



PLAN LOCAL D'URBANISME

approuvé par délibération du conseil municipal le 02 juillet 2018

ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2

Mairie de Pont-Scorff

4 Place de la Maison des Princes

56620 Pont-Scorff

M. Le Maire,

Pierrick NEVANNEN



SOMMAIRE

Préambule

I. La procédure de modification	5
1. Objet de la procédure	5
2. Choix de la procédure	5
3. Déroulement indicatif de la procédure	6
I. Présentation et justification des modifications	7
II. Compatibilité avec les lois d'aménagement et les documents supra-communaux	10

PRÉAMBULE

Le Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Pont-Scorff a été approuvé par délibération municipale le 02 juillet 2018, puis modifié par la modification simplifiée n°1 approuvée le 25 février 2019 et une modification de droit commun dite modification n°2 approuvée le 21 février 2022.

Par arrêté du maire en date de 11 septembre 2023, la commune prescrit la modification simplifiée n°2 qui vise à corriger une erreur matérielle dans le tracé des zones 1AUa et 1AUi du secteur de Mon Désir, afin de garantir la cohérence entre le règlement graphique et les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU.

I - LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

LA COMMUNE DE PONT-SCORFF - RAPPELS

Pont-Scorff est une commune située en limite du département du Finistère, à une douzaine de kilomètres de Lorient. Ses communes limitrophes sont : Rédéné, Arzano, Cléguer, Caudan, Quéven, Gestel et Guidel. Sa superficie est de 2 350 hectares, et elle comptait 3 897 habitants en 2020 (INSEE).

Au sein du Pays de Lorient, Pont-Scorff fait partie de Lorient Agglomération, qui comprend 25 communes depuis le 1er janvier 2014 et près de 205 765 habitants au 1^{er} janvier 2020 (INSEE).

A. OBJET DE LA PROCÉDURE

L'objectif de cette procédure de modification simplifiée est, comme l'indique l'arrêté du maire en date du 11 mars 2023, la correction d'une erreur matérielle figurant au règlement graphique sur les secteurs 1AUa et 1AUi de Mondésir (qui correspondent à l'OAP n°2).

B. CHOIX DE LA PROCÉDURE

L'article L. 153-36 du code de l'urbanisme dispose que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) fait l'objet d'une procédure de modification quand la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation, sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L. 153-31 du même code.

En l'espèce, la modification envisagée n'entre pas dans le champ de la révision puisque la commune n'envisage pas :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- de réduire un Espace Boisé Classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

Situation de PONT-SCORFF dans l'agglomération de Lorient



- De réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;
- D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- De créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Par ailleurs, la procédure n'entre pas dans le champ d'application de la modification de droit commun au regard de l'article L. 153-41 du même code, puisqu'elle n'a pas pour effet :

- soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Le choix de la procédure de modification simplifiée du PLU est donc justifié au regard de ces dispositions du code de l'urbanisme.

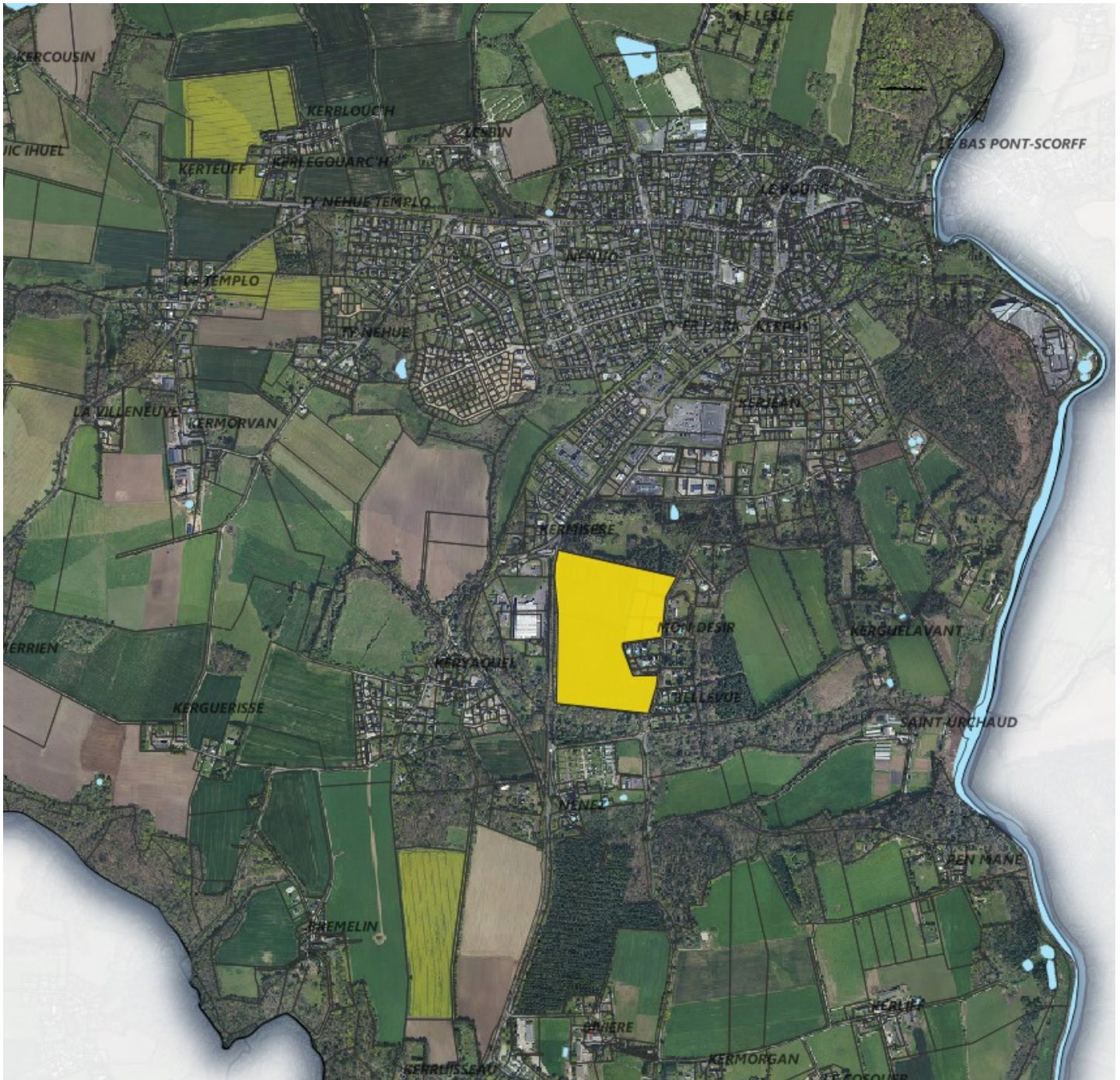
C. DÉROULEMENT INDICATIF DE LA PROCÉDURE

Les grandes étapes sont les suivantes :

- arrêté du maire lançant la procédure de modification simplifiée le 11 septembre 2023
- Réalisation du dossier de modification ;
- Examen par la Mission Régionale de l'Autorité environnementale d'un dossier de Cas par cas ;
- Notification du projet de modification aux Personnes Publiques Associées pour avis ;
- Mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée ;
- Approbation de la modification simplifiée du PLU par délibération du conseil municipal.

II—LES MODIFICATIONS OPÉRÉES

Une seule modification du PLU est opérée à l’occasion de la présente procédure. Il s’agit de la correction d’une erreur matérielle, visant à mettre en cohérence le règlement graphique et l’Orientation et d’Aménagement et de Programmation n°2, sur le secteur de Mon Désir.



L’OAP n°2 se trouve au sud du bourg de Pont-Scorff, le long de la route de Kerdual. Elle totalise 11,2 hectares, sur lesquels il est projeté de conjuguer un parc artisanal et une zone d’habitation dans des proportions équivalentes.

L'OAP prévoit un découpage du secteur en deux parties, délimitées par le passage d'une conduite de gaz du nord ouest au sud est de l'OAP, dont la servitude d'inconstructibilité sera mise à profit pour la création d'une voie verte transversale (voir extraits de l'OAP ci-dessous).



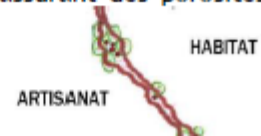
La partie du site dédiée à l'Artisanat (5,8ha) devra faire appel depuis la route et sera immédiatement accessible depuis le futur giratoire de kermisère ; ce parc d'activités permettra de faire le tampon avec les nuisances de la rd6. Les talus arborés le long de cette route représentés ci-contre devront être conservés. Sur le secteur est du site se déploiera la partie Habitation du projet (5,4ha), en greffe avec les terrains résidentiels déjà bâtis route de kerdual.

Le dénivelé important du site devra favoriser l'implantation d'habitations avec des expositions privilégiées (au sud).



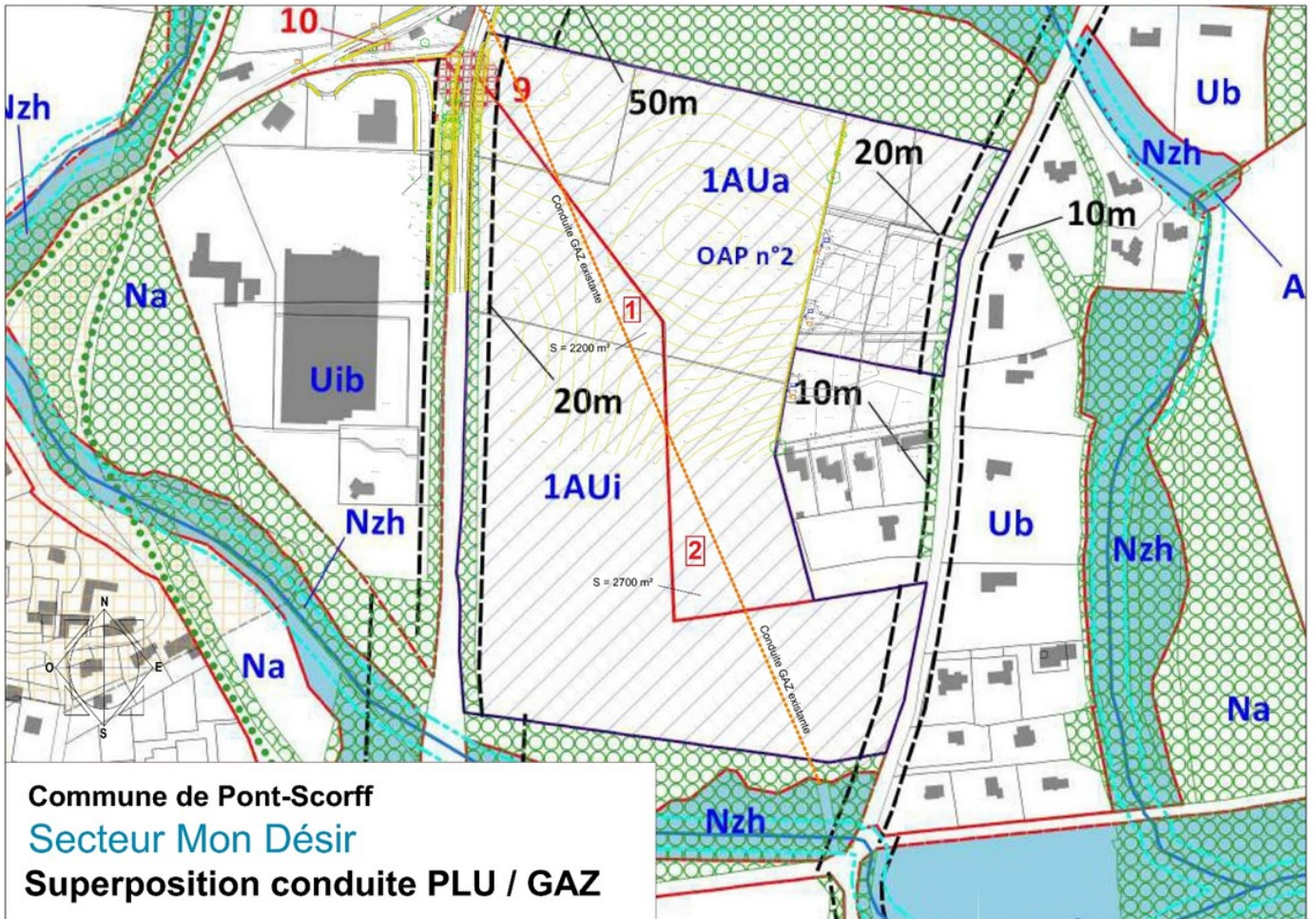
La servitude d'inconstructibilité induite par la conduite de gaz sera mise à profit pour être support d'une voie verte transversale au site reliée à la voie verte de Keriaquel.

Plantée, avec des pincements et des élargissements, elle fera écran aux éventuelles nuisances générées par les activités, tout en assurant des porosités entre les deux parties du site.

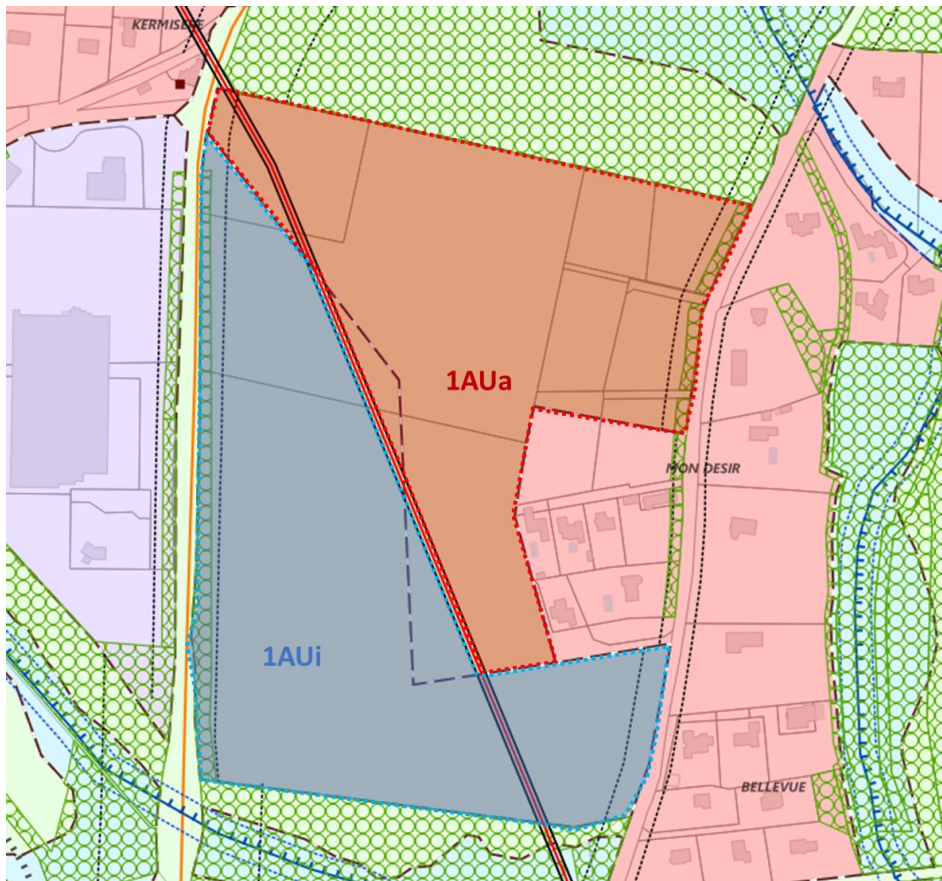


Le règlement graphique du PLU opère bien ce découpage du site en deux zonages distincts : 1AUi pour l'artisanat et 1AUa pour l'habitat. Cependant, la frontière entre la zone 1AUa, au nord-est, et 1AUi (à l'ouest et au sud), ne correspond pas au dessin de l'OAP (qui suit le tracé de la conduite de gaz).

Il s'agit alors de retracer les limites des zonages 1AUa et 1AUi. Pour résumer, la figure ci-après présente les deux zones qui seront effectivement impactées par la procédure de modification. Le secteur 1 (environ 0,22 hectare) passe d'un zonage 1AUi à 1AUa, tandis que le secteur 2 (environ 0,27 hectare) passe d'un zonage 1AUi à un zonage 1AUa.



La situation finale après réalisation de la procédure aboutira à une zone 1AUi d'environ 5,7 hectares, et une zone 1AUa d'environ 5,2 hectares, selon le découpage suivant :



II - COMPATIBILITÉS

A. DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) DU BASSIN LOIRE-BRETAGNE

Les modifications apportées ne portent pas et n'ont aucune incidence sur la thématique de l'eau. Elles ne remettent pas en cause les objectifs communaux sur le sujet.

LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCOT) DU PAYS DE LORIENT

Le PLU de Pont-Scorff a été approuvé avant la mise en œuvre du SCoT 2018 du Pays de Lorient. Cependant, les corrections apportées par la présente modification sont suffisamment mineures pour ne pas aller à l'encontre des objectifs du SCoT.

LE PDH DU MORBIHAN ET LE PLH DE LORIENT AGGLOMÉRATION

Le PLU de Pont-Scorff, approuvé en 2018, est déjà compatible avec le PLH 20217-2022 de Lorient Agglomération, lui-même compatible avec le PDH. Les corrections apportées par la présente modification ne compromettent en aucun cas cette compatibilité.

LE PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS (DPU) DE LORIENT AGGLOMÉRATION

Les corrections apportées par la présente modification sont suffisamment mineures pour ne pas compromettre la compatibilité au Plan de Déplacements Urbains.

