

Commune de Pont-Scorff – Conseil municipal du 29 septembre 2025

Approbation de la Révision Allégée n°1 du plan local d'urbanisme

Note de synthèse

1. Grandes étapes de la procédure

Prescription par délibération municipale n°2023/0047 en date du 9 juin 2023, qui fixe pour objectif à la procédure de « renforcer l'attractivité touristique et économique de la commune en modifiant, notamment, le classement des parcelles ZL7, ZL41, et ZL144 afin de permettre une extension du parc animalier.

Arrêt du projet et bilan de la concertation par délibération municipale n°2024/0072 en date du 30 septembre 2024.

Réunion d'examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées le 12 mars 2025.

Enquête publique du 14 mai au 17 juin 2025. Le projet de Révision Allégée a reçu un avis favorable de la part du commissaire enquêteur. L'avis est assorti d'une recommandation : « assurer le raccordement, si possible, vers la station d'épuration de Quéven, des eaux usées issues des futurs blocs sanitaires ».

2. Avis des personnes publiques associées et autres autorités sur le projet de Révision Allégée n°1

Avis tacite réputé favorable de la part de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) n°2024-011871 en date du 27 janvier 2025 qui confirme la dispense de réalisation d'une évaluation environnementale.

Avis favorable de la Commission Départementale des Paysages et des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) le 29 avril 2025. L'avis est assorti de la prescription suivante : « la haie déclassée devra être préservée ».

Les Personnes Publiques Associées ont été invitées à une réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le 12 mars 2025. Leurs avis sont résumés dans le tableau ci-dessous :

Personnes Publiques Associées	Avis
Direction Départementale des Territoires et de la Mer	Avis favorable
Chambre d'Agriculture	Avis favorable
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	Absence
Chambre de Commerce et d'Industrie	Avis favorable
Conseil Régional de Bretagne	Absence, courrier sans avis exprimé
Conseil Départemental du Morbihan	Absence
Lorient Agglomération	Absence, courrier favorable
Syndicat Mixte pour le SCoT du Pays de Lorient	Avis favorable

3. Enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée entre le 14 mai et le 17 juin 2025. L'adresse mail créée pour l'occasion a reçu 486 dépositions, le registre papier en mairie a reçu 23 dépositions, une soixantaine de personnes a été accueillie lors des permanences du commissaire enquêteur, et un courrier manuscrit anonyme a été reçu.

Le rapport, l'avis et les conclusions du commissaire enquêteur sont consultables en ligne sur le site internet de la Mairie pour une durée d'un an : <https://www.pont-scorff.fr/vivre-a-pont-scorff/urbanisme-plu/plan-local-d-urbanisme>.

Extrait des réponses de la commune aux questions posées par le commissaire enquêteur dans son procès-verbal de synthèse :

- 1. L'enveloppe des espaces consommables au titre du SCoT est-elle connue ? page 34 de l'additif il est indiqué que l'enveloppe finale n'est pas aujourd'hui connue et page 35. /...il est écrit : la consommation restant compatible avec l'enveloppe qui lui sera allouée par le SCoT.*

Le SCoT évoluerait en septembre 2025 dans le cadre de sa modification liée au ZAN, date à laquelle les enveloppes définitives seront connues. On peut cependant, comme cela a été fait en page 35 du dossier, lancer des hypothèses à partir des chiffres de consommation passée connus sur la période 2011-2021.

L'enveloppe globale de consommation pour le pays de Lorient est de 320 hectares, et l'enveloppe planifiable (en partant de l'hypothèse que toutes les surfaces planifiées ne seront pas effectivement consommées) est de 360ha, repartis en 220 hectares pour de l'habitat et 140 pour des activités économiques (38%). Une répartition théorique de ces hectares entre les communes a été réalisée (qui pourrait évoluer d'ici à la modification du SCoT), elle attribuerait 14.33 hectares planifiables à la commune de Pont-Scorff.

Le Mode d'Occupation des Sols, méthodologie de comptage des ENAF en Bretagne, est par ailleurs amené à évoluer. Son dictionnaire sera réédité au second semestre 2025, actant le passage des espaces d'enclos à la catégorie ENAF.

Dans ces conditions, seulement 8000m² de consommation d'ENAF seraient comptabilisés pour le projet, entrant largement dans l'enveloppe hypothétique des 14.33ha planifiables.

- 2. Après validation par le conseil départemental, il serait judicieux que l'OAP décrive et positionne même sommairement les aménagements routiers nécessaires pour assurer la sécurisation des mouvements de circulation sur la RD 6 ainsi que l'ouvrage assurant le franchissement piétonnier.*

La solution privilégiée de franchissement de la route départementale est la construction d'une passerelle piétons entre les parkings existants à l'est et le futur site d'extension. Un second accès, réservé aux engins techniques, est également prévu au nord.

La légende de l'OAP, qui comprend déjà ces deux principes d'accès sans entrer dans les détails techniques, pourra être précisée sur ce point.

3. *Est-il judicieux de maintenir un parking PMR à l'endroit prévu ? M. MUSSET convient que non.*

La commune souhaite maintenir le principe d'un parking PMR à cet endroit. Il permettra de s'assurer que les nouveaux visiteurs PMR engendrés par le projet puissent se stationner aisément de ce côté du parc, en plus de l'autre côté.

4. *Le PVS l'indique déjà, mais une analyse comparative avec une extension du parc animalier dans le prolongement de l'existant doit être présentée pour étayer le parti retenu.*

Plusieurs scénarios alternatifs ont été étudiés par le porteur de projet, qui ont été abandonnés avant la phase de lancement de la révision du PLU. La plupart des parcelles qui entourent le parc sont boisées et classées comme EBC. Au sud (et donc en partie à Quéven), le vallon du Scave est une entité écologique à préserver, et il est bordé de zones humides. Par ailleurs, nombre de ces parcelles sont trop pentues pour permettre le développement d'un tel projet.

Les propriétaires de certaines de ces parcelles, à l'est du parc, refusent depuis des années de les vendre.

Par ailleurs, les surfaces des terrains connexes au parc sont trop réduites pour permettre au projet de voir le jour. Les seules qui cumulent : un propriétaire prêt à vendre, une absence de sensibilités et protections environnementales trop importantes, une pente modérée et une taille appropriées sont celles incluses dans le projet.

5. *Je relève que le SCoT du Pays de Lorient évoque l'existence de 478 ha de friches dont 65% seraient faciles à reconquérir à faible coût et avec des moyens normaux. Ne serait-il pas judicieux d'en proposer à M. BARZIC qui est le seul à se positionner sur les parcelles susceptibles d'accueillir le projet d'extension et que par ailleurs le siège de son exploitation est relativement éloigné 7/8 km environ.*

Ce sujet ne relève pas du PLU

Le Commissaire enquêteur a rendu les conclusions suivantes :

En conclusion, j'émetts un avis favorable au projet de révision allégée n°1 du PLU de la commune de Pont-Scorff qui conduit à :

- Transformer le zonage Aa en STECAL zoné Nlz1*
- Réduire la marge de recul de la route départementale n°6 à 20m*
- Créer une OAP*
- Supprimer l'EBC correspondant à la haie d'arbres qui sera toutefois conservée.*

J'émet une seule recommandation pour assurer le raccordement, si possible, vers la STEP de QUEVEN, des eaux usées issues des futurs blocs sanitaires.

4. Modifications apportées suite à l'enquête publique

Le dossier proposé au vote au Conseil municipal du 29 septembre est une version évoluée du dossier arrêté lors du CM du 30 septembre 2024. Il prend en compte la prescription de la CDPENAF, qui demandait la préservation de la haie centrale.

Le choix a donc été fait de ne pas supprimer l'Espace Boisé Classé central existant au PLU opposable. Quatre trouées de 3 mètres de large chacune y sont dessinées pour permettre au parc animalier d'aménager des cheminements traversants sur le site de l'extension.



A gauche : Règlement graphique présenté à l'enquête publique

A droite : Règlement graphique proposé au vote d'approbation.

En conclusion, les modifications mineures apportées après l'enquête publique au projet de révision allégée n°1 du PLU ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et les orientations développées dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU opposable.