

RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PONT-SCORFF

NOTE SYNTHÉTIQUE

Objet : Lancement d'une procédure de révision allégée du PLU de la commune de Pont-Scorff en vue de l'extension du parc animalier de la commune.

I. Contexte :

La commune de Pont-Scorff approuve le 02 juillet 2018 son Plan local d'urbanisme. Celui-ci présente alors un enjeu pour la commune de maintien de l'attractivité de la commune et de valorisation de son image touristique, qui passe notamment par le parc animalier Les Terres de Nataé, auparavant baptisé zoo de Pont-Scorff. Celui-ci dispose au PLU d'un zonage particulier Nlz, affecté à ses installations et activités.

Le parc animalier Les Terres de Nataé s'appuie aujourd'hui sur une ambition de devenir le premier parc-refuge animalier pour espèces en danger d'extinction (selon les études et les statuts de l'Union internationale pour la conservation de la nature – UICN). À ce titre, la société se doit donc de respecter un certain nombre de règles pour héberger ces espèces, pouvoir les reproduire et contribuer à la leur réintroduction. Notamment, les surfaces dédiées aux espèces concernées doivent être fortement augmentées.

Il est souhaité au travers de cette révision allégée, prescrite le 09 juin 2023, de permettre l'extension du parc sur les parcelles ZL 144, ZL 7 et ZL 41, soit sur une surface totale de près de 20 hectares. Toutefois, ces parcelles sont aujourd'hui concernées par un zonage Aa délimitant les parties du territoire affectées aux activités agricoles et forestières ou extractives. Il doit donc être passé en zone Nlz pour permettre la bonne réalisation des divers aménagements dont pourrait nécessiter le parc. Des Espaces boisés classés (EBC) protégeant les alignements d'arbres sur la partie centrale des parcelles doivent être supprimés. Ceux situés en périphéries sont préservés.

II. Procédure de révision allégée du PLU :

L'article L.153-34 du Code de l'urbanisme prévoit que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique, prescrire une révision allégée de leur document d'urbanisme lorsque cette révision a uniquement pour objet :

- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance.
- et que cela ne porte pas atteinte aux orientations définies par le Plan d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU.

Dans le cas présent, la nécessité d'étendre le parc animalier à l'ouest de la D6 et de son emprise actuelle engage la modification sur le règlement graphique du zonage Aa en zonage Nlz et la suppression d'EBC.

Par ailleurs, aucune autre modification n'est engagée et l'économie générale du PADD est respectée, dans la mesure où ces aménagements permettront de conforter l'attractivité touristique de la commune.

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) doit examiner le projet de révision allégée, et notamment ses impacts probables sur l'environnement. Une évaluation environnementale, portant sur les incidences des évolutions du PLU sur l'environnement, doit être réalisée et soumise à son avis.

Le projet de révision allégée du PLU fait également l'objet d'une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées. Il est ensuite soumis à enquête publique puis approuvé par délibération du conseil municipal.



En linéaire rouge continu : emprise du zonage Niz délimitant le périmètre actuel du parc animalier. En linéaire rouge tireté : emprise du projet d'extension du parc animalier sur les parcelles ZL 144, ZL 7 et ZL 41.