

CS_11.09.2024_026 – SCOT – Avis PLU Commune des Forges de Lanouée

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 DES FORGES DE LANOUÉE

Le 02 juillet 2024, la commune des Forges de Lanouée 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 des Forges de Lanouée prévoit une croissance démographique de +0,9%/an. Lors des dix dernières années, la commune a connu une croissance démographique de +0,2%/an et lors des 5 dernières années, celle-ci a été négative, -0.7%/an.
- 100 logements seront créés sur 10 ans afin de répondre aux besoins identifiés. La construction de ces logements est répartie de la manière suivante : 5 en résorption de la vacance, 10 par changement de destination, 32 en densification, 21 dans les lotissements en cours et 41 en extension de l'agglomération. Aussi, la commune a inscrit dans son PADD une densité minimale de 14 log/ha.

- Le projet de PLU prévoit une consommation d'ENAF de 11,31 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 4,03 ha de consommation ENAF. Pour le développement économique, le PLU prévoit une extension de 3,47ha dont 2,6ha pour la ZA de La Bourdonnaye.
- 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 500m² maximum en zone 1UB, qui correspond aux extensions des zones pavillonnaires. Aussi, la zone Oxygène, dans le règlement du projet de PLU n'autorise pas l'installation de nouvelles activités commerciales.
- Le volet environnemental répond aux orientations du SCoT. La TVB est bien retranscrite dans le règlement graphique du PLU.

Pour émettre cet avis, les élus ont débattu sur :

- La croissance démographique, supérieure à l'objectif prévue par le SCoT du Pays de Ploërmel. Le Pays est garant du respect de l'objectif de croissance démographique prévue dans le SCoT. Une croissance démographique supérieure entraîne une consommation d'ENAF plus importante.
- La consommation d'ENAF dépasse l'enveloppe allouée à la commune, calculée par le MOS Bretagne. Toute consommation supérieure à l'enveloppe allouée à la commune a un impact direct sur l'enveloppe allouée au Pays de Ploërmel et pénalise donc les communes qui n'ont pas encore mis à jour leur document d'urbanisme. Les élus s'inquiètent de ce état de fait. Ainsi, dans l'attente de la territorialisation de la consommation d'ENAF via la révision du SCoT en cours, le Pays applique la loi Climat et Résilience qui instaure un objectif de réduction par 2 de la consommation d'ENAF.
- Ploërmel Communauté a voté une stratégie de développement économique des parcs d'activités lors de son conseil communautaire de juin 2024. Le Pays prend acte de cette stratégie économique. Ainsi, pour la commune des Forges de Lanouée, l'extension de la ZA de La Bourdonnaye d'une surface de 2,6ha, est comptabilisée dans l'enveloppe « développement économique » de Ploërmel Communauté.

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 des Forges de Lanouée arrêté le 13-06-2024 et communiqué auprès du PETR PPCB le 02-07-2024.

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

- **EMETTRE un avis défavorable au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de LES FORGES DE LANOUÉE**

EMETTRE les remarques suivantes :

- Le projet de croissance démographique est supérieur à l'objectif prescrit dans le SCoT, qui prévoit une croissance de +0,75%/an pour les pôles de proximité. Aussi, la dynamique de croissance démographique passée ne vient pas justifier la croissance que la commune souhaite avoir pour les 10 prochaines années.
- Le SCoT invite la commune à rehausser les densités de log/ha afin de réduire l'impact sur la consommation d'ENAF
- Le projet de PLU prévoit une consommation d'ENAF trop importante par-rapport à son enveloppe calculée par l'outil MOS. La commune n'atteint pas l'objectif de réduction de 50% de sa consommation d'ENAF dans son projet de PLU.
- Limiter la surface de plancher de la sous-destination « artisanat et commerce de détail » à maximum 500m² en zonage 1AUB afin de respecter le DAAC du SCoT

AUTORISE La Présidente à signer les pièces nécessaires à la mise en œuvre de ces différentes décisions.

Pour extrait conforme, le 11 septembre 2024

La Présidente,



Gaëlle STRICOT