

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE PONT-SCORFF

MODIFICATION N°2 /
NOTICE DE PRÉSENTATION

Mars 2021

Perspective. Atelier d'urbanisme /

41 rue Bahun Rault, 35 760 Saint-Grégoire / 07 82 41 42 18

SOMMAIRE

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE ET PROCÉDURE / 3

CONTEXTE TERRITORIAL / 5

PRÉSENTATION DU MOTIF DE LA MODIFICATION / 6

CONTENU ET PORTÉE DE LA MODIFICATION / 9

INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT / 10

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE ET PROCÉDURE

La commune de Pont-Scorff dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal en date du 2 juillet 2018. Il a déjà fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 25 février 2019.

La commune est également couverte par une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) créée par arrêté du préfet de Région le 29 septembre 1997.

La commune de Pont-Scorff appartient à la Communauté d'agglomération de Lorient et au Pays de Lorient, dont le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) a été approuvé le 16 mai 2018. Il fait actuellement l'objet d'une modification simplifiée.

ORGANE COMPÉTENT EN MATIÈRE DE PLU SUR LA COMMUNE

La compétence « PLU » appartient à la commune. Conformément à l'article L.153-37 du Code de l'urbanisme, la modification est engagée à l'initiative du maire de Pont-Scorff qui établit le projet de modification.

CADRE JURIDIQUE DE LA MODIFICATION

Selon l'article L. 153-31 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification est employée à condition que la modification envisagée :

- Ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne réduise pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou n'induit pas de graves risques de nuisance ;

- N'ouvre pas 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 ;
- Ne crée pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Par ailleurs, selon l'article L.153-41 du même code, le projet de modification est soumis à enquête publique lorsqu'il a pour effet :

- De majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- De diminuer ces possibilités de construire ;
- De réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- D'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Les évolutions apportées par la présente modification ne rentrent pas dans le cadre de l'article L. 153-31 du Code de l'urbanisme mais bien dans celui de l'article L. 153-41 du même code. La procédure de modification de droit commun est donc employée.

DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

1/ Délibération du conseil municipal du 15 mars 2021 pour engager la procédure et fixer les modalités de concertation (L.153-37 du Code de l'urbanisme).

2/ Demande d'examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale (R.104-28 du Code de l'urbanisme) (2 mois de délai, R.104-32 du Code de l'urbanisme).

3/ Notification du projet aux personnes publiques associées (mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme) avant l'ouverture de

l'enquête publique (L.153-40 du Code de l'urbanisme)
(demande de réponse sous 1 mois).

4/ Mise à l'enquête publique du projet de modification (durée 31 jours consécutifs minimum), menée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement (L.153-41 du Code de l'urbanisme). Le commissaire enquêteur dispose ensuite d'un mois pour rendre son rapport. Le cas échéant, les avis des PPA et de l'autorité environnementale sont joints au dossier soumis à l'enquête.

5/ Approbation de la modification par délibération du conseil municipal (après modifications éventuelles apportées au projet en fonction des avis des PPA, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur) (L.153-43 du Code de l'urbanisme).

6/ L'acte approuvant la modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L. 153-26.

7/ Publication du PLU modifié sur le Géoportail de l'urbanisme.

CONTEXTE TERRITORIAL

La commune de Pont-Scorff est située à une douzaine de kilomètres au nord de Lorient.

Son territoire de caractère rural est à dominante agricole et résidentielle. Il s'étend sur une superficie de 23,5 km² et compte 3744 habitants au recensement de 2017.

Pont-Scorff fait partie de Lorient Agglomération, qui comprend 25 communes depuis le 1^{er} janvier 2014 et près de 205 000 habitants.

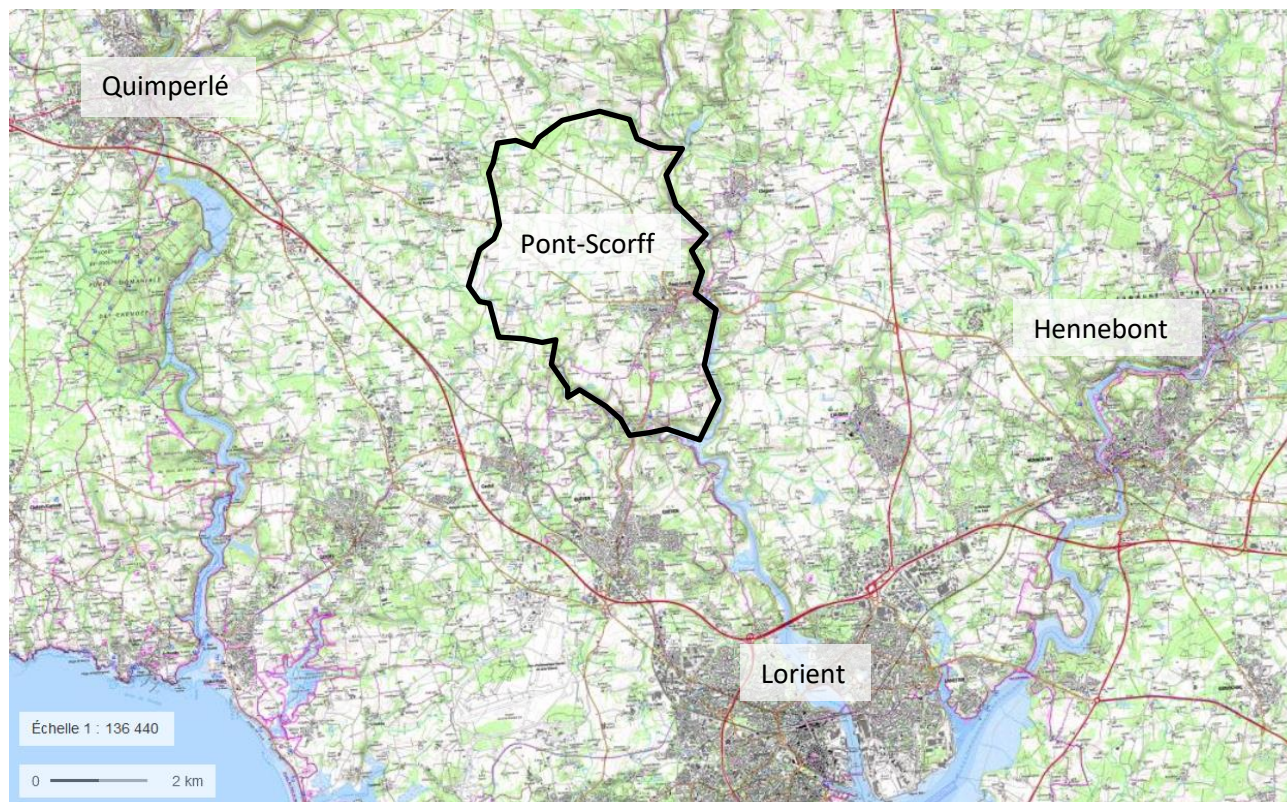
La commune connaît une forte croissance démographique depuis le début des années 2000. La population a augmenté de plus de 1000 habitants entre 1999 et 2017.

Cette croissance s'explique en partie par une bonne accessibilité des pôles d'emplois voisins et un cadre de vie de qualité. Elle est située :

- À environ 20 minutes de Lorient via la RC5 ou la RD6 ;
- À moins de 15 minutes de Quimperlé via la RD26 ;

- À environ 15 minutes d'Hennebont via la RD26.

Le paysage de Pont-Scorff s'inscrit entre les vallées du Scorff et du Scave et l'urbanisation se concentre principalement dans le bourg.



PRÉSENTATION DU MOTIF DE LA MODIFICATION

PERMETTRE L'EXTENSION DE L'ÉCOLE SAINT AUBIN

Des besoins induits par l'augmentation du nombre d'élèves

Pour l'année scolaire 2020/2021, 474 enfants sont scolarisés dans les 3 écoles primaires de la commune. Depuis 15 ans, les effectifs scolaires des deux écoles primaires publiques de la commune (Pierre Thomas et Marc Chagall) se maintiennent globalement autour de 250 élèves.

Sur la même période, le nombre d'élèves de l'école privée Saint-Aubin a régulièrement augmenté et cette dynamique a été plus marquée ces dernières années. Les effectifs sont passés de 185 élèves pour l'année 2015/2016 à 219 pour l'année 2020/2021 (+ 34).

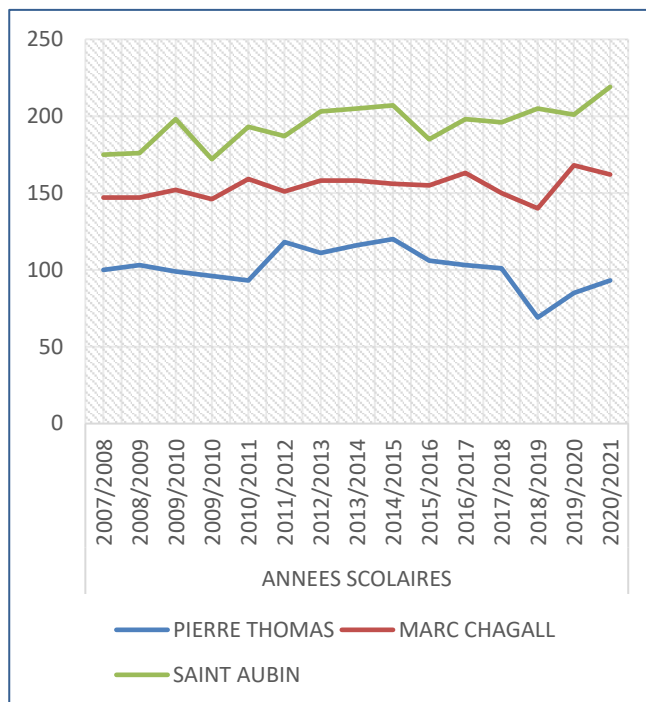
Au regard de cette tendance et du niveau de construction sur la commune, l'école prévoit que l'évolution des effectifs sera encore positive ces 4/5 prochaines années avec 236 élèves à la rentrée 2024.

L'école a donc besoin d'agrandir ses locaux pour accueillir ses élèves dans de bonnes conditions.

Un site très contraint

Située au 14 rue Docteur Rialland au nord-ouest du centre-bourg, l'école est actuellement implantée sur les parcelles AK15 (970m²), AK519 (103m²) et AK522 (502m²), soit au total 1 575m².

Le site est donc très contraint par sa taille limitée. Le projet prévoit la déconstruction du préau situé à l'est de la parcelle AK15 et la construction d'un bâtiment de 205m² dont 165m² sur la parcelle AK15 et 55 m² sur la parcelle AK18 qui appartient à l'association APEL de l'école Saint Aubin.



Évolution des effectifs scolaires des 3 écoles

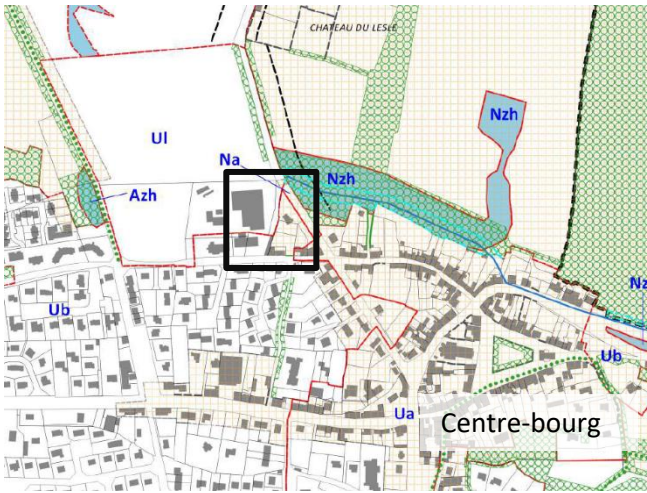
Source : Commune de Pont-Scorff

Un règlement écrit inadapté

La parcelle AK18 est actuellement classée en zone UL au PLU qui est destinée à recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privés, de sport et de loisirs ou d'intérêt collectif.

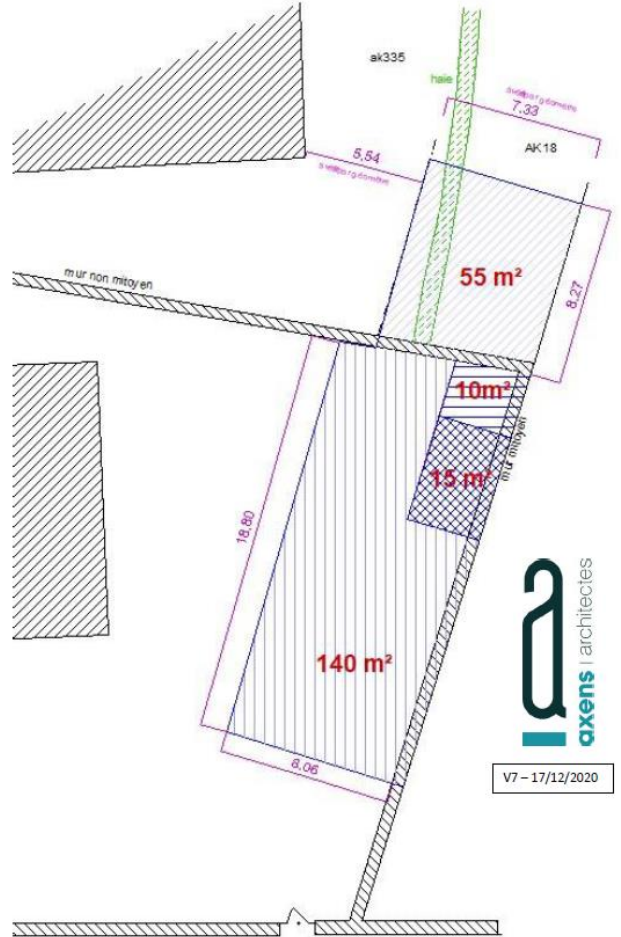
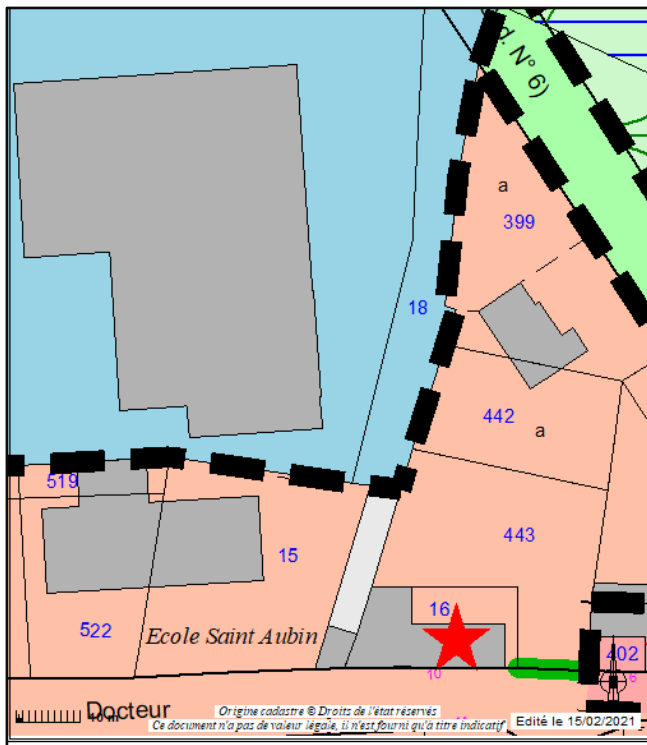
La construction du nouveau bâtiment pourrait donc en théorie être accordée sur la parcelle mais l'article UL7 du règlement écrit impose une distance impérative de 5 m par rapport aux limites séparatives qui jouxte des zones à usage principal d'habitation, ce qui est le cas ici.

Par soucis de cohérence du zonage, il convient de privilégier l'inclusion de la totalité de la parcelle AK18 (524m²) dans la zone Ub afin que l'école soit entièrement comprise dans le même zonage. La zone Ub est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.



Projet de construction

Source : Commune de Pont-Scorff



Au regard de l'article L153-41 du Code de l'urbanisme, « le projet de modification est soumis à enquête publique lorsqu'il a pour effet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ». Bien que cela soit au profit d'une autre zone urbaine, la zone UL étant réduite, la modification est donc de droit commun.

Cohérence avec le PADD du PLU

Le PADD prévoit notamment de « *Densifier pour optimiser le foncier* » et d'« *Optimiser les équipements publics existants pour limiter la dépense publique* ». Bien qu'il s'agisse d'une école privée, il s'agit d'un projet d'intérêt général qui vise à optimiser l'équipement existant sur un foncier limité.

Compatibilité avec le SCoT du pays de Lorient

Le SCoT fixe plusieurs objectifs concernant les équipements de sociabilité en proximité, et particulièrement un objectif pour les équipements scolaires.

Objectif 1.5.1 Installer des équipements à destination de l'enfance, de la jeunesse ou des personnes âgées, dans les centralités

Prescription : Les PLU prévoient, si nécessaire, les secteurs d'implantation des établissements destinés à la petite enfance et les établissements scolaires :

- en centralité pour bénéficier de la proximité du centre-ville et des équipements culturels et sportifs ;
- accessible par les moyens de transports en commun.

Recommandation : L'implantation des établissements destinés à la petite enfance et les établissements scolaires est recherchée en priorité sur des secteurs :

- à l'écart des axes routiers accidentogènes ;
- bénéficiant de cheminements pour les vélos, sécurisés ;

- disposant d'espace de jeux, de jardins clos, de jardins publics ou ouverts sur des espaces de nature.

L'école se situe dans la centralité urbaine identifiée par le SCoT, à côté du complexe sportif Armand Penverne et du théâtre Strapontin sur une rue peu passante.

Elle se trouve par ailleurs à 290 m de l'arrêt La Gare de la ligne de bus 36 du réseau CTRL.

En outre, le projet vise à l'amélioration d'un équipement existant et non à une création.

Le projet de modification est de ce point de vue compatible avec la prescription et la recommandation du SCoT.

CONTENU ET PORTÉE DE LA MODIFICATION

PADD

La modification est cohérente avec les orientations et objectifs du PADD.

OAP

Le secteur n'est couvert par aucune OAP.

PLAN DE ZONAGE

La parcelle AK18 est classée en totalité en zone Ub.

REGLEMENT ECRIT

Il n'y a pas lieu de modifier le règlement écrit de la zone Ub.

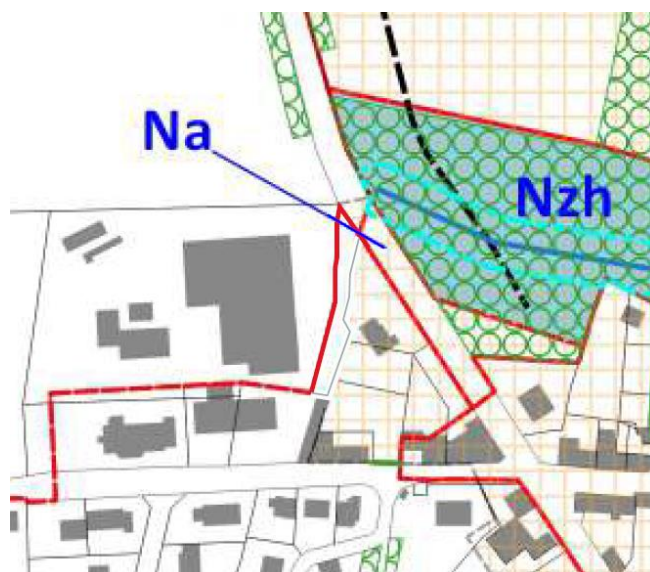
RAPPORT DE PRESENTATION

La superficie de la parcelle étant très limitée (0,05 hectare), le tableau des surfaces n'a pas à être modifié.

PLAN DE ZONAGE AVANT



PLAN DE ZONAGE APRES



INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

La modification du PLU envisagée dans la présente notice ne remet pas en cause les orientations du PLU approuvé en 2018.

Dans le cadre de la procédure de demande d'examen au cas par cas, au regard de l'article R.104-30 du Code de l'urbanisme, une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document doit être fournie à l'autorité environnementale.

L'ENVIRONNEMENT NATUREL

Le site concerné par la modification du PLU se trouve à 630 mètres du site Natura 2000 de la rivière du Scorff. La modification du PLU n'augmente pas les possibilités de construction, que ce soit en zones naturelles ou urbaines et n'entraîne donc pas d'impact sur les sols, le réseau hydrographique ou les milieux naturels. La modification porte uniquement sur le transfert d'une parcelle classée UL de 524 m² en zone UB.

LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

La modification n'autorisant aucune construction supplémentaire par rapport à ce qui est d'ores et déjà autorisé sur la commune, elle n'est pas susceptible de porter atteinte au paysage et au patrimoine communal. La parcelle AK18 ne se trouve pas dans le périmètre de la ZPPAUP mais en limite.

L'AGRICULTURE

La modification n'implique la réduction d'aucune zone agricole édictée au titre du PLU.

LA SANTÉ

Parmi les déterminants de santé environnementale, une vigilance particulière est portée à la question des nuisances sonores et de la qualité de l'air.

Aucune atteinte majeure relative au bruit et sur la qualité de l'air ne devrait être constatée. En effet, les évolutions réglementaires inscrites dans la présente modification n'autorisent aucune construction supplémentaire par rapport à ce qui est d'ores et déjà autorisé sur la commune.

L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES ET DES EAUX PLUVIALES

La modification n'autorisant aucune construction supplémentaire par rapport à ce qui est d'ores et déjà autorisé sur la commune, elle n'entraîne aucun impact particulier sur l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales.

L'ENERGIE

L'article Ub15 prévoit que : « *Pour les constructions neuves et les rénovations, les pétitionnaires devront démontrer à travers la notice descriptive du projet qu'ils favorisent l'optimisation énergétique du bâtiment.* »

CONCLUSION

Conformément à l'article L.104-3 du code de l'urbanisme et au sens de l'annexe II de la directive européenne n°2001/42/CE du 27 juin 2001, la procédure de modification du PLU de Pont-Scorff ne prévoit pas de changement susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement. Elle n'engendre aucune incidence supplémentaire sur l'environnement par rapport au PLU en vigueur.