

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Du mardi 22 avril 2025 au vendredi 23 mai 2025

RELATIVE AUX PROJETS DE

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ELABORATION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

ACTUALISATION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

MODIFICATION DU PERIMETRE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

COMMUNE DE JOSSELIN (56)

=====

Arrêté municipal d'ouverture d'enquête n° 2025/98 du 01/04/2025

=====

1/5 RAPPORT DE LA COMMISSAIRE-ENQUÊTRICE

E25000005/35

E25000022/35

E25000055/35

Mathilde COUSSEMACQ - Commissaire-enquêtrice

TABLE DES MATIERES

I. PRESENTATION DE L'ENQUETE UNIQUE.....	4
I.1. Contexte.....	4
I.2. Objet de l'enquête	6
I.3. Cadre juridique.....	7
I.4. Composition du dossier soumis à l'enquête	7
 II. LE PROJET DE REVISION DU PLU	11
II.1. Les éléments de cadrage.....	11
II.2. Le projet.....	12
II.3. L'évaluation des incidences du projet sur l'environnement / mesures ERC	15
II.4. La compatibilité avec les documents cadres.....	18
II.5. Les indicateurs de suivi mis en place	18
II.6. Les avis des personnes publiques associées / mémoire en réponse du porteur de projet	19
 III. LE PROJET DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES	28
III.1. Les éléments de cadrage.....	28
III.2. Le projet.....	29
III.3. Les incidences des rejets d'eaux pluviales	31
III.4. La compatibilité avec les documents cadres.....	31
III.5. Les avis des personnes publiques associées	31
 IV. LE PROJET DE REVISION DU PLAN DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES	32
IV.1. Les éléments de cadrage.....	32
IV.2. Le projet.....	33
IV.3. La compatibilité avec les documents cadres.....	34
IV.4. L'évaluation des incidences du projet sur l'environnement	34
IV.5. Les avis des personnes publiques associées	34

V. LE PROJET DE MODIFICATION DU PERIMETRE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE...	36
V.1. Les éléments de cadrage.....	36
V.2. Le projet.....	37
V.3. Les avis des personnes publiques associées	38
VI. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	39
VI.1. Organisation de l'enquête.....	39
VI.2. Déroulement de l'enquête.....	41
VI.3. Clôture de l'enquête et bilan quantitatif des observations du public.....	43
VII. PHASE POSTERIEURE A LA PERIODE D'ENQUETE.....	44
VII.1. Analyse détaillée des observations du public	44
VII.2. Procès-verbal de synthèse	46
VII.3. Mémoire en réponse du maître d'ouvrage.....	52

I. PRESENTATION DE L'ENQUETE UNIQUE

I.1. CONTEXTE

La commune de Josselin se situe dans le département du Morbihan, en territoire rural entre Locminé et Ploërmel. Elle est membre de la communauté de communes de Ploërmel Communauté. Elle compte 2535 habitants (INSEE 2021) pour une superficie de 4,48km².

La commune possède un riche patrimoine historique et architectural, elle est couverte par un Site Patrimonial Remarquable (SPR). Elle compte également 19 immeubles, pour la plupart de l'époque médiévale, protégés au titre des monuments historiques, deux sites inscrits et un site classé au titre du code de l'environnement.

La commune se caractérise par une densité de population importante avec 566hab/km². En 2021, elle affichait, après une croissance légèrement négative sur les 10 dernières années mais positive sur les 5 dernières, une croissance de +0,3% du fait d'un solde migratoire relativement fort. L'ancienneté moyenne de résidence est de 15 ans et plus de la moitié des ménages habitent la commune depuis moins de 10 ans. En revanche, la commune fait face à un déficit croissant du solde naturel et un vieillissement de la population avec une surreprésentation des plus de 75 ans.

Le parc de 1461 logements est relativement diversifié. D'après l'INSEE, il compte près de 79% de résidences principales, 8% de résidences secondaires et 12% de logements vacants. Il est constaté une plus grande diversité sociale et générationnelle dans le centre ancien. On observe la construction de grands logements alors que la taille des ménages diminue.

Josselin se prolonge au-delà des limites communales sur les communes des Forges de Lanouée, Guégon et Guillac. La commune se trouve ainsi sur une aire d'attraction qui représente 7300 habitants. En outre, la cité dispose des services de proximité essentiels, ce qui en fait la ville centre d'un bassin de vie de 11 communes regroupant près de 12000 habitants.

Les activités sont dominées par l'agroalimentaire et le tourisme. Le nombre d'emplois et à peu près équivalent au nombre d'actifs mais une minorité (16,5%) sont tenus par des habitants de la commune. Les emplois industriels représentent 37% des emplois. 56% des entreprises sont concentrés dans le SPR. Le parcellaire agricole est réduit et relativement enclavé et il n'existe aucun siège d'exploitation sur la commune.

La médiane des revenus est légèrement inférieure à la moyenne communautaire avec un nombre important d'ouvriers et de retraités même si le nombre de cadres et de professions intermédiaires est en augmentation.

Les déplacements domicile – travail sont surtout réalisés en véhicule motorisé individuel (77,7%) bien que la marche représente 12,8% de ces déplacements

Le territoire est traversé au nord par la RN 24 et par la rivière Oust, entièrement canalisée (canal de Nantes à Brest) sur la séquence communale, selon un axe Est/Ouest. Ces éléments structurent l'ensemble du développement de la commune.

Au total, Josselin compte 13,35 km de linéaire de cours d'eau qui font partie du territoire du SAGE Vilaine. En plus de l'Oust, la commune est marquée par la présence de deux de ces affluents : le Crasseux et la Minette qui traversent le territoire suivant un axe nord-sud avant de s'y jeter. On observe une forte déclivité du relief vers le canal.

11,83 ha de zones humides sont recensés sur la commune (soit 2,65% de sa superficie). Les zones humides de grande superficie se situent dans les boisements ou les prairies inondables notamment le long de l'Oust.

Les masses d'eau de « l'Oust depuis Rohan jusqu'à sa confluence avec la Vilaine » et du « Crasseux et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec l'Oust » qui englobent l'ensemble du territoire sont toutes deux en état écologique moyen. Le SDAGE du bassin Loire-Bretagne fixe le retour au bon état écologique de la masse d'eau du Crasseux pour 2027, les risques de non atteinte de cet objectif sont liés aux nitrates et à la morphologie de la masse d'eau. Le SDAGE fixe l'atteinte d'un bon potentiel en 2027 pour la masse d'eau de l'Oust depuis Rohan jusqu'à sa confluence avec la Vilaine. Les risques de non atteinte de cet état sont liés à la présence de macropolluants, pesticides, micropolluants, obstacles à l'écoulement.

Le milieu récepteur des eaux pluviales et des eaux usées de Josselin est l'Oust. La station de mesures de suivi de la qualité des eaux de surface la plus proche en aval de Josselin est à Quilly. Sur la période 2000-2022, l'Oust se situe en classe très bonne à moyenne dans l'ensemble, avec une qualité mauvaise pour les nitrates malgré une amélioration depuis 2010.

Les espaces boisés accompagnent majoritairement les cours d'eau. Deux autres secteurs boisés sont identifiés au sud de la ville (la butte Saint Laurent) et au sud-est (entre le canal et le cimetière).

La commune est couverte par le PPRI de l'Oust qui couvre l'ensemble du lit majeur de l'Oust, traversant le territoire communal. Elle est également couverte par un atlas des zones inondables (AZI) qui couvre des secteurs plus vastes du PPRI.

Aucun site Natura 2000 n'est présent sur la commune ni sur les communes limitrophes ; la Zone Spéciale de Conservation la plus proche est celle de la Forêt de Paimpont, qui se situe à 13km de Josselin. La commune n'est pas non plus concernée par les autres zones de protection que sont les arrêtés de biotope, les ZNIEFF, les Parcs Naturels et les Espaces Naturels Sensibles.

I.2. OBJET DE L'ENQUETE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur a été adopté en 2005. Le conseil municipal a prescrit sa révision en 2020 afin d'y intégrer les nouvelles lois en vigueur¹ à l'époque et de le mettre en compatibilité avec le SCoT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne et le PLH alors en cours d'élaboration. Néanmoins, le projet a dû être ajusté postérieurement afin de tenir compte de l'objectif chiffré de sobriété foncière défini par la loi Climat et Résilience ainsi que l'adoption du MOS² comme outil d'appréciation de l'artificialisation des sols.

En parallèle de la révision de son PLU, la commune, compétente en matière de gestion des eaux pluviales a entrepris la réalisation d'une étude de zonage d'assainissement des eaux pluviales (ZAEF) et a souhaité procéder à des ajustements du périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR). De même, Ploërmel communauté, qui dispose de la compétence eaux usées, a entrepris l'actualisation du zonage d'assainissement des eaux usées (ZAEU).

L'objectif est d'intégrer les conséquences du développement urbain prévu dans la révision du PLU et de s'assurer ainsi de la cohérence de ces différents documents entre eux.

Afin d'éviter l'alourdissement des procédures et pour faciliter une perception globale des projets, les autorités compétentes pour organiser chacune des enquêtes se sont saisies des possibilités offertes par l'art. L.123-6 du Code de l'environnement pour regrouper les 4 enquêtes publiques au sein d'une enquête publique unique.

Ainsi la présente enquête unique comporte 4 objets :

- La révision du PLU dont la commune de Josselin est à la fois autorité compétente pour mener le projet et autorité organisatrice de l'enquête,
- L'élaboration d'une étude de zonage d'assainissement des eaux pluviales dont la compétence est également communale,
- La révision de l'étude de zonage d'assainissement des eaux usées portée par la communauté de communes Ploërmel Communauté, qui a pris la compétence « assainissement » le 1^{er} janvier 2020,
- La modification du périmètre du SPR dont l'autorité compétente pour mener l'enquête est la Préfecture du Morbihan sur proposition de l'autorité compétente en matière d'urbanisme, c'est-à-dire la commune de Josselin.

¹ Grenelle I et II, ALUR, loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine

² Modèle d'Occupation des Sols

Ces trois autorités compétentes pour conduire les différentes enquêtes ont désigné d'un commun accord la commune de Josselin pour ouvrir et organiser l'enquête publique unique.

A l'issue de l'enquête,

- Le PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur, pourra être approuvé par délibération municipale,
- Le conseil municipal aura également la possibilité d'approuver le zonage d'assainissement des eaux usées, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête. Le zonage ne deviendra exécutoire qu'après un affichage de la délibération pendant un mois et sa parution dans deux journaux locaux.
- La délimitation du périmètre du SPR sera entérinée par décision du ministre de la Culture. Le périmètre sera alors annexé au PLU,
- Le président de Ploërmel communauté aura la possibilité d'approuver le zonage d'assainissement des eaux usées, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête. Le zonage ne deviendra exécutoire qu'après un affichage de la délibération pendant un mois et sa parution dans deux journaux locaux.

I.3. CADRE JURIDIQUE

L'arrêté municipal du maire de Josselin du 1^{er} avril 2025 qui prescrit l'enquête publique unique indique que celle-ci est réalisée sur les fondements :

- Du code de l'urbanisme et notamment des articles L.101-2, L.153-19 et R153-8,
- Du code du patrimoine et notamment des articles L.631-2 et R631-2,
- Du code de l'environnement et notamment des articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-23.

I.4. COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE

I.4.1. Pièces jointes aux 4 enquêtes :

- Arrêté municipal de mise à l'enquête n° 2025/98 du 01/04/2025 (4p)
- Avis d'enquête (1p)

I.4.2. Le dossier de révision du PLU comprend :

Pièces de procédure :

- La délibération municipale du 30/10/2019 lançant la consultation des BE et les demandes de subventions pour la révision du PLU et du SPR (2p)
- La délibération municipale du 29/06/2020 prescrivant la révision du PLU, les objectifs poursuivis et les modalités de concertation (3p)
- La délibération municipale du 29/06/2020 constituant un comité de pilotage constitué d'élus en charge de suivre la révision du PLU et du SPR (1p)
- La délibération municipale du 14/12/2021 ayant pour objet le débat sur le PADD du PLU (5p)
- La délibération municipale du 08/02/2024 ayant pour objet un nouveau débat sur le PADD pour tenir compte de la loi climat et résilience (3p)
- La délibération municipale du 23/05/2024 ayant pour objet un nouveau débat sur le PADD pour tenir compte de l'adoption du MOS de la Région Bretagne (3p)
- La délibération municipale du 26/07/2024 établissant le bilan de la concertation et arrêtant le PLU (4p)
- La délibération municipale du 26/09/2024 n'adoptant pas le projet de révision n°1 du plan de zonage des eaux usées (3p)
- La délibération municipale du 06/12/2024 approuvant le projet de révision n°1 du plan de zonage des eaux usées (2p)
- Le bilan de la concertation concernant la révision du PLU et du SPR (48p)
- Les avis des personnes publiques associées :
 - o La réception par la MRAe de la demande de cas par cas (1p) et la décision de la MRAe après examen au cas par cas sur l'élaboration du ZAEP (5p)
 - o La demande de compléments de la MRAe (1p) et l'avis de la MRAe concernant le projet de révision du PLU (16p)
 - o L'avis du Département du Morbihan (3p)
 - o L'avis du préfet auquel sont joints les avis de l'ARS et d'ENEDIS concernant la révision du PLU (8p)
 - o L'avis de Ploërmel Communauté concernant la révision du PLU (5p)
 - o L'avis de la CCI du Morbihan (3p)
 - o L'avis du PETR du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne (3p) et ses annexes (5p)
 - o L'avis de la CDPENAF (1p) et le dossier de saisine de la CDPENAF (43p)
- Le mémoire en réponse de la commune aux avis des PPA (51p) et ses annexes :
 - o Addendum au rapport de présentation du PLU suivant la demande de la MRAe (résumé non technique de l'évaluation environnementale) (13p)
 - o Atlas de la biodiversité communale : bilan des connaissances et synthèse des enjeux (81p) et plan d'actions (28p)
 - o Addendum au cahier des OAP en réponse à l'avis de la DDTM 56 et de la MRAe (12p)

Pièce 1 : Rapport de présentation :

- Un rapport de présentation (378p) comprenant une évaluation environnementale
- Le dossier de saisine de la CDPENAF (43p)

Pièce 2 : PADD (8p)

Pièce 3 : OAP (36p)

Pièce 4 : Règlement

- Le règlement graphique - territoire communal (1/4000)
- Le règlement graphique - atlas cartographique (1 plan d'assemblage 1/4000 et 4 plans au 1/2000)
- Le règlement écrit (78p)

Pièce 5 : Annexes

- Annexe 1 - Servitudes d'Utilité publique
 - o Un rapport des SUP (44p)
 - o La cartographie des SUP (1/4000)
 - o La cartographie de la SUP A8 (1/4000)
 - o La cartographie de la SUP I4 (1 plan 1/4000 ; 1 plan d'assemblage A4 et 4 plans A4) et avis de RTE et annexes (16p)
 - o L'Arrêté préfectoral portant approbation du PPRI (2p)
 - o La cartographie d'assemblage PPRI de l'Oust
 - o Un rapport de présentation du PPRI de l'Oust (63p)
 - o Le règlement du PPRI de l'Oust (40p)
 - o Le plan du zonage réglementaire PPRI de l'Oust de Rouvrais à Josselin (1/5000)
 - o La cartographie de l'aléa de l'Oust de Rouvrais à Josselin (1/5000)
 - o La cartographie de la SUP PM1 (1/4000)
 - o Un rapport de présentation ZPPAU (118p) et annexe (21p A3)
 - o Le règlement ZPPAU (178p) et annexe (2pA3)
 - o La cartographie de la SUP AC4 (1/4000)
 - o La cartographie de la SUP AC2 (1/4000)
 - o La cartographie de la SUP AC1 (et AC4) (1/4000)
- Annexe 2 – Annexes sanitaires (20p)
- Annexe 3 – Dérogations à la loi Barnier
 - o Une étude paysagère dans le cadre de la loi Barnier – lotissement des Ormeaux, ses extensions et future zone d'activités (47p)
 - o Une étude paysagère dans le cadre de la loi Barnier – zone d'activités de la Rochette et zone d'activités de la Belle Alouette et ses extensions (29p)
- Annexe 4 – Archéologie
 - o Le dossier ZPPA (10p)
 - o La cartographie ZPPA (1/4000)

- Dispositions applicables à l'archéologie à intégrer en entier au règlement écrit du PLU
- Annexe 5 – liste des plantes invasives
Mise à jour 2024 (56p) et changements par rapport à 2016 (14p)

I.4.3. Le dossier de modification du SPR comprend :

- L'avis de la Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture (2p) et le CR de la séance (11p)
- Un rapport de présentation (240p)
- La cartographie du SPR (1/2000)
- Un document de synthèse (51p)
- La délibération municipale du 03/10/2019 lançant la révision du périmètre du SPR (2p)
- La délibération municipale du 28/09/2020 procédant à la création d'une commission locale (CLSPR) et fixant les modalités de la concertation (3p)
- La délibération municipale du 28/01/2023 validant le projet de modification du périmètre du SPR et sollicitant l'avis de la CNAP (2p)

I.4.4. Le dossier d'étude de zonage d'assainissement des eaux pluviales comprend :

- Le rapport d'étude (79p)
- Le plan de zonage avec les préconisations de la zone agglomérée (1/4000)
- La décision de la MRAe après examen au cas par cas (5p)

I.4.5. Le dossier d'actualisation du zonage d'assainissement des eaux usées comprend :

- Le rapport d'étude (59p)
- La carte de zonage d'assainissement collectif (1/4000)
- La décision de la MRAe après examen au cas par cas (5p)
- La délibération du conseil de Ploërmel Communauté approuvant le projet
- La délibération municipale du 06/12/2024 approuvant le projet de révision n°1 du plan de zonage des eaux usées (2p)

La commune a été accompagnée dans l'élaboration de ces dossiers par le groupement K.Urbain, Baizeau Architecte, B.E. I.D.E.A.L, Agence Couasnon, Chroniques Conseil, SAFEGE et par l'ABF en ce qui concerne la révision du PLU et la modification du SPR.

Les dossiers d'étude de zonages d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées ont été réalisés par le bureau d'études DM eau.

II. LE PROJET DE REVISION DU PLU

N.B : les éléments indiqués ci-après sont issus de la lecture du dossier technique présenté en enquête.

II.1. ELEMENTS DE CADRAGE

II.1.1. Bilan du PLU en vigueur

Josselin est actuellement couvert par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 23 septembre 2005. Il a fait l'objet de deux modifications en 2007 et en 2010, d'une révision simplifiée en 2011 et d'une modification simplifiée en 2019

En 2005, 182 ha, soit 40,8% de la surface communale étaient situés en zone U, 138ha (31,4%) en zone N, 46ha (10,2%) en zone A., 79ha en zone AU (15,4% en 1AU et 2,2% en zone 2AU).

En 2020, 26,9 ha de ces zones AU étaient consommés dont 13,9 pour la création de logements, l'implantation des équipements publics et divers et 12,98 ha pour l'accueil des activités artisanales et ou industrielles.

18 OAP étaient définies, 8 n'ont pas été réalisées, les autres l'ont été partiellement ou étaient en cours de réalisation lors de l'élaboration du dossier.

Trois emplacements réservés étaient projetés pour réaliser un élargissement du passage à Ste Marguerite qui n'a pas été aménagé, un autre à destination des gens du voyage, réalisé et un dernier pour la réalisation d'un accès aux remparts qui a été lui aussi réalisé.

Entre 2007 et 2017, 121 nouveaux logements ont été construits. Les programmes de lotissements ont représenté 53% des constructions réalisées ou commencées entre 2007 et 2019. La part de collectifs y a été de 12,5%, correspondant également à la part des logements sociaux. Ils se sont faits en partie en extension des hameaux existants. En 2020, la commune ne compte plus que trois hameaux, si l'on considère ainsi le regroupement en dehors de l'agglomération d'un nombre de maisons limité à 5.

II.1.2. La concertation

Il y a eu 5 ateliers et temps de concertation thématique à destination des habitants, quatre en 2020 et un en 2023. Le dossier indique que la participation fut limitée compte tenu du contexte sanitaire (52 personnes) mais avec une bonne représentativité des personnes présentes si l'on considère leur lieu de résidence dans la commune (centre ou périphérie), leur statut (propriétaire ou locataire) et leur ancienneté de résidence, leur âge. A noter que le thème « Du devenir des espaces agricoles et naturels » n'a attiré personne.

Un registre de concertation a été ouvert en Mairie à compter du 29 juin 2020, dans lequel 11 contributions ont été formulées.

Une exposition présentant le diagnostic et le PADD a été mise en place en mairie pendant 12 semaines en 2023. Le site internet de la commune a régulièrement diffusé des informations sur la procédure de révision. De même, la distribution de flyers, le bulletin municipal, les réseaux sociaux et les panneaux lumineux ont informé des différents moyens de concertation mis en place. Par ailleurs, des articles sont parus dans la presse locale.

Le bilan de la concertation a été approuvé lors du conseil municipal du 22 juillet 2024.

II.2. LE PROJET

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) vise l'horizon 2032. L'objectif est d'assurer un développement durable et maîtrisé du territoire en prenant en compte les évolutions réglementaires récentes. Les orientations générales du PADD sont les suivantes :

- Valoriser le patrimoine,
- Protéger l'environnement et les paysages de nature en confortant et améliorant les continuités écologiques et les espaces de nature.
- Préserver l'activité agricole,
- Réaliser près de 215 nouveaux logements dont un minimum de 45% en densification, 40% de collectifs et 15% en locatif social,
- Concernant les commerces et services : inciter à une mixité fonctionnelle et favoriser le développement d'une offre de proximité,
- Dans les zones d'activités économiques et artisanales : conforter l'accueil communautaire et l'attractivité professionnelle, optimiser la ressource foncière,
- Conforter l'offre d'équipements existante notamment par sa rénovation et valoriser les espaces de densité urbaine,
- Inviter à une offre alternative de transports, poursuivre la création d'un maillage de voies douces, veiller à la qualité paysagère et fonctionnelle des entrées de ville,
- Proposer les services de télécommunications au plus grand nombre et dissimuler les installations techniques dans le paysage

Le scénario retenu se situe sur un taux de croissance annuel moyen de +1.15% (soit entre ceux retenus par l'INSEE et le PLH), soit un apport de 342 nouveaux habitants d'ici 2032, portant la population à 2896 habitants. Pour répondre à ce scénario, le projet prévoit la création de 215 logements supplémentaires sur 10 ans (soit une production annuelle de 22 logements), dont 180 pour l'accueil de nouveaux habitants et 35 pour répondre au desserrement des ménages. Ils se répartissent entre logements individuels ou individuels groupés pour 60% et 40% en logements collectifs. Pour répondre aux objectifs du PLH de Ploërmel communauté, un minimum de 15% seront des logements aidés (locatifs sociaux ou en accession à la propriété).

83 logements seront créés en densification et 132 en extension. Le projet vise une densité moyenne de 29 lgts/ha supérieur à la densité de 20lgts/ha brut imposée par le SCoT afin de tenir compte de la configuration de la commune où le foncier est limité. Le projet indique que très peu de logements sont réalisables par changement de destination et microdensification.

Le projet prévoit la création de 7 OAP sectorielles pour répondre à ce besoin en logements. Quatre sont considérées en densification, deux en extension et une en densification et extension. Ces secteurs d'OAP consomment 2,917ha d'ENAF, auxquels la commune ajoute 0,7ha d'ENAF consommés entre septembre 2021 et 2023 pour indiquer une consommation future d'ENAF de 3,62 ha réservée à la construction de logements.

La zone U occupera 237,44ha. La zone « centrale » Uc constituée de la zone centrale médiévale et la zone centrale faubourienne couvre 45,33ha, la zone urbaine résidentielle 94,69 ha. Les équipements (zone Ug) occupent 24,72 ha mais aucune surface à urbaniser n'est envisagée pour la construction de nouveaux équipements, le dossier indique que les projets d'équipement sont obtenus par requalification. 72, 7 ha du territoire seront occupés par un secteur UA (Activité). Afin de ne pas enrailer la dynamique du développement des activités artisanales et industrielles, le projet vise la reconduction des 4ha de la zone à urbaniser de la ZA oxygène du PLU de 2005.

66 ha du territoire seront en zone agricole. Deux STECAL sont maintenus en zone A (zonées Ag), ils sont dédiés à la station d'épuration et au terrain d'accueil des gens du voyage.

137,25 ha du territoire seront en zone N. Cette zone comprend deux sous-secteurs : la zone Ni (27,27ha) concernée par l'emprise du PPRI de l'Oust et la zone NI qui correspond à la zone de loisirs du Bois d'Amour.

Le projet prévoit de classer l'intégralité des zones humides (identifiées par l'inventaire de l'EPTB de la Vilaine en 2010) en zone « N » et de les repérer au titre de l'art. L.151-23 du CU. 59,2ha de masses boisées et 34,6 km de linéaires boisés sont repérés dans le projet, soit au titre de l'art L. 113-1 (EBC), ce qui est le cas de 54,38 ha de bois et bosquets et 8,8km de linéaires de haies, soit, pour ce qui est du reste, au titre de l'art. L151-19 du CU.

Pour conforter les transports doux pour les trajets domicile-travail et loisirs, il est annoncé le renforcement des parcours à pied et à vélo et leur sécurisation, la mise en valeur des points relais pour favoriser l'intermodalité (abris, parkings, etc.) et le stationnement des cycles, ainsi que la création d'un pôle multimodal équipé pour la desserte des transports collectifs et scolaires et de bornes électriques.

Trois emplacements réservés ont été inscrits sur le plan graphique, deux pour la création d'accès piéton-cycle et un pour l'accès à une OAP.

Pour préserver l'appareil commercial, certains bâtiments du centre ancien ont été repérées au titre de l'art L. 151-16 du code de l'urbanisme, pour lesquels il n'est pas permis de condamner

les ouvertures de façades recevant des devantures ou vitrines commerciales afin de permettre la réversibilité des usages.

Le dossier indique que les prescriptions du règlement écrit favorisent la mixité des constructions, l'usage des sols et la nature des activités dans les zones Uc et Ur. Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères inscrites dans ce règlement autorisent la densification mais imposent la végétalisation des espaces privés et publics pour préserver et renforcer la trame verte et bleue. La combinaison des règles en zone N et A préserve l'outil agricole (foncier et bâti) en limitant les constructions. Elles permettent néanmoins la sauvegarde et la restauration du patrimoine rural et de l'architecture vernaculaire. Le porteur de projet annonce que les règles de stationnement permettront de répondre aux besoins et limiter leur réalisation sur l'espace public et que les conditions de desserte en réseaux divers permettront d'optimiser la place des infrastructures nécessaires tout en répondant aux diverses obligations réglementaires.

Le règlement prévoit l'obligation de maintenir les chemins de randonnée et liaisons douces, l'inconstructibilité d'une bande de 35m de part et d'autre des cours d'eau pour préserver les habitats naturels le long des berges, veiller à la qualité de l'eau et limiter l'exposition des personnes aux risques de débordement.

Outre la révision du SPR, pour préserver la valeur patrimoniale et paysagère de Josselin, les bâtiments à conserver sont repérés au titre de l'art L.151-19 du CU et le permis de démolir est instauré sur l'ensemble de la commune.

Le projet comportera également 8 OAP thématiques. La première vise le traitement des espaces le long de la RN24, dans 3 secteurs au sein de la marge de recul. Les 7 autres OAP³ sont imposées par la loi Climat et Résilience, elles visent à maintenir et renforcer les composantes naturelles du territoire ainsi que les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques. Elles concernent :

- La trame noire ou les conditions d'éclairage urbain
- La perméabilité des sols
- La gestion des eaux pluviales
- La valorisation du réseau hydrographique et la protection des zones humides
- La préservation des boisements et la qualité des plantations
- Le traitement des clôtures
- La lutte contre les îlots de chaleur

³ Ajoutées en réponse à l'avis de la DDTM et de la MRAe

II.3. L'EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES ERC

Le dossier indique que d'une manière générale, les incidences attendues sont globalement prises en compte dans les OAP ou au travers de dispositions réglementaires, permettant de qualifier comme faibles les impacts négatifs éventuels du PLU sur l'environnement. Le dossier indique que des incidences positives sont attendues au regard de la situation actuelle.

II.3.1. Incidences du projet sur la consommation foncière et mesures ERC prises

Le dossier indique qu'afin de continuer l'accueil de population et d'entreprises, le projet participe inévitablement à une certaine consommation d'espace.

Afin de limiter cette consommation foncière le projet prévoit de :

- Réduire la consommation d'ENAF à moins de 3 ha,
- Poursuivre la restauration du bâti et de l'habitat dans le centre ancien,
- Réaliser un projet majoritairement en densification (55% en densification, 45% en extension)
- Réaliser 40% des 215 logements prévus en collectifs ou semi-collectifs,
- Un objectif global de 29 lgts/ha

Le projet est considéré comme ayant une incidence positive au regard du PLU actuel

II.3.2. Incidences du projet sur la trame verte et bleue et mesures ERC prises

Le territoire ne comprenant aucune zone naturelle protégée (de type Natura 2000, APB, ZNIEFF, ZH Ramsar, etc.), le porteur de projet considère que le PLU ne génèrera aucune incidence directe sur ces espaces.

Du fait de la consommation d'ENAF, le projet pourrait cependant entraîner des incidences négatives sur les continuités écologiques et provoquer la fragmentation des connexions entre les espaces naturels non directement impactés.

Le développement de l'urbanisation peut également entraîner le dérangement des espèces par la fréquentation accrue des milieux naturels, l'augmentation de la circulation automobile et de la pollution lumineuse. Il pourrait également entraîner la dispersion d'espèces floristiques invasives apportées notamment par les engins de chantier. Enfin le développement urbain peut entraîner des rejets d'eaux susceptibles de dégrader la qualité des milieux.

Néanmoins, le dossier considère que le projet aura des incidences positives sur la trame verte et bleue car le règlement conforte et améliore les continuités écologiques et les espaces naturels comme le réseau hydrologique et ses berges, les zones humides, les haies bocagères

et les boisements. Les haies bocagères et les arbres isolés sont conservés dans les OAP où il n'existe aucune zone humide.

II.3.3. Incidences du projet sur les espaces agricoles et mesures ERC prises

Les incidences du projet sur l'agriculture sont liées aux secteurs de projet qui se situent sur des terres agricoles ou naturelles (prairies, cultures) et qui consommeront donc de la surface agricole, aux changements de destination de bâtiments vers de l'habitat et à l'augmentation des surfaces imperméabilisées qui peut conduire à une dégradation des terres agricoles par érosion et lessivage.

Pour réduire les impacts, il est prévu de conserver au moins 14% de surface communale comme espaces agricoles et naturels. L'application d'un zonage A a vocation à favoriser le maintien des activités agricoles et des milieux agricoles, à permettre leur développement et leur diversification. Le projet vise à préserver les haies bocagères pour maintenir la structure des sols en ralentissant leur érosion et pour protéger les bâtiments et les cultures des intempéries.

Le projet est considéré comme ayant une incidence positive au regard du PLU actuel en limitant la consommation d'espaces agricoles.

II.3.4. Incidences du projet sur les paysages et le cadre de vie et mesures ERC prises

Les nouvelles constructions et la densification pourraient porter atteinte aux qualités paysagère et au cadre de vie si les composantes naturelles ne sont pas préservées et si l'insertion des nouvelles constructions n'est pas maîtrisée.

Le dossier indique que le projet réduit ces incidences grâce aux prescriptions réglementaires qui protègent les haies, boisements, chemins, etc. ainsi que les prescriptions définies dans les OAP.

La travail sur les entrées de ville et la création d'espaces de transition entre les entités urbaines devraient avoir des incidences positives sur les paysages et le cadre de vie.

II.3.5. Incidences du projet sur le patrimoine bâti et archéologique et mesures ERC prises

L'urbanisation et la densification pourraient porter atteinte à la préservation des éléments patrimoniaux et des perspectives vers ceux-ci. Néanmoins, le patrimoine vernaculaire est protégé au titre de l'art L. 151-19 du CU et plusieurs servitudes permettent de préserver des bâtiments, des sites et tout vestige archéologique qui pourrait être découvert.

Il est considéré que le PLU aura une incidence positive sur le patrimoine car il tend à développer des exigences de qualité urbanistique et environnementale au-delà du SPR.

II.3.6. Incidences du projet sur la mobilité

Le développement urbain générera une augmentation du nombre de véhicules et donc du trafic routier.

Le dossier indique que pour éviter l'usage de la voiture, le projet encourage le développement des déplacements doux par la création d'emplacements réservés et de prescriptions au sein des OAP pour créer des liaisons piétonnes et pour réduire la largeur des voies dédiées à la voiture. La densification du tissu aggloméré et la mixité des fonctions participeront également à la réduction des besoins de déplacements en véhicules motorisés.

II.3.7. Incidences du projet sur la ressource et la gestion de l'eau

Incidences sur la ressource en eau

Les nouveaux branchements prévus pour assurer le raccordement au réseau public d'eau potable auront pour conséquence une augmentation des prélèvements d'eau potable de 20000m³/an mais le porteur de projet estime que la ressource semble suffisante pour satisfaire ces futurs besoins. Elle note que dans tous les cas, les projets devront faire une demande préalable auprès de Ploërmel Communauté, et que donc ce besoin sera pris en compte. Par ailleurs, il estime qu'aucun captage d'eau potable n'étant présent sur le territoire, la mise en œuvre du PLU n'aura pas d'incidence directe sur la qualité de la ressource.

Incidences sur les eaux usées et les eaux pluviales

Le porteur de projet indique que les zonages d'assainissement sont élaborés en parallèle (cf chap III et IV de ce présent rapport).

II.3.8. Incidences du projet sur les risques, nuisances, pollutions et déchets

Le porteur de projet indique que le développement de la commune conduit inévitablement à augmenter la vulnérabilité du territoire face aux risques en présence mais que le PLU prend en compte les risques connus et s'en prémunie en évitant le développement des projets dans les zones les plus sensibles.

Les risques d'inondation ont été identifiés comme les principaux mais il est estimé que les prescriptions réglementaires concernant l'imperméabilisation, la préservations des eaux bocagères et des zones humides et celles du PPRI permettront de maîtriser ce risque.

Le dossier indique que les nuisances sonores seront réduites par l'incitation aux déplacements doux. Un secteur de projet restreint se situe dans le couloir sonore de 250m de la RN24 mais l'incidence est évaluée à faible à modérée.

L'augmentation de la population va entraîner une augmentation du volume des déchets mais le pétitionnaire estime que la question des déchets n'est pas directement gérée par les documents d'urbanisme. Néanmoins, le règlement précise les zones où les dépôts de ferrailles, véhicules, etc. sont interdits ainsi que le dimensionnement des emplacements pour permettre le tri et faciliter la collecte.

II.3.9. Incidences du projet sur le climat, l'air, l'énergie,

La croissance démographique va entraîner une augmentation des consommations d'énergie. Le règlement du PLU encourage, en particulier dans les nouveaux équipements et les programmes d'ensemble, les constructions plus écologiques et aux énergies renouvelables si l'impact paysager et environnemental est maîtrisé. Il met des mesures en œuvre pour encourager les modes de déplacement doux qui participent à l'utilisation d'une énergie décarbonée et à l'amélioration de la qualité de l'air. Il protège les bois pour favoriser la filière bois-énergie

II.4. LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS CADRES

Le dossier indique que le projet est compatible avec :

- Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays de Ploërmel - Cœur de Bretagne ;
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025 de Ploërmel Communauté ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2022-2027 ;
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vilaine ;
- Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne 2022-2027 ;
- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Bretagne ; le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) ;
- Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) 2020-2025 de Ploërmel communauté.

II.5. LES INDICATEURS DE SUIVI MIS EN PLACE

Afin d'évaluer les incidences réelles du PLU sur son environnement direct et indirect, la commune mettra en place un dispositif de suivi et d'évaluation des effets de la mise en œuvre de son projet de territoire. 59 indicateurs sont proposés dans les domaines où ont été identifiés les principaux enjeux, ils seront évalués annuellement ou tous les 3 ans ou encore entre deux recensements et seront réalisés par la commune, le SAGE, le MOS Bretagne, la DDTM, Ploërmel communauté, Air Breizh, la DREAL.

13 indicateurs concernent les milieux naturels et la biodiversité ; les espaces agricoles, la consommation foncière et les risques naturels et technologiques sont concernés chacun par 3 indicateurs de suivi ; l'assainissement et la pollution des sols par 2 indicateurs et les ressources

énergétiques par 5 indicateurs. Le suivi des activités économiques se fera autour de 8 indicateurs, les activités résidentielles de 13 indicateurs, l'évolution du territoire de vie et de la mobilité sera évaluée par 12 indicateurs et enfin la santé et le bien-être par 10 indicateurs.

II.6. LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET LE MEMOIRE EN REPONSE DU PORTEUR DE PROJET

II.6.1. Les personnes publiques associées

La commune indique avoir fait parvenir le projet le 31 juillet 2024 aux institutions suivantes :

- Les services de la préfecture du Morbihan,
- La région Bretagne,
- Le ministère de la Culture,
- Le pays de Ploërmel,
- Ploërmel Communauté,
- La Chambre de Commerce et d'Industrie du Morbihan,
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Bretagne,
- La Chambre d'Agriculture,
- Les mairies de Guegon, des Forges de Lanouée, de Guillac et la Croix-Hélléan,
- La MRAe,
- La CDPENAF.

II.6.2. Avis de la MRAe / réponse du porteur de projet

Le projet a fait l'objet d'une saisine de la MRAe le 9 septembre 2024 conforme aux dispositions de l'article R.104-21 du code de l'urbanisme. La MRAe a rendu l'avis délibéré n°2024AB75 le 5 décembre 2024.

Afin d'améliorer à la fois le projet et son évaluation environnementale, elle recommande dans la synthèse de son avis :

- présenter de véritables scénarios alternatifs et d'expliquer les choix retenus au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement ;
- développer et expliciter les mesures de la séquence « éviter, réduire, compenser (ERC) » et de s'assurer de leur mise en œuvre au travers de documents opposables ;

➤ *Le porteur de projet indique en réponse que les différentes alternatives ont été réfléchies et pesées tout au long de l'étude et qu'elles n'ont pas été reprises dans le dossier pour ne pas l'alourdir même s'il est vrai que leur exposé aurait permis de développer les mesures d'évitement. Ils estiment néanmoins que les mesures ERC se trouvent dans le chapitre relatif à l'évaluation des incidences*

- démontrer que la priorité est donnée à la densification et au renouvellement urbain dans l'enveloppe du bourg, notamment en utilisant les outils de l'urbanisation différée ; mettre en œuvre des mesures de réduction de la vacance et diminuer proportionnellement le nombre de logements à produire.

- *Le porteur de projet indique que les capacités de densification et de renouvellement urbain sont abordées dans le rapport de présentation mais qu'il y est aussi précisé que la priorité n'a pas entièrement été portée sur ces opportunités foncières, considérant la dimension patrimoniale du cœur de ville déjà reconnue par une servitude de Site Patrimonial Remarquable.*

- mieux identifier et protéger les corridors et les réservoirs à préserver, à renforcer ou à réaliser, au titre de la trame verte et bleue.

- *Le porteur de projet souligne que les corridors et les réservoirs à préserver au titre de la trame verte et bleue sont également identifiés dans le rapport de présentation et font l'objet d'une carte de synthèse à la page 51. Ils sont par ailleurs repris dans l'expression cartographique du PADD et les éléments de composition sont aussi détaillés et repérés dans le volet paysager.*

- pour le dispositif de suivi : ajouter des indicateurs qualitatifs, démontrer la pertinence des critères choisis pour la détection des incidences négatives et définir les mesures correctives qui seraient appliquées en cas de constats d'incidences négatives.

II.6.3. Avis du service urbanisme, habitat et construction – Unité planification de l'urbanisme de la DDTM / réponse du porteur de projet

La DDTM émet un avis favorable au projet sous réserve que soient prises en compte les observations suivantes :

- Que soient intégrés pour chaque OAP : un échéancier d'ouverture à l'urbanisation et une présentation des actions, opérations ou préconisations pour valoriser et restaurer les continuités écologiques (zones humides, haies), la trame noire, afin d'être en conformité avec les articles L.151-6-1 et L 151-6-2 du CU.

- *Le porteur de projet indique que le cahier des OAP sera complété d'un échéancier et que les OAP ont été construites conformément à l'art. R151-8 du CU. Il précise que chacune des OAP prévoit le maintien des haies et des boisements lorsqu'ils ont été identifiés comme EBC ou replantés au titre de l'Art. L.151-19 du CU.*

- *Il indique également compléter le cahier des OAP des 7 OAP thématiques (cf II.2)*

- Que le règlement prenne en compte les orientations de la charte agricole en n'autorisant en zones A et N une annexe unique de hauteur au faîtage maximale de 3,50m (5,80m dans le projet) et que les piscines ne comptent pas comme annexe.

- *Le porteur de projet indique se conformer à la demande de la DDTM tout en soulignant que la baisse de la hauteur des annexes pourra favoriser le développement des couvertures à toit-terrasse ou à faible pente au détriment de toitures traditionnelles. Concernant les piscines, il indique que la rédaction sera clarifiée afin qu'il n'y ait pas d'ambiguïté entre piscine et annexe.*
- Que soient intégrées aux annexes du PLU les servitudes d'utilité publique EL11 (relatives aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des autoroutes, routes express et déviation d'agglomération) et T7 (servitude aéronautique de dégagement).
- *Le porteur de projet indique que ces SUP seront reportées conformément aux informations transmises par la DDTM.*
- Que soit intégrés :
 - Un programme pluriannuel d'actions à mettre en œuvre dans le cadre du schéma d'assainissement collectif,
 - Un plan de zonage des ouvrages de collecte et de transports des eaux usées
 - Un plan de zonage délimitant les zones relevant de l'assainissement non collectif,
 - Un schéma de distribution de l'eau potable déterminant les zones desservies par le réseau de distribution
- *Le porteur de projet indique que le zonage d'assainissement des eaux usées fait l'objet d'une enquête publique conjointe portée par Ploërmel communauté et que le programme pluriannuel d'investissement est à l'étude. Elle indique être en attente du schéma de distribution de l'eau potable qui est de la compétence d'Eau du Morbihan.*

II.6.4. Avis de l'Agence Régionale de Santé / réponse du porteur de projet

L'ARS émet les remarques suivantes :

- L'annexe du règlement écrit qui dresse la liste des plantes invasives en Bretagne devra mentionner les arrêtés préfectoraux relatifs à la lutte contre l'ambrosie, la berce de Caucase et le bâchais,
- Les dispositions du PLU devraient inciter à recourir à des plantations qui produisent peu ou pas de pollens ou graines allergisantes,
- La commune devra veiller à ce que la consommation d'eau potable des nouveaux logements soit aussi réduite que possible et compatible avec la disponibilité de la ressource.
- *Le porteur de projet indique que les plantes invasives citées seront directement ajoutées dans toutes zones du règlement écrit, à l'article 12, tout comme une prescription de vigilance concernant les plantes allergènes tout en indiquant que leur nombre étant très*

important notamment dans les espèces locales, il apparaît difficile de limiter voire d'interdire tous les émetteurs.

- *Il prend acte de la demande concernant l'économie de la ressource en eau mais précise que le PLU n'a pas vocation à réglementer les pratiques de consommation ou de gestion pour les activités domestiques ou professionnelles ni autorité pour le faire.*

II.6.5. Avis de ENEDIS / réponse du porteur de projet

ENEDIS préconise de retirer du PLU toutes les prescriptions concernant la construction des ouvrages liés aux réseaux de distribution ou à minima de faire référence au cahier des charges de la concession, estimant être le seul à même de faire le choix de la conception technique mise en œuvre pour l'implantation de ces ouvrages.

- *Le porteur de projet propose de compléter les art.11.2.7 de chaque zone de la manière suivante : Ils [Compteurs d'électricité et de gaz] doivent être encastrés 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. En cas d'impossibilités techniques, d'autres solutions garantissant d'insertions qualitatives dans l'environnement immédiat peuvent être autorisées. Cette proposition ne lui apparaissant pas contraire au cahier des charges du concessionnaire.*

II.6.6. Avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) / réponse du porteur de projet

La CDPENAF émet un avis favorable au projet sous réserve :

- De limiter la hauteur des annexes en zones A et N à 3,50m au faîtage,
- De préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions dans le STECAL AG1 (terrain d'accueil des gens du voyage) qui permettent d'assurer leur bonne insertion,
- De réduire le STECAL AG2 (station d'épuration) au niveau de l'EBC et de préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions qui permettent d'assurer leur bonne insertion,

- *Le porteur de projet indique que la hauteur des annexes sera limitée à 3,50m pour répondre à la demande tout en soulignant que cette baisse de la hauteur des annexes pourra favoriser le développement des couvertures à toit-terrasse ou à faible pente au détriment de toitures traditionnelles.*

Il précise que les STECAL AG1 et AG2 sont des sous-secteurs de la zone A et sont donc soumis aux règles d'implantation de cette zone, que la densité sera réduite du fait de l'interdiction de construire dans la marge de recul liée à la RD4 en ce qui concerne la

zone AG1 et dans une marge de 35m par rapport à l'Oust concernant AG2. Il propose de compléter le règlement en indiquant que dans le sous-secteur AG1 uniquement, l'emprise au sol maximale des constructions est limitée à 30 % de l'unité foncière. Concernant les hauteurs des constructions, le règlement sera complété en indiquant une hauteur maximale de 3,5m en AG1 et 6m en AG2.⁴

II.6.7. Avis du PETR de Ploërmel – cœur de Bretagne / réponse du porteur de projet

Le comité syndical du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays Ploërmel-Cœur de Bretagne, structure porteuse du SCoT en cours de révision, émet un avis défavorable au projet. Il estime que le projet :

- Prévoit une consommation d'ENAF de 5,69 ha trop importante par rapport à l'enveloppe calculée par le MOS qui serait de 2,1ha. La commune n'atteint pas l'objectif de réduction de 50% de sa consommation d'ENAF que le PETR souhaite voir appliquer par les communes membres dans l'attente de la révision du SCoT.
 - *Le porteur de projet indique que la consommation d'ENAF prévue par le projet s'élève à 3,62 ha à l'horizon 2032. Il cite un extrait d'une réponse du 17 octobre 2024 de Mme la Ministre du Partenariat avec les Territoires et la Décentralisation à la question d'une sénatrice pour justifier que le PLU en révision n'est pas tenu de fixer un objectif de réduction de moitié de la consommation d'espaces au regard du bilan de la consommation d'espaces sur les dix années précédant la loi si le document de rang supérieur n'a pas encore intégré les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols prévus par la loi Climat et résilience.*
- Devrait diminuer le taux de croissance démographique annuel inscrit dans le PADD afin d'anticiper dès à présent les objectifs de croissance démographique qui seront probablement revus à la baisse dans le futur SCoT et ce afin de ne pas être amené à réviser à nouveau le PLU communal pour être compatible avec le futur SCoT.
 - *Le porteur de projet indique que les objectifs retenus sont en dessous des engagements du PLH et du SCoT tout en restant compatibles avec eux.*
- Fixer un objectif chiffré de logements réalisables en densification ponctuelle pour répondre à l'orientation 4.1 du SCoT.

⁴ Dans l'encadré du bas de la p. 34 du mémoire en réponse aux PPA, il est écrit que la hauteur maximale est limitée à 6m dans le sous-secteur AG1 uniquement mais il doit s'agir d'une erreur

Pour autant, l'institution estime que le projet est compatible avec les objectifs du SCoT sur les thématiques du logement, des STECAL, de la trame verte et bleue et de la gestion de la ressource en eau ainsi qu'avec le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC).

Elle souligne l'effort important réalisé en affichant une densité moyenne de 29lgts/ha qui est très supérieure à celle inscrite au SCoT et qui s'inscrit dans la trajectoire de la réduction de la consommation d'ENAF et du ZAN.

II.6.8. Avis de Ploërmel communauté / réponse du porteur de projet

La communauté de communes émet un avis favorable au projet en indiquant qu'il répond aux attentes du PLH et du SCOT concernant les objectifs de production, de densité de logements, et de logements sociaux. Elle indique que la dynamique de production est même supérieure aux attendus mais répond néanmoins à un besoin de l'intercommunalité. Elle estime que les thématiques assainissement et déchet (dont elle a la compétence) sont traitées de manière satisfaisante.

Néanmoins, l'EPCI souhaite :

- Qu'il soit indiqué en introduction des OAP sectorielles que les sites ne pourront être ouverts à l'urbanisation que dans le cadre d'une opération d'ensemble pouvant se décomposer en plusieurs tranches.
 - *Le porteur de projet estime répondre à cette demande à travers l'article 1.1 du règlement de la zone 1AU qui précise que l'ouverture à l'urbanisation exige préalablement que la constructibilité de la zone se fasse lors d'une ou plusieurs opérations d'aménagement.*
- Que les surfaces économiques consommées dans la période 2011-2021 sur les parcs d'activité communautaires ne soient pas pris en compte dans le calcul de la consommation d'ENAF de la commune afin de réserver une part de l'enveloppe foncière 2021-2031 pour le développement économique communautaire dans l'attente de la territorialisation du ZAN par le SCOT en révision.
 - *Le porteur de projet estime que cette demande n'est plus recevable à ce stade estimant que ce passif appartient à la commune.*
- Que les zones d'extensions prévues (parcelles AB417, 418, 633 et 635) par le projet autour du parc d'activité Oxygène en zone UA2 soient retirées car elles ne sont pas inscrites dans la stratégie économique réglementaire ou, en cas de maintien, que la consommation foncière générée relève de la consommation foncière communale.
 - *Le porteur de projet indique qu'il s'agit là d'une erreur matérielle qui sera rectifiée.*

- Que soit créé un emplacement réservé sur la parcelle AEn°453 du parc d'activité communautaire de la Belle Alouette pour permettre à Ploërmel Communauté en cas de mutation.
 - *Le porteur de projet indique ne pas souhaiter répondre favorablement à cette demande arguant que suivant les différentes natures des emplacements réservés définies à l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, la « production d'une nouvelle offre foncière artisanale » exposée par Ploërmel communauté ne se retrouve pas,*
- Que le rapport de présentation et le PADD prennent en compte le schéma cyclable intercommunal voté le 7 mars 2024 et que soit étudié l'insertion d'une OAP thématique sur le maintien du cadre de vie et des mobilités douces.
 - *Le porteur de projet indique que cette demande sera étudiée tout en précisant que l'étude n'ayant pas été portée à sa connaissance en amont de l'arrêt du PLU, cette demande peut entraîner aujourd'hui des difficultés matérielles relatives.*
- Que les libellés complets des zonages soient reportés sur la légende du règlement graphique pour faciliter l'instruction des dossiers d'urbanisme.
 - *Le porteur de projet indique que toutes les précisions attendues se trouvent dans le règlement littéral.*

II.6.9. Avis de la direction des routes et de l'aménagement du conseil départemental du Morbihan / réponse du porteur de projet

La direction des routes et de l'aménagement du conseil départemental souhaite que :

- La commune s'assure de la cohérence dans la rédaction du règlement avec les conditions d'accès à satisfaire au regard des problématiques de sécurité routière.
 - *Le porteur de projet indique que les prescriptions réglementaires du PLU ne portent aucune contradiction avec les attentes exprimées.*
- Soient rappelés certains éléments figurants dans le règlement départemental de voirie (les articles 3.1 et suivants, 3.7, et 3.15) au sein du règlement écrit du PLU.
 - *Le porteur de projet s'est engagé à compléter les mentions dans les articles 12, 13 et 14 du règlement écrit*
- Soit privilégié un classement des premières rangées des massifs boisés situés à proximité immédiate de route en élément de paysage et de patrimoine au titre de l'art. L151-23 du CU plutôt qu'en EBC afin de garantir une protection de ces réservoirs de biodiversité mais aussi une souplesse de gestion des procédures administratives lors des interventions d'urgence

- *Le porteur de projet indique que tous les alignements et bosquets repérés au titre de l'art. L113-1 du CU au sein des marges de recul liées aux routes départementales seront repérés au titre de l'art. L151-19 du CU.*
- La commune s'assure de la compatibilité du PLU avec les dispositions bocage et les inventaires cours d'eau et zones humides du SAGE et de la cohérence entre les inventaires communaux et le règlement graphique du PLU.

II.6.10. Avis de la CCI du Morbihan /réponse du porteur de projet

- La CCI considère que les données démographiques et économiques figurant dans le rapport de présentation auraient dues être actualisées pour tenir compte de la forte attractivité des dernières années qui montrent également que malgré le nombre croissant d'établissements créés, cela ne permet pas le maintien du nombre d'emplois.
 - *Le porteur de projet indique que l'apport récent de nouveaux habitants ne suffit pas inverser la tendance à la croissance négative et que le rapport de présentation indique bien une baisse du nombre d'emplois dans la décennie.*
- La CCI préconise l'ajout d'un périmètre de centralité commerciale en zone UCm ou UCf ainsi qu'un dispositif de protection des linéaires commerciaux à minima en zone UCm et d'interdire les changements de destination autre que celle relevant des « commerces et activités de service » afin de préserver la vocation commerciale des rez-de-chaussée. Elle estime que la disposition réglementaire interdisant le comblement des ouvertures en vitrine est insuffisante pour éviter les transformations de commerces en habitations.
 - *Le porteur de projet indique que le qualificatif « centrales » renvoie à la notion de centralité du SCoT mais que pour tenir compte de cette remarque la notion de centralité sera explicitée dans les pièces du règlement.*
 - *La commune ne souhaite pas limiter le changement de destination des cellules commerciales pour ne pas accentuer la désertification du centre-ville et estime que l'irréversibilité n'est pas obtenue par le changement des usages mais par le changement de bâti et le comblement des baies.*
- La CCI estime qu'il est nécessaire de définir pour le secteur UA des règles permettant la densification des parcelles pour permettre le développement économique de la commune et qu'il serait opportun d'augmenter la hauteur autorisée pour permettre la verticalisation des bâtiments. Elle souhaite que ce secteur soit réservé aux activités artisanales et industrielles productives en supprimant la sous-destination « activités de service ou s'effectue l'accueil de la clientèle ». Enfin, elle souhaite que soit revue la disposition concernant le stationnement qui prévoit au moins 30% de la surface totale de plancher pour les établissements industriels, artisanal et les entrepôts, par crainte d'un surdimensionnement.

- *Le porteur de projet indique que les prescriptions de la zone UA1 et UA2 ont été établies conformément aux orientations du SCoT et que pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, il n'a en effet pas été prévu de limitation. En zone UA (dont UA1 et UA2), la hauteur maximale des constructions est fixée à 13 m et vu le contexte patrimonial du cœur de ville de Josselin, il importe de veiller à l'insertion paysagère de ces constructions. Concernant le stationnement, la commune propose de reformuler l'article 5.1.1 pour les établissements industriels, artisanaux, commerciaux et entrepôts de la manière suivante : « Prévoir la réalisation de stationnement d'au moins : une surface suffisante, en relation avec les besoins et la nature du projet envisagé, sous réserve que le stationnement nécessaire à l'activité soit réalisé en dehors des voies publiques ».*

III. LE PROJET DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

III.1. ELEMENTS DE CADRAGE

III.1.1. Objectifs du projet

L'objectif de l'étude est d'établir règlementairement des préconisations de gestion des eaux pluviales pour des secteurs déjà urbanisés qui ne bénéficient pas de mesures particulières de gestion des eaux pluviales ainsi que pour les secteurs d'extension urbaine. Cela a pour but d'intégrer les conséquences de l'imperméabilisation sur les écoulements des eaux pluviales.

L'article L.2224 du CGCT stipule que la collectivité compétente pour l'étude de zonage d'assainissement des eaux pluviales (ici la commune de Josselin), doit intégrer dans son projet la maîtrise du ruissellement des eaux et la lutte contre la pollution des milieux récepteurs. Il oriente clairement vers une gestion des eaux pluviales à la source, en intervenant sur les mécanismes générateurs et aggravants des ruissellements et tend à mettre un frein à la politique de collecte systématique des eaux pluviales. Il a également pour but de limiter les coûts de l'assainissement pluvial collectif.

III.1.2. Le système d'assainissement des eaux pluviales existant

Le système existant comprend :

- 22 260 ml de collecteurs,
- 5 630 ml de fossés communaux,
- 281 ouvrages de visite à tampon rond,
- 206 ouvrages de visite à tampon grille ou avaloir
- 23 exutoires au total : 10 exutoires qui rejettent dans l'Oust, 6 dans le Crasseux et 7 dans la Minette.
- 4 ouvrages de régulation permettant de tamponner environ 4,65% des écoulements des zones urbaines existantes avant rejet au milieu naturel.
 - o Le bassin d'orage « complexe sportif » et lotissement « champs Carnats » de type bassin d'infiltration à ciel ouvert
 - o Le bassin d'orage du lotissement de Bellevue
 - o Les deux bassins d'orage de la zone d'activités « Oxygène »

Des dépôts ou obstacles sur des tronçons ainsi que quelques défauts sur des tampons ou regards et des débordements sur 2 secteurs ont été observés (secteur du Rond-Point de la Forêt et intersection entre les rues du Porhoet et du Pont Mareuc).

En outre, le réseau de collecte d'eaux pluviales du secteur d'habitat « Résidence des ormeaux » rejette les eaux pluviales directement dans le milieu récepteur (via un fossé routier qui rejoint le ruisseau du Crasseux) sans gestion préalable dans le milieu récepteur.

Le bassin d'orage « complexe sportif » et lotissement « champs Carnats » à ciel ouvert ne permet pas d'assurer le stockage adéquat du bassin versant collecté.

III.2. LE PROJET

III.2.1. La résorption des dysfonctionnements existants

Afin de résorber les débordements cités précédemment, il est proposé de déconnecter les réseaux arrivant en angle droit et de les dévier afin d'obtenir des angles supérieurs et de renouveler certains tronçons avec des pentes plus importantes et dans le sens d'écoulement.

Le dossier prévoit également :

- Le réaménagement du bassin d'orage « complexe sportif et « lotissement Champs Carnats » avec une régularisation par orifice de fuite de 8l/s/ha,
- L'aménagement d'un bassin d'orage à sec et à ciel ouvert au sein d'une parcelle communale afin d'assurer une gestion qualitative des effluents de la résidence des ormeaux conçu pour des périodes de retour décennale.

III.2.2. Les mesures de gestion des eaux pluviales des futures zones à urbaniser et de densification.⁵

Des prescriptions de gestion des eaux pluviales sont prévues dans les zones U et AU du PLU faisant l'objet d'une OAP dans le projet de révision du PLU mené en parallèle de cette étude. La priorité est donnée à l'infiltration des eaux pluviales (sauf en cas de proximité avec un cours d'eau).

- Pour l'OAP n°1 « du Tertre », la gestion se fera à la parcelle avec une technique alternative de stockage ayant la capacité de stocker 20l de volume utile/m² imperméabilisé
- Pour l'OAP n°2 « rue du docteur Attila », la gestion se fera par la mise en place d'un ouvrage de rétention et/ou des techniques alternatives pour une pluie d'occurrence décennale avec un débit de fuite de 5l/s/ha
- Pour l'OAP n°3 « la Noé sèche » : une gestion globale du secteur sera assurée par la mise en place de zones de régulation dimensionnée pour stocker 195m³ d'eau avec un débit de fuite spécifique de 3l/s/ha pour une pluie de référence trentennale afin de pallier le busage

⁵ Les mesures de gestion peuvent varier si on prend comme référence la p47, le tableau de la p 52, les p 53 à 63 ou le tableau de la p70.

du milieu récepteur en aval. Par ailleurs, un fossé sera aménagé pour intercepter les ruissellements amont et éviter ainsi de les gérer dans l'OAP. Etant donné le volume global à stocker, il pourra être exigé un puisard d'infiltration de 1m³ pour chaque lot individuel et de 4m³ pour les collectifs, ou toute autre technique alternative lors de l'aménagement. A noter qu'un dossier loi sur l'eau devra être déposé auprès de la DDTM.

- Pour l'OAP n°4 « Le Chenil », une ligne de crête apparaît entre les secteurs est et ouest, la zone urbanisable a deux exutoires différents (mais qui se rejoignent dans le réseau « rue Saint Nicolas », chaque secteur devra donc disposer de son ouvrage de régulation. Pour une pluie de référence 30 ans, le volume global à stocker sera équivalent à 220m³ pour 4,5l/s de débit de fuite. Comme pour l'OAP n°3, étant donné cet important volume à stocker, il pourra être exigé un puisard d'infiltration ou tout autre technique alternative lors de l'aménagement. A noter qu'un dossier loi sur l'eau devra être déposé auprès de la DDTM.
- Pour l'OAP n°5 « les jardins de Bayle », le dispositif de gestion sera raccordé au réseau existant « rue Saint Nicolas ». Pour une pluie de référence 10 ans, le volume d'EP engendré sera équivalent à 50m³ pour 3l/s de débit de fuite.
- Pour l'OAP 6 – « lotissement des Primevères » : deux solutions sont possibles : soit la gestion totale au sein de l'OAP avec puisard d'infiltration, tranchée drainante et noue (pour un volume à stocker de 14m³) ; soit l'intégration de ce secteur dans le bassin versant du lotissement des primevères (dont le coefficient d'apport en eaux pluviales est de 52%) avec la création d'un bassin d'orage sur une parcelle privée.
- Pour l'OAP 7 « village de Beaufort », une ligne de crête apparaît entre les secteurs est et ouest, la zone urbanisable a deux exutoires différents, chaque secteur devra donc disposer de son ouvrage de régulation qui sera dimensionné pour intercepter également les eaux du lotissement de Beaufort existant afin d'améliorer sa gestion. Le secteur Ouest devra avoir la capacité de stocker 230m³ d'EP avec un débit de fuite de 9,5l/s tandis que l'ouvrage du secteur Est devra stocker 195m³ régulés à un débit de fuite de 10l/s. Le secteur Ouest sera raccordé au fossé existant rue de Caradec tandis que le secteur Est sera raccordé au réseau existant de la rue Sainte Croix qui devra être revu afin de supprimer un défaut fonctionnel (réduction du diamètre de la canalisation).

Il est précisé que le volume de stockage par zone est réalisé pour un coefficient d'apport maximal de 40% (zones d'habitat) et qu'il devra donc être réévalué en fonction du coefficient d'apport réel. De plus, des tests de sol devront être réalisés et si la nature du sol le permet, les puisards d'infiltration seront à privilégier. Les volumes de stockage indiqués sur le plan de zonage le sont donc à titre indicatifs et devront donc être réévalués pour chacun des projets.

III.3. LES INCIDENCE DES REJETS D'EAUX PLUVIALES

Incidences des rejets sur le milieu récepteur

Le dossier indique qu'il y aura une diminution non négligeable des flux de matières en suspension (MES) rejetées aux niveau des exutoires des 15 bassins versants urbains de Josselin (sur les 20) où une gestion des eaux pluviales est proposée et possible et que cette réduction entraînera une quasi-stabilité de la concentration en MES du cours d'eau. Il en déduit donc que les rejets régulés des eaux pluviales de Josselin n'entraîneront pas un déclassement de la qualité des eaux de l'Oust.

Les incidences des rejets sur les zones humides, les captages d'eau potable, et les sites de baignade n'apparaissent pas car le dossier indique qu'aucune OAP ne se situe dans une zone humide, ni dans les différents périmètres de protection des captages et qu'il n'existe aucune zone de baignade à Josselin.

III.4. LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS CADRES

Le porteur de projet indique que le projet est conçu afin d'être compatible avec le SAGE Vilaine qui fixe l'échéance de retour au bon état écologique des masses d'eau en 2027 et qu'il prend notamment en compte la disposition 125 du SAGE Vilaine : « *conditionner les prévisions d'urbanisation et de développement à la capacité du système d'assainissement à traiter les eaux pluviales et les eaux usées dans le respect des objectifs de qualité des milieux récepteurs* ».

III.5. LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Le projet a fait l'objet d'une saisine de la MRAe pour un examen au cas par cas. Le 27/09/2024, la MRAe a dispensé la commune de réaliser une évaluation environnementale considérant qu'au regard des informations produite par le pétitionnaire le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine.

IV. LE PROJET DE REVISION DU PLAN DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

IV.1. ELEMENTS DE CADRAGE

IV.1.1. Objectifs du projet

L'article L 2224-10 du code des collectivités territoriales impose aux collectivités de réaliser un zonage afin de délimiter les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées et les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif.

L'assainissement des eaux usées est une compétence de la communauté de communes Ploërmel Communauté. A Josselin, le plan de zonage d'assainissement des eaux usées en vigueur a été révisé en 2014. L'objectif est de l'actualiser pour le mettre en cohérence avec les documents d'urbanisme et notamment avec le PLU en cours de révision.

IV.1.2. Le système d'assainissement des eaux usées actuel

Le périmètre de zonage d'assainissement collectif inclut la quasi-totalité du territoire de Josselin. Les eaux usées de Guégon (secteurs du bourg et de la ZA de Caradec) et les secteurs de Guillac (ZA de la Belle Alouette) et des Forges de Lanouée (secteur du Poteau et de Bel Orient) qui se trouvent dans la continuité urbaine de Josselin sont également raccordés au réseau. La longueur totale est de 44 km linéaires de réseau gravitaire et 8 km en refoulement, dont 26,7 km de réseau gravitaire et 4,7 km de réseau en refoulement sur Josselin. Le réseau est équipé de 18 postes de refoulement.

Les eaux collectées rejoignent la station d'épuration communale mise en service en 2006 qui est de type « boues activées » dimensionnées pour traiter 15667 Eq-hab et située au sud de la commune. Elle traite des eaux domestiques ou assimilées (16 gros consommateurs : hôpital, écoles, collège, lycée, maison de retraite, maison médicalisée, hypermarchés, hôtellerie) ainsi que les eaux de l'entreprise agro-alimentaire Mix Buffet avec qui l'EPCI a une convention. Ces eaux sont rejetées dans l'Oust. En 2023, il y avait 1283 branchements dont 1170 actifs.

À partir des données des charges mesurées au cours des années 2020-2023 en entrée de station, est retenue une charge équivalente à 5 035 équivalents habitants (32 % de la capacité de traitement) et 45% en pointe (Percentile 90%).

Sur les 5 dernières années ; le fonctionnement de la station est jugé satisfaisant.

Des surcharges hydrauliques de la STEP ont été observées en période de pluie ainsi que des intrusions d'eau parasites dans le réseau.

Des trop-pleins provenant de 3 postes de refoulement peuvent potentiellement être des sources de pollution.

C'est Ploërmel Communauté qui assure, en régie, le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) et qui réalise le contrôle des installations. Celles-ci sont au nombre de 35 mais les raccordements sur le réseau collectif en cours doivent réduire le nombre à 24 ANC. La répartition sera alors la suivante : 13 installations « Non conformes » (sans risque environnemental ou sanitaire) et 11 installations « Conformes ».

IV.2. LE PROJET

L'apport prochain de charges à la station dû au branchement des futurs logements de Josselin et des secteurs des communes limitrophes raccordés au réseau est évalué à 715 Eq-hab. L'apport dû aux extensions ou futurs ZA de ces mêmes communes est évalué à 1836 Eq-hab. Soit une augmentation de la charge épuratoire estimée à environ 2550 Eq-hab, ce qui portera la charge totale de la STEP à 12681 Eq-hab, soit à 60% de sa capacité de traitement.

Aucun hameau n'est retenu pour être classé en zone d'assainissement collectif. Il est au contraire, proposé de supprimer du zonage cinq zones non encore raccordées. Trois d'entre elles ne sont pas urbanisées et basculent en zone N ou A avec la révision du PLU. Une zone correspond à l'entreprise JPA qui bénéficie de son assainissement autonome. Le dernier secteur est une zone d'habitat (lotissement de la Sapinière) qui est supprimé du zonage d'assainissement collectif car la topographie et la nature des sols sont telles que le rattachement au réseau aurait nécessité plusieurs postes de refoulement, des surcoûts et des difficultés techniques, le maintien en assainissement autonome a donc été privilégié.

Dans ces conditions, la station d'épuration aura la capacité de traiter le secteur de Guillac aggloméré à Josselin. La collectivité envisage donc son raccordement, ce qui conduirait à une charge de la STEP de 13001 Eq-hab (+ 320 EQ-hab) soit 82% de sa charge nominale.

Les secteurs d'OAP seront raccordées gravitairement sur le réseau mais il sera probablement nécessaire de mettre en place des postes de refoulement pour les OAP 5 et 6.

IV.3. LA COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS CADRES

Le porteur de projet indique que le zonage d'assainissement est conçu afin d'assurer la compatibilité avec les objectifs du SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE Vilaine et notamment la prise en compte de la disposition 125 de ce dernier : *Conditionner les prévisions d'urbanisation et de développement à la capacité d'acceptabilité du milieu et des infrastructures d'assainissement : Lors de l'élaboration du PLU, les collectivités compétentes s'assurent de la cohérence entre les prévisions d'urbanisme et la délimitation des zonages d'assainissement. L'évaluation des incidences du projet sur l'environnement.*

IV.4. L'EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Le porteur de projet estime que le projet n'aura pas d'impacts sur une zone Natura 2000, le site le plus proche (ZSC de la Forêt de Paimpont) se situant à environ 13 km de la commune et qu'il n'est concerné par aucune ZNIEFF ni autre zone de protection.

Les incidences des rejets sur les zones humides, les captages, d'eau potable, et les sites de baignade ne sont pas étudiées car le dossier indique qu'aucune OAP ne se situe dans une zone humide, ni dans les différents périmètres de protection des captages et qu'il n'existe aucune zone de baignade à Josselin.

Le dossier indique que le projet prend en compte le risque inondations et n'augmentera pas la vulnérabilité des personnes et des biens face à ce risque car aucune zone à urbaniser ou secteur en densification n'est envisagé dans ces secteurs et que toutes les habitations et activités identifiées dans les secteurs inondables sont raccordés à l'assainissement collectif.

Le porteur de projet indique que les nouveaux postes de refoulement n'auront pas de surverse et ne devront pas impacter les éventuels postes existants à l'aval. Il considère également que les suivis et les travaux sur le réseau devraient contribuer à ne pas augmenter les rejets. L'impact du projet sur les cours d'eau est jugé négligeable.

IV.5. LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

IV.5.1. Décision de la MRAe

Le projet a fait l'objet d'une saisine de la MRAe pour examen au cas par cas comme le prévoit le code de l'environnement. Par décision du 21 juin 2024, la MRAe a dispensé la collectivité de réaliser une évaluation environnementale du projet considérant qu'au regard des informations produites par le pétitionnaire le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine.

IV.5.2. Avis de la commune de Josselin

Le conseil municipal à la majorité des suffrages exprimés a approuvé le projet de révision du plan de zonage d'assainissement des eaux usées le 06/12/2024.

IV.5.3. Avis de Ploërmel Communauté

Le conseil communautaire a approuvé à l'unanimité le projet de révision du plan de zonage d'assainissement des eaux usées le 19/09/2024.

V. LE PROJET DE MODIFICATION DU PERIMETRE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR)

V.1. ELEMENTS DE CADRAGE

La commune s'est dotée d'un SPR issu d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain (ZPPAU) créée en 1987 par arrêté ministériel et couvrant près de 107 hectares. Le règlement, entré en application la même année, encadre les règles de construction au sein du SPR dont l'occupation et la destination des sols, les volumétries, les dessins de façades et de toitures, le choix des matériaux ainsi que les devantures et les enseignes.

Le SPR comprend des quartiers à forte valeur patrimoniale :

- L'ancienne ville fortifiée. Appuyé sur les remparts ou la trace de ses vestiges, ce secteur regroupe le château, la basilique Notre-Dame-du-Roncier, les chapelles Saint-Michel et des Bénédictines et la moitié des maisons à pan de bois.
- Le secteur dénommé centre ancien qui est situé à l'est et à l'ouest de « l'intramuros ». Majoritairement composé de grandes demeures aux terrains clos par de hauts murs également maçonnés, il constitue la première frange d'extension de l'ancienne citée.
- Les bourgs et faubourgs anciens qui gravitent autour de ce premier noyau formé par les deux secteurs énoncés précédemment. Les bourgs regroupent le reste des maisons à pan de bois et d'autres constructions maçonnées au 17^e siècle ou antérieur. Les faubourgs, se composent davantage de constructions des 18^e et 19^e siècles.
- Les quartiers en continuité des faubourgs anciens. A l'ouest le quartier Glatinier et au nord-ouest le coteau des Cruyères. Le premier est composé de quelques maisons du 19^e et de maisons de la 1^{re} moitié du 20^e (avant-guerre) maçonnées et structurées par des jeux de murs hauts et murs bahuts. Le second bénéficie de rues proportionnées et aussi structurées par des jeux de murs et s'inscrit entre le cœur de ville et le manoir des Cruyères.

Il prend également en compte les secteurs non bâtis qui structurent la dimension du paysage patrimonial, les particularités bâties (MH, manoirs, bâtiments de caractère, petit patrimoine, etc.) les séquences d'approche et les points de vue.

Néanmoins, les données cartographiques et les photographies sont désormais faiblement lisibles et compte tenu des évolutions relatives aux systèmes de projection et à l'informatisation des plans, les limites de la ZPPAU-SPR ne se superposent pas parfaitement à celles du parcellaire. Dans certains cas cela pourrait entraîner des confusions quant à l'application de la servitude.

De plus, étant donné l'ancienneté de la ZPPAU-SPR, la commune souhaite s'appuyer sur une vision actualisée de l'intérêt patrimonial des immeubles.

Par la suite, la commune souhaite poursuivre le travail engagé avec cette modification du périmètre par l'actualisation du règlement du SPR grâce à l'élaboration d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) qui prendra davantage en compte les enjeux urbains contemporains.

V.2. LE PROJET

Il consiste à étendre le périmètre au-delà de la forte centralité patrimoniale en incluant 10 nouveaux secteurs (+7,766 ha) mais aussi de soustraire 13,02 ha. Le périmètre du SPR ainsi proposé englobe une surface de 101,53ha, contre 106,78 ha précédemment (périmètre de 1984) ; soit près de 23 % du territoire communal.

Les secteurs ajoutés sont ceux qui présentent un intérêt dans l'objectif de mise en valeur de la cité. Cette actualisation est aussi l'occasion de rationaliser l'application du SPR en calquant celui-ci sur le parcellaire.

Ainsi, le projet prévoit d'intégrer :

- La rue du chemin Glatinier qui constitue l'entrée Ouest de l'agglomération et conduit directement au cœur de ville en étant jalonnée de belles demeures du début du XXe.
- Des espaces non bâtis qui jouent un rôle majeur dans la préservation de l'ambiance patrimoniale et contribuent à la qualité du site (parc du manoir des Cruyères, frange Est de la voie d'accès au cimetière, front nord de la rue du bois d'Amour
- Les franges situés de part et d'autre de la rue des Coteaux et de la rue St Nicolas (qui constitue de surcroît l'entrée Est de la ville) alors que n'est intégré aujourd'hui qu'un côté de ces rues
- Des parcelles ou des unités foncières qui n'étaient pas intégrés dans leur totalité.

Les secteurs exclus sont essentiellement des quartiers récemment aménagés et dénués de constructions patrimoniales au regard du reste de l'inventaire. C'est le cas :

- Du cœur de l'unité foncière de l'hôpital composé de constructions récentes. Les franges sont conservées au sein du SPR.
- Du quartier du Mont-Cassin qui est essentiellement composé de maisons pavillonnaires récentes.
- Du quartier de la Butte Saint-Laurent lui aussi essentiellement composé de maisons pavillonnaires récentes. Les franges boisées qui constituent un rideau entre ce quartier et le centre-bourg sont maintenues dans le SPR.
- Des parcelles ou des unités foncières qui n'étaient pas exclues dans leur totalité.

V.3. LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

La Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture (CNPA) a rendu un avis favorable à l'unanimité au projet le 05/12/2024.

Faisant le constat que la commune s'oriente vers un plan de gestion de type PVAP et non PSMV (Plan de Sauvegarde et de Mise en valeur) qui peut, contrairement au premier, protéger des décors architecturaux situés à l'intérieur des immeubles, la CNPA formule également le vœu que la commune soutienne auprès des propriétaires concernés, l'intérêt d'un renforcement des protections existantes au titre des MH portant sur l'architecture domestique afin de faire évoluer une protection partielle de ces immeubles vers une protection en totalité.

VI. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

VI.1. ORGANISATION DE L'ENQUETE

VI.1.1. Désignation du commissaire-enquêteur

- Par courrier enregistré le 13 janvier 2025, le préfet du Morbihan a demandé la désignation d'un commissaire-enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet « *la modification, à la demande de la direction régionale des affaires culturelles de Bretagne, du site patrimonial remarquable de la commune de Josselin* » .
 - Par décision n° E2500005/35 du 27 janvier 2025, la conseillère déléguée par le président du tribunal administratif de Rennes m'a désignée en qualité de commissaire enquêtrice pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.
- Par courrier enregistré le 31 janvier 2025 et 4 mars 2025, la commune de Josselin a demandé au tribunal administratif de Rennes la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique unique ayant pour objets : « 1°) *La révision du plan local d'urbanisme* et 2°) *Le zonage d'assainissement des eaux pluviales.* »
- Par courrier enregistré le 5 mars 2025, Ploërmel Communauté a demandé au tribunal administratif de Rennes la désignation d'un commissaire-enquêteur en vue de procéder à une enquête unique ayant pour objet « *Le zonage d'assainissement des eaux usées* »
 - Par décision n° E250001022/35 et E25000055/35 du 6 mars 2025, la conseillère déléguée par le président du tribunal administratif de Rennes m'a désignée en qualité de commissaire enquêtrice pour les deux enquêtes publiques mentionnées ci-dessus.
- Vu les courriers du 25 mars 2025 par lesquels le préfet du Morbihan, la commune de Josselin et Ploërmel communauté demandent que les enquêtes soient regroupées afin que la commune de Josselin soit l'unique porteur du projet de l'enquête publique unique ayant pour objets « 1°) « *La modification, à la demande de la direction régionale des affaires culturelles de Bretagne, du site patrimonial remarquable de la commune de Josselin*, 2°) *La révision du plan local d'urbanisme*, 3°) *Le zonage d'assainissement des eaux pluviales* et 4°) « *Le zonage d'assainissement des eaux usées* », la conseillère déléguée par le président du tribunal administratif de Rennes m'a communiqué, en date du 27 mars 2025, une décision modificative afin d'abroger les décisions du 27 janvier 2025 et du 6 mars 2025 et m'a désignée en qualité de commissaire-enquêtrice pour l'enquête publique unique mentionnée ci-dessus.

VI.1.2. Phase préparatoire

Concertation avec l'autorité organisatrice de l'enquête et à la fois porteur de projets

Plusieurs échanges téléphoniques et par mails avec Madame Thomas, DGS adjointe à la mairie de Josselin ont permis de fixer les modalités de l'enquête en vue de préparer l'arrêté et l'avis d'enquête.

Les principales modalités qui ont été retenues sont les suivantes :

- L'enquête sera ouverte en mairie de Josselin, siège de l'enquête, du mardi 22 avril 2025 à 9h00 au vendredi 23 mai 2025 à 17h00 soit pour une durée totale de 32 jours consécutifs.
- Six permanences seront tenues en mairie de Josselin. La première permanence aura lieu le jour de l'ouverture de l'enquête, soit le mardi 22 avril de 9h00 à 12h00, les suivantes le mercredi 30 avril de 14h00 à 17h00, le lundi 5 mai de 14h00 à 17h00, le samedi 10 mai de 9h00 à 12h00, le jeudi 15 mai de 9h00 à 12h00 et le vendredi 23 mai de 14h30 à 17h00, dernier jour de l'enquête.
- Le dossier d'enquête sera à la disposition du public sous forme papier en mairie de Josselin pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, ainsi que sur le site internet de la commune.
- Un registre dématérialisé sera mis en place. Un lien sera créé sur le site internet de la commune pour y accéder.
- Le public pourra consigner ses observations sur le registre d'enquête déposé en mairie ou les adresser à la commissaire enquêtrice par courrier à l'adresse postale de la mairie ou par courriel à l'adresse spécialement créée pour l'enquête ou encore sur le registre dématérialisé.
- Les observations déposées par voie postale seront annexées au registre papier et consultables en mairie de Josselin. Celles déposées par courriel seront consultables sur le registre dématérialisé.

Le 27 février 2025, j'ai rencontré, en mairie de Josselin, Madame Thomas, DGS adjointe de la commune et Monsieur Péchard, du bureau d'études KUrban, mandaté par la commune pour élaborer les dossiers de révision du PLU et du SPR. L'objectif de cette réunion était de me présenter le projet, de convenir des modalités d'affichage de l'avis d'enquête et de réception du public en mairie. J'ai également pris possession d'un exemplaire papier du dossier.

Je me suis à nouveau rendue en mairie de Josselin le 24 mars pour échanger cette fois-ci avec Madame Thomas et Madame Guillermic, chargée d'études et de travaux assainissement du pôle stratégie territoriale et ingénierie technique de Ploërmel Communauté afin d'échanger sur le dossier de révision du zonage des eaux usées.

Vérification de la complétude du dossier et visites de terrain

J'ai profité de mon déplacement à Josselin du 24 mars pour aller voir les différents sites qu'il me semblait importants de visualiser à la suite de ma lecture du dossier. J'ai effectué une

deuxième visite de terrain pendant la durée de l'enquête afin de mieux appréhender les observations du public.

Le 22 avril, avant l'ouverture de l'enquête, j'ai paraphé l'ensemble des documents composant le dossier d'enquête et vérifié qu'il était strictement identique à celui figurant sur le registre dématérialisé.

L'information préalable du public

Madame Thomas m'a adressé les extraits du quotidien d'information Ouest-France du 3 avril et du 30 avril et de l'hebdomadaire le Ploërmelais du 3 avril et du 1^{er} mai dans lesquels figuraient l'avis d'enquête à la page des annonces judiciaires et légales.

Cet avis a également été rendu public par voie d'affiches du 18 octobre jusqu'à la fin de l'enquête sur les lieux de la réalisation du projet. Ces lieux (cf. annexe 1 p30) ont été choisis en concertation avec le porteur de projet lors de la réunion du 2 octobre, le but étant de s'assurer qu'un maximum de personnes serait en mesure de voir les affiches.

Les quatre objets de l'enquête unique ont également été annoncés sur les sites internet de la commune et de la Communauté de communes. Le site internet des services de l'Etat dans le Morbihan mentionnait l'enquête ayant pour objet le SPR.

Audition complémentaire

Dans le cadre de l'article L123-13 du code de l'environnement, j'ai souhaité consulter l'unité planification de l'urbanisme de la DDTM afin de compléter mon information notamment sur le calcul de la consommation d'espaces. Je me suis ainsi entretenu par téléphone avec messieurs Domergue et Broyer le 28 mai 2025.

VI.2. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

VI.2.1. Fréquentation des permanences

Les six permanences prévues par l'arrêté municipal se sont déroulées dans la salle du conseil municipal où il était aisé d'étaler les différents documents et de prendre le temps de consulter les différents dossiers. Deux plans du PLU, l'actuel et celui du projet, étaient affichés au mur, ce qui permettait de comparer aisément les évolutions envisagées.

J'ai renseigné et écouté 29 personnes en tout. J'ai reçu respectivement dans l'ordre chronologique des permanences : 4, 5, 7, 1, 8 et 4 personnes.

Les personnes qui se sont présentées étaient des habitants de Josselin, propriétaires pour la plupart, soucieux de connaître les évolutions possibles du zonage (et du règlement afférent) de leur parcelle ou de parcelles riveraines et s'informant sur le nouveau périmètre du SPR.

Ces entretiens n'ont pas donné lieu systématiquement à une observation écrite, certaines personnes préférant y réfléchir et d'autres ayant eu réponse à leurs interrogations. Une personne s'est présentée à plusieurs reprises.

Tous ces échanges se sont déroulés dans un bon climat général.

VI.2.2. La consultation du dossier hors permanence

Consultation du dossier en mairie

D'après les services de la mairie, en dehors des permanences du commissaire-enquêteur, il n'y a eu que six personnes à venir consulter le dossier en mairie (mais aucune observation n'a été consignée dans le registre lors de ces visites).

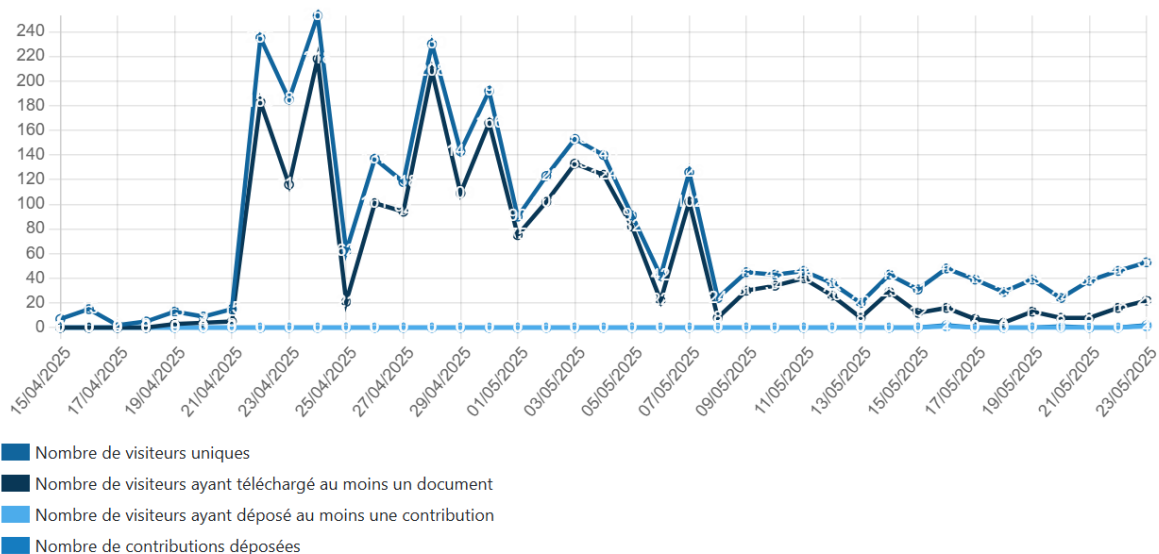
Consultation du dossier par voie électronique

Le tableau de bord du prestataire de ce registre dématérialisé indique 2990 visiteurs uniques du site⁶ avec un pic de visites au départ de l'enquête (253 visiteurs uniques le mercredi 24 avril) et des visites surtout les quinze premiers jours.

2149 visiteurs ont téléchargé au moins un des documents de présentation.

Les documents les plus téléchargés sont d'ordre général (avis d'enquête (75 téléchargements) et arrêté d'enquête (62 téléchargements) ou relatifs à la révision du PLU (rapport de présentation (93 téléchargements), règlement écrit (65 téléchargements), règlement graphique (47 téléchargements). Le rapport de présentation du SPR et le plan correspondant ont été téléchargés chacun 33 fois. Le rapport de présentation du zonage d'assainissement des eaux usées et le plan correspondant ont été téléchargés respectivement 23 et 29 fois, et ceux du zonage des eaux pluviales respectivement 28 et 30 fois.

⁶ Visiteur unique : un visiteur se connectant plusieurs fois un même jour au site ne sera comptabilisé qu'une seule fois. En revanche, un visiteur se connectant tous les jours sera comptabilisé 1 fois par jour de connexion.



VI.3. CLOTURE DE L'ENQUETE ET BILAN QUANTITATIF DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Le vendredi 23 mai à l'issue de la dernière permanence, j'ai clôturé le registre papier conformément aux dispositions réglementaires, et l'ai emporté le même jour. J'ai vérifié la clôture automatique du registre dématérialisé.

Au total, 11 observations écrites ont été déposées. J'ai relevé :

- 6 observations portées au registre papier ;
- 5 observations portées au registre dématérialisé dont 3 observations reçues sur l'adresse mail dédiée à l'enquête et ajoutées à ce registre ;
- Aucune observation n'a été reçue par courrier.

Parmi ces observations, je note deux doublons (observations strictement identiques).

Une observation a été déposée de manière anonyme.

Deux contributeurs ont déposé deux observations souhaitant apporter des précisions à leur première requête.

Une seule association s'est exprimée : l'association des propriétaires du Mont Cassin. La communauté de communes Ploërmel communauté a également déposé une contribution.

Il n'y a pas eu de pétition.

VII. PHASE POSTERIEURE A LA PERIODE D'ENQUETE

VII.1. ANALYSE DETAILLEE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Les observations ont été référencées et synthétisées dans un tableau par enquête. Cependant, afin de ne pas déformer les propos du public, il convient de se référer également aux observations originales inscrites dans les différents registres.

Chaque observation a été analysée pour dégager la ou les enquêtes auxquelles elles se rapportaient. Le nombre d'observations ne correspond donc pas aux nombres d'occurrences, certaines contributions concernant plusieurs sujets. On peut donc retrouver une référence d'observation plusieurs fois.

VII.1.1. Observations concernant la révision du PLU

Les observations sont des demandes qui portent sur des changements de zonages de parcelles ou sur les prescriptions du règlement écrit.

Ref	Nom	Synthèse de la contribution
R1	JP Latour	Considère que c'est une erreur d'avoir classé une partie de la parcelle AK56 (La Chesnaie) en EBC.
R3	JP Latour (Complément . R1)	Considère que la création ex nihilo de l'espace vert sur la parcelle AK056, située au milieu d'autres parcelles déjà construites, est en contradiction avec un des enjeux majeurs soulevés par la loi Climat et Résilience, à savoir la densification de l'habitat urbain ou périurbain. Souligne que la parcelle n'a pas été identifiée dans le projet comme présentant un intérêt particulier aux regards des espèces à protéger et des enjeux à relever.
R2	Association des propriétaires du Mont Cassin	Conteste le maintien en classement UR des parcelles AE 464, 465, 467 et 6 au sein du lotissement du mont Cassin, qu'elle souhaite voir maintenues en espaces verts.
R4	P. Guihur (?)	Souhaite construire une piscine 6m x 3m extérieure sur sa parcelle AH180 qui se trouve en zone A. S'interroge sur les raisons qui justifient que les piscines soient autorisées sous réserve d'être couvertes par un élément de corps de bâtiment, sous forme d'extension ou de bâtiment annexe, ce qui risque de dénaturer le paysage.
R6 Mme Le Texier		Indique que la parcelle AK087, constructible, sera inconstructible car elle est caractérisée en zone forêt [EBC]. Souhaite qu'elle reste classée en zone naturelle, pour des raisons de sécurité et notamment pour pouvoir l'entretenir facilement sans contraintes préalables pour abattre un arbre.
		Demande le maintien de la parcelle AK064 dont elle est propriétaire en zone constructible (Ubb actuellement) au lieu d'un passage en zone N, et ce afin d'assurer la continuité et le développement de son activité commerciale et de services.
		Indique avoir un projet de construction pour le siège social de son entreprise individuelle et deux associations.
		Demande le maintien des parcelles AK066 et AK067 dont elle est propriétaire en zone constructible (Ubb actuellement) au lieu d'un passage en zone N avec EBC afin de pouvoir y créer un cimetière animalier pour lequel les conditions d'installation sont contraignantes et un emplacement difficile à trouver. Estime que le classement en EBC ne se justifie pas au regard du peu de valeur des arbres existants.

Ref	Nom	Synthèse de la contribution
1 (web)	L. Perrotin Film Washi eurl	Demande à ce que des dérogations soient ajoutées au règlement écrit de la zone UA1 de manière à permettre la mise en place de conteneurs à usage artisanal, ce qui permet l'exploitation de la parcelle tout en limitant l'impact sur l'environnement.
3 (web)	L. Perrotin (Complément .1 (web))	Précise que la distance de 5m entre le bâti et la limite de propriété imposée par le PLU en zone UA1 rend impossible la validation d'un permis de construire nécessaire à la pérennité de son entreprise du fait de sa forme triangulaire.
4 (web)	Ploërmel communauté	Demande trois modifications à certains alinéas du règlement écrit du PLU relatif aux zone UA, l'une pour réduire la superficie minimale de planchers pour les bâtiments commerciaux à 180m ² au lieu de 300m ² , la deuxième pour demander d'inclure la sous-destination "hôtels" aux constructions autorisées alors qu'elle est explicitement interdite dans le projet et la dernière pour autoriser la construction à 1,90m ou 2m de la limite parcellaire au lieu de 5m quand elle ne jouxte pas ladite limite.

VII.1.2. Observations concernant l'étude de zonage d'assainissement des eaux pluviales

Aucune observation du public ne se rapporte spécifiquement à cette enquête.

VII.1.3. Observations concernant la révision du zonage d'assainissement des eaux usées

La seule observation du public sur cette enquête porte sur une demande d'inclure des parcelles dans le zonage.

Ref	Nom	Synthèse de la contribution	Réponse du porteur de projet
R6	Mme Le Texier	Demande le raccordement des parcelles AK64, AK66 et AK 67 au réseau d'assainissement des eaux usées estimant que les parcelles se situent dans le prolongement de l'urbanisation de la rue de la Tannerie et du Chesnaie qui bénéficient du réseau pour pouvoir y installer le siège de sa société.	

VII.1.4. Observations concernant la modification du périmètre du SPR

Les observations portent sur l'intérêt de l'élargissement du SPR notamment dans la rue Glatinier ainsi que sur les conséquences générées pour les propriétaires en cas de travaux sur un bâtiment situé à l'intérieur du périmètre.

Ref	Nom	Synthèse de la contribution
R1	JP LATOUR	Estime que l'extension du SPR à l'ouest du Crasseux n'est pas justifiée car l'urbanisation y est postérieure à 1832 et le caractère esthétique est à relativiser notamment par la présence d'éoliennes à l'ouest de Josselin Souligne les conséquences pour les propriétaires, notamment administratives et financières en cas de travaux, d'avoir un bien situé au sein du SPR.

Ref	Nom	Synthèse de la contribution
R5	Anonyme	S'interroge sur l'agrandissement du périmètre alors que l'on supprime la possibilité de trouver des matériaux locaux [par la fermeture des carrières] (granits, schiste, etc.) et qu'il est difficile de trouver la main d'œuvre pour réaliser les travaux demandés.
R6	Mme Le Texier	Indique ne pas voir l'intérêt de prolonger le SPR sur la rue Glatinier et celle de la Tannerie ainsi que sur le coteau voisin. Souligne le mauvais entretien de la rue Glatinier et les réseaux électrique et téléphonique aériens. Conteste l'intérêt architectural des maisons de cette rue. Dénonce l'installation d'un parking pour les camping-cars sans traitement qualitatif (poubelles, signalétique, etc.). Demande une égalité de traitement entre le haut et le bas de la rue Glatinier. Souligne les coûts supplémentaires induits par le classement en SPR lors de travaux.

VII.2. PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

J'ai remis et commenté mon procès-verbal de synthèse par visioconférence le 2 juin en présence de M Jagoudet, Maire de Josselin, Mme Québriac, DGS, Mme Thomas, DGS adjointe et M Péchard, du bureau d'études KUrban.

Ce PVS comprenait :

- Le déroulement de l'enquête (chap VI.2 et VI.3 du présent rapport),
- L'analyse détaillée des observations du public (chap VII.1 du présent rapport)

Lors de cet échange, j'ai invité le maître d'ouvrage à apporter des réponses aux observations du public en complétant les tableaux de synthèse qui les reprenait et à répondre à mes propres interrogations listées ci-dessous qui tiennent compte de ma propre étude du dossier et des différents échanges que j'ai eus avec le public.

J'ai indiqué que ces questions signalaient que je n'avais pas trouvé ou compris dans le dossier les éléments pour y répondre et que j'attachais beaucoup d'importance aux réponses apportées car elles contribueraient à motiver mon avis final.

VII.2.1. Questions complémentaire de la CE concernant la révision du PLU

1a/ Si le projet prend en compte que les objectifs démographiques du SCoT et du PLH sont ambitieux et se base sur un taux de croissance démographique inférieur, le taux choisi de 1,15% reste bien supérieur aux dernières données de l'INSEE de 2021 qui évalue la croissance à 0,3%/an (cf. tableau ci-après).

Ce choix de scénario démographique est motivé par la dynamique économique, notamment la mixité générationnelle et culturelle (rapport de présentation p257), pouvez-vous expliciter et étayer ces arguments ?

POP T2M - Indicateurs démographiques en historique depuis 1968

Indicateurs démographiques	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015	2015 à 2021
Variation annuelle moyenne de la population en %	1,9	-0,3	-1,1	0,4	0,3	-0,0	0,3
due au solde naturel en %	3,6	0,6	-0,4	-0,4	-0,6	-1,1	-2,1
due au solde apparent des entrées sorties en %	-1,7	-1,0	-0,7	0,8	0,9	1,1	2,4
Taux de natalité (‰)	50,8	20,5	13,8	12,0	11,7	9,0	6,8
Taux de mortalité (‰)	14,3	14,2	17,6	16,5	18,1	20,1	27,8

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2024.
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2010 au RP2021 exploitations principales - État civil.

1b/ Pourquoi la commune n'anticipe-t-elle pas la baisse des objectifs de croissance démographique annoncé par le PETR pour la révision du SCoT en cours afin d'éviter une modification à venir du PLU pour se mettre en compatibilité avec ce futur SCoT ?

2/ Le rapport de présentation indique (p206 et p244) que le nombre de logements vacants recensés par la mairie était en avril 2021 au nombre de 35. Pouvez-vous justifier ce chiffre qui apparait fortement en contradiction avec les chiffres de l'INSEE (parus en avril 2025 pour un état des lieux en 2021) qui fait état de 184 logements vacants (cf. tableau ci-après).

LOG T2 - Catégories et types de logements

Catégorie ou type de logement	2010	%	2015	%	2021	%
Ensemble	1 361	100,0	1 417	100,0	1 461	100,0
Résidences principales	1 078	79,2	1 093	77,1	1 150	78,7
Résidences secondaires et logements occasionnels	110	8,1	145	10,2	128	8,7
Logements vacants	172	12,7	179	12,7	184	12,6
Maisons	1 015	74,6	1 079	76,1	1 110	76,0
Appartements	298	21,9	291	20,5	299	20,5

Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024 .

3/ Page 248 du rapport de présentation, il est indiqué que les unités foncières grevées du PPRI sont retirées du potentiel en densification. Pourquoi sont-elles maintenues en zone U ?

4/ Il est écrit dans le rapport de présentation à la p248 que des opportunités de microdensification étaient identifiées au sein de l'enveloppe urbaine et que le PLU est l'occasion de faciliter la microdensification en projetant des outils réglementaires adaptés (prospects, emplacements réservés, OAP). Pourquoi ces opportunités ne sont-elles pas

cartographiées dans le document et pour quelles raisons aucun outil n'a-t-il été utilisé pour aucune de ces opportunités ?

5a/ Le MOS Bretagne de Josselin indique une consommation de 4ha (capture d'écran ci-après).



De plus, s'il est vrai qu'en application stricte de la loi, la période de référence couvre la décennie de septembre 2011 à septembre 2021, le rapport de présentation p 250 indique que 4 permis de construire ont été délivrés pour une consommation d'ENAF de 0,32 ha mais ne précise pas, contrairement au tableau de la p 252 la localisation de ces permis de construire ni même la date effective de démarrage des travaux qui est pourtant l'élément déclencheur de la comptabilisation de la consommation d'espaces et non l'acte administratif.

Dans le mémoire en réponse à l'avis du SCoT, vous indiquez qu'il existe en effet des erreurs.

Dans ces conditions, la consommation passée de 4,72 ha (d'ailleurs 4,5ha + 0,32 = 4,82ha et non 4,72 ha) indiquée dans le dossier ne serait-elle pas erronée ?

5b/ Pouvez-vous localiser sur une carte (comme cela a été fait p 253 pour les surfaces artificialisées entre 2021 et 2023) le ou les éventuel(s) PC dont les travaux auraient effectivement démarré entre le 1^{er} janvier 2021 et le 30 septembre 2021 ?

6/ Une orientation du PADD est de réduire pour les dix à quinze prochaines années, la consommation des ENAF à moins de 3 ha toutes destinations confondues. Or il est indiqué en page 295 une consommation potentielle d'ENAF à l'horizon 2032 ou 2035 de 3,62ha.

Pouvez-vous confirmer ces chiffres ?

7/ Le rapport de présentation indique p 208 que la commune manque de petits logements (avec accès à pied aux services). Quelle est la traduction dans le PLU pour augmenter cette offre de petits logements ?

8/ Depuis la réalisation du dossier des OAP ont été ou sont en cours de réalisation. Pouvez-vous indiquer :

- Les OAP réalisées avec le nombre de logements construits, leur typologie, et la part de collectifs et d'individuels
- Les OAP en cours de réalisation avec le nombre de logements construits, leur typologie, et la part de collectifs et d'individuels

- Pour répondre à l'exigence réglementaire d'échéancier d'ouverture à l'urbanisation :
 - o Les OAP qui sont en 1AU
 - o Les OAP qui sont en 2 AU

9a/ Le tableau figurant dans le rapport de présentation à la p 98 indique qu'il existe au moins 5 friches industrielles localisées dans le centre de la commune (cf carte de la page 99). Il existe en plus potentiellement 6 autres sites en friche non localisées. Pourquoi cette absence de données sur ces sites ?

9b/ Par ailleurs, la p214 indique 14 locaux vacants dans le SPR. Afin de tenir compte de la remarque de la CCI du Morbihan qui souhaite limiter la sous-destination « activités de services où s'effectue l'accueil de clientèle » en zone UA1 et UA2, qu'est-ce qui s'opposerait à l'installation de ces activités de service dans ces friches ? D'autant que l'une des orientations du PADD est de considérer les opportunités de requalification et de dynamiser le centre-ville.

10a/ Comment se traduit dans le règlement, la volonté affichée dans le PADD d'optimiser les ressources foncières au sein des zones d'activités existantes ?

10b/ En réponse à l'avis de l'Ae qui demande de réinterroger le maintien en zone urbanisée de 4ha non construits dans la ZA Oxygène, la commune a indiqué que, par référence analogue émise par Ploërmel communauté, les 4ha seront réindiqués en zone A. Or la réponse à l'avis de Ploërmel communauté (comme à celui du PETR) indique un retour en zone A de 2,1ha (correspondant aux parcelles AB414, AB418, AB633 et AB635. Mais pas des parcelles déjà zonées en UA2 (AB 1049, AB 1047, etc)

Quel zonage sera appliqué sur ces parcelles ? Si elles sont maintenues en UA2, Quelles sont les raisons qui s'opposeraient à la création d'une OAP pour optimiser la ressource foncière ?

11/ Quelle est la longueur totale et où se situent les linéaires de haies et alignements d'arbres qui seront à créer pour renforcer la trame verte ?

12/ Pourquoi conserver les parcelles 370, 372, 374 rue St Nicolas en zonage en zonage UR alors que de l'habitat sur ces parcelles paraît compromis du fait de la proximité d'une activité industrielle générant des nuisances olfactives ?

13/ Quelle est la longueur totale et où se situent les liaisons douces existantes et à créer (cyclables ou mixte piétons-cycles, etc.) ? Pourquoi aucune liaison douce ne figure-t-elle dans l'OAP n°2 ?

14/ La p310 indique que la ressource actuelle en eau potable du territoire « semble suffisante pour satisfaire une consommation moyenne et répondre aux besoins futurs en eau ». On en déduit qu'aucune mesure ERC n'est à prévoir alors que la disposition 7a du SDAGE demande d'anticiper les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau (demande faite par l'ARS également). Pouvez-vous étayer l'affirmation de la page 133?

VII.2.2. Questions concernant de la CE concernant l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales

- 1/ Pourquoi le plan de zonage ne comporte-t-il pas les exutoires, les limites de bassins urbains et les zones gérées par les bassins d'orages existants (ces données ne sont pas localisées dans le dossier) ?
- 2/ Pourquoi ne pas imposer un coefficient d'imperméabilisation maximal dans chaque zone ?
- 3/ N'y a-t-il pas d'autres sources de pollution (bactériologique, par hydrocarbures, etc.) du milieu récepteur que les MES ? Y aura-t-il des suivis pour rechercher les substances polluantes aux exutoires et ainsi vérifier l'impact réel du ruissellement de eaux pluviales de la commune ? Pourquoi la station de mesures de Quilly n'a-t-elle pas été utilisée pour évaluer la qualité de l'eau ?
- 4/ Pourquoi n'est-il pas possible de proposer une amélioration de la gestion des eaux pluviales pour les 13 bassins versants répertoriés dans le tableau p43 mais pas dans celui de la p44 ??
- 5/ Bien qu'aucune OAP ne se situe en zone humide, les nouvelles urbanisations ne risquent-elles pas d'avoir un impact indirect sur l'alimentation en eau de zones humides situées à proximité et donc altérer leur fonctionnement ?
- 6/ La plupart des ouvrages sont dimensionnés pour un retour de pluie de 10 ans, un dimensionnement pour un retour de pluie trentennale ne prémunirait-il pas la commune contre les inondations ? Pouvez-vous expliciter le choix pour chaque OAP (qui n'apparaît que pour l'OAP n°3) ?
- 7/ Pour les parcelles en densification, il est préconisé d'aménager des ouvrages individuels de gestion des eaux pluviales. Que se passe-t-il si une parcelle est trop petite et/ou possède des caractéristiques de sol inadaptées pour intégrer un ouvrage ?
- 8/ Plusieurs OAP ont été réalisées ou sont en cours de réalisation. Les prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales telles que définies dans le projet ont-elles été appliquées ?
- 9/ L'OAP des Primevères est en cours de réalisation. Quel choix a été retenu pour la gestion des eaux pluviales ? Si le choix a été fait d'une gestion au sein même de l'OAP, quid de l'amélioration de la gestion du lotissement dont le coefficient d'apport est de 52% ? Pourquoi un emplacement réservé pour bassin de rétention n'a-t-il pas été appliqué sur la parcelle privée AH 464 ?
- 10/ L'OAP de la rue du Docteur Attila est de type 2 (entre 5 et 10000m²). p47, le dossier indique que la règle de gestion sera la mise en place de techniques alternatives, le tableau de la p70 indique qu'en outre un stockage des eaux de pluie doit être installé et la description de l'OAP p53 indique qu'un choix peut être effectué entre la mise en place d'un ouvrage de rétention ou le recours à des techniques alternatives ? Pouvez-vous lever ces ambiguïtés ?

11/ En l'absence de données sur le calibrage des canalisations du réseau existant, comment s'assurer que l'apport dû aux nouvelles urbanisations n'entraînera pas de saturation du réseau et donc des risques d'inondation ?

12/ Le dossier indique que la baisse des flux de MES rejetés au niveau des bassins versants où une gestion pluviale est proposée et possible est non négligeable. Le calcul portant sur le seul BV1 (où les rejets passeront de 65860 à 65779 kg/j) indique une baisse de seulement 0,12%. A partir de quel seuil considère-t-on que la diminution est importante ?

13/ Les tableaux des pages 43 et 44 indiquent notamment les flux de MES dans le cours d'eau après rejet mais ils analysent les BV un par un. Pourquoi aucun total général concernant la totalité des BV n'est-il effectué ? De même, aucune synthèse des rejets dus aux eaux pluviales **et** aux eaux usées n'est effectuée ? Pour quelle raison ?

VII.2.3. Questions complémentaires de la CE concernant la révision du zonage d'assainissement des eaux usées

1/ Pouvez-vous préciser les données pour les ANC, les données p 36 ne sont pas très claires. ? Combien en existe-t-il ? Combien sont conformes ? non conformes, etc ?

2/ Le lotissement de l'impasse de la Sapinière a été sorti du zonage d'assainissement collectif. N'y aurait-il pas un intérêt à prévoir une station autonome pour cette zone d'habitat plutôt que de rester sur des assainissements individuels ?

3/ Pourquoi n'y a-t-il pas coïncidence entre l'enveloppe zonage d'assainissement collectif et l'enveloppe urbaine du PLU. Certaines parcelles ne sont pas dans le zonage d'assainissement collectif alors qu'elles ont en zonage U ou AU (ex : AD 172, AB655, AB718, AB867, AD 182, etc.). A l'inverse, à la demande des PPA pour la révision du PLU les parcelles AB 417, AB 418, AB 633 et AB 635 seront en zonage agricole, ces parcelles seront-elles sorties du zonage d'assainissement collectif ?

4/ Il est indiqué (p40) que la *STEP connaît des surcharges hydrauliques en période de pluie dont l'origine doit être identifiée au plus vite afin de permettre le raccordement des nouvelles zones en toute sécurité*. Sachant que certaines OAP sont achevées ou en cours d'urbanisation, ces surcharges ont-elles été identifiées et résorbées ?

5/ Il est prévu que la station rejettera au QMNAS 7,5 l/s au lieu de 5,2 l/s actuellement soit une augmentation de près de 50% alors que l'impact est qualifié de négligeable. Comment l'expliquez-vous ?

6/ Aucune synthèse des rejets dus aux eaux pluviales **et** aux eaux usées n'est effectuée. Pour quelle raison ?

7/ Du fait de l'augmentation des entrants dans la STEP, quelles mesures seront-elles prises pour prémunir les riverains d'une éventuelle augmentation des nuisances (olfactives, transports des boues) ?

VII.2.4. Questions de la CE concernant le projet de révision du périmètre du SPR

1/ Depuis la loi LCAP, les protections au titre des abords des MH s'appliquent de nouveau à l'extérieur du SPR. Pour ne pas démultiplier les servitudes, pourquoi ne pas avoir calé le périmètre du SPR sur les limites des abords des MH ? Ou avoir revu en même temps les limites des abords des MH (création de Périmètres Délimités des Abords) ?

2/ Pourquoi avoir intégré dans le SPR des parcelles ayant un zonage A ou N au PLU comme le parc du manoir des Cruyères, la vallée de la Minette, le haut de la rue du Général De Gaulle, d'autant que parfois ces espaces sont frappés d'une servitude de type AC1 ou sont protégés au titre de l'art L.151-19 ou L131-1 du code de l'urbanisme ?

3/ Les parcelles AK 70 et AK 71 (PMU et parking) au nord du Pont du Crasseux et les parcelles AB 736 et AC 82, chemin du Bois d'amour qui comportent par ailleurs des protections paysagères au titre de l'art L.151-19 du code de l'urbanisme me semblent en rupture avec la dimension patrimoniale du SPR. Etant donné le caractère contraignant perçu par certains propriétaires dont les parcelles ont été intégrées dans le périmètre du SPR, pouvez-vous expliciter ces choix ?

4/ Le dossier indique que le projet vise à l'ajustement sur des limites cadastrales. Pourtant des parcelles sont partiellement englobées dans le périmètre du SPR : le long des rues Saint Nicolas, de Cupidon, des coteaux, place St Martin. Cela est justifié par la volonté d'intégrer les deux côtés des rues au SPR. Pourquoi ne pas avoir privilégié l'intégration de protections paysagères dans le règlement graphique du PLU au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ?

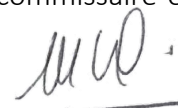
5/ Est-ce que les subventions apportées par le Plan d'Aménagement Patrimonial municipal sont étendues à l'ensemble du périmètre du SPR ?

VII.3. MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

Le mémoire en réponse m'a été transmis par mail le 16 juin 2025 par les soins de Mme Thomas (annexe 3).

Mes conclusions et avis basés sur l'examen du dossier, l'analyse de l'ensemble des observations et propositions, ainsi que sur le mémoire en réponse du maître d'ouvrage font l'objet de quatre documents séparés (1 pour chacune des enquêtes) et intitulés « conclusions et avis ».

Mathilde Coussemacq, commissaire-enquêtrice



[illegible]

Annexe 2 : constat d'affichage

DEPARTEMENT Morbihan (56)

Police Municipale de Josselin



Pl. Alain de Rohan,
56120 JOSSELIN
Tél. : 02 97 22 24 17
Fax :

Rapport N° 8/2025

Lieu : Place Alain De Rohan - 56120 JOSSELIN
(France)

Affaire : REVISION DU PLU

Objet : CONSTAT AFFICHAGE PANEaux

Natinf :

/



RAPPORT D'INFORMATION

En l'an deux mille vingt cinq, le douze juin à treize heures et cinquante-sept minutes,

— Je soussigné(e), LE CLERE Cyrille Chef de Service de Police Municipale Principal de 1ère classe, ---
— Assisté(e) de , ---
— Agent(s) de police judiciaire adjoint, ---
— En résidence à la Police Municipale de JOSSELIN ---
— Dûment assermenté(e) et agréé(e) par M. le Procureur de la République et M. le Préfet ---
— Vu les articles 21/2°, 21-2, 53 et 78-6 du Code de Procédure Pénale, ---
— Vu les articles L511-1 et L515-1 du Code de la Sécurité Intérieure, ---
— Revêtu(s) de notre tenue d'uniforme et muni(s) des insignes apparents de notre qualité, en exécution des ordres reçus, rapportons les opérations suivantes ---

....Ce jour, à la requête du service urbanisme de la mairie de la commune de JOSSELIN, et suite au rapport établi par le service de Police Municipale référencé sous le n°4/2025, nous attestons que l'affichage des panneaux " avis d'enquête publique" sur les lieux mentionnés dans le rapport susmentionné, est resté en place du 4 avril au 27 mai 2025.

...Nous rédigeons le présent rapport qui sera transmis au service Urbanisme.

Destinataires :


Nb Copies	Destinataire
1	Monsieur le Maire
1	Archives PM

Date de clôture : Le 12/06/2025

LE CLERE Cyrille, Chef de Service de Police Municipale Principal de 1ère classe,



ANNEXE 3 : réponses du porteur de projet au PVS de la commissaire-enquêtrice

Ref	Nom	Synthèse de la contribution	Réponse du porteur de projet
R1	JP Latour	Considère que c'est une erreur d'avoir classé une partie de la parcelle AK56 (La Chesnaie) en EBC.	
		 <p><i>Orthophotoplan 01/2022 – src. IGN</i></p> <p><i>À partir de l'orthophotoplan mis à disposition par l'IGN pour janvier 2022 dans le cadre de la directive INSPIRE, il est bien constaté la présence d'un bosquet sur la parcelle ciblée. Toutefois, sur les orthophotoplans rapportés par le demandeur, il apparaît que ce boisement est inexistant, tout comme le montre la photo aérienne utilisée sur le site Google Maps.</i></p> <p><i>Après vérification sur le site de l'IGN et de l'outil « remonter le temps » (lien), le bois n'apparaît plus sur l'orthophotoplan d'aujourd'hui. En revanche, il existait bien sur les clichés 2011-2015, 2006-2010, 2000-2025 et 1965-1980.</i></p> <p><i>En réponse à la demande, il est proposé de supprimer l'Espace Boisé Classé (EBC) d'une surface de 0,5611 ha sur la parcelle AK56 pour tenir compte de la réalité de terrain.</i></p>	
R3	JP Latour (Complément. R1)	Considère que la création ex nihilo de l'espace vert sur la parcelle AK056, située au milieu d'autres parcelles déjà construites, est en contradiction avec un des enjeux majeurs soulevés par la loi Climat et Résilience, à savoir la densification de l'habitat urbain ou périurbain.	

Ref	Nom	Synthèse de la contribution	Réponse du porteur de projet
		Souligne que la parcelle n'a pas été identifiée dans le projet comme présentant un intérêt particulier aux regards des espèces à protéger et des enjeux à relever.	
		<p><i>Si la loi Climat et Résilience met en avant la densification des espaces déjà urbanisés en imposant de limiter la consommation des Espaces Naturels, Agricoles ou Forestiers (ENAF), elle n'interdit pas moins la préservation des éléments naturels participants de la Trame Verte et Bleue et de la nature en ville. D'autre part, la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12/07/2010 est toujours effective. Les boisements et bosquets, en plus des marqueurs du paysage, sont aussi des nichoirs à la biodiversité qu'il convient de veiller.</i></p> <p><i>Par ailleurs, ce secteur, et donc ladite parcelle, est relevé comme « secteur avec influence paysagère » dans l'étude de révision du Site Patrimonial Remarquable.</i></p> <p><i>Néanmoins, vu la superficie de l'emprise boisée et les éléments relatifs renseignés dans le rapport de présentation du PLU (Cf. Chap. V.G.2.e. p.280) qui auraient dû conduire à un simple repérage du bosquet au titre de l'art. L.151-19 C. urb., vu la réponse à l'observation précédente et vu l'inexistence du boisement, constatant l'erreur matérielle, il est proposé de supprimer l'Espace Boisé Classé (EBC) d'une surface de 0,5611 ha sur la parcelle AK56 pour tenir compte de la réalité de terrain.</i></p> <p><i>Considérant, cette erreur matérielle, il est aussi envisagé de vérifier le traitement règlementaire de l'ensemble des bosquets reportés au règlement graphique du PLU de Josselin, pour qu'ils répondent conformément aux critères énoncés dans le rapport de présentation (Cf. Chap. V.G.2.e. p.280) : font l'objet d'un repérage au titre des EBC, les bois dont la surface est supérieure ou égale à 1 ha, tandis que les bois dont la surface est inférieure à 1 ha sont repérés au titre de l'art. L.151-19 C. urb.</i></p>	
R2	Association des propriétaires du Mont Cassin	Conteste le maintien en classement UR des parcelles AE 464, 465, 467 et 6 au sein du lotissement du mont Cassin, qu'elle souhaite voir maintenues en espaces verts.	

Ref	Nom	Synthèse de la contribution	Réponse du porteur de projet
		<p><i>Les parcelles AE 464, 465, 467 et 6 apparaissent comme des espaces déjà urbanisés dans le Mode d'Occupation des Sols breton, référentiel utilisé pour vérifier la qualification des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) sur le territoire communal de Josselin. À l'heure où la recherche d'un développement urbain en densification des espaces urbanisés est préférée au bénéfice d'économie d'ENAF, voire en microdensification, ces parcelles semblent propices à y répondre (voir aussi remarque du demandeur précédent).</i></p> <p><i>En conséquence, la municipalité souhaite conserver le zonage UR proposé pour l'arrêt du projet.</i></p>	
R4	P. Guihur (?)	<p>Souhaite construire une piscine 6m x 3m extérieure sur sa parcelle AH180 qui se trouve en zone A. S'interroge sur les raisons qui justifient que les piscines soient autorisées sous réserve d'être couvertes par un élément de corps de bâtiment, sous forme d'extension ou de bâtiment annexe, ce qui risque de dénaturer le paysage.</p>	
		<p><i>Pour veiller à l'économie de la ressource en eau, la municipalité a choisi de conditionner la construction des piscines au principe qu'elles soient couvertes par un volume construit (et non pas par un simple auvent ou tunnel qui, en règle générale, ne démontre aucune qualité d'insertion paysagère). Cette prescription réglementaire est établie sur l'ensemble du territoire, dans toutes zones où ce type de construction est autorisé. Elle se justifie par le fait que les piscines non couvertes nécessitent, à moyen et long terme, un entretien rigoureux des systèmes de filtration de l'eau de baignade, et bien souvent rendu difficile sous notre latitude pluvieuse, conduisant le plus fréquemment à devoir vider et remplir à nouveau le bassin. En plus de veiller à l'économie de l'eau potable, cette mesure conduit à limiter les frais liés à l'entretien des piscines.</i></p> <p><i>En réponse à l'observation, il est proposé de compléter le rapport de présentation pour faire état de ces éléments de justification.</i></p>	

Ref	Nom	Synthèse de la contribution	Réponse du porteur de projet
R6	Mme Le Texier	Indique que la parcelle AK087, constructible, sera inconstructible car elle est caractérisée en zone forêt [EBC]. Souhaite qu'elle reste classée en zone naturelle, pour des raisons de sécurité et notamment pour pouvoir l'entretenir facilement sans contraintes préalables pour abattre un arbre.	
		<p><i>Après vérification, la parcelle AK087 est bien en partie boisée dans la continuité de la ripisylve présente au nord le long du crasseux. Conformément aux informations portées dans le rapport de présentation, il a été retenu par la municipalité que ce type de boisements soit protégé au titre des Espaces Boisés Classés (EBC), ce qui impose son maintien, mais n'interdit pas son entretien. Il n'est donc pas envisagé de retirer la protection EBC à cet endroit.</i></p> <p><i>La zone UCf a été délimitée ainsi en suivant une logique avec la parcelle voisine AK 552. Toutefois, pour répondre à la demande, la parcelle AK087 sera intégrée en zone naturelle N. Cet ajustement impose d'intégrer aussi une partie de la parcelle AK552 (partie en bande sur la limite séparative nord entre les deux parcelles), pour éviter de morceler les zones.</i></p>	
		<p>Demande le maintien de la parcelle AK064 dont elle est propriétaire en zone constructible (Ubb actuellement) au lieu d'un passage en zone N, et ce afin d'assurer la continuité et le développement de son activité commerciale et de services.</p> <p>Indique avoir un projet de construction pour le siège social de son entreprise individuelle et deux associations.</p>	
		<p><i>La parcelle AK064 est située en dehors de l'agglomération et au sein de la Trame Verte et Bleue identifiée sur le territoire. D'autre part, elle est qualifiée d'Espace Naturel, Agricole ou Forestier (ENAF) par le Mode d'Occupation des Sols breton; son urbanification conduirait à une consommation d'ENAF supplémentaire non souhaitée au regard des contraintes déjà imposées sur le projet global d'aménagement et d'urbanisme portée par la municipalité. Il n'est pas envisagé de modifier le zonage à cet endroit.</i></p>	

Ref	Nom	Synthèse de la contribution	Réponse du porteur de projet
		<p>Demande le maintien des parcelles AK066 et AK067 dont elle est propriétaire en zone constructible (Ubb actuellement) au lieu d'un passage en zone N avec EBC afin de pouvoir y créer un cimetière animalier pour lequel les conditions d'installation sont contraignantes et un emplacement difficile à trouver.</p> <p>Estime que le classement en EBC ne se justifie pas au regard du peu de valeur des arbres existants.</p>	
		<p><i>Même réponse que pour la parcelle précédente. Il n'est pas envisagé de modifier le zonage N à cet endroit, ni de supprimer la protection du boisement au titre de l'EBC. A noter que les parcelles AK066 et AK067 étaient déjà couvertes par un EBC dans le PLU actuel.</i></p> <p><i>D'autre part, un projet de cimetière animalier pourrait être étudié et envisagé selon les préconisations des autorités sanitaires et des normes en vigueur en la matière. Dans tous les cas, un tel projet devra se conformer aux prescriptions réglementaires du PLU.</i></p>	
1 (web)	L. Perrotin Film Washi eurl	Demande à ce que des dérogations soient ajoutées au règlement écrit de la zone UA1 de manière à permettre la mise en place de conteneurs à usage artisanal, ce qui permet l'exploitation de la parcelle tout en limitant l'impact sur l'environnement.	
		<i>Vu la nature de la zone UA1, il semble que l'insertion d'une telle dérogation dans le règlement du PLU puisse être envisagée. Le règlement de la zone UA1 sera complété en conséquence, sous réserve d'une bonne intégration paysagère.</i>	
2 (email) doublon de 1(web)			
3 (web)	L. Perrotin (Complément.1 (web))	Précise que la distance de 5m entre le bâti et la limite de propriété imposée par le PLU en zone UA1 rend impossible la validation d'un permis de construire	

Ref	Nom	Synthèse de la contribution	Réponse du porteur de projet
		nécessaire à la pérennité de son entreprise du fait de sa forme triangulaire.	
		<p><i>Il importe de préciser que la prescription générale mentionnée à l'article 7 de la zone la zone UA, pour les sous-secteurs UA1 et UA2, permet l'implantation des constructions en limite séparative d'une part, ou en retrait d'au moins 5 m d'autre part, sans imposer le parallélisme du volume à construire au regard de la limite séparative dans ce dernier cas.</i></p> <p><i>La prescription particulière du même article permet aussi de s'inscrire dans le prolongement du bâtiment existant qui n'observerait pas les conditions générales, sans toutefois restreindre le retrait existant qui, de fait, serait inférieur à 5 m.</i></p> <p><i>Par ailleurs, en introduction des dispositions réglementaires communes à l'ensemble des zones du PLU (p.8), il est rappelé les conditions aux adaptations mineures pouvant être autorisées par dérogation au règlement et conformément aux dispositions de l'article L.152-3 du code de l'urbanisme, dans lequel la configuration des parcelles est un critère.</i></p> <p><i>Au vu de l'observation et s'il est estimé nécessaire, la prescription 7.1.1 du règlement pourra être clarifiée.</i></p>	
4 (web)	Ploërmel communauté	Demande trois modifications à certains alinéas du règlement écrit du PLU relatif aux zone UA, l'une pour réduire la superficie minimale de planchers pour les bâtiments commerciaux à 180m ² au lieu de 300m ² , la deuxième pour demander d'inclure la sous-destination "hôtels" aux constructions autorisées alors qu'elle est explicitement interdite dans le projet et la dernière pour autoriser la construction à 1,90m ou 2m de la limite parcellaire au lieu de 5m quand elle ne jouxte pas ladite limite.	
		<p><i>En réponse à la demande :</i></p> <p><i>1 – Il est proposé de maintenir la mention prévue dans le règlement du PLU, mais en ajoutant toutefois les précisions indiquées à la page 9 du DAAC du SCOT : « à l'exclusion du commerce et de la réparation automobile, de</i></p>	

Ref	Nom	Synthèse de la contribution	Réponse du porteur de projet
		<i>l'hôtellerie, de la restauration et du commerce de gros (commerce inter-entreprises) »</i> <i>2 – Il est proposé d'ajuster le règlement en autorisant l'hôtellerie en zone UA.</i> <i>3 – Il est proposé de réduire la distance d'éloignement aux limites séparatives à 2m.</i>	
5 (mail) doublon de 4 (web)			

7.3.1. Observations concernant la modification du périmètre du SPR

Les observations portent sur l'intérêt de l'élargissement du SPR notamment dans la rue Glatinier ainsi que sur les conséquences générées pour les propriétaires en cas de travaux sur un bâtiment situé à l'intérieur du périmètre.

Ref	Nom	Synthèse de la contribution	Réponse porteur de projet
R1	JP LATOUR	<p>Estime que l'extension du SPR à l'ouest du Crasseux n'est pas justifiée car l'urbanisation y est postérieure à 1832 et le caractère esthétique est à relativiser notamment par la présence d'éoliennes à l'ouest de Josselin</p> <p>Souligne les conséquences pour les propriétaires, notamment administratives et financières en cas de travaux, d'avoir un bien situé au sein du SPR.</p>	
		<p><i>Les éoliennes évoquées font partie des enjeux à relever dans le grand paysage et ne sont donc pas l'échelle du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Josselin, d'autant plus qu'elles sont situées en dehors du territoire communal.</i></p> <p><i>L'extension du périmètre de SPR à l'ouest du Crasseux, le long du chemin Glatinier, affirme la volonté de mettre en valeur cette entrée de ville et les constructions de la première moitié du XXe siècle. Elle s'appuie aussi sur le manoir encore présent à l'extrémité ouest du périmètre proposé.</i></p> <p><i>Enfin, cette emprise permet aussi de contenir, par anticipation, l'éventualité d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) du château et de la basilique ND du Roncier, puisqu'une perspective monumentale est relevée à cet endroit.</i></p>	

Ref	Nom	Synthèse de la contribution	Réponse porteur de projet
R5	Anonyme	S'interroge sur l'agrandissement du périmètre alors que l'on supprime la possibilité de trouver des matériaux locaux [par la fermeture des carrières] (granits, schiste, etc.) et qu'il est difficile de trouver la main d'œuvre pour réaliser les travaux demandés.	
		<i>Comme indiqué dans le rapport de présentation relatif à la révision du SPR, ce type de document est aussi l'opportunité de soutenir les savoirs faire locaux.</i>	
R6	Mme Le Texier	<p>Indique ne pas voir l'intérêt de prolonger le SPR sur la rue Glatinier et celle de la Tannerie ainsi que sur le coteau voisin.</p> <p>Souligne le mauvais entretien de la rue Glatinier et les réseaux électrique et téléphonique aériens. Contesté l'intérêt architectural des maisons de cette rue. Dénonce l'installation d'un parking pour les camping-cars sans traitement qualitatif (poubelles, signalétique, etc.). Demande une égalité de traitement entre le haut et le bas de la rue Glatinier.</p> <p>Souligne les coûts supplémentaires induits par le classement en SPR lors de travaux.</p>	
		<p><i>Même réponse que pour l'observation R1.</i></p> <p><i>Par ailleurs, l'intégration de ce quartier au SPR est aussi une opportunité de s'interroger et de veiller à l'insertion des différents réseaux d'adduction, notamment aériens.</i></p>	

Observations concernant la révision du zonage d'assainissement des eaux usées

La seule observation du public sur cette enquête porte sur une demande d'inclure des parcelles dans le zonage.

Ref	Nom	Synthèse de la contribution	Réponse du porteur de projet
R6	Mme Le Texier	Demande le raccordement des parcelles AK64, AK66 et AK 67 au réseau d'assainissement des eaux usées estimant que les parcelles se situent dans le prolongement de l'urbanisation de la rue de la Tannerie et du Chesnaie qui bénéficient du réseau pour pouvoir y installer le siège de sa société.	
		<i>Réponse. Ploërmel Communauté :</i> <i>Les parcelles sont zonées au PLU en N et Bois classés, elles ne sont donc pas desservies puisque non constructibles.</i>	

7.3.2. Observations concernant l'étude de zonage d'assainissement des eaux pluviales

Aucune observation du public ne se rapporte spécifiquement à cette enquête.

8. questions complémentaires De la COMMISSAIRE ENQUÊTRICE

Outre, les réponses et/ou compléments d'information que vous apporterez à chacune des observations du public figurant dans les tableaux des chapitres précédents, je vous prie de bien vouloir répondre aux questions qui suivent et qui tiennent compte des différents échanges que j'ai eus avec le public et de ma propre étude du dossier.

8.1. Questions concernant la revision du PLU

1a/ Si le projet prend en compte que les objectifs démographiques du SCoT et du PLH sont ambitieux et se base sur un taux de croissance démographique inférieur, le taux choisi de 1,15% reste bien supérieur aux dernières données de l'INSEE de 2021 qui évalue la croissance à 0,3%/an (cf. tableau ci-après).

POP T2M - Indicateurs démographiques en historique depuis 1968

Indicateurs démographiques	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015	2015 à 2021
Variation annuelle moyenne de la population en %	1,9	-0,3	-1,1	0,4	0,3	-0,0	0,3
due au solde naturel en %	3,6	0,6	-0,4	-0,4	-0,6	-1,1	-2,1
due au solde apparent des entrées sorties en %	-1,7	-1,0	-0,7	0,8	0,9	1,1	2,4
Taux de natalité (‰)	50,8	20,5	13,8	12,0	11,7	9,0	6,8
Taux de mortalité (‰)	14,3	14,2	17,6	16,5	18,1	20,1	27,8

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2024.
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2010 au RP2021 exploitations principales - État civil.

Ce choix de scénario démographique est motivé par la dynamique économique, notamment la mixité générationnelle et culturelle (rapport de présentation p257), pouvez-vous expliciter et étayer ces arguments ?

Les orientations du SCOT en vigueur prévoient un taux de croissance annuelle moyen du nombre d'habitant de 1,25%, le PLH en vigueur prévoit un taux de croissance de 1,50%.

Les chiffres de la population communiqués par l'INSEE (cf tableau de synthèse ci-dessous) montrent une augmentation de 2,57% entre le 01/01/2020 et le 01/01/2025 (populations millésimées 2017 et 2022). Si la variation annuelle moyenne de la population entre 2015 et 2021 est de 0,3%, elle est de 0,6% entre 2021 et 2025, avec des augmentations de + 1,17% en 2023, + 0,96% en 2024 et 0,95% en 2025, ce qui montre une tendance d'augmentation du rythme de croissance.

Josselin observe un déficit croissant du solde naturel depuis les années 1980, aussi les différentes évolutions de la population sont déterminées par le solde migratoire (cf rapport de présentation page 202).

Pour rappel la commune de JOSSELIN compte 3 emplois pour 1 actif, et autant d'emplois que d'habitants (2 361 emplois en 2017) dont 37% dans le secteur de l'industrie. 16,5% des emplois de Josselin sont occupés par des habitants de la commune, 83,5% des emplois sont pourvus par des actifs venant de l'extérieur (cf. Rapport de présentation page 222).

Les entreprises locales alertent régulièrement la commune concernant le manque de logements pour accueillir la main d'œuvre dont elles ont besoin. En effet, elles ne parviennent pas à fidéliser leurs collaborateurs au-delà de 15 minutes de trajet domicile-travail. L'accueil de population est donc un enjeu pour la vitalité économique du bassin de Josselin.

Bien que de 43,1% en 2017, la part des retraités dans la population des 15 ans et plus tend à diminuer et celle des ouvriers à augmenter (17,4% en 2017).

Le SCOT a qualifié la commune de pôle d'équilibre principal en raison de son rôle dans le maillage territorial assurant l'accessibilité aux besoins courants de la population. Cette offre de service est un élément d'attractivité constaté dans la recherche de logement.

Depuis une dizaine d'années, la commune observe une dynamique de restauration d'immeubles vacants avec division en plusieurs logements dans de nombreux cas. En outre plusieurs projets de constructions multi-logements ont été déposés et les permis de construire accordés (cf. projets en cours). Plus récemment, des démarches de division de parcelles pour densification apparaissent.

Compte tenu de ces éléments, la commune a retenu un scénario alternatif à ceux du SCOT et du PLH en prévoyant un taux de croissance annuel de la population de 1,15 %.

1b/ Pourquoi la commune n'anticipe-t-elle pas la baisse des objectifs de croissance démographique annoncé par le PETR pour la révision du SCoT en cours afin d'éviter une modification à venir du PLU pour se mettre en compatibilité avec ce futur SCoT ?

Le SCoT du Pays de Ploërmel a été approuvé en décembre 2018. Dès lors, il fixe les grandes orientations d'aménagement sur le territoire et pour le long terme (jusqu'en 2035). D'après le site scot.pays-ploermel.fr : « Le SCoT a été construit par les élus locaux, les acteurs locaux et les citoyens du territoire. Ils ont été associés afin que le schéma soit, au final, l'expression d'un projet ambitieux et durable sur le territoire. C'est avant tout un projet politique et stratégique. Il sert l'intérêt général du territoire et de ses habitants. Il a été initié, piloté, validé, approuvé et est enfin mis en œuvre par les élus. ».

L'étude pour la révision du PLU de Josselin a débuté en septembre 2020. Conformément à l'article L.131-4 du code de l'urbanisme, ce document d'urbanisme local se doit d'être compatible avec le document d'orientations et d'objectifs fixés par le SCoT, document

d'urbanisme supracommunal. D'autre part, au moment des études pour le PLU les réflexions actuelles conduites dans le cadre du projet de révision du SCoT n'étaient pas connues et il est à noter que ces réflexions ne sont toujours pas arrêtées.

Face à une législation de l'urbanisme très mouvante et des documents cadres en constante évolution, la municipalité a souhaité tenir compte d'un contexte à un instant « T » de manière à pouvoir produire son Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui a déjà fait l'objet de trois débats au sein du conseil municipal et, notamment, répondre ainsi à la loi Climat et Résilience. Conformément à l'article L.131-6 du code de l'urbanisme, le PLU devra donc être mise en compatibilité avec le nouveau SCoT approuvé dans un délai d'un an, ou de trois ans si une révision s'impose.

2/ Le rapport de présentation indique (p206 et p244) que le nombre de logements vacants recensés par la mairie était en avril 2021 au nombre de 35. Pouvez-vous justifier ce chiffre qui apparait fortement en contradiction avec les chiffres de l'INSEE (parus en avril 2025 pour un état des lieux en 2021) qui fait état de 184 logements vacants (cf. tableau ci-après).

Très interrogative devant les chiffres de l'INSEE, la municipalité a souhaité vérifier directement le nombre de logements vacants sur le terrain. Pour ce faire, la commune a utilisé le fichier LOVAC (données 2023) couplé à une vérification de terrain.

Il s'avère que la commune totalise en 2025, 48 logements vacants (33 maisons et 15 appartements) dont 15 en rénovation à la date du 10 juin 2025 (déclarations préalables accordées).

LOG T2 - Catégories et types de logements

Catégorie ou type de logement	2010	%	2015	%	2021	%
Ensemble	1 361	100,0	1 417	100,0	1 461	100,0
Résidences principales	1 078	79,2	1 093	77,1	1 150	78,7
Résidences secondaires et logements occasionnels	110	8,1	145	10,2	128	8,7
Logements vacants	172	12,7	179	12,7	184	12,6
Maisons	1 015	74,6	1 079	76,1	1 110	76,0
Appartements	298	21,9	291	20,5	299	20,5

Sources : Insee, RP2010, RP2015 et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024 .

3/ Page 248 du rapport de présentation, il est indiqué que les unités foncières grevées du PPRI sont retirées du potentiel en densification. Pourquoi sont-elles maintenues en zone U ?

Si certaines unités foncières concernées par l'emprise du PPRI, tous types d'aléas confondus, sont maintenues en zone urbaine UCfi au sein de l'agglomération, il est à noter, comme indiqué en p.285, que l'indice de zone choisi renvoie au caractère inondable «i» et à l'application du règlement de PPRI qui s'impose et peut apparaître plus restrictif que le règlement du PLU.

Ces unités foncières sont donc retirées du potentiel en densification, considérant que les possibilités de divisions et de constructions de nouveaux logements sont limitées. Toutefois, il importe de reconnaître leur situation dans le territoire (agglomération ou hors agglomération) et d'envisager les possibilités d'amélioration des constructions existantes, dans le respect des prescriptions règlementaires prévues par le PPRI annexé au PLU.

4/ Il est écrit dans le rapport de présentation à la p248 que des opportunités de microdensification étaient identifiées au sein de l'enveloppe urbaine et que le PLU est l'occasion de faciliter la microdensification en projetant des outils réglementaires adaptés (prospects, emplacements réservés, OAP). Pourquoi ces opportunités ne sont-elles pas cartographiées dans le document et pour quelles raisons aucun outil n'a-t-il été utilisé pour aucune de ces opportunités ?

Comme indiqué à cette même p.248 du rapport de présentation, le potentiel foncier observé en microdensification, c'est-à-dire obtenu par la division et la construction sur des parcelles déjà bâties, n'est pas pris en compte dans l'expression du projet de développement urbain ciblé par la municipalité. Ce potentiel résulte en effet de la volonté et de l'initiative des propriétaires eux-mêmes, et pour lequel aucune expression n'a été formulée lors de l'étude, ou d'une action forte de la collectivité.

Pour assurer son projet, la municipalité n'a pas souhaité encadrer et porter ce mode d'urbanification, par des emplacements réservés ou des OAP parfois nécessaires aux désenclavements de certains cœurs d'îlots.

Toutefois, le document d'urbanisme n'en demeure pas moins dépourvu d'outils sur ce sujet. En zones urbaines «U», les prescriptions règlementaires sont définies pour permettre ce type de densification, notamment par le calibrage des règles de prospects et d'emprises au sol maximales autorisées.

La Mairie sensibilise et accompagne les propriétaires, par le biais de réunions et de rendez-vous individuels, dans la densification de leur parcelle quand cela s'avère possible.

5a/ Le MOS Bretagne de Josselin indique une consommation de 4ha (capture d'écran ci-après).



De plus, s'il est vrai qu'en application stricte de la loi, la période de référence couvre la décennie de septembre 2011 à septembre 2021, le rapport de présentation p 250 indique que 4 permis de construire ont été délivrés pour une consommation d'ENAF de 0,32 ha mais ne précise pas, contrairement au tableau de la p 252 la localisation de ces permis de construire ni même la date effective de démarrage des travaux qui est pourtant l'élément déclencheur de la comptabilisation de la consommation d'espaces et non l'acte administratif.

Dans le mémoire en réponse à l'avis du SCoT, vous indiquez qu'il existe en effet des erreurs.

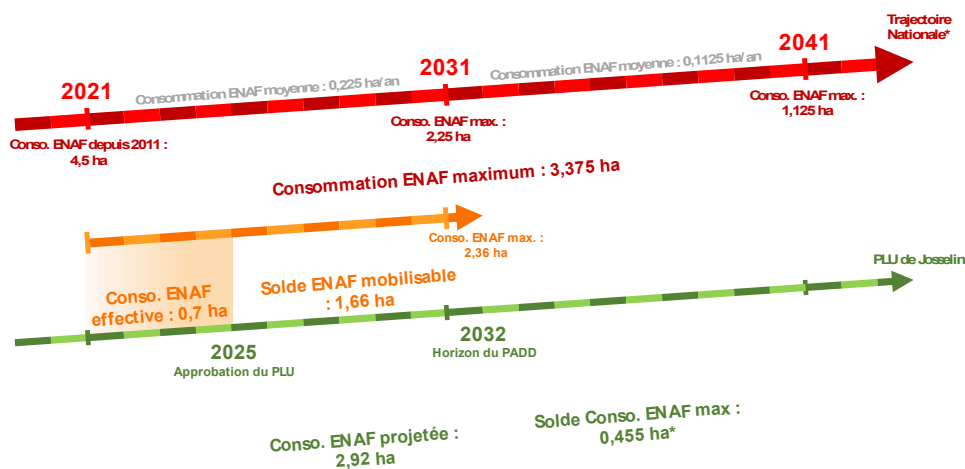
Dans ces conditions, la consommation passée de 4,72 ha (d'ailleurs $4,5\text{ha} + 0,32 = 4,85\text{ha}$ et non 4,72 ha) indiquée dans le dossier ne serait-elle pas erronée ?

Durant toute la durée de l'étude, le MOS breton a subi des évolutions ; des dernières vérifications ont d'ailleurs été sollicitées auprès de la municipalité en novembre 2024 par le Pays de Ploërmel. À noter également que les réflexions entreprises par la commune pour intégrer cet objectif de la loi Climat et Résilience ont démarré en tenant compte des données initialement communiquées par le CEREMA via le Portail de l'artificialisation et les fichiers fonciers de la base MAJIC. Les relevés communiqués dans le rapport de présentation sont établis à partir de la version du MOS breton disponible en septembre 2023, comme indiqué en légende de la cartographie de la p.251.

En définitif, après vérification et à partir du MOS breton :

- *La consommation d'ENAF relevée pour la période 2011 à 2021 est de 4,5 ha ;*
- *L'enveloppe de consommation d'ENAF maximum pour la période 2021 à 2031 est estimée à 2,25 ha ;*
- *L'enveloppe de consommation d'ENAF maximum pour la période 2021 à 2032 est estimée à 2,36 ha ($2,25 + ((2,25/2)/10)$).*
- *L'enveloppe de consommation d'ENAF potentiellement mobilisé par le projet de PLU de Josselin pour la période 2025 à 2032 est estimée à 2,92 ha.*

Modération de la consommation des Espaces Naturels, Agricoles ou Forestiers d'après le MOS breton et le projet de PLU de Josselin



*Dans l'attente de prévisions sur l'application du Zéro Artificialisation Nette (ZAN)

5b/ Pouvez-vous localiser sur une carte (comme cela a été fait p 253 pour les surfaces artificialisées entre 2021 et 2023) le ou les éventuel(s) PC dont les travaux auraient effectivement démarré entre le 1^{er} janvier 2021 et le 30 septembre 2021 ?

Sur la carte présentée p.253 du rapport de présentation, seul un permis de construire déposé entre le 01/2021 et le 08/2021, consommateur d'ENAF pour une surface de 0,3126 m², est à comptabiliser. Il s'agit de celui sur la parcelle AB1052. Il est repéré en rouge dans la corne nord-ouest formée par la limite communale et est listé dans le tableau ci-dessous.

Page 250, les 4 permis de construire évoqués comme consommateur d'ENAF font référence à l'ancienne base du CEREMA; il s'agit donc d'une erreur. Il convient de corriger par « 1 permis de construire, pour une consommation d'ENAF de 0,32 ha ».

La surface totale d'ENAF consommée sur la période 2011-2021 est bien de 4,5 ha et non de 4,72 ha.

N°	Adresse	Nature	Date de dépôt	Date d'ouverture de chantier	Surface cadastrale	Consommation ENAF d'après MOS Bretagne	Secteur d'OAP au PLU 2024
Année 2021							
PC 21 K0006	Chemin de la Noë Sèche	Construction maison d'habitation	24/02/2021	06/06/2021	650 m ²	0 m ²	Non
PC 21 K0007	Résidence Les Ormeaux	Construction maison d'habitation	23/02/2021	26/07/2021	895 m ²	0 m ²	Non
PC 21 K0018	Route des Forges	Construction maison d'habitation	23/04/2021	22/03/2022	3 147 m ²	3 216 m ²	Non
PC 21 K0032	Chemin des Cruyères	Construction maison individuelle	04/08/2021	25/07/2022	794 m ²	0 m ²	Non
PC 21 K0042	7 b rue des Cruyères	Construction maison individuelle	22/12/2021		800 m ²	0 m ²	Non
PC 21 K0043	19 b rue de Canadec	Construction maison individuelle	22/12/2021	02/11/2022	7 948 m ²	2 448 m ²	Non
PC 21 K0044	ruelle des Rouets	Construction immeuble 16 logements (secteur d'OAP)	27/12/2021		783 m ²	0 m ²	Oui
Année 2022							
PC 22 K0008	15 B rue Général de Gaulle	Construction maison d'habitation	21/04/2022		551 m ²	0 m ²	Non
PC 22 K0011	5 rue de la Tannerie	Construction maison d'habitation	27/04/2022	10/02/2023	800 m ²	800 m ²	Non
PC 22 K0013	Rue champs Carnats	Construction maison d'habitation	18/05/2022	12/01/2023	?	0 m ²	Non
PC 22 K0014	ZI La Rochette	Construction usine agroalimentaire	23/05/2022		77 634 m ²	954 m ²	Non
PC 22 K0017	3 rue Champs Carnats	Construction maison d'habitation	01/06/2022	17/10/2023	449 m ²	0 m ²	Non
PC 22 K0018	50 rue Saint Nicolas	Construction maison d'habitation	16/06/2022	12/10/2023	867 m ²	0 m ²	Non
PC 22 K0020	PA la belle Alouette	Local Professionnel/bureau	17/06/2022	10/04/2023	1 499 m ²	0 m ²	Non
PC 22 K0021	9a résidence Saint Jacques	Construction maison d'habitation	08/09/2022	05/12/2022	518 m ²	0 m ²	Non
PC 22 K0024	Le chenil	Maisons+logements collectifs (secteur d'OAP)	29/07/2022		7 722 m ²	0 m ²	Oui
PC 22 K0025	Le cimetière	3 bâtiments (secteur d'OAP)	29/07/2022	21/12/2023	5 480 m ²	24 m ²	Oui
PC 22 K0026	Espace Oxygène	Magasin supermarché	05/08/2022		14 127 m ²	0 m ²	Non
PC 22 K0028	Rue des Coteaux	Construction maison d'habitation	10/09/2022		1 247 m ²	0 m ²	Non
PC 22 K0030	56 rue Saint Nicolas	Ensemble cabinet médical	20/11/2022	29/03/2023	1 073 m ²	0 m ²	Non
Année 2023							
PC 23 K0005	8 Impasse des Aubepines	Construction maison d'habitation	21/04/2023	25/10/2023	564 m ²	564 m ²	Non
PC 23 K0008	Rue des Sorcières	Immeuble 27 logements + 6 maisons individuelles (secteur d'OAP)	07/06/2023		8 701 m ²	0 m ²	Oui
PC 23 K0016	Rue des Coteaux	Construction maison d'habitation	11/08/2023		1 043 m ²	0 m ²	Non
PC 23 K0019	3 rue des Champs des Coteaux	Construction maison d'habitation	13/10/2023		1 813 m ²	1 813 m ²	Non
PC 23 K0020	ZI La Belle Alouette	Nouvelle construction + extension hangar	19/10/2023		8 489 m ²	0 m ²	Non
PC 23 K0021	Lot1 Hameau de Bellevue Tr3	Construction maison d'habitation	30/10/2023		436 m ²	436 m ²	Non
PC 23 K0022	7 Impasse de la Sapinière	Construction maison d'habitation	03/11/2023		799 m ²	0 m ²	Non
PC 23 K0023	Route le Village de Beaufort	Immeuble 27 logements + 25 maisons individuelles (secteur d'OAP)	05/12/2023		?	0 m ²	Oui
PC 23 K0025	Rue de la Garenne	Construction maison d'habitation	13/12/2023		1 210 m ²	0 m ²	Non
Total surface ENAF du MOS Bretagne consommée entre le 09/2021 et le 04/2023, hors secteurs d'OAP						7 015 m ²	
Total surface ENAF du MOS Bretagne consommée entre le 01/2021 et le 08/2021						3 216 m ²	

À noter que s'il est imposé de considérer les permis de construire pour lesquelles les travaux ont effectivement commencés pour pouvoir les intégrer à la consommation des ENAF passée, ce critère devrait aussi être considéré dans le calcul de la consommation d'ENAF en cours et la consommation d'ENAF générée par le PLU ne pourrait être vue que comme un simple potentiel et non une consommation inéluctable ou effective comme il semble qu'elle soit interprétée au travers des différents avis des Personnes Publiques Associées.

6/ Une orientation du PADD est de réduire pour les dix à quinze prochaines années, la consommation des ENAF à moins de 3 ha toutes destinations confondues. Or il est indiqué en page 295 une consommation potentielle d'ENAF à l'horizon 2032 ou 2035 de 3,62ha.

Pouvez-vous confirmer ces chiffres ?

En effet, le PADD renseigne une consommation d'ENAF de moins de 3 ha à l'horizon 2032 et la surface d'ENAF potentiellement consommée en suivant le projet de PLU et à partir des OAP sectorielles est bien de 2,92 ha.

7/ Le rapport de présentation indique p 208 que la commune manque de petits logements (avec accès à pied aux services). Quelle est la traduction dans le PLU pour augmenter cette offre de petits logements ?

En définitive, il n'a pas été choisi de règlementer ou d'imposer par OAP la taille des logements.

Les investisseurs (particuliers et/ou promoteurs immobiliers) prennent en compte ces nouvelles attentes et offrent de plus en plus de petits logements du T1 au T4.

Cf. projet des constructions en cours, typologie des logements, et transformation de maisons individuelles en logements collectifs.

8/ Depuis la réalisation du dossier des OAP ont été ou sont en cours de réalisation. Pouvez-vous indiquer :

- Les OAP réalisées avec le nombre de logements construits, leur typologie, et la part de collectifs et d'individuels
- Les OAP en cours de réalisation avec le nombre de logements construits, leur typologie, et la part de collectifs et d'individuels
- Pour répondre à l'exigence réglementaire d'échéancier d'ouverture à l'urbanisation :
 - o Les OAP qui sont en 1AU
 - o Les OAP qui sont en 2 AU

Tous les secteurs de projets ciblés répondent aux conditions prévues par l'article R.151-20 du code de l'urbanisme, par conséquent, ils sont tous délimités en zone urbaine « U » ou à urbaniser « AU », selon les cas. Aucun de ces secteurs n'est délimité en zone 2AU.

En revanche, pour répondre à l'avis de la DDTM 56, un échéancier d'ouverture à l'urbanisation sera renseigné dans les OAP suivant les précisions apportées dans le tableau ci-dessous.

<i>Secteur de projet par réf. Aux OAP</i>	<i>Dénomination</i>	<i>Échéancier d'ouverture à l'urbanisation</i>	<i>Réalisés</i>	<i>En cours de réalisation</i>	<i>Nbr. de log.</i>	<i>Typologies de log.</i>	<i>Part de log. collectifs</i>	<i>Part de log. individuels</i>
1	Résidence le Clos du Tertre	En cours		Travaux en cours Livraison Décembre 2025	7	3 T2 - 4 T3	1	0
1a	West Immo	En cours		PC accordé le 06/01/2025	16	1 studio, 7 T1, 8 T2	16	0

2	Rue Docteur Attila	2025		PC accordé le 21/07/2023	27	20 T2 - 7 T3	2	0
3	La Noé Sèche	Dépôt PA 2027 commercialisation des lots 2 nd semestre 2028						
4	Le Clos de la Vènerie - Chenil	En cours		Travaux en cours Livraison Décembre 2025	14	1 T1 - 5 T2 - 5 T4 - 3 T5	9	5
5	Les Jardins de Bayle	En cours		Travaux en cours Livraison Juillet 2025	23	10 T2 – 13 T3	19	4
6	Les Primevères	En cours		1 PC accordé le 07/07/2022	4	Maisons individuelles	0	4
7	Le Village de Beaufort	2025		PC accordé le 20/02/2024	52	8 T2 - 13 T2b - 10 T3 - 18 T4 – 3 T5	27	25

9a/ Le tableau figurant dans le rapport de présentation à la p 98 indique qu'il existe au moins 5 friches industrielles localisées dans le centre de la commune (cf carte de la page 99). Il existe en plus potentiellement 6 autres sites en friche non localisées. Pourquoi cette absence de données sur ces sites ?

Comme indiqué à la même page 98, il s'agit des informations brutes, communiquées par BASOL et BASIAS. S'il s'agit d'anciens sites industriels, ils ne constituent pas nécessairement tous des friches industrielles.

9b/ Par ailleurs, la p214 indique 14 locaux vacants dans le SPR. Afin de tenir compte de la remarque de la CCI du Morbihan qui souhaite limiter la sous-destination « activités de services où s'effectue l'accueil de clientèle » en zone UA1 et UA2, qu'est-ce qui s'opposerait à l'installation de ces activités de service dans ces friches ? D'autant que l'une des orientations du PADD est de considérer les opportunités de requalification et de dynamiser le centre-ville.

Règlementairement, au titre du PLU, rien ne s'oppose à l'installation des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle en zone UCm et UCf (et donc au sein du SPR), pour lesquelles cette destination est explicitement autorisée, et donc au sein du SPR.

10a/ Comment se traduit dans le règlement, la volonté affichée dans le PADD d'optimiser les ressources foncières au sein des zones d'activités existantes ?

La non-ouverture de nouvelle zone à urbaniser (1AU) à destination des activités artisanales et industrielles impose de fait l'optimisation des unités foncières déjà occupées ou sous occupées. D'autre part, les prescriptions règlementaires relatives aux prospects (sous réserve de l'accès du matériel de lutte contre l'incendie), aux hauteurs et aux emprises au sol maximales autorisées sont de nature à permettre cette optimisation recherchée.

10b/ En réponse à l'avis de l'Ae qui demande de réinterroger le maintien en zone urbanisée de 4ha non construits dans la ZA Oxygène, la commune a indiqué que, par référence analogue émise par Ploërmel communauté, les 4ha seront réindiqués en zone A. Or la réponse à l'avis de Ploërmel communauté (comme à celui du PETR) indique un retour en zone A de 2,1ha (correspondant aux parcelles AB414, AB418, AB633 et AB635. Mais pas des parcelles déjà zonées en UA2 (AB 1049, AB 1047, etc)

Quel zonage sera appliqué sur ces parcelles ? Si elles sont maintenues en UA2, Quelles sont les raisons qui s'opposeraient à la création d'une OAP pour optimiser la ressource foncière ?

En réponse à l'avis de Ploërmel Communauté, les parcelles AB0417 et AB0418, d'une surface cumulée de 0,5742 ha, et AB063 et AB635, d'une surface cumulée de 1,4767 ha, ont été délimitées par erreur en zone UA2. Aucun projet n'y est envisagé par la municipalité de Josselin, ni par Ploërmel Communauté et, par conséquent, elles seront redélimitées zone agricole A, soit 2,0509 ha au bénéfice de la zone A ou en réduction de la zone UA2 et en réduction de la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers qualifiés par le MOS breton.

Les 4 ha repris de l'avis de la MRae apparaissent par erreur, il convient de corriger suivant la prévision apportée ci-avant. En effet, les parcelles AB1047, AB1049, etc., d'une surface cumulée approchée de 2,8 ha font déjà l'objet d'un permis de construire ou d'aménager, comme indiqué sur la carte p.253 du rapport de présentation et sont déjà considérées comme urbanisées dans le MOS breton. D'autre part, les projets étant déjà établis sur ces parcelles, il n'y a plus lieu de fixer des OAP.

11/ Quelle est la longueur totale et où se situent les linéaires de haies et alignements d'arbres qui seront à créer pour renforcer la trame verte ?

Sur le règlement graphique, 69,2 km linéaires de haies cumulés sont repérés (cf. indicateur p.359 du rapport de présentation), toutes dispositions réglementaires confondues. Ce repérage est établi sur la base du diagnostic préalable qui relève l'état de fait d'après des observations de terrain et principalement l'orthophotoplan de l'IGN mis à disposition dans le cadre de la directive INSPIRE. La mention «à créer» indiquée en légende du plan sert à pallier le résultat d'éventuels abatages qui auraient eu lieu et ainsi transformer la réalité de terrain entre le diagnostic et l'arrêt du PLU. À partir de cette donnée, il n'est donc pas possible de préciser la part des haies qui serait à créer.

En revanche à partir des OAP sectorielles et thématiques, il peut être estimé à terme qu'environ 600 m de haies cumulés seraient créés sur le territoire de Josselin.

À Titre informatif, le PLU précédent repérait seulement 16,22 km linéaires de «haies existantes à préserver ou à créer».

12/ Pourquoi conserver les parcelles 370, 372, 374 rue St Nicolas en zonage en zonage UR alors que de l'habitat sur ces parcelles paraît compromis du fait de la proximité d'une activité industrielle générant des nuisances olfactives ?



Après nouvelle réflexion sur la base de l'interrogation, il semblerait en effet plus judicieux de les délimiter en zone UA1.

13/ Quelle est la longueur totale et où se situent les liaisons douces existantes et à créer (cyclables ou mixte piétons-cycles, etc.) ? Pourquoi aucune liaison douce ne figure-t-elle dans l'OAP n°2 ?

Outre les aménagements du réseau viaire destinés aux cheminements doux, et faisant l'objet d'un renforcement progressif (Rues des Trente et Beaumanoir en 2019, Rue Saint Jacques en 2023, et abords de l'hôpital en 2025), les liaisons douces et chemins existants sont repérés sur la carte p.62 du rapport de présentation.

Par l'intermédiaire des emplacements réservés reportés au règlement graphique, la municipalité prévoit de créer 950 m cumulés de liaisons douces. D'autre part, par application des OAP sectorielles et thématiques, environ 1,9 km de liaisons douces cumulées devraient aussi être créés.

Pour l'OAP n°2, une liaison aurait en effet pu être renseignée au sud de la limite du secteur ou au sein du réseau viaire ou de la desserte à créer.

14/ La p310 indique que la ressource actuelle en eau potable du territoire « semble suffisante pour satisfaire une consommation moyenne et répondre aux besoins futurs en eau ». On en déduit qu'aucune mesure ERC n'est à prévoir alors que la disposition 7a du SDAGE demande d'anticiper les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau (demande faite par l'ARS également). Pouvez-vous étayer l'affirmation de la page 133 (310 ?) ?

Les précisions concernant l'eau potable sont renseignées dans la Pièce 5 – Annexe 2 : « Annexes sanitaires » ; Au chapitre, il est précisé qu'en cas de défaillance de l'UP du Lac du au Duc, le secteur est secouru par le réseau Départementale, et inversement si nécessaire.

En 2019, sur le secteur de Josselin, le volume d'eau potable distribuée est de 814780 m³, pour un volume consommé de 692 580 m³, dont 49 % par les 1438 abonnés josselinois.

Le schéma directeur de l'eau du Morbihan a été mis à jour en 2014 afin d'intégrer les évolutions des besoins en eau à l'horizon 2030.

Pour le territoire de Ploërmel Communauté, cette actualisation a recommandé l'installation d'un surpresseur au niveau du réservoir de la Ville aux Vents. Cette infrastructure vise à garantir une alimentation de secours complète en cas d'arrêt total de l'Unité de Production du Lac au Duc. Toutefois, la réalisation de ces travaux sera conditionnée par l'évolution future des besoins en eau potable.

La gestion mutualisée des ressources, rendue possible grâce au système d'interconnexion d'Eau du Morbihan et aux échanges poursuivis avec des fournisseurs extérieurs, permet de répondre

aux besoins en eau, aussi bien en période de consommation normale qu'en période de pointe. Cette approche s'inscrit à l'échelle d'un large territoire (SCOT) et se coordonne au niveau départemental, plutôt qu'à l'échelle communale.

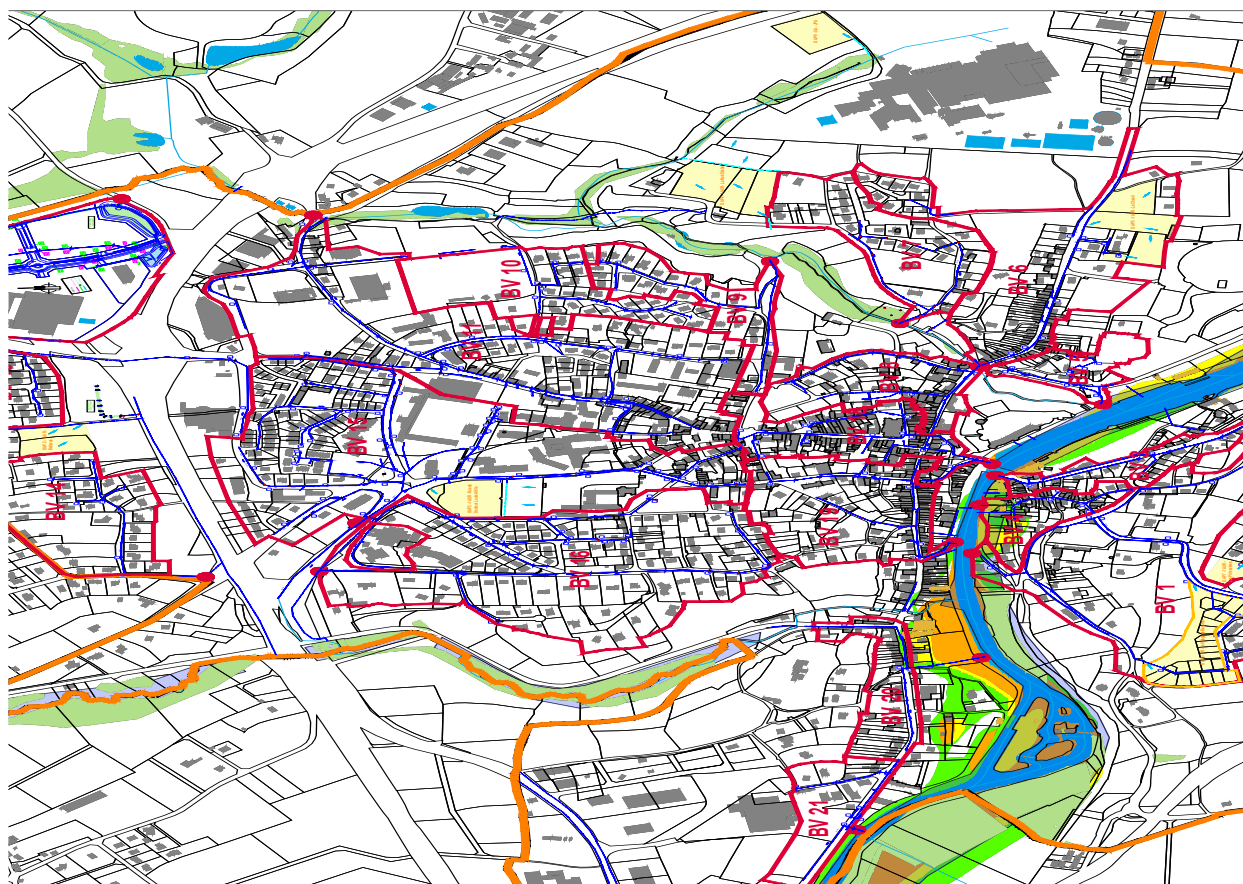
8.2. Questions concernant l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales

1/ Pourquoi le plan de zonage ne comporte-t-il pas les exutoires, les limites de bassins urbains et les zones gérées par les bassins d'orages existants (ces données ne sont pas localisées dans le dossier) ?

Le règlement graphique du PLU n'a pas vocation à figurer ces ouvrages techniques. Ceux-là sont illustrés dans les plans fournis dans les annexes relatives.

Afin de ne pas saturer le plan de zonage pluvial, les bassins versants urbains et leurs exutoires sont matérialisés dans le plan des bassins versants (nommé : 20240607 – DMEAU – BVs).

Les zones déjà gérées ou à gérer sont matérialisées dans le plan de zonage pluvial pour un trait rouge plus fin que la limite du plan de zonage.



Plan des bassins versant proposé en complément du dossier de Zonage d'Assainissement des Eaux Pluviales, suivant l'observation émise.

2/ Pourquoi ne pas imposer un coefficient d'imperméabilisation maximal dans chaque zone ?

À l'article 12 de chacune des zones, un pourcentage des surfaces non construites doit être maintenu ou aménagé en espace paysager à dominante végétale, ce qui conduit de fait à conserver un coefficient de non-imperméabilisation.

D'autre part, Le zonage pluvial prévoit bien un coefficient d'apport maximal (40% pour l'habitat, 50% pour les équipements et 70% pour l'activité).

Le coefficient d'apport est considéré comme la moyenne du coefficient de ruissellement et du coefficient d'imperméabilisation.

3/ N'y a-t-il pas d'autres sources de pollution (bactériologique, par hydrocarbures, etc.) du milieu récepteur que les MES ? Y aura-t-il des suivis pour rechercher les substances polluantes aux exutoires et ainsi vérifier l'impact réel du ruissellement de eaux pluviales de la commune ? Pourquoi la station de mesures de Quilly n'a-t-elle pas été utilisée pour évaluer la qualité de l'eau ?

Dans le cas du rejet d'un réseau strictement pluvial ne collectant que des eaux de ruissellement, on estime l'apport en NH4+, NK, PO43- et en Ptotal négligeable, si les déplacements des particules (MES) sont contrôlés. En effet, la pollution chronique liée au ruissellement des eaux pluviales sur les zones imperméabilisées est principalement liée aux déplacements de matières en suspension.

Les calculs de concentration en MES dans l'Oust après rejet aux différents exutoires pluviaux de Josselin ont été ré-évalués à partir de la station de Quilly.

Toutefois, il est à noter que l'objectif de l'estimation de la concentration en MES dans l'Oust après les rejets pluviaux est d'évaluer l'impact de ces rejets dans le cours d'eau pour une pluie type décennale.

On constate alors qu'en effet, les apports pluviaux des réseaux EP de Josselin avant et après zonage sont négligeables par rapport à la concentration en MES déjà présente dans le cours d'eau.

4/ Pourquoi n'est-il pas possible de proposer une amélioration de la gestion des eaux pluviales pour les 13 bassins versants répertoriés dans le tableau p43 mais pas dans celui de la p44 ?

Certains bassins versants étant déjà très imperméabilisés et urbanisés, une amélioration de la gestion pluviale est techniquement impossible (zone humide à proximité, Zone inondable, etc.).

5/ Bien qu'aucune OAP ne se situe en zone humide, les nouvelles urbanisations ne risquent-elles pas d'avoir un impact indirect sur l'alimentation en eau de zones humides situées à proximité et donc altérer leur fonctionnement ?

Pour les OAP situées à proximité de milieux humides, les mesures de gestion pluviale seront adaptées (par infiltration par exemple) à cet enjeu de zone humide afin de garantir leur continuité d'alimentation en eau.

6/La plupart des ouvrages sont dimensionnés pour un retour de pluie de 10 ans, un dimensionnement pour un retour de pluie trentennale ne prémunirait-il pas la commune contre les inondations ? Pouvez-vous expliciter le choix pour chaque OAP (qui n'apparaît que pour l'OAP n°3) ?

Le choix de dimensionnement des ouvrages de gestion pour les zones à urbaniser s'est basé sur 2 critères : la taille du projet et la présence d'un risque d'inondation en aval du projet.

Ainsi, :

- 1. Pour les projets de surface inférieure à 1 ha (OAP 1, OAP 2, OAP 5 et OAP 6) la gestion préconisée est soit des dispositifs d'infiltration avec volume utile de 2 m³ par tranche de 100 m² imperméabilisés ou l'aménagement d'ouvrages de stockage pour une pluie décennale.*
- 2. Pour les projets de surface supérieure à 1 hectare (OAP 3 et OAP 4), la gestion pluviale mise en place est l'aménagement d'ouvrages de rétention – régulation pour une pluie de référence 30 ans sachant que leurs rejets se font dans un ruisseau qui est canalisé en aval au niveau de la place Saint-Nicolas.*

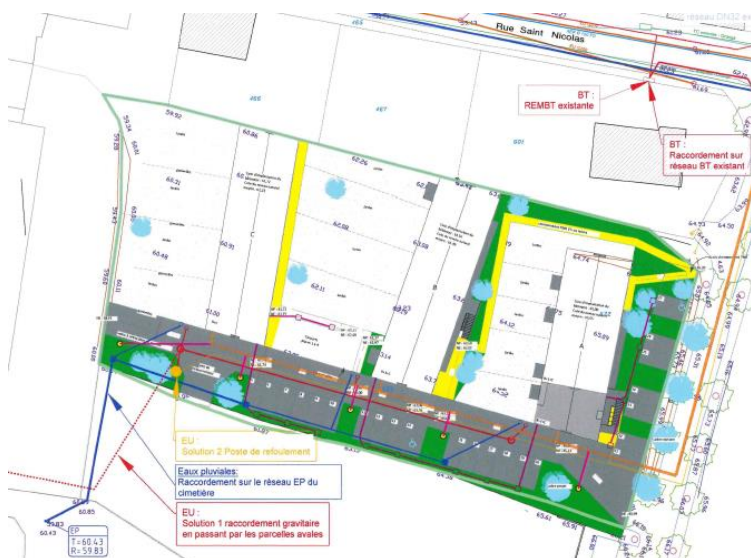
7/ Pour les parcelles en densification, il est préconisé d'aménager des ouvrages individuels de gestion des eaux pluviales. Que se passe-t-il si une parcelle est trop petite et/ou possède des caractéristiques de sol inadaptées pour intégrer un ouvrage ?

Concernant l'infiltration, il est recommandé d'opter pour les ouvrages d'infiltration à ciel ouvert et peu profond. Ainsi, une noue peu profonde (< 50 cm) et large infiltrera plus rapidement qu'un puisard enterré.

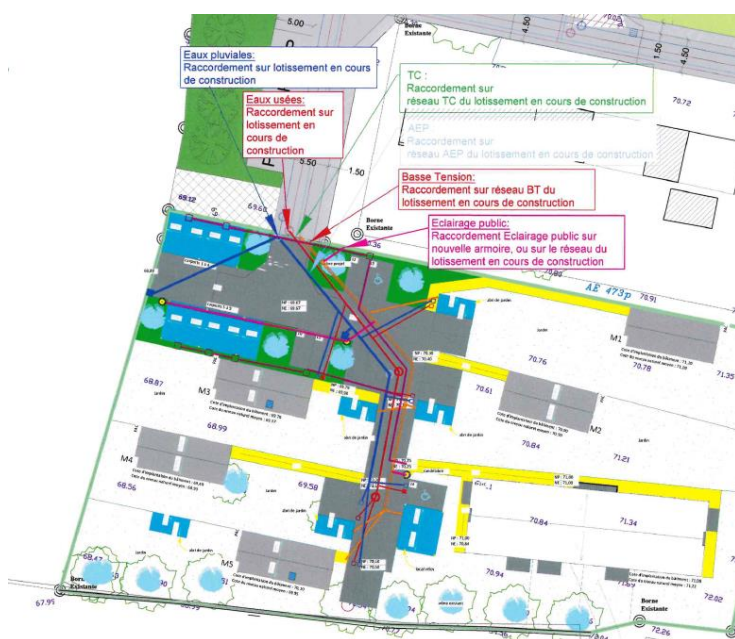
Toutefois, le dispositif d'infiltration permet prioritairement de ralentir les écoulements afin d'écrêter les débits de pointe et ne pas saturer les réseaux aval.

8/ Plusieurs OAP ont été réalisées ou sont en cours de réalisation. Les prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales telles que définies dans le projet ont-elles été appliquées ?

OAP 5 (Les Jardins de Bayle – Cimetière) : Le permis de construire du porteur de projet, antérieur à l'étude de zonage d'assainissement des eaux pluviales, prévoit une évacuation sud-ouest



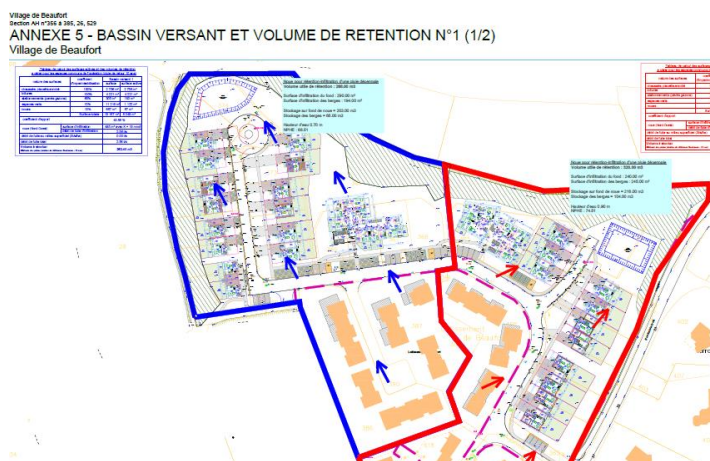
OAP 4 (Le Chenil) : Le permis de construire du porteur de projet, antérieur à l'étude de zonage d'assainissement des eaux pluviales, respecte la préconisation du zonage.



OAP 2 (Rue du Docteur Attila) : Le permis de construire du porteur de projet, antérieur à l'étude de zonage d'assainissement des eaux pluviales, respecte la préconisation du zonage.



OAP 7 (Beaufort) : Le permis de construire du porteur de projet, antérieur à l'étude de zonage d'assainissement des eaux pluviales, respecte la préconisation du zonage.



OAP 6 (Primevères) : Le permis de construire du porteur de projet, antérieur à l'étude de zonage d'assainissement des eaux pluviales, se raccorde au réseau collectif existant.

9/ l'OAP des Primevères est en cours de réalisation. Quel choix a été retenu pour la gestion des eaux pluviales ? Si le choix a été fait d'une gestion au sein même de l'OAP, quid de l'amélioration de la gestion du lotissement dont le coefficient d'apport est de 52% ? Pourquoi un emplacement réservé pour bassin de rétention n'a-t-il pas été appliqué sur la parcelle privée AH 464 ?

L'urbanisation de l'OAP 6 étant antérieure à l'étude de zonage d'assainissement des eaux pluviales et la surface concernée par l'OAP étant inférieure à 5000 m², il a été décidé de suivre la préconisation relative à la gestion à la parcelle (chapitre 5.4.7). C'est pourquoi il a été décidé de ne pas appliquer d'emplacement réservé pour un bassin de rétention.

10/ L'OAP de la rue du Docteur Attila est de type 2 (entre 5 et 10000m²). p47, le dossier indique que la règle de gestion sera la mise en place de techniques alternatives, le tableau de la p70 indique qu'en outre un stockage des eaux de pluie doit être installé et la description de l'OAP p53 indique qu'un choix peut être effectué entre la mise en place d'un ouvrage de rétention ou le recours à des techniques alternatives ? Pouvez-vous lever ces ambiguïtés ?

Il est proposé ; pour ce type de projet comme pour les projets de type 3 et 4 ; une gestion combinée entre bassin d'orage et autre technique alternative (noue le long de la voirie, disposition d'infiltration au niveau de chaque lot, etc...).

11/ En l'absence de données sur le calibrage des canalisations du réseau existant, comment s'assurer que l'apport dû aux nouvelles urbanisations n'entraînera pas de saturation du réseau et donc des risques d'inondation ?

Pour chaque nouvelle urbanisation, il sera aménagé des ouvrages de rétention ou d'infiltration dimensionnés avec un débit de fuite de 3 l/s/ha afin de restituer le débit initial du site (avant urbanisation). En tout état de cause, le débit de fuite sera inférieur au débit admissible du réseau aval.

12/ Le dossier indique que la baisse des flux de MES rejetés au niveau des bassins versants où une gestion pluviale est proposée et possible est non négligeable. Le calcul portant sur le seul BV1 (où les rejets passeront de 65860 à 65779 kg/j) indique une baisse de seulement 0,12%. A partir de quel seuil considère-t-on que la diminution est importante ?

Le critère d'évaluation de la qualité des eaux par rapport aux MES se base sur la grille d'évaluation SEQ-Eau.

Classe de qualité	Très bonne	Bonne	Moyenne	Médiocre	Mauvaise
Matières en Suspension (mg/l)	5	25	38	50	>50

Ainsi, les seuls seuils considérés dans cette étude sont ceux du tableau ci-dessus. On constate que les concentrations des BVs sans gestion et celles des BVs avec gestion sont du même ordre (5 mg / l) donc les variations de flux ici sont négligeables.

13/ Les tableaux des pages 43 et 44 indiquent notamment les flux de MES dans le cours d'eau après rejet mais ils analysent les BV un par un. Pourquoi aucun total général concernant la totalité des BV n'est-il effectué ? De même, aucune synthèse des rejets dus aux eaux pluviales **et** aux eaux usées n'est effectuée ? Pour quelle raison ?

L'analyse qualitative des BV a été faite individuellement du fait de leur singularité. En effet, chaque BV a son exutoire direct au milieu naturel et ils sont donc indépendants les uns des autres.

Les pollutions dues aux eaux pluviales et aux eaux usées ne sont pas de même nature. Les rejets de la station d'épuration font toute l'année de manière diffuse. Il est donc très difficile de synthétiser l'impact de deux rejets.

8.3. Questions concernant la révision du zonage d'assainissement des eaux usées

1/ Pouvez-vous préciser les données pour les ANC, les données p 36 ne sont pas très claires. ? Combien en existe-t-il ? Combien sont conformes ? non conformes, etc ?

Réponse de Ploërmel Communauté :

Il existe 35 ANC mais les raccordements sur le réseau collectif, en cours, doivent réduire le nombre à 24 ANC.

Si tous les immeubles « raccordables » procèdent au raccordement sur le réseau d'assainissement, la répartition sera la suivante : 13 installations « Non conformes » (sans risque environnemental ou sanitaire) et 11 installations « Conformes ».

L'ensemble des installations seront contrôlées dans le cadre des contrôles périodiques de bon fonctionnement fin 2025 / début 2026.

2/ Le lotissement de l'impasse de la Sapinière a été sorti du zonage d'assainissement collectif. N'y aurait-il pas un intérêt à prévoir une station autonome pour cette zone d'habitat plutôt que de rester sur des assainissements individuels ?

Réponse de. Ploërmel Communauté :

Le raccordement de ce lotissement nécessiterait un poste de refoulement pour seulement 6 habitations.

Ploërmel Communauté a pour objectif de limiter les postes de refoulement (réduire les coûts de fonctionnement) ainsi que les extensions de réseau nécessitant un poste de refoulement.

La création d'une station pour 6 lots, serait encore plus onéreuse qu'un poste de refoulement, sans compter la nécessité d'acquisition de foncier, difficile sur ce secteur.

3/ Pourquoi n'y a-t-il pas coïncidence entre l'enveloppe zonage d'assainissement collectif et l'enveloppe urbaine du PLU. Certaines parcelles ne sont pas dans le zonage d'assainissement collectif alors qu'elles ont en zonage U ou AU (ex : AD 172, AB655, AB718, AB867, AD 182, etc.). A l'inverse, à la demande des PPA pour la révision du PLU les parcelles AB 417, AB 418, AB 633 et AB 635 seront en zonage agricole, ces parcelles seront-elles sorties du zonage d'assainissement collectif ?

Réponse de Ploërmel Communauté :

Les habitations éloignées et/ou nécessitant un poste de refoulement ont été exclues du périmètre de zonage collectif (voir réponse 2). Le périmètre de zonage assainissement émane d'une étude technico-financière dépendante de l'enveloppe urbaine.

La mise à jour du zonage sera réalisée pour les parcelles restant en zone agricole (ces parcelles jouxtent le PA Oxygène) avant approbation par le Conseil Communautaire.

4/ Il est indiqué (p40) que la STEP connaît des surcharges hydrauliques en période de pluie dont l'origine doit être identifiée au plus vite afin de permettre le raccordement des nouvelles zones en toute sécurité. Sachant que certaines OAP sont achevées ou en cours d'urbanisation, ces surcharges ont-elles été identifiées et résorbées ?

Réponse de Ploërmel Communauté :

Les surcharges hydrauliques ne génèrent pas de surverse au milieu récepteur. Le schéma directeur d'assainissement est en cours et va permettre d'élaborer un PPI (Plan Pluriannuel d'investissement) pour les 10 prochaines années. Les entrées d'eaux parasites ont été identifiées lors de l'étude et les travaux de résorption de celles-ci seront intégrés au programme.

P40 une coquille concernant Guillac sera corrigée.

5/ Il est prévu que la station rejettera au QMNAS 7,5 l/s au lieu de 5,2 l/s actuellement soit une augmentation de près de 50% alors que l'impact est qualifié de négligeable. Comment l'expliquez-vous ?

Réponse de Ploërmel Communauté :

La station d'épuration de Josselin a été dimensionnée pour 15 667 EH. Le débit de rejet autorisé est de 2 100 m³/j à capacité nominale.

Ces chiffres sont issus d'une étude d'incidence qui permet de définir la capacité maximale de la station et donc de son rejet en fonction de l'acceptabilité du milieu récepteur.

L'augmentation des raccordements à la station d'épuration peut se faire jusqu'à atteindre la capacité nominale sans impact sur la qualité du cours d'eau.

6/ Aucune synthèse des rejets dus aux eaux pluviales **et** aux eaux usées n'est effectuée. Pour quelle raison ?

Réponse de Ploërmel Communauté :

Votre question est très juste, mais hors de notre champ de compétence. Pour mémoire, Ploërmel Communauté a la compétence Assainissement des eaux usées mais pas des eaux pluviales. Il n'y a donc pas de synthèse commune.

7/ Du fait de l'augmentation des entrants dans la STEP, quelles mesures seront-elles prises pour prémunir les riverains d'une éventuelle augmentation des nuisances (olfactives, transports des boues) ?

Réponse de Ploërmel Communauté :

La station a été dimensionnée pour traiter une capacité de 15 667 EH. L'ensemble des infrastructures et des nuisances ont été évaluées lors de l'étude d'incidence pour cette capacité maximale avec une prise en compte des riverains et des mesures à prendre pour limiter les nuisances.

9. Rép. Ploërmel Communauté :

9.1. Questions concernant le projet de révision du périmètre du SPR

1/ Depuis la loi LCAP, les protections au titre des abords des MH s'appliquent de nouveau à l'extérieur du SPR. Pour ne pas démultiplier les servitudes, pourquoi ne pas avoir calé le périmètre du SPR sur les limites des abords des MH ? Ou avoir revu en même temps les limites des abords des MH (création de Périmètres Délimités des Abords) ?

Les zones de protection des abords des monuments historiques (MH) sont établies au titre de l'art. L.621-30 du code du patrimoine, elles reposent par conséquent sur des périmètres de 500 m dressés à partir de chacun des MH. Établis par défaut, ces périmètres ne tiennent pas compte de l'enveloppe paysagère ni de la cohérence urbaine pouvant être observée autour des MH. Il appartient d'ailleurs à l'architecte des bâtiments de France d'évaluer le principe de covisibilité au sein de ces périmètres.

Quant au Site Patrimonial Remarquable (SPR), il est défini au titre de l'art. L.631-1 du code du patrimoine et reconnaît – au-delà des abords de MH - les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public. Il peut aussi reconnaître les espaces ruraux et les paysages qui forment avec les précédents un ensemble cohérent.

Les notions d'abords de MH et de SPR sont donc différenciées.

D'autre part, la municipalité a bien entrepris l'étude de plusieurs Périmètres Délimités des Abords (PDA) au titre de l'art. L.621-30°II du code du patrimoine pour l'ensemble des MH. L'adaptation de ces servitudes est prévue une fois acté le projet de révision du périmètre de SPR et, le cas échéant, sera présentée conjointement dans le cadre de l'enquête publique imposée pour la révision du document de gestion du SPR, le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP).

2/ Pourquoi avoir intégré dans le SPR des parcelles ayant un zonage A ou N au PLU comme le parc du manoir des Cruyères, la vallée de la Minette, le haut de la rue du Général De Gaulle, d'autant que parfois ces espaces sont frappés d'une servitude de type AC1 ou sont protégés au titre de l'art L.151-19 ou L131-1 du code de l'urbanisme ?

Suivant la précédente réponse, des parcelles en zone A ou N du PLU ont été intégrées dans le SPR en raison du fait que ces espaces ruraux ou paysagers participent de la dimension du paysage patrimoniale.

Ce choix a été consenti pour maintenir un niveau de protection de ces espaces au niveau de la servitude d'utilité publique (P.ex. il apparaît que le parc du manoir des Cruyères – d'intérêt à l'échelle de la nature même de l'édifice - pourrait être soumis à une certaine pression foncière au regard d'une partie du parc déjà densifié par divisions parcellaires au sud-ouest de la rue des Cruyères) et en vertu de l'indépendance des législations.

D'autre part, le SPR ajoute la possibilité d'une réglementation (le PVAP), comme la protection d'un jardin ou son inconstructibilité, dont ne bénéficient pas les périmètres de protection des abords de MH. Enfin, comme indiqué ci-avant, la municipalité a engagé l'étude de PDA qui seront communiqués ultérieurement et pour lesquels la volonté est de les contenir au sein du

SPR pour retrouver le niveau de gestion connu avant la loi LCAP et donc de s'affranchir des parties non protégées jusqu'en 07/2016.

3/ Les parcelles AK 70 et AK 71 (PMU et parking) au nord du Pont du Crasseux et les parcelles AB 736 et AC 82, chemin du Bois d'amour qui comportent par ailleurs des protections paysagères au titre de l'art L.151-19 du code de l'urbanisme me semblent en rupture avec la dimension patrimoniale du SPR. Étant donné le caractère contraignant perçu par certains propriétaires dont les parcelles ont été intégrées dans le périmètre du SPR, pouvez-vous expliciter ces choix ?

Les constructions des parcelles AB 736 et AC 82 ne présentent en effet pas de caractère patrimonial, en revanche, elles apparaissent en fond de scène, notamment leurs toitures, de l'emprise patrimoniale. À noter d'une part qu'elles étaient déjà concernées par la précédente version du périmètre ZPPAU et que d'autre part, ce sujet a été précisément évoqué lors d'un comité de travail.

4/ Le dossier indique que le projet vise à l'ajustement sur des limites cadastrales. Pourtant des parcelles sont partiellement englobées dans le périmètre du SPR : le long des rues Saint Nicolas, de Cupidon, des coteaux, place St Martin. Cela est justifié par la volonté d'intégrer les deux côtés des rues au SPR. Pourquoi ne pas avoir privilégié l'intégration de protections paysagères dans le règlement graphique du PLU au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ?

Dans le dossier, la mention portant sur l'ajustement du périmètre sur les limites cadastrales concernant davantage la topologie de la servitude avec le cadastre actuel. En effet, initialement, le SPR issu de la ZPPAU a été délimité sur la base du plan cadastral au format papier qui ne correspond plus - point pour point - avec la norme de projection utilisé actuellement (Lambert 93 ESPG 2154) ; il est donc apparu des décalages laissant supposer des erreurs matérielles d'ajustement.

Par ailleurs, le rapport mentionne que le périmètre révisé intègre l'entièreté des unités foncières dans la mesure du possible. Ce systématisme ne peut pas toujours être suivi, particulièrement pour les grandes unités foncières situées en frange du périmètre et pour lesquelles une partie s'éloigne des enjeux paysagers et patrimoniaux.

5/ Est-ce que les subventions apportées par le Plan d'Aménagement Patrimonial municipal sont étendues à l'ensemble du périmètre du SPR ?

Le PAP a évolué vers un PPMVP (Plan Pluriannuel de Mise en Valeur des Patrimoines) pour la période 2020-2027. Ce PPMVP prenait déjà en compte dès 2020, des subventions aux

particuliers sur l'ensemble du périmètre du SPR. Par conséquent, le périmètre étendu sera concerné par les dispositifs du PPMVP pendant sa durée d'application.