



PLAN LOCAL D'URBANISME

approuvé par délibération du conseil municipal le 02 juillet 2018

ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION

MODIFICATION N°4

Accès à l'extension du parc animalier

Prescrite par arrêté du Maire en date du **3 juin 2026**

Mairie de Pont-Scorff

4 Place de la Maison des Princes

56620 Pont-Scorff

M. Le Maire,

Yvonnick LE COUPANNEC





SOMMAIRE

Préambule

I. Objet de la modification du PLU.....	5
II. Choix de la procédure	6
III. Présentation du site et du projet de passerelle	7
IV. Dispositions de la modification et justifications	9
V. Compatibilités supra-communales	13
VI. Evaluation environnementale	

PRÉAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Pont-Scorff a été approuvé par délibération municipale le 2 juillet 2018, puis modifié le 25 juillet 2019 (modification simplifiée), le 21 février 2022 (modification de droit commun), le 9 juin 2023 (modification simplifiée) et le 29 septembre 2025 (révision allégée).

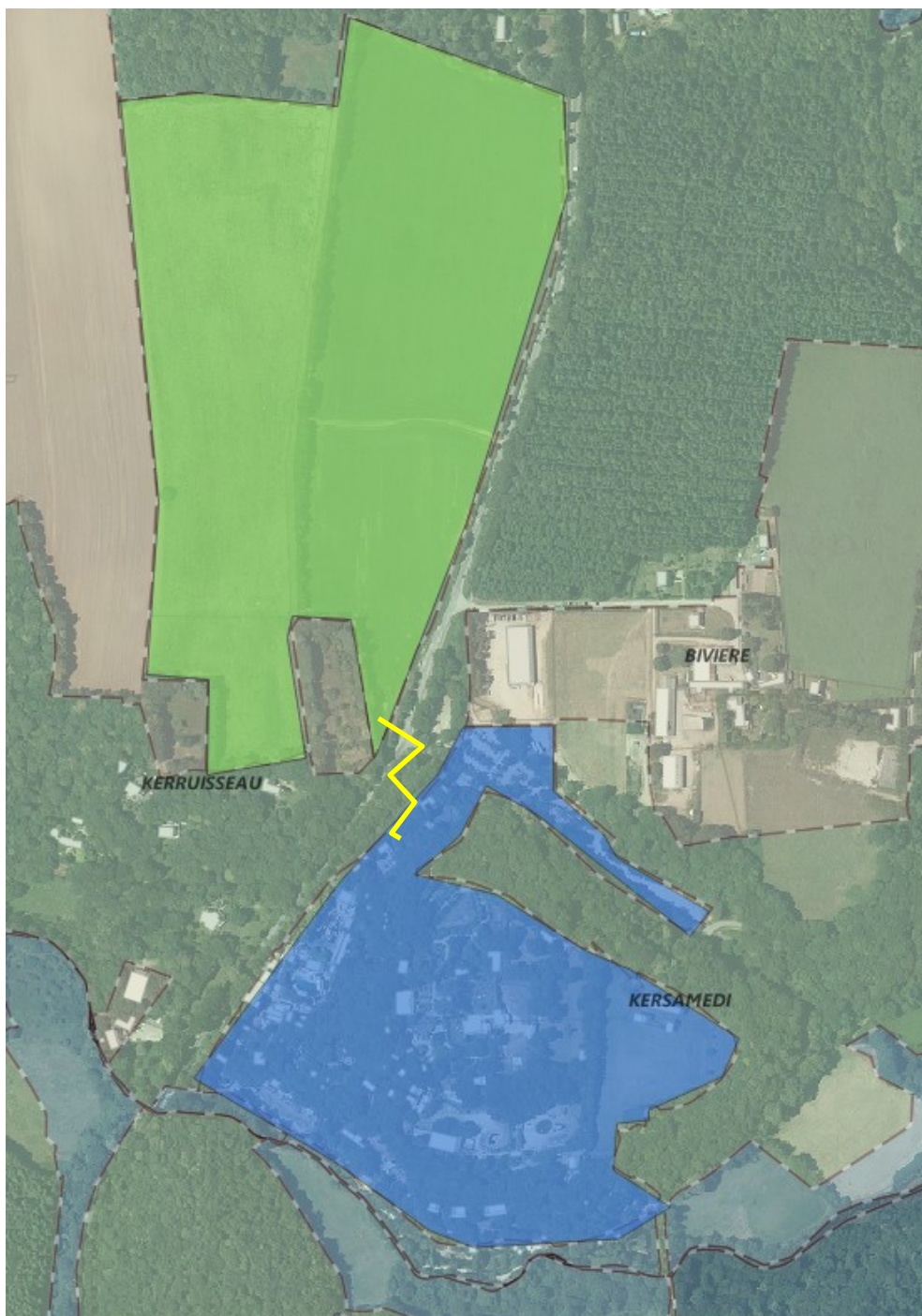
Par un arrêté en date du 3 juin 2026, le Maire a prescrit la modification n°4 du document.

Cette modification s'inscrit dans la continuité de la Révision Allégée n°1, qui visait à permettre l'extension du parc animalier « Les Terres de Nataé ». Il est aujourd'hui nécessaire d'assurer un accès sécurisé à la future extension du parc, grâce à une passerelle qui franchira la route départementale. Pour cela, une extension à la marge du Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) dédié à l'extension du parc est nécessaire. C'est l'objet de la présente modification.

I - Objet de la modification du PLU

Cette modification n°4 du PLU de Pont-Scorff a pour objectif d'**assurer l'accès à la future extension du parc animalier « Les Terres de Nataé », et de sécuriser le franchissement de la route départementale n°6 à l'aide d'une passerelle qui fera le lien entre le parc historique et son extension.** Pour ce faire, la présente modification propose d'agrandir à la marge le STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) existant, qui est dédié à l'extension du parc.

Cela représente une surface de **1 153m² soit 0.12 ha environ**, qui a vocation à être intégrée au zonage NIz1.



En bleu : le parc historique (zonage NIz)

En vert : la future extension du parc (zonage NIz1)

En jaune : le projet de passerelle de franchissement objet de la présente modification (représentation schématique)

La commune de Pont-Scorff a approuvé le 2 juillet 2018 son Plan Local d'Urbanisme. Dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), celui-ci met en avant l'objectif du **maintien de l'attractivité de la commune** et de la **valorisation de son image touristique**, qui sont notamment permis par le parc animalier.



➤ **Maintenir** l'attractivité de la commune en accompagnant la mutation des commerces du centre bourg, en assurant une offre permanente d'accueil de nouvelles entreprises dans un espace optimisé, en développant les réseaux de communications numériques, en valorisant l'image touristique de la commune (culture, zoo, rives du Scorff...)

- *Assurer l'accueil de nouvelles entreprises.*
- *Optimiser l'espace dévolu aux activités économiques.*
- *Conforter l'image attractive de la commune.*
- *Préserver un équilibre et développer la synergie entre les pôles d'attractivité et le centre-bourg.*

Extrait de l'orientation n°1 du PADD

La modification n°4 du PLU s'inscrit pleinement dans cet objectif de maintien de l'activité économique et touristique, puisqu'elle s'avère indispensable à la réalisation du projet d'extension des Terres de Nataé validé par la Révision Allégée n°1 du PLU approuvée le 29 septembre 2025.

Il s'agit désormais, **afin d'assurer la liaison entre le parc historique et sa future extension**, de permettre l'implantation d'une passerelle de franchissement de la route. Sur le tracé de cette passerelle le zonage évoluera (de Na vers Nlz1) et des Espaces Boisés Classés (EBC) seront déclassés. **Le règlement de la zone Nlz1 sera adapté.** Par ailleurs, **l'OAP relative à l'aménagement de l'extension du parc sera reprise** pour intégrer le projet de passerelle.

II - Choix de la procédure de modification

L'article L. 153-36 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur à partir du 26 mai 2026 prévoit la procédure de modification du PLU pour faire évoluer les documents d'urbanisme sans changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable.

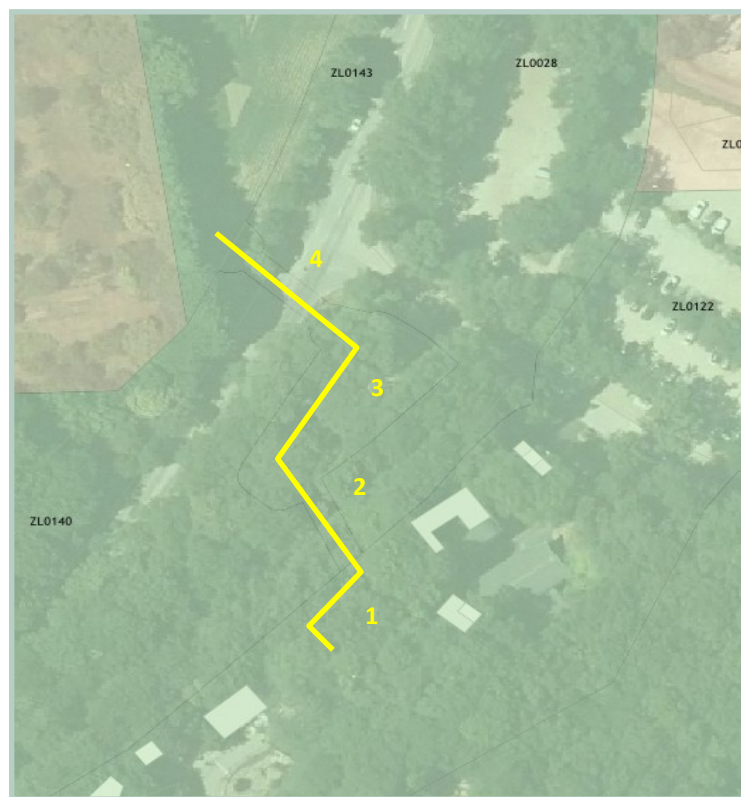
Au regard des évolutions prévues par la présente procédure, il n'apparaît pas nécessaire de procéder à une révision du PLU, telle que prévue à l'article L. 153-31 du code de l'urbanisme. Une procédure de modification est donc suffisante.

III. Présentation du site et du projet de passerelle

Le parc des Terres de Nataé prend place aujourd'hui sur 14 hectares, à l'est de la route départementale n° 6 au lieu-dit de Kerruisseau. Il a vocation à s'étendre dans les années à venir à l'ouest de la route départementale sur une surface de 19.8 hectares, qui seront essentiellement couverts par des enclos animaliers, des cheminements pour les visiteurs et les besoins techniques, et sur lesquels les surfaces bâties seront réduites au strict minimum (abris pour les animaux, accueil et sanitaires visiteurs, bâtiments techniques).

Afin de relier les deux secteurs du parc et d'assurer le franchissement de la route départementale, le projet consiste en la **réalisation d'une passerelle** exclusivement dédiée aux visiteurs du parc. Cette passerelle reposera par endroits sur **un talus** afin de correspondre à la topographie du lieu. Elle sera par ailleurs associée à un **accès pour les secours**. Quatre **places de stationnement** du parking existant seront conservées. L'ensemble de ces éléments sera intégré dans l'extension du STECAL Nlz1 existant.

Le projet se répartit en quatre séquences depuis le parc historique jusqu'à l'extension.



PREMIÈRE SÉQUENCE : sur la parcelle ZL119, dans l'emprise du parc actuel.

Cette première séquence se déploie dans le sous-bois sur une pente de talus. Le boisement est protégé, il devra donc être déclassé sur une largeur d'environ 5 mètres, correspondant à la largeur du cheminement de passerelle à laquelle on ajoute 1m de part et d'autre. Le parcours de la passerelle est étudié pour impacter le plus petit nombre d'arbres possible. Le zonage Nlz de cette séquence ne sera pas modifié par la présente procédure.



DEUXIÈME SÉQUENCE : sur la parcelle ZL27, au dessus de la voie verte.



Dans sa deuxième séquence, la passerelle franchit la voie verte en prenant appui de part et d'autre sur les talus qui l'entourent. Des espaces boisés seront déclassés sur le même principe que pour la séquence 1 (en comptant 1m de part et d'autre du cheminement de la passerelle). Le zonage Na évoluera vers un zonage Nlz1.

TROISIÈME SÉQUENCE : sur la parcelle ZL27, actuel parking du personnel.

La troisième séquence du projet se déploie sur le parking actuel du personnel. Elle consiste en une rampe soutenue par un talutage, afin de compenser la topographie du site et atteindre la crête du talus à l'ouest. La création du talus végétalisé permettra le décroutage du bitume sur une partie de la parcelle. Un accès réservé aux secours est également prévu, et quatre places de stationnement sont conservées. La parcelle dans son intégralité sera zonée Nlz1 et l'EBC qui la couvre sera déclassé.



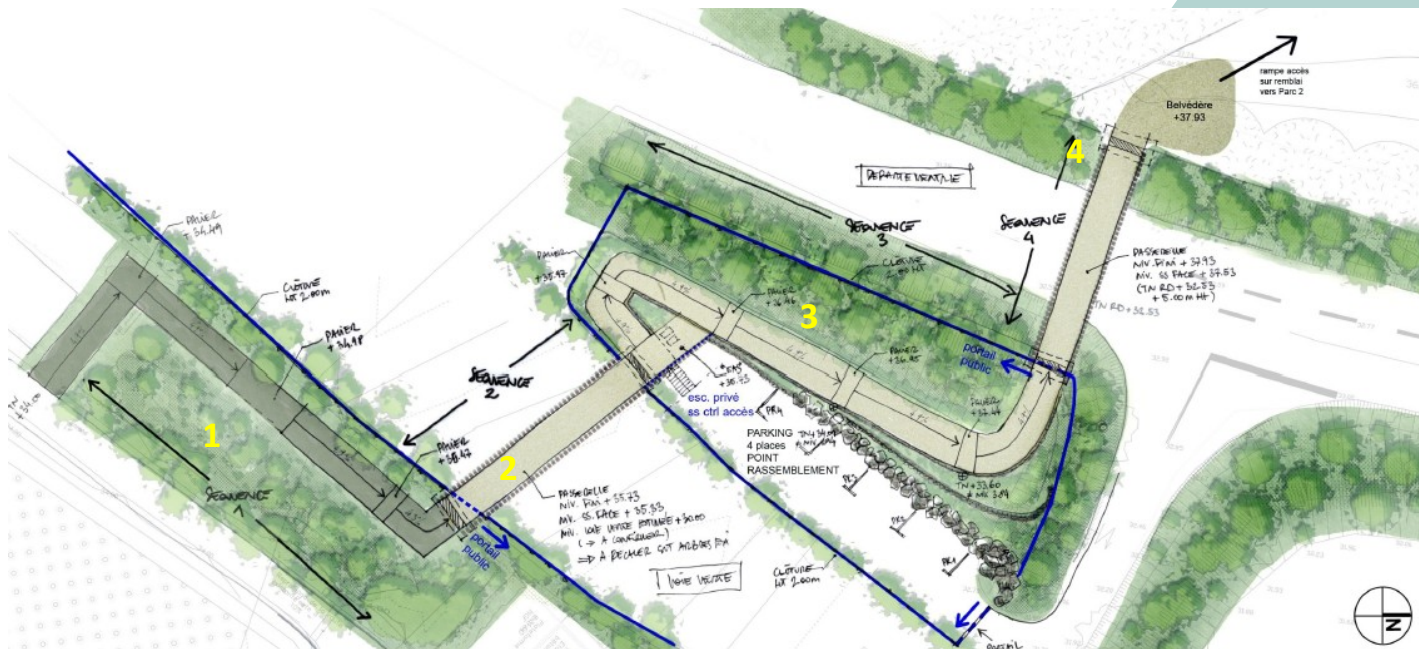
QUATRIÈME SÉQUENCE : au dessus de la route départementale n°6 et de la parcelle ZL143,



La dernière étape du cheminement est le franchissement de la route départementale. La passerelle prendra appui sur la tête des talus de chaque côté. L'emprise de la passerelle et de sa plateforme d'arrivée, d'une largeur de 5 à 11 mètres, sera zonée Nlz1.

Le projet de franchissement de la RD a été travaillé en concertation avec les services du conseil départemental (voir courrier ci-contre). La passerelle traversera la route à une hauteur de 5m,

compatible avec le trafic.



Le projet traverse ainsi des sites aux caractéristiques variées : boisements, voie verte, parking, talus, RD... La commune souhaite garantir sa bonne insertion architecturale, le règlement de la zone NIz1 sera amendé en ce sens. Le tracé du projet permet de conserver au mieux les arbres existants en privilégiant les zones où les arbres sont malades ou morts (cf. *évaluation environnementale*). Par ailleurs, les talutages réalisés pour compenser la topographie accidentée du terrain seront végétalisés, et le platelage de la séquence 1 ainsi que les garde-corps des séquences aériennes seront habillés d'un bardage de lames de bois. Par ailleurs, les réglementations liées au parc animalier obligent à clore l'ensemble des espaces du parc par une clôture de 2m de hauteur. Cette dernière est prévue dans les autorisations du STECAL.

Courrier du conseil départemental du Morbihan relatif au franchissement de la RD

Bonjour Madame,

Le département du Morbihan est effectivement associé au projet. Je vous communique ci-dessous quelques éléments d'information.

En juin 2025, les représentants du parc animalier Terres de Nataë ont présenté aux services techniques départementaux le projet de passerelle pour piétons situé au-dessus de la route départementale n°6.

Ce projet a obtenu un accord de principe de la part du département et nous avons pu préciser les recommandations techniques à prendre en compte pour ce franchissement.

Par la suite, plusieurs réunions techniques se sont tenues au cours des années 2025 et 2026 afin que l'équipe de maîtrise d'œuvre puisse présenter l'état d'avancement des études de conception de l'ouvrage.

Lors de ces échanges, nous avons pu nous assurer que nos recommandations étaient bien prises en compte.

Nous restons naturellement disponibles pour accompagner le porteur de projet dans sa démarche.

Cordialement,



Gwénaél GALLIC

Adjoint au chef d'agence

Direction des Infrastructures et des mobilités (DIM)

Direction Adjointe Exploitation (DAE)

Agence Technique Départementale Sud-Ouest (ATDSO)

ZAC du Parco – 56 700 HENNEBONT

02 97 85 18 40 – gwenael.gallic@morbihan.fr

IV. Dispositions de la modification et justifications

Cette modification a pour objectif de permettre une liaison sécurisée entre le parc animalier historique et son extension. Pour ce faire elle :

- agrandit le STECAL Nlz1 dédié à l'extension du parc, afin de le relier au zonage Nlz du parc historique,
- supprime le classement en EBC des boisements qui se trouvent sur le tracé de la passerelle,
- modifie le règlement de zonage Nlz1 afin de permettre la réalisation d'une passerelle et d'exiger sa bonne intégration paysagère,
- modifie l'OAP n°7 relative à l'extension du parc afin de permettre la réalisation d'une passerelle.

> MODIFICATION DES RÈGLEMENTS GRAPHIQUE (RG) ET ÉCRIT (RE)

L'agrandissement du STECAL Nlz1

Le Secteur de Taille et Capacité d'Accueil Limités Nlz1 dédié à l'extension du parc animalier est légèrement modifié. Son emprise est complétée par le tracé de la future passerelle et du cheminement afin de permettre la liaison entre les deux sites du parc. **Cela correspond à un ajout de 1 153m², soit 0.12ha.** Cela porte **la surface totale du STECAL Nlz1 à 19.88ha.**

Conséquemment, 1 153m² de zone Na sont déclassés. Le tracé de la zone Nlz1 correspond exactement à l'emprise de la future passerelle et du talutage sur lequel elle s'appuie (+1m de marge de part et d'autre). Il englobe par ailleurs une partie de la parcelle ZL27 au Nord correspondant à l'actuel parking, afin de permettre l'accès secours et le maintien de 4 places de stationnement.

Le déclassement de l'Espace Boisé

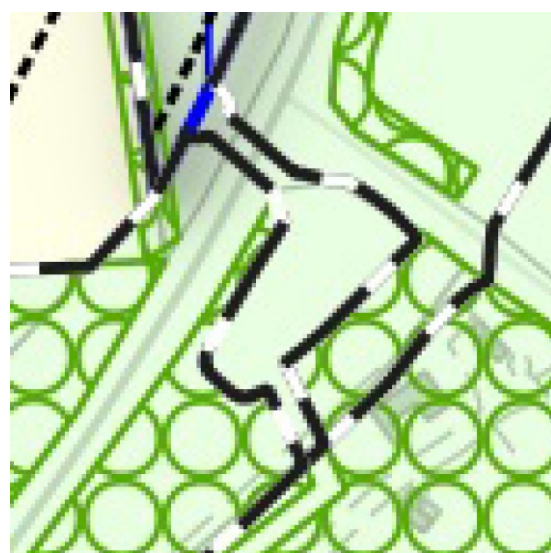
Toute la surface des parcelles ZL119 et ZL27 ,qui sont traversées par le projet, est couverte par une protection Espace Boisé Classé. Il s'agit donc pour la présente modification de déclasser ces boisements sur la surface du projet, afin d'y permettre la réalisation des constructions nécessaires à la passerelle et au cheminement. **Cela correspond à une surface de 1204m² de protection supprimée**, portant à 5 262 440m² ou 526 hectares la surface totale d'Espaces Boisés Classés de la commune.

Dans les faits, seule la séquence 1 (parcelle ZL119) est aujourd'hui couverte de boisements. La parcelle ZL27 (séquences 2 et 3) est utilisée depuis de nombreuses années comme parking pour le personnel du parc animalier. Seuls ses abords sont effectivement boisés (ainsi que les talus qui entourent la voie verte).

La modification du règlement de la zone Nlz1

Le STECAL Nlz1 a été créé dans le PLU pour l'extension du parc animalier. Les autorisations de cette zone sont extrêmement restrictives, afin de cadrer au mieux le projet. La présente procédure modifie donc à la marge le règlement du STECAL pour permettre strictement le projet de passerelle et de cheminement. L'exigence d'une bonne intégration paysagère du projet est également mentionnée.

Ainsi, les mentions suivantes (en bleu) sont ajoutées au règlement écrit :



NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Nlz délimitant les parties du territoire affectées aux installations et activités du parc animalier de Pont Scorff.

Nlz1 délimitant le Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) destiné à accueillir l'extension du parc animalier.

Article N1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES (page 73)

En secteurs Nlz et Nlz1 :

Toute construction ou installation autres que celles visées à l'article N2 et liées aux activités du parc animalier de Pont-Scorff

Article N2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES (page 75)

En secteur Nlz1 :

- Les aménagements, mouvements de terre et occupations du sol nécessaires à la création d'un parc animalier ouvert au public, sans constructions ;
- Sous réserve d'une bonne intégration paysagère et architecturale : les installations, constructions et infrastructures liées et nécessaires à l'accueil et à la circulation du public, notamment la passerelle de liaison entre les différents sites du parc

et

- dans la limite de 8000m² d'emprise au sol cumulée :

- 1) L'édification de constructions et installations directement liées et nécessaires à l'accueil des animaux dans les enclos ;
- 2) Les locaux techniques, d'entrepôt et d'accueil des visiteurs directement liés et nécessaires à l'exploitation du parc animalier ;
- 3) L'installation de structures légères sans fondations destinées aux sanitaires ;

Article N9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS (page 79)

Il n'est pas fixé d'emprise maximale pour les constructions et installations autorisées.

En Nlz1, l'emprise au sol cumulée de l'ensemble des constructions ([hors installations, constructions et infrastructures liées et nécessaires à la circulation du public](#)) ne peut dépasser 8 000m² .

Article N.11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS, PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN (page 80)

Clôtures : [...]

- b) grillages simples sur poteaux métalliques ou en bois d'une hauteur totale de 1,80 m au-dessus du sol naturel. [En secteur Nlz1, pour des raisons de sécurité, ces clôtures pourront atteindre 2m.](#)

> EVOLUTION DE L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) N°7

L'OAP n°7 relative à l'extension du parc animalier permet de cadrer le projet, en complément des règles écrites au sein du RE. Si sa partie graphique n'a pas besoin d'évoluer pour s'adapter au projet, quelques précisions sont apportées au sein de sa partie écrite (en bleu ci-dessous) :

L'extension du parc animalier de Pont-Scorff se déploie au nord-ouest du parc actuel, par delà la RD06. Le projet consiste en l'extension du zoo sur une surface de **19.9** hectares, qui sera couverte essentiellement d'enclos animaliers, et de cheminements pour les visiteurs et les besoins techniques. Les surfaces bâties sont limitées au strict minimum (abris pour les animaux, accueil des visiteurs, sanitaires et bâtiments techniques).

Constructibilité

La **constructibilité** du site est limitée aux stricts besoins des animaux et de l'accueil des visiteurs.

Sont ainsi autorisées : **les installations, constructions et infrastructures liées et nécessaires à la circulation du public, notamment la passerelle enjambant la route départementale,**

et, dans la limite d'un total de 8000m² et selon la répartition détaillée dans le tableau ci-dessous :

les abris et loges pour animaux, un bâtiment d'accueil, des bâtiments techniques et des sanitaires légers sans fondations pour les visiteurs.

Le dessin de l'OAP ci-contre est un principe illustratif de l'implantation des futures constructions, dont le positionnement final dépend des exigences liées au bien-être animal.

Type de construction	Surface totale	Part
Abris et loges animaux (constructions de 100 à 800m ²)	6700m ²	83.75%
Bâtiment d'accueil visiteurs	400m ²	5%
Bâtiments techniques et sanitaires	900m ²	11.25%
TOTAL	8000m²	100%

Le tableau ci-dessus représente des surfaces maximales

> TABLEAU D'ÉVOLUTION DES SUPERFICIES

Au total, ce sont un peu moins de 1 500m² de zone Na qui évoluent vers un zonage Nlz1, et une surface similaire d'Espaces Boisés qui sont déclassés par la présente modification.

Zonage	Surface originale	Surface modifiée M4	Delta
NI	63381	63381	0
1AU _i	58837	58837	0
UI	68411	68411	0
Ua	139741	139741	0
Uia	50829	50829	0
Nlz1	197702	198855	1153
Nlz	127540	127540	0
1AU _a	250809	250809	0
Uib	82601	82601	0
Uics	15875	15875	0
Ab	255305	255305	0
Uic	63180	63180	0
Aa	10878507	10878507	0
Ub	1197150	1197150	0
Azh	709161	709161	0
Nzh	2024690	2024690	0
Na	7338462	7337309	-1153

Prescription	Surface originale	Surface modifiée M4	Delta
EBC	5263645	5262441	-1204

V. Compatibilités supra-communale

> SCoT DU PAYS DE LORIENT

La compatibilité du PLU de Pont-Scorff avec le SCoT du Pays de Lorient n'est nullement remise en cause par la présente modification. Elle s'inscrit dans la lignée de la Révision Allégée n°1 du PLU qui instaurait l'extension du parc animalier, et était elle-même compatible avec le SCoT. Elle n'impacte pas la trame verte et bleue ou les corridors et réservoirs qui la composent, elle ne se trouve pas non plus au sein des espaces agro-naturels protégés identifiés par le SCoT.

1.1 : UNE TRAME VERTE ET BLEUE VALORISANT LES PAYSAGES NATURELS ET URBAINS

- * 1.1.A - Une trame verte et bleue assurant la reconquête de la biodiversité et support de multiples fonctions
 - * 1.1.7. Préserver et entretenir un maillage bocager fonctionnel

« Les PLU identifient et préservent un maillage bocager cohérent et fonctionnel, y compris en dehors des espaces identifiés dans la trame verte et bleue du SCoT. [...] Il s'agit d'identifier et de protéger les haies, talus, bosquets et réseaux de haies stratégiques. »
- * 1.1.B. Maintenir la qualité et la diversité des paysages
 - * 1.1.13. Conforter les caractéristiques des entités paysagères

« Les PLU identifient, préservent et valorisent les éléments structurants du paysage (à titre d'exemple : points de vue, lignes du relief, vallées, bocage...) par exemple dans les OAP des zones ouvertes à l'urbanisation »

1.2 : UN HABITAT ET DES CENTRALITES POUR ACCUEILLIR LA POPULATION

- * 1.2.3. Favoriser l'insertion paysagère des extension de l'urbanisation

« Les extensions urbaines situées en « entrées de ville » et/ou jouxtant ou incluant des éléments de la trame verte et bleue font l'objet d'opérations d'aménagement et de programmation (OAP) favorisant une insertion paysagère de qualité et garantissant les fonctions écologiques des sites constitutifs des corridors écologiques de la trame verte et bleue »

1.5. UN TERRITOIRE ACCESSIBLE, DES SERVICES DE PROXIMITÉ

- * 1.5.6. Assurer des liaisons efficaces avec les sites touristiques et améliorer leur accessibilité

« Afin de ne pas dénaturer les sites, les PLU (ou le document en tenant lieu) et leur déclinaisons opérationnelles dimensionnent les stationnements autour des sites touristiques aux besoins ordinaires de fréquentation, notamment saisonniers, des sites et non aux événements ponctuels, afin de ne pas surdimensionner les surfaces de parking »

2.5 : UN TERRITOIRE RESPONSABLE FACE AUX RISQUES, NUISANCES ET CAPACITES D'ACCES AUX RESOURCES

- * 2.5.3. Réduire la vulnérabilité du territoire au risque d'inondation par débordement

« *Préconisation* : Les PLU (ou le document en tenant lieu), à travers leurs orientations d'aménagement et de programmation (OAP) limitent autant que possible l'imperméabilisation des sols et plus particulièrement en zone inondable, par :

 - les superficies imperméabilisées
 - le choix de privilégier l'infiltration lorsque c'est possible
 - le piégeage des eaux pluviales à la parcelle
 - les techniques alternatives « au tout tuyau ». »

> SDAGE LOIRE-BRETAGNE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Loire-Bretagne 2022-2027 n'est pas encore intégré par le SCoT. Il importe ainsi d'examiner la compatibilité de la présente modification avec le SDAGE. Le projet de passerelle et de cheminement visant à relier les deux sites du parc animalier n'aura en lui-même pas d'impact sur la qualité de l'eau, le ruissellement, l'infiltration... Son emprise est faible et son impact sur l'imperméabilisation se limitera aux piles soutenant le tablier des passerelles, et aux pilotis soutenant le platelage du cheminement.

> PLH DE LORIENT-AGGLOMÉRATION

La procédure de modification n°4 du PLU n'impacte aucunement le nombre de logements ou la production de logements sociaux. La compatibilité avec le PLH reste donc inchangée.

VI. Evaluation environnementale

