise la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » en zone 1AUB (correspondant aux extensions pour l'habitat) mais ne limite pas la surface de plancher à 500m<sup>2</sup> comme le prescrit le SCoT. Aussi, dans l'intérêt du maintien de la dynamique commerciale dans le centre-bourg, le SCoT alerte la commune sur le maintien de la sous-destination « artisanat et commerce de détail » en zone 1AUB.

Aussi, il n'y a pas été fait de différence de zonage entre les zones d'activités économiques et la zone commerciale Oxygène, partagée avec Josselin, référencée comme site commercial périphérique dans le SCoT. Ainsi dans cette configuration, seules les activités commerciales en lien avec une activité de production artisanale ou industrielle peuvent s'installer dans la zone commerciale d'Oxygène.

**Pour rendre le projet de PLU compatible avec le SCoT, la commune est invitée à limiter la surface de plancher pour la sous-destination « artisanat et commerce de détail » à 500m<sup>2</sup> maximum en zone UB. Aussi, le SCoT interroge la commune sur l'intérêt de maintenir cette sous-destination dans la zone UB du PLU.**

#### **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 défavorable motivé par les remarques suivantes :**

- Réduire la consommation d'ENAF pour la période 2024-2034 afin d'atteindre l'objectif de réduction par 2 de la consommation d'ENAF.
- Requestionner l'objectif de croissance démographique, en prenant en compte la tendance démographique que la commune a connu lors des dernières années.
- Limiter la surface de plancher de la sous-destination «artisanat et commerce de détail» à maximum 500m<sup>2</sup> en zonage Ub. Le SCoT invite la commune à se questionner concernant l'autorisation de cette sous-destination dans le zonage Ub afin de préserver la centralité commerciale.
- Le SCoT invite la commune à augmenter les densités de log/ha afin de rendre cohérent cet objectif avec celui de la croissance démographique élevée que la commune souhaite avoir pour la prochaine décennie.

Le Pays de Ploërmel- Cœur de Bretagne reste à la disposition de la commune afin de lever les remarques émises ci-dessus.

