

## PETR PAYS DE PLOËRMEL – CŒUR DE BRETAGNE

### BUREAU SYNDICAL du 20 septembre 2023

L'an deux mille vingt-trois, le vingt septembre à 16h00, le Bureau syndical dûment convoqué le quinze septembre deux mille vingt-trois, s'est réuni à Malestroit (salle Jehan – place du Docteur Jean Queinnec), sous la présidence de Madame Gaëlle STRICOT BERTHEVAS, Présidente du PETR Pays de Ploërmel – Cœur de Bretagne.

#### Étaient présents :

**De l'Oust à Brocéliande Communauté :** Mesdames Gaëlle STRICOT BERTHEVAS, Muriel HERVÉ, Christelle MARCY, Messieurs Alain LAUNAY, Bruno GICQUELLO et Jean-Luc BLEHER (voix non délibérative),

**Ploërmel Communauté :** Madame Hania RENAUDIE, Monsieur Patrick LE DIFFON,

#### Membres du Bureau absents ou excusés :

**De l'Oust à Brocéliande Communauté :** Monsieur Guénaël LAUNAY.

**Ploërmel Communauté :** Madame Florence PRUNET, Messieurs Jean-Michel BARREAU, Joël LEMAZURIER et Nicolas JAGOUDET.

#### **OBJET : – SCoT – Avis sur la compatibilité avec le SCoT du PLU arrêté de la commune de Campénéac**

Le 12 juillet 2023, la commune de Campénéac 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 de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

#### Après examen :

- Le projet de PLU de Campénéac prévoit une croissance démographique de +1%, objectif supérieur à ce que le SCoT préconise pour les pôles de proximité (+0.75%). Cependant la commune justifie cet objectif par la proximité avec la RN24 ainsi que l'analyse de l'évolution démographique passée.
- Concernant les logements à réaliser, la commune indique dans son PADD qu'elle se fixe un objectif de production d'environ 115 logements à l'horizon 10 ans. Le SCoT préconise une production de 235log sur 20ans (soit 117,5log sur 10ans). La production de logement est donc compatible avec les objectifs du SCoT.
- Une analyse du potentiel de densification a été réalisée dans le PLU, ce qui permet de réaliser 50 logements en densification, ce qui représente 43% de la production de logements. Aussi, le projet de PLU n'a pas identifié de hameau dans l'espace agricole et a fait le choix d'un urbanisme compact autour de bourg de Campénéac.
- Au niveau de la consommation d'espace, le SCoT limite celle-ci à 18,1ha pour l'habitat d'ici 2035. Le projet de PLU prévoit une consommation de 3,2ha. Pour limiter cette consommation d'espace, une densité de logement de 15 log/ha a été retenue, supérieure à ce que le SCoT prescrit à 13 log/ha.
- Au sujet de l'activité économique, le PLU prévoit l'extension de 2 espaces économiques identifiés comme EVE majeur dans le SCoT. La ZA de Linvo avec une extension de 4,3ha et la ZA de Belleville avec 0,7ha d'extension.
- Concernant le volet commerce, le SCoT n'a pas identifié d'espace à vocation commerciale pour la commune de Campénéac, ce qui est pris en compte dans le PLU. Le PLU autorise l'installation de commerce en



centralité avec une limitation de surface de plancher à 500m<sup>2</sup>. Cependant, le PLU autorise aussi la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » en zone 1AUb, mais ne limite pas la surface de plancher à 500m<sup>2</sup>. Ainsi, le PLU ne respecte par le DAAC du SCoT qui impose de limiter la surface de plancher à 500m<sup>2</sup> dans l'enveloppe diffus de l'agglomération.

- 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 Campénéac arrêté le 06-07-23 et communiqué auprès du PETR PPCB le 12-07-2023.

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

- Émettent un avis favorable avec une réserve au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Campénéac,
- Émettent la réserve suivante : *Dans le règlement littéral, en zone 1AUb, la commune doit limiter la surface de plancher de la sous-destination artisanat et commerce de détail à 500m<sup>2</sup> pour respecter le volet DAAC du SCoT, s'il y a un souhait d'accueillir cette sous destination dans cette zone à vocation d'habitat.*
- Autorisent la Présidente à signer les pièces nécessaires à la mise en œuvre de ces différentes décisions.

PETR  
PAYS DE PLOERMEL  
COEUR DE BRETAGNE

Pour extrait conforme, le 20 septembre 2023

La Présidente, Gaëlle STRICOT BERTHEVAS

