DEPARTEMENT DU MORBIHAN

Commune de PONT-SCORFF

REVISION ALLEGEE N°1 DU PLU

Déroulement de l'enquête publique entre les 14 avril et 14 mai 2025

Partie2

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

SOMMAIRE

SOMMAIRE **2**

I. **RAPPELS PRELIMINAIRES :** **3**

I.1. LE CADRE REGLEMENTAIRE FIXANT LES CONDITIONS PERMETTANT LA PROCEDURE DE LA REVISION ALLEGEE : 3

I.2. RAPPEL DE LA SITUATION ACTUELLE DU PARC ANIMALIER ET DE SON PROJET D'EXTENSION 3

I.2.1. La situation actuelle *3*

I.2.2. Le projet d'extension du parc animalier *3*

II. AVIS DE LA MRAE **4**

III. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES **4**

III.2. AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL DE PONT-SCORFF 4

IV. ANALYSE ET AVIS SUR LE DOSSIER PRESENTE **4**

IV.1. PERCEPTION GENERALE 4

IV.2. SUR LE DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE 5

IV.2.1. Sur l'évaluation environnementale : *6*

IV.2.2. Sur la consommation de l'espace, la Loi Climat et Résilience -ZAN- : *6*

IV.2.3. Sur la transformation du zonage Aa en STECAL zoné Nlz1 ..... *6*

IV.2.4. Sur la réduction de la marge de recul à route départementale à 20m *6*

IV.2.5. Sur la suppression du classement en EBC d'un linéaire d'arbres pour permettre son percement en 2 endroits 7

IV.2.6. Sur la création d'une OAP pour guider et cadrer l'aménagement futur des parcelles d'extension du parc animalier *7*

V. BILAN DE LA CONSULTATION, ANALYSE THEMATHIQUE ET REPONSES AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC **7**

V.1. BILAN DE LA CONSULTATION PUBLIQUE 7

V.1.1. Développement des arguments soutenant le projet *8*

V.1.2. Développement des arguments s'opposant au projet *8*

V.2. ANALYSE THEMATIQUE ET REPONSES AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC 8

VI. CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR **23**

VI.1. CONCLUSIONS 23

I. Rappels préliminaires :

I.1. Le cadre règlementaire fixant les conditions permettant la procédure de la révision allégée :

Un plan local d'urbanisme (PLU) peut faire l'objet d'une procédure de révision dite « allégée » qui la distingue de la révision générale. En effet, le projet arrêté, avant enquête, fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'EPCI et des personnes publiques associées (et non pas d'une consultation des personnes publiques associées comme dans une procédure de révision normale). Cette procédure peut être utilisée **uniquement lorsque les orientations du PADD demeurent inchangées.**

La révision allégée est employée lorsque le projet d'évolution du PLU a pour objet :

- **nt**),
- Soit 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 nuisance (réduction de l'inconstructibilité de l'article L. 111-6 modification d'une mesure de protection issue de l'article L. 151-19,
- Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) valant création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) ou est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Les conditions ne sont pas cumulatives.

Le PADD dans son axe 1 indique au titre des orientations :
- **Maintenir l'attractivité de la commune** en accompagnant la mutation des commerces du centre bourg, en assurant une offre permanente d'accueil des 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.

La procédure de révision allégée retenue satisfait à ces deux contraintes croisées et elle n'a fait l'objet d'aucune remarque des services compétents.

I.2. Rappel de la situation actuelle du parc animalier et de son projet d'extension

I.2.1. La situation actuelle

Après trois ans de fermeture, le parc animalier « Terres de Nataé » réouvre le 21 juin 2022 en reprenant le flambeau du zoo de Pont-Scorff créé en 1973. (*Nataé désignant la divinité celte de la protection de la nature*).
Cet établissement qui se situe à Pont-Scorff dans un environnement vallonné de très grande qualité, réunit plus d'une centaine d'animaux qui ne lui appartiennent pas. Il veille à la préservation des espèces menacées au sein d'un espace naturel de 14 hectares. En les accueillant, les Terres de Nataé s'impliquent dans la conservation de certaines espèces classées en danger critique sur la Liste Rouge des Espèces Menacées de l'Union Internationale pour la Conservation de la Nature (UICN). Cette instance constitue l'une des principales organisations non gouvernementales, mondiales, consacrées à la conservation de la nature.
Les visiteurs sont invités à parcourir le parc en découvrant à travers les panneaux pédagogiques, les enjeux de la sauvegarde de la Nature.
Le parc animalier se situe aux abords immédiats de la RD 6 qui relie Quéven à Pont-Scorff. Le site bénéficie d'une desserte par les transports en commun du pays de Lorient (ligne 36). Un vaste parking mis à la disposition des visiteurs compte un nombre confortable de places de stationnement réservées aux personnes à mobilité réduite.

I.2.2. Le projet d'extension du parc animalier

Le parc animalier Les Terres de Nataé porte l'ambition de devenir le premier parc-refuge animalier pour espèces en danger d'extinction. Il doit cependant respecter un certain nombre de règles pour héberger les animaux concernés

afin qu'ils puissent se reproduire et contribuer à leur réintroduction. Dans ces conditions, la surface des enclos qui leur sont attribués doit être fortement augmentée. C'est pourquoi, le projet de révision allégée porte sur l'extension du parc animalier sur des parcelles agricoles, zonées en A au PLU et qui sont actuellement exploitées. Elles portent les références cadastrales ZL144, ZL7 et ZL41 pour une superficie totale de 19,8 ha.

Pour satisfaire les objectifs portés par le parc animalier, la réalisation de nouveaux aménagements nécessite :
- La transformation du zonage Aa en STECAL zoné Nlz1
- La réduction de la marge de recul sur la route départementale N°6 de 50m à 20m
- La suppression du classement en EBC d'un linéaire d'arbres
- La création d'une OAP pour fixer le futur aménagement des parcelles intégrées sans le projet d'extension du parc animalier.

II. AVIS DE LA MRAe

Le 27 janvier 2025, la MRAe écrit à la municipalité de Pont-Scorff qu'elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler car n'ayant pu étudier le dossier dans le délai imparti.

III. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

III.1. Réunion d'examen conjoint

Réunis le 12 mars 2025, Les représentant de la DDTM, de la chambre d'agriculture, de la chambre de commerce et d'industrie et du syndicat mixte du SCoT ont émis un avis favorable au projet de révision allégée du PLU.

Appréciation du commissaire-enquêteur
Je prends acte de cette décision collégiale.

III.1. Avis de la CDPENAF

Le 29 avril 2025, elle émet un avis favorable en indiquant que la haie déclassée devra être préservée.

Appréciation du commissaire-enquêteur
J'observe que la haie linéaire sera préservée et que seules seront traités deux à trois trouées pour les besoins des interventions sur le parc. Elles ne présenteront pas d'atteinte majeure à la qualité de cet élément paysager fondamental qui souligne le relief du terrain.

III.2. Avis du conseil municipal de Pont-Scorff

Le conseil municipal réuni le 30 septembre 2024 décide d'engager la procédure de révision allégée permettant l'extension du parc animalier. Cette décision fait suite à un vote à bulletin secret qui a comptabilisé sur les 23 bulletins exprimés : quinze pour, sept contre le projet et un blanc.

Appréciation du commissaire-enquêteur
Je relève que la procédure est respectée et que souverainement la majorité du conseil municipal, bien informé, soutient majoritairement le projet.

IV. ANALYSE et AVIS SUR LE DOSSIER PRESENTE

IV.1. Perception générale

De mes déplacements sur le site et de la consultation des documents mis à ma disposition, je retiens les éléments suivants :

- Sur le cadastre figure un chemin d'exploitation aujourd'hui disparu, qui porte la référence cadastrale 0009 et numérotée N°77. Orienté Nord/sud il se situe entre les parcelles ZL 7 et 144. Ce chemin d'exploitation reliait au Sud la parcelle 139 à Kériaquel. A l'issue de mes recherches dans les documents édités par l'ABRI, le CRT 56 et l'Equibreizh, je relève qu'il ne figure dans aucun d'eux et donc ne bénéficie d'aucune mesure de servitude particulière.

- Les parcelles concernées par le projet surplombent la RD6 qui relie Quéven à Pont-Scorff en présentant une pente harmonieuse orientée Nord-ouest / Sud-est
- Le site jouit d'un environnement remarquable constitué de massifs bocagés de grande qualité
- Les aménagements routiers existants sur la RD 6 peuvent sembler inadaptés pour garantir la sécurité tant des usagers de la RD 6 que des personnes accédant ou quittant le parc animalier du fait notamment de la présence d'un virage très proche qui limite singulièrement la visibilité. La RD 6 supporte un trafic journalier moyen de plus de 6000 véhicules ce qui n'est pas neutre.
- La présence d'habitations occupant le versant Sud du secteur de Kerruisseau et qui se situent dans le contrefort de la limite Sud du projet du parc animalier sur les parcelles 152, 005,01390063et 0156, cf extrait cadastral ci-dessous.

- La présence de sentiers de randonnées balisés et très fréquentés
- La présence au Sud du projet, des cours d'eau du Scarve et du Scorff

IV.2. Sur le dossier soumis à l'enquête

La présentation du dossier soumis à l'enquête n'appelle pas de remarque particulière. La qualité rédactionnelle rend aisément compréhensible son objet en déroulant clairement les particularités du projet, son environnement et ses différentes contraintes. Il apparait cependant qu'une étude alternative présentant une extension du parc dans le prolongement de l'existant aurait judicieusement mérité d'être présentée afin de pouvoir appréhender l'opportunité de retenir le site présenté.

IV.2.1. Sur l'évaluation environnementale :

Elle décrit méticuleusement l'état initial de l'environnement et de l'ensemble de ses composants, les enjeux et les mesures retenues et conclue que le projet est cohérent avec les orientations du PADD communal, soucieux de la biodiversité et du cadre de vie local. L'étude présentée traite les différents items auxquels elle est soumise.
Il me semble que la présence de bâtiments prévus à R+1 de 7m de hauteur créera un très certain impact visuel compte tenu de la topographie du terrain qui surplombe la RD 6.
Dans le cadre des prochaines phases administratives susceptibles d'être engagées, certaines dispositions devront être détaillées (localisation des implantations sur le site et diverses mesures d'accompagnement, de sécurité, de prise en charge de services domestiques…) pour permettre leur intégration et les dissimuler notamment en période hivernale (arbres dénudés de feuillage).
Je n'ai pas de remarque à formuler sur les dispositions décrites dans le volet ERC de l'étude.

IV.2.2. Sur la consommation de l'espace, la Loi Climat et Résilience -ZAN- :

Le dossier indique que la consommation d'environ 2.5 ha d'ENAF engendrée par le projet permet de s'inscrire dans la trajectoire de réduction prévue par la loi Climat et Résilience pour la décennie 2021-2031. La consommation totale de la commune atteindrait ainsi entre 7.5 et 12 hectares, restant compatible avec l'enveloppe qui lui sera allouée par le SCoT. La correction du MOS est prévue pour le 1er semestre 2025 et les enclos seraient classée en ENAF ce qui ramène à 2,35 ha la consommation du projet.

Je relève dans les documents officiels que jusqu'en 2031 c'est la notion de « consommation » désormais définie précisément par le code de l'urbanisme comme étant la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné qui prime. Celle-ci distingue d'un côté les ENAF (espaces naturels, agricoles et forestiers) et les espaces urbanisés de l'autre, c'est-à-dire consommés. La territorialisation et la mise en œuvre de la trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) impliquent l'utilisation de méthodes et outils d'observation foncière permettant d'accéder à une donnée fiabilisée, homogène et facilement actualisable. La mobilisation de ces outils doit répondre à deux questions aujourd'hui incontournables pour les territoires : comment mesurer et quantifier l'artificialisation des sols, comment identifier les gisements fonciers en renouvellement urbain qui permettront un développement équilibré dans le respect du principe ZAN. Il apparait que d'ici 2027, ce sont les SCOT qui devront territorialiser à leur tour leur propre enveloppe vers les communes et les EPCI.
Je prends acte de cette annonce.

IV.2.3. Sur la transformation du zonage Aa en STECAL zoné Nlz1

Je constate que les services de l'Etat et la Chambre d'Agriculture notamment n'émettent pas de réserve sur les dispositions présentées.
Je constate que le projet d'extension conduit à prélever un peu plus de 20 ha de terres agricoles présentant une valeur agronomique indéniable (elles sont classées en 2ème catégorie au cadastre).
Pour information, le parc animalier est actuellement locataire des parcelles ZL 07 et 41 (d'une contenance totale de 8, 832 ha).
Je relève que lors de la réunion d'examen conjoint, il a été convenu de compléter le règlement du STECAL afin d'y interdire la construction de tout hébergement ou établissement de loisirs ou de restauration en autorisant uniquement des constructions strictement dédiées aux activités du parc à savoir enclos, locaux techniques, d'accueil et sanitaires.
J'observe également que le représentant de la chambre d'agriculture évoque la réalisation d'une étude ERC agricole lors de la phase opérationnelle compte tenu du transfert de près de 20 ha de zone agricole.
Par ses fonctions, le parc animalier dispose du statut conféré aux activités agricoles selon une décision du Conseil d'État.
Je relève que le prélèvement réel sur l'espace agricole se limiterait ainsi à 4% le reste étant réservé notamment aux vastes enclos affectés aux grands herbivores.

Je retiens que les services compétents de l'Etat et ceux de la chambre d'agriculture notamment considèrent que cette transformation de zonage constitue une évolution limitée qui ne porte pas d'atteinte aux orientations du PADD de la commune.
Compte tenu de ce qui précède, et notamment du statut dont dispose le parc animalier au regard des règles de gestion du droit des sols en matière agricole, je n'exprime pas d'observation particulière.

IV.2.4. Sur la réduction de la marge de recul à route départementale à 20m

Cette disposition conduit à ramener la marge de recul sur la RD 6 de 50 à 20m.
J'observe que le conseil départemental ne présente pas de projet d'aménagement routier sur la RD6 et que cette mesure n'impacte pas la sécurité sur cette route. De part et d'autre de cette section de RD, la marge de recul est déjà fixée à 20m.

Je considère que cette disposition contribuerait à tirer le meilleur profit du site pour son organisation spatiale. Je retiens que cette disposition ne porte pas d'atteinte au milieu et notamment à la sécurité des usagers de la RD6.

IV.2.5. Sur la suppression du classement en EBC d'un linéaire d'arbres pour permettre son percement en 2 endroits

Je retiens que l'essentiel du linéaire d'arbres est conservé et que seules deux ouvertures seront créées pour la réalisation des liaisons. La CDPENAF demande que la haie déclassée soit préservée, je considère que la localisation prévue pour réaliser quelques trouées ne met pas en cause la qualité de cet élément de patrimoine.

J'observe que sur le document graphique représentant l'OAP, la haie d'arbres est conservée et que le projet prévoit d'en planter 1 000 supplémentaires.

IV.2.6. Sur la création d'une OAP pour guider et cadrer l'aménagement futur des parcelles d'extension du parc animalier

L'OAP, dite « thématique » présente suffisamment de clarté et de cohérence pour le public.
A ce stade de la présentation du dossier, je retiens que les dispositions représentées graphiquement quoique figuratives décrivent bien l'organisation du site avec les équipements et les aménagements qu'il accueillera.
Lors de la concertation, le public disposait des informations nécessaires concernant l'objet et la localisation du projet d'extension du parc.
Cependant, même si le schéma présenté satisfait amplement les exigences règlementaires, je considère que le volet « desserte des terrains par les voies et réseaux » gagnerait à développer les dispositions prévues pour sécuriser tant le déplacement des visiteurs de part et d'autre de la RD que les usagers motorisés empruntant ladite RD 6 dans un secteur déjà réputé accidentogène du fait de son tracé sinueux.
Il est indiqué la présence d'une passerelle piétonne et d'un giratoire sans qu'ils soient positionnés à minima.
Je regrette qu'une réunion initialement prévue sur place le 14 mai 2025 avec les représentants du département du Morbihan ait été annulée à la demande de ce dernier car elle aurait permis d'échanger utilement sur ces points et sans doute permis de répondre plus précisément aux interrogations bien légitimes des riverains de « Kerruisseau » préoccupés par l'évolution prévisible de la circulation motorisée et de ses conséquences sur leur desserte.

Je comprends bien qu'à ce stade du dossier toutes les questions environnementales ne peuvent être traitées qu'il s'agisse :

- De la dimension et du positionnement spatial des ouvrages à construire, passerelle et aménagement de carrefour
- Des dispositions pour assurer la collecte et la retenue des eaux de ruissellement
- Des mesures pour stocker évacuer et éliminer les fumiers
- Des conditions pour le stockage et le traitement des eaux usées sanitaires
- Des clôtures entourant les parcs pour animaux et pour occulter le parc des usagers de la RD6
- Des dispositions pour éviter les pollutions lumineuses
- Du positionnement des différents bâtiments, leur architecture et la nature des constructions
- Etc.

Je retiens que le parc animalier serait soumis à satisfaire toutes ces informations dans le cadre de l'instruction des autres étapes administratives dont celle concernant les ICPE notamment auxquelles il serait soumis.
Cependant, je ne ressens pas l'intérêt de prévoir un parking destiné aux PMR en face de l'entrée du parc animalier dès lors que le nombre de places réservées est largement suffisant sur le parking situé dans l'enceinte actuelle du parc et que la traversée de la RD6 pourrait se révéler dangereuse pour ces usagers.

V. BILAN DE LA CONSULTATION, ANALYSE THEMATHIQUE et REPONSES AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC

V.1. Bilan de la consultation publique

Le registre manuscrit rassemble 23 dépositions, la messagerie électronique en réunit 486 et 1 seul courrier anonyme manuscrit.
Les trois permanences ont permis à une soixantaine de personnes de s'entretenir avec le commissaire-enquêteur.
Les observations du public recueillies au cours de l'enquête se répartissent entre les avis soutenants très massivement le projet de révision allégée N°1 et moins d'une vingtaine d'autres qui expriment leur opposition parmi lesquelles les trois associations Eau et Rivières de Bretagne, Tarz Héol et Den Dour Douar.

V.1.1.Développement des arguments soutenant le projet

Il semble que des invitations à soutenir le projet ont été publiées notamment sur le site « si tu es de Pont-Scorff. » Dans les dépositions, on retrouve les argumentaires suivants qui résument leur farouche soutien au projet d'extension du parc animalier qui :

- Permet de participer aux programmes de conservation des espèces animales menacées
- Veille au bien -être animal sur un site exceptionnel
- Assure un rôle éducatif, pédagogique et ludique
- Transmet la connaissance de ce patrimoine vivant en voie de disparition
- Créer des emplois et participe au rayonnement touristique et économique de la région
- Préserve sa pérennité
- Sécurise les infrastructures
- Répond aux attentes des visiteurs qui bénéficient d'excellentes conditions d'accueil par les salariés motivés et très investis
- Répond à l'engagement pris par le porteur de projet lors de la liquidation judiciaire du parc, de consacrer son activité à la préservation des espèces en danger via des partenaires et des organismes internationaux en charge de défendre cette cause.

De nombreux témoignages relèvent la qualité de l'entretien respectueux de l'environnement du site alors laissé à l'état d'abandon par les derniers dirigeants. Pour quelques-uns, *ce lieu est bien plus qu'un simple parc animalier, c'est un véritable sanctuaire qui a profondément changé notre regard sur les animaux, leur bien-être, et notre propre responsabilité face à la nature.*
Parmi les dépositaires qui écrivent des propos dithyrambiques, je relève l'intervention de nombreux abonnés qui soulignent le respect et la qualité des soins réservés aux animaux, l'accueil, le professionnalisme et la disponibilité du personnel pour leur faire partager leur passion pour la sauvegarde des animaux menacés d'extinction.

Appréciation du commissaire-enquêteur

L'appel à soutenir le projet, initié par les terres de Nataé, a mobilisé un grand nombre de personnes sensibles à la préservation et la protection d'espèces animales menacées. Je n'ai objectivement aucune raison de mettre en cause les arguments présentés qui expriment également leur reconnaissance pour l'engagement du parc animalier. Une grande majorité des 70 salariés s'est présentée aux permanences pour exprimer très courtoisement et sobrement leur attachement au parc animalier, leur engagement auprès des animaux et la reconnaissance attachante du public.

V.1.2.Développement des arguments s'opposant au projet

Expriment leur opposition au projet :

- Par la messagerie électronique, les dépositions : 401,430, 445, 456, 458,462, 470,471,476, 480,481, et 483.
- Par déposition manuscrite sur le registre papier : les dépositions RM1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 et 11.

14 points sont repris dans la présentation suivante qui restitue les thèmes identifiés.

V.2. Analyse thématique et réponses aux observations du public

En noir : communication du commissaire-enquêteur dans le cadre du PVS
En bleu : réponse de la commune dans le cadre du mémoire en réponse
En violet : appréciation du commissaire-enquêteur.

1.

Concertation restreinte et difficulté pour consulter le dossier sur le site de la mairie, absence de registre dématérialisé

Indice de repérage des dépositaires	Synthèse des dépositions
458, 478, 480, 481	L'accès aux informations sur le site de la mairie de Pont Scorff est laborieux. Regret que la commune ne propose pas pour cette enquête publique un registre dématérialisé. Absence de réunion publique préalablement à l'enquête, pas de présentation à la presse ni dans le bulletin municipal. Manque de débats et de transparence, concertation en catimini. Présence d'un seul panneau d'information au droit du site, pas d'indication de date limite de dépôt des observations. Parmi la dizaine de contributions, un courrier des 3 associations daté du 11 mai 2024 et un courrier individuel daté du 13 juin 2024 font plusieurs observations contre ce projet.

La page d'accueil du site internet de la commune a comporté, tout au long de l'enquête, un raccourci vers la rubrique dédiée à la révision du PLU sur laquelle l'ensemble du dossier porté à enquête publique était consultable et téléchargeable.

La commune a fait le choix de ne pas mettre à disposition un registre dématérialisé pour des raisons budgétaires. Une adresse mail a été mise en place à cet effet (comme prévu par l'article L. 123-13 du code l'environnement) et l'ensemble des contributions reçues par mail ont été téléversées sur le site de la commune. Elles étaient ainsi consultables par tous.

La concertation a fait l'objet d'annonces officielles dans la presse (par exemple dans Le Télégramme du 5 juillet 2023), d'un affichage en mairie et sur le site internet de la commune. Plusieurs personnes ont d'ailleurs contribué à faire évoluer le projet dans le cadre de cette concertation (cinq courriels reçus, neuf participations au registre en Mairie et plusieurs rencontres avec le Maire). Les différentes versions du projet au cours de son évolution ont toutes été téléchargées et mises à disposition sur le site internet de la commune.

La date limite de dépôt des contributions n'est jamais connue en amont car elle dépend de l'arrêt de projet, dont la date peut être repoussée suite aux participations du public par exemple.

Appréciations du commissaire-enquêteur

Je n'ai pas de commentaire particulier à exprimer sur les choix faits par la commune pour recueillir les avis. Je constate que l'information est correctement passée au vu du nombre de messages et de personnes reçues lors des permanences.

Je considère que le nombre de celles-ci était suffisant.

Je relève que le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation donc j'en conclue qu'elle s'est déroulée de façon satisfaisante.

Pour simple information, avant le début de l'enquête publique concernant la révision allégée N°1 du PLU, j'ai relevé au droit de l'arrêt de bus situé à proximité du parc animalier (sur la RD6 dans le sens Pt Scorff vers Quéven), la présence d'un panneau règlementaire (fond jaune écritures noires) qui publiait l'avis de la concertation. Manifestement, ce panneau avait été oublié d'être retiré.

2. Contestation sur le choix de la procédure de révision allégée mise en œuvre et sa non-conformité par rapport aux règles du SCoT et du PADD communal

Indice de repérage	Synthèse des dépositions
458, 476, 478, 480, 481, 483,	L'utilisation de la procédure de la révision allégée est dévoyée car elle porte atteinte aux orientations du PADD du PLU de Pont-Scorff. Le projet d'extension et les modifications qu'il engendre dans le PLU constituent bien plus qu'une simple adaptation. Pour ne pas porter atteinte au PADD, le maire doit recourir à la révision de droit commun, ou selon la nature du projet, à la procédure de mise en comptabilité du PLU avec une déclaration de projet ou une procédure intégrée. Dans le cas présent, une révision générale du PLU se justifie. Toutefois, la procédure de la révision allégée serait acceptable dans l'hypothèse où l'évolution du calcul du MOS conviendrait d'une consommation de 2,5 ha d'ENAF.

Comme expliqué dans le dossier, la révision allégée est la procédure appropriée pour ce projet à objet unique. Il ne va pas à l'encontre du PADD puisqu'il permet de conforter son axe n°1 en particulier : « Maintenir l'attractivité de la commune (…) en valorisant l'image touristique de la commune (culture, zoo, rives du Scorff…) ».

Le choix de la procédure de Révision Allégée a été fait après consultation puis validation des services de l'Etat concernés.

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. La consommation comptabilisée pour la commune sera donc bien inférieure à 2.5 hectares.

Appréciations du commissaire-enquêteur

La procédure ne fait l'objet d'aucune remarque des services de l'Etat notamment qui ont accompagné le projet. La lecture des articles concernés du code de l'urbanisme et du PADD communal me conduit à ne pas retenir cette observation. Lors de la troisième permanence j'ai eu l'occasion de m'exprimer sur ce sujet avec les représentants des trois associations présentes en leur signifiant que les conditions figurant dans l'article L.153-34 du code de l'urbanisme n'étaient pas cumulatives.

Je retiens que les dispositions régionales du MOS qui ont été débattues et sur le point d'être divulguées intègrent les surfaces des enclos dans les ENAF. Cette mesure limite ainsi singulièrement l'impact du projet sur les espaces agricoles.

3.Consultation incomplète des PPA

Indice de repérage des dépositaires	Synthèse des dépositions
478, 480	La commune limitrophe de Quéven se trouve nécessairement impactée par ce projet, pour quelle raison n'est-elle pas consultée ? Idem pour le SAGE Scorff qui se trouve concerné par la présence proche du Scorff et du Scave et des impacts induits susceptibles d'être produits par l'extension du parc. Absence d'avis, du département du Morbihan pourtant directement concerné par la RD 6 et des aménagements à réaliser, de Lorient Agglomération –hors dispositions mobilités- et de la chambre des métiers. *Observation relevée : M. Le Montagner, qui émet un avis favorable pour le SCOT dans le procès-verbal commun et M. Toullec pour la Chambre d'Agriculture sont des cadres fonctionnels de ces structures et non pas des membres élus. L'étendue de leurs délégations respectives n'est pas connue. Enfin, dans la lettre du 13 mars 2025 dressée au titre de l'examen conjoint, la Région Bretagne ne porte pas d'avis favorable sur le projet, elle énonce les obligations découlant de l'actualisation du Straddet.*

Toutes les personnes publiques associées ont été consultées dans le cadre du projet. Par le fonctionnement spécifique de la procédure de Révision Allégée, cette consultation prend la forme d'une réunion d'examen conjoint (plutôt qu'une consultation écrite avec délai de réponse). L'ensemble des personnes publiques associées a été invité (Préfecture du Morbihan, DDTM, Chambre d'Agriculture, Chambre de Commerce et d'industrie, Chambre des métiers et de l'artisanat, Conseil Régional de Bretagne, Conseil Départemental du Morbihan, Lorient Agglomération, et Syndicat Mixte du SCoT). Etaient effectivement présents à la réunion d'examen conjoint la DDTM, la CCI, la Chambre d'Agriculture et le syndicat mixte du SCoT. Lorient Agglomération et la Région Bretagne ont par ailleurs transmis un avis écrit qui a été lu lors de la réunion d'examen conjoint pour le premier, et annexé au procès-verbal après accord des participants pour le second.

Les communes limitrophes ne sont pas considérées par défaut comme Personne Publique Associée. Il faut pour cela qu'elles en formulent la demande au moment du lancement de la procédure. De même, le SMBSEIL (SAGE Scorff) n'est pas une personne publique associée au sens de l'article L.132-7 du code de l'urbanisme.

Les techniciens des structures comme le syndicat mixte du SCoT et la Chambre d'Agriculture ont toute légitimité pour représenter leurs élus en réunion d'examen conjoint. Les structures PPA font le choix des personnes qu'elles souhaitent envoyer pour y participer.

Appréciations du commissaire-enquêteur
Les réponses apportées me satisfont car elles rappellent la règle qui a été respectée.
Je fais part de ma désapprobation sur la remarque concernant la représentation de certains services par des techniciens. A cet égard, lors de la dernière permanence, ce propos ayant été publiquement tenu, j'ai rappelé que les personnes désignées par leur service respectif pour les représenter disposaient de fait d'une entière légitimité pour s'exprimer en leur nom.
Je conclue qu'il n'y a donc pas de débat sur ce sujet.

4. Préserver les activités agricoles et réserver prioritairement les terres agricoles pour satisfaire les besoins des agriculteurs

Indice de repérage des dépositaires	Synthèse des dépositions
456,458, 459,462, 470, 480, 481, 483, RM9, RM 2, RM11	Le projet prélève 20ha d'ENAF et pas seulement de 2,5ha alors que des agriculteurs de Lorient Agglomération recherchent des terres pour développer leur activité agricole (installation, changement de production, développement de l'activité, circuits courts.). Dans ce contexte très tendu de déficit de terres agricoles, il est incompréhensible de perdre 20 ha de bonne terre d'autant plus réunis d'un seul tenant. Ce projet du parc animalier le place en concurrence avec la profession agricole d'autant que le parc surenchérit le prix du foncier pour l'obtenir.

Si le projet prend bien place sur 19.8ha de terre actuellement agricole, il ne prélève pour autant pas 20ha d'ENAF. En effet, seule une fraction du projet sera considérée comme effectivement consommatrice d'ENAF (le bâtiment d'accueil, les stationnements PMR, les cheminements visiteurs et techniques et les bâtiments pour les animaux). L'ensemble de la surface restante (qui est grandement majoritaire puisqu'elle représente 93.6% du total) restera classifié comme ENAF. Ce projet n'obère donc pas les futurs projets de la commune potentiellement consommateurs d'ENAF.

Par ailleurs, il convient de préciser que la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) a rendu le 29 avril 2025 un avis favorable sur le projet de révision allégée sous réserve que la haie déclassée soit préservée.

Enfin, et sans nier la situation tendue du foncier agricole, la commune de Pont Scorff est dotée d'une surface agricole utile très importante. Comme relevé dans l'évaluation environnementale de la procédure, 60% du territoire communal est couvert de terres agricoles. Le site concerné par le projet d'extension ne représente qu'1.4% de la surface agricole utile communale.

Appréciations du commissaire-enquêteur

Je retiens l'argumentaire développé.

Par rapport à la réponse de la commune, je relève que ces 19,8 ha concernent des terres de grande valeur agronomique mais que le choix entre « développement touristique » et « activités agricoles » a été débattu souverainement au conseil municipal. Je conviens que les zones agricoles constituent des éléments fondamentaux de notre paysage, de notre économie et de notre environnement. Leur préservation nécessite une approche nécessairement équilibrée et réfléchie. En appliquant des règles d'urbanisme strictes mais flexibles, en combinant agriculture durable et solutions innovantes, il convient de concilier la nécessité d'accompagner l'évolution du territoire avec celle de préserver les terres agricoles. Le projet s'inscrit dans cette logique.

5. Le STECAL n'est pas justifié

Indice de repérage des dépositaires	Synthèse des dépositions
478, 480, 481	Au regard des règles du code de l'urbanisme, le STECAl, constitue un dispositif dérogatoire mais qui dans le cas présent reflète un usage disproportionné en raison de sa vaste étendue.

Le STECAL est cadré par l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme. C'est un dispositif dérogatoire qui permet une souplesse cadrée dans le cadre de la réalisation d'un projet précis. C'est donc un outil tout à fait adapté au projet d'extension du parc animalier, puisqu'il permet à la fois à la commune de limiter les possibilités de construire (hauteurs, emprises…) et l'objet du projet (uniquement destiné à l'extension d'un parc animalier sans activités connexes), et au porteur de projet d'avoir une relative souplesse grâce aux dimensions du STECAL.

Comme expliqué dans l'additif au rapport de présentation, l'option de créer plusieurs petits STECAL localisés à des endroits précis a dû être écartée au cours de la procédure car elle liait trop le porteur de projet pour l'avenir. Or, les normes liées à l'accueil d'animaux évoluent vite dans le temps, et seront certainement différentes quand le projet verra le jour.

Par ailleurs, la Commission Départementale des Paysages et Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers a rendu un avis sur la délimitation de ce STECAL, comme prévu par l'article L. 151-13 du code l'urbanisme, qui ne relève aucunement un usage disproportionné.

Appréciations du commissaire-enquêteur

Les arguments présentés par la commune n'appellent pas de remarque.
Je ne trouve rien à redire sur le contexte qui conduit à valider ce STECAL. Il traduit une organisation optimale du site afin de satisfaire les sévères contraintes exigées pour permettre au parc animalier d'accueillir à l'avenir des espèces d'herbivores protégées.

6. **Défaut d'identification de la parcelle ZL9 dans le projet**

Indice de repérage des dépositaires	Synthèse des dépositions
478, 480, 481	La parcelle ZL 9 ne figure pas dans la délibération du conseil municipal alors qu'elle se situe entre la ZL 7 et la ZL 144. Elle correspond à la haie plantée classée en EBC. Cette ZL 9 n'est pas mentionnée dans les différentes délibérations du conseil municipal de Pont Scorff, ni dans les documents de l'enquête publique (sauf dans le PV conjoint où elle est seulement mentionnée page 2 sans indication de nature, ni de surface). Ce chemin qui traverse la zone agricole pour rejoindre le sud du bourg, figure au cadastre. Quel est son statut et dans quelle condition peut-il être intégré dans le NLz1 ?

La délibération de lancement de la procédure prise par le conseil municipal le 9 juin 2023 écrit explicitement qu'il « convient de faire évoluer le règlement graphique du PLU en zone A, **notamment** pour les parcelles ZL7, ZL41 et ZL144 », n'excluant de fait la possibilité d'ajouter des parcelles à cette liste. La ZL9 est bien comprise dans le projet, puisqu'elle traverse le terrain du nord au sud et jouxte la haie, espace structurant de la future extension.

C'est actuellement la propriété de la commune.

Appréciations du commissaire-enquêteur

Ce chemin a physiquement disparu, il disposait par le passé du statut de chemin d'exploitation, mais la dissolution de l'association foncière l'a versé dans le domaine privé communal. Il est donc bien propriété de la commune.
La haie conservera son caractère structurant du paysage car seulement quelques trouées quasiment déjà existantes permettront le déplacement pédestre des visiteurs et à la marge très peu d'autres pour la circulation des véhicules d'exploitation du site.

7. **Absence de présentation de solution alternative.**

Indice de repérage des dépositaires	Synthèse des dépositions
478, 480, 481, RM11	Pas d'opposition à un projet d'extension du parc animalier mais alors réalisé du même côté que le parc actuel, sur des terres non agricoles tel le bois de résineux situé au Nord. Pourquoi pas une extension sur Quéven ?

Plusieurs scénarios alternatifs sur l'ensemble des parcelles jouxtant le parc ont été étudiés par le porteur de projet, qui ont été abandonnés avant la phase de lancement de la révision du PLU.

Aspects fonciers :

- Pas d'accord avec les propriétaires du foncier riverain, donc blocage

Aspects techniques et réglementaires :

- A l'Est et au Nord, nombreux Espaces Boisés Classés contraignant la destination du foncier (vocation boisée immuable en l'état), et incompatibles avec la mise en œuvre d'enclos de milieux ouverts nécessaires à certaines espèces, pas de bâti possible.
- A l'Est, parcellaire localisé dans le périmètre de servitude relative au site inscrit « Rives du Scorff » attestant d'une sensibilité environnementale et paysagère
- Proximité des habitats et espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 de la vallée du Scorff, donc potentielle pression sur les sites Natura 2000 (dérangement, ruissellement voire pollution)
- D'une manière plus générale, davantage de proximité avec des milieux aquatiques, donc plus de pressions sur les cours d'eau et zones humides, particulièrement sensibles et protégés.
- Potentielles ruptures de continuités écologiques locales et supra-communales par la mise en œuvre d'enclos au sein des boisements accompagnant la vallée du Scorff.
- Zonage naturel Na contraignant, attestant de la sensibilité environnementale des milieux.
- Proximité des hameaux de Bivière et Kermorgan, donc potentiellement plus de personnes exposées aux éventuelles nuisances.

Appréciations du commissaire-enquêteur

Je considère que le projet présenté à l'enquête aurait mérité d'être accompagné d'une étude alternative présentant un autre scénario comparatif permettant d'évaluer les forces et les faiblesses de chacune d'elles.
Lors d'un échange avec le responsable du parc animalier il m'avait, en réponse à mon questionnement, fait savoir que le projet d'extension dans le prolongement de l'existant ne pouvait, à son grand regret, aboutir pour les raisons ici rappelées par la commune.
Par défaut, je considère que le site retenu permet la réalisation du projet sous réserve de la réalisation d'ouvrages annexes à savoir notamment passerelle piétons et probablement aménagements routiers sur la RD 6.

8. Impacts environnementaux pas suffisamment décrits

Indice de repérage	Synthèse des dépositions
478, 480, 481, 483	L'étude environnementale n'aborde que de façon minimaliste les impacts de l'extension du parc animalier sur son environnement proche et lointain. Les incidences et impacts environnementaux sont insuffisamment décrits dans le projet. A défaut de connaitre le nombre de bâtiments, leurs dimensions, et leur implantation, aucun avis ne peut être exprimé. Absence d'indication sur les choix faits pour appliquer la méthode ERC Eviter, Réduire, Compenser. Qu'est-ce qui justifie la diminution de la marge de recul de 50m à 20m tout le long de la parcelle ZL144 à l'ouest de la RD6. Est- ce pour permettre au porteur du projet de bénéficier ainsi d'une augmentation de la surface aménageable et urbanisables supplémentaire ? Pour des raisons de sécurité concernant les différentes catégories d'usagers, le projet d'extension devrait être réalisé du côté actuel du parc car la RD6 enregistre un trafic routier important. Les conséquences sur les risques d'accident ne sont pas évoquées. Ainsi, comment seront réglés : les problèmes de franchissement (passerelle ou passage souterrain) pour relier les deux zones du parc animalier ? les accès automobiles au parking du parc par quel type aménagement routier et à la charge de qui ? Le parking PMR prévu côté ouest : comment feront les personnes PMR pour aller visiter le site actuel ? Comment sont prises en compte les eaux de ruissellement eu égard à la topographie des terrains ? Comment seront récupérés les rejets eaux usées produits par les animaux, Quid des fumiers, quels seront les volumes à prendre en compte pour chaque cas évoqué ? - Eau : alimentation à venir par quel moyen d'approvisionnement et pour quels volumes : prélèvement dans le milieu naturel (forage ou directement dans le Scave), par le service public de distribution ? Le changement climatique avec ses conséquences n'est pas pris en compte (forts orages, tempêtes, sécheresses plus intenses avec des conséquences sur les sols). Est-il judicieux de situer le projet d'extension sur une ligne de crête présentant de forts impacts paysagers et de plus cette zone est sujette à des vents forts voir novembre 2023, 1999 et 1987…

L'implantation et le nombre exact de bâtiments ne sont pas connus pour les raisons citées plus haut, mais leurs dimensions sont bien cadrées par l'OAP et le règlement du STECAL : 8000m² maximum au total, donc maximum 6700m² de loges et baris pour animaux, 400m² de bâtiment d'accueil visiteurs et 900m² pour les bâtiments techniques et sanitaires.

Les incidences prévisibles et mesures de la séquence ERC sont développées dans l'Evaluation Environnementale sur les pages 68 à 71. Elles balaient une large palette de thématiques : paysage, milieux, périmètres de protection règlementaire, pollutions, risques de nuisances, cadre de vie…

La marge de recul à 50m qui existe actuellement dans le PLU va au-delà des recommandations du règlement départemental de voirie. Elle n'est par ailleurs pas nécessaire dans le cadre d'un tel projet (qui n'est ni de l'habitat ni un équipement sensible). De plus, une marge de recul de 20m existe déjà ailleurs sur cette route, comme aux abords du camping au nord-est et de l'emprise actuelle du parc au sud. Son passage à 20m entraîne effectivement une possibilité pour le porteur de projet d'installer le bâtiment d'accueil des visiteurs dans une marge de moins de 50m par rapport à l'entrée de la future extension.

La solution de franchissement de la route départementale aujourd'hui envisagée est la construction d'une passerelle piétonne et adaptée aux personnes à mobilité réduite. Ces dernières disposeront également de places de stationnement de chaque côté de la RD en cas de besoin.

Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle par différents dispositifs tampon placés en points bas, comme dessiné dans l'OAP. Cela signifie qu'elles seront ralenties, « tamponnées » puis infiltrées dans le sol.

La gestion des eaux usées produites par les animaux est prévue par le dossier ICPE du parc et ne concerne pas directement la procédure de révision du PLU. Aujourd'hui, les effluents des animaux sont récupérés par des cuves enterrées qui sont régulièrement purgées, et épandus sur des terres agricoles. La direction du parc précise par ailleurs que les fumiers sont recueillis et placés dans un bâtiment spécial actuellement puis repris par des agriculteurs pour fertiliser les sols, suivant les plans prévus et validés avec la préfecture, en respect des cadres légaux applicables. Les fumiers représentent environ 75m3 par mois aujourd'hui, volume qui devrait doubler à moyen/long terme après réalisation du projet d'extension.

L'alimentation en eau du parc actuel est assurée par 5 forages et le réseau d'eau potable. Le parc souhaite explorer la possibilité de réaliser de nouveaux forages pour alimenter le site d'extension, complété par le réseau d'eau potable pour l'alimentation en eau des visiteurs.

Le potentiel impact paysager du projet a été relevé par l'évaluation environnementale, ce qui a permis de faire évoluer ce dernier en accentuant le besoin de plantation d'une haie en point haut dès le début des travaux afin de garantir au mieux son insertion.

Appréciations du commissaire-enquêteur

Je ne partage pas les remarques exprimées sur l'insuffisance de l'étude environnementale. Je considère au contraire qu'elle dresse un inventaire complet sur l'état des lieux et traite sans complaisance le volet ERC.

Je relève que plusieurs interventions sortent du cadre strict de cette consultation et j'indique que lors de la présentation du dossier au titre des ICPE - Installation Classée pour la Protection de l'Environnement- des prescriptions traiteront l'ensemble des points relevant de ce type d'établissement et auxquelles il sera contraint.

Comme rappelé précédemment, la réduction de la marge de recul permettra de tirer un meilleur parti du site pour l'implantation des bâtiments sans pour autant en augmenter la densité fixée à 8 000 m2.

Au plan environnemental je relève que le site accueillera 1 000 arbres supplémentaires sur le site.

L'implantation des abris de grande hauteur pour les girafes devra être soigneusement examinée afin d'optimiser sa dissimulation.

9. Confusion intérêt privés et intérêt général

Indice de repérage des dépositaires	Synthèse des dépositions
478, 480, 481, 483, RM9	Il est indiqué dans les dépositions : Les Terres de Nataé, une entreprise et des actionnaires. Mr Musset est directeur d'une société à but commercial. Le capital a été ouvert à des investisseurs : une société de capital investissement, le fonds d'investissement Épopée, une société qui propose des solutions de billetterie, des entrepreneurs lorientais à la tête de Joker Finances, deux banques : Banque Populaire Grand Ouest (BPGO) et Crédit Agricole du Morbihan (aussi au capital de la SFLD de Lorient). Dans l'article de presse de Splann d'avril 2025 on lit que la SFLD société financière Lorient Développement (même adresse que Audelor qui prépare le SCoT, Audelor a 65 % du capital de la SFLD) est aussi actionnaire de Terres de Natae (son directeur Mr Le Jossec est membre du Conseil d'Administration de Terres de Natae, voir article tiré de Splann cité). N'y a-t-il pas confusion entre intérêts privés et intérêt général pour la collectivité, voire conflit d'intérêts entre Audelor, la SFLD et Terres de Nataé ? L'intérêt général du projet n'est pas établi.

Plusieurs de ces remarques ne relèvent pas du domaine du PLU. L'intérêt général du projet est expliqué dans la délibération de lancement prise par le conseil municipal en 2023.

Appréciations du commissaire-enquêteur

Il ne m'appartient pas de répondre à la mise en cause présentée par les dépositaires.

Concernant l'intérêt général du projet, je relève que le tribunal de commerce de Lorient qui disposait d'autres propositions de reprise a retenu, en 2021, celle présentée par la société Breizh Park devenue « les terres de Nataé ». Dans les articles de presse de l'époque, je note que les intentions du porteur de projet étaient claires et qu'elles prévoyaient une nécessaire extension du site actuel.

10. Difficultés environnementales relevées sur le site actuel

Indice de repérage des dépositaires	Synthèse des dépositions
480, 481 et RML8	Un permis de construire a été instruit entre mai 2021 et juin 2022. Comment Terres de Natae a pu construire en zone N (Nlz et beaucoup d'EBC) et en limite d'un site Natura 2000 ? En page 40 de l'EE, il est précisé que les bassins des animaux du parc actuel sont fournis en eau par deux canaux de dérivation et une prise d'eau par pompage dans le Scave et non par les réseaux d'eau potable. Quelle autorisation de pompage dans le milieu naturel ? Pour quels volumes ? Quel respect des débits d'étiage du Scave ? -Eau potable, en 2016, la consommation en eau potable du parc actuel était de 21 778 m³ par an soit 60m3/jour en moyenne sachant que 95% de ces volumes viennent des forages privés du parc. Suite à la reprise du parc, il est dit que les consommations d'eau potable seraient de l'ordre de 30 000 m³ (84m3/jour et +40 %soit par jour la consommation annuelle d'un foyer de 2 personnes !). Pour quels usages est destinée cette consommation importante d'eau potable, sachant que les forages privés constituent un prélèvement de la ressource en eau du milieu naturel qui influe aussi sur les débits du Scave puis du Scorff. -Eaux usées, En page 39 de l'EE, le parc animalier actuel n'est pas raccordé au réseau d'assainissement collectif. Les eaux usées des sanitaires du parc collectées actuellement par camions citernes sont traitées par la station d'épuration de Quéven. Qu'en est-il des eaux usées de l'activité restaurant et snack ? Le volume des eaux usées du parc actuel est en forte augmentation vu la hausse du nombre de visiteurs par an. Les boues et les fumiers produits par les animaux sont traités distinctement mais dans quelles conditions ? Dans le passé, il a été constaté des écoulements liquides polluants, sans doute dus aux animaux, par au moins 2 points de rejet, l'un dans le bief situé sous le pont et un autre dans le Scave. Qu'en est-il actuellement ?

Le porteur de projet indique les éléments suivants :

- Il existe une autorisation de pompage pour le parc, qui date des années 1980, à l'époque du Zoo de Pont Scorff. Par ailleurs, ce sujet ne concerne pas directement le PLU mais plutôt le dossier ICPE du parc.
- La consommation d'eau correspond aujourd'hui aux usages suivants : boisson des animaux, nettoyage des loges, nettoyage des bassins, boisson des visiteurs, sanitaires visiteurs.
- Le parc actuel est raccordé au réseau d'assainissement collectif à travers la STEP de Quéven.
- Sur les écoulements polluants, le parc respecte le cahier des charges de son dossier ICPE.

Appréciations du commissaire-enquêteur

Je présume que ledit permis de construire a été soumis au contrôle de légalité.
Ainsi que je l'ai écrit précédemment, l'autorisation préfectorale délivrée au titre des ICPE traitera les sujets environnementaux évoqués par les dépositaires.

Je relève que les eaux usées issues des sanitaires prévus dans l'extension seront traitées par un dispositif autonome. Compte tenu des faibles flux que cela représente, j'émettrai une recommandation afin qu'elles soient acheminées vers la STEP de QUEVEN dans toute la mesure du possible.

11. Objectif de réintroduction illusoire

Indice de repérage des dépositaires	Synthèse des dépositions
478,480, 481	L'AFdPZ (Association française des parcs zoologiques, qui fédère une centaine de parcs zoologiques en métropole et outre-mer) précise dans Ouest France du 18 décembre 2019 : « Les zoos organisent aussi des réintroductions, lorsque cela est possible, une fois le biotope protégé, les menaces éradiquées, et avec l'accord des communautés locales du pays concerné. Cependant la réintroduction dans la nature c'est compliqué...Le retour à la vie sauvage est rarement possible pour ces animaux issus du trafic, car le pays d'origine est la plupart du temps inconnu, et leur état de santé ou leur statut sanitaire ne permet pas le renvoi dans leur pays ». Certains animaux ne sont pas en voie d'extinction : girafe, éléphant…

Pas de lien avec le PLU

Appréciations du commissaire-enquêteur
Je retiens l'avis de la commune.
Je rajoute toutefois que les missions des parcs zoologiques ont été officiellement reconnues par l'Union Internationale pour la Conservation de la Nature.

12. Contestation sur le statut d'activités agricoles bénéficiant au parc animalier en zone agricole

Indice de repérage des dépositaires	Synthèse des dépositions
462, 470, 480,481	Le Conseil d'État reconnaît qu'un parc animalier peut être regardé comme exerçant une activité agricole au sens du Code rural (L. 311-1 du Code rural), dès lors qu'il élève et soigne des animaux et l'exonère à ce titre des taxes annexes sur les salaires de ses employés (taxe d'apprentissage et participation à l'effort de construction). Cet arrêt est rendu dans le domaine fiscal et non dans celui du droit de l'urbanisme. L'arrêt CE 391388 ne s'applique pas si la finalité du projet relève plus du tourisme ou du loisir, et non d'une production agricole effective. Cette qualification ne s'applique pas systématiquement à toutes les activités exercées par un parc zoologique. L'arrêt ne confère pas un blanc-seing et ne signifie pas que toute installation animalière en zone agricole est automatiquement conforme à l'affectation de la zone, surtout : •si le projet conduit à une artificialisation lourde et irréversible (bétonisation) •s'il détourne l'usage agricole principal du sol (suppression de la vocation nourricière du plateau agricole concerné). Dans le cas présent, la situation du parc animalier interpelle.

Comme évoqué plus haut, seuls 2.5ha seront effectivement comptabilisés comme consommateurs d'ENAF.

Appréciations du commissaire-enquêteur
Concernant le statut agricole mis en cause, je relève que le Conseil d'Etat Référence :

« CE, 9e et 10e ch., 26 juin 2017, no 391388, ECLI :FR : CECHR :2017 :391388.20170626, SA Réserve africaine de Sigean, Mentionnée au Recueil Lebon, reconnait qu'un parc animalier doit être regardé comme exerçant une activité agricole.
Cet arrêt lève ainsi le doute.
J'observe que le projet limite les secteurs imperméabilisés aux bâtiments et à la voirie uniquement destinée au service d'exploitation du parc. L'essentiel de la superficie des terrains sera affecté à des zones de pâturage.

13. **Craintes des riverains sur les nuisances prévisibles**

Indice de repérage des dépositaires	Synthèse des dépositions
RM3, RM4, RM5, RM6, RM7, RM11	- Risques d'accidents sur la RD6 déjà accidentogène, des perturbations à prévoir pour les usagers de la RD6. Nuisances sonores et perte de tranquillité pour les habitants de Kerruisseau. Le nouvel accès prévu se situerait en zone inondable.

Le trafic sur la RD06 ne pose aujourd'hui pas de problème, y compris lors d'évènements attirant un public nombreux au parc.

Le PPRI du Scorff ne classe aucune des parcelles du projet ou proches du projet à risque d'inondation

Appréciations du commissaire-enquêteur
J'émets des doutes sur l'absence de problème de circulation sur la RD6 car les dispositions au sol actuelles n'offrent guère une capacité de stockage suffisante pour certains mouvements de véhicules en cas de forte affluence. Des aménagements routiers adaptés me paraissent incontournables.
Les craintes des habitants de Kerruisseau me semblent injustifiées ; je conseille au responsable du parc animalier de rencontrer les riverains du parc pour rétablir un climat de confiance.
Je prends acte de l'absence du risque inondation du Scorff localement.

14. Délimitation de l'emprise

Indice de repérage des dépositaires	Synthèse des dépositions
RM11	Souhaite que la parcelle ZL 41soit retirée de l'enveloppe afin d'éloigner le parc.

La ZL41 est une parcelle concernée par le projet. Son affectation a cependant évolué au cours de la concertation. Elle est désormais uniquement concernée par un projet de boisement pour créer un tampon entre le futur parc et les riverains.

Appréciations du commissaire-enquêteur
Je relève que le projet d'OAP prévoit bien la création d'un boisement sur la moitié de cette parcelle dans sa partie Sud. Je considère que les dispositions prévues sur l'OAP sont satisfaisantes pour protéger la quiétude des pétitionnaires.

Un pétitionnaire s'émeut que la commune ne fasse pas respecter les dispositions du PLU – enrobage du parking personnel du parc situé dans un EBC et émet des doutes sur le respect des prescriptions qui seraient imposées au parc animalier.

Appréciations du commissaire-enquêteur
Cette situation ne contribue pas à assurer un climat de confiance.
J'invite la commune à se saisir de cette affaire qui créé un porte à faux.

QUESTIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

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.

Appréciations du commissaire-enquêteur Je prends acte de ces informations.

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.

   Après échange avec l'ATDSO, il convient de préciser que le conseil départemental en tant que de besoin laissera la possibilité de construire un giratoire. A ce jour, ce tronçon de la RD6 n'est pas considéré comme accidentogène par l'ATDSO.

Appréciations du commissaire-enquêteur Je reste convaincu que l'accroissement, attendu, de la fréquentation du parc justifie pleinement la réalisation d'aménagements routiers préalablement à son extension, d'où mon intervention afin qu'ils soient définis. J'imagine que le parc animalier est en droit d'attendre le montant des travaux sur lesquels il devra s'engager.

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.

Appréciations du commissaire-enquêteur
Je ne partage pas cet avis compte tenu des risques encourus pour cette population qui présente par définition des difficultés de motricité et de la réserve de capacité disponible sur le parking actuel.
J'observe qu'en règle générale et pour une question de bon sens, les places PMR se situent au plus proche des accès à un établissement.

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 inclues dans le projet.

Appréciations du commissaire-enquêteur
J'ai pris acte.

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

Appréciations du commissaire-enquêteur
Certes je conviens naturellement que le sujet ne relève pas strictement de l'objet de la révision allégée mais il est tout de même à l'origine d'un problème dont j'ai eu connaissance.
Il s'agit de M. BARZIC, éleveur installé sur la commune et qui dispose notamment d'une autorisation d'exploiter la parcelle ZL 144 délivrée par le Préfet de Région sous réserve de l'accord du propriétaire. Compte tenu de la situation connue, cela revient à dire qu'elle tombera dans un délai de 1 an après la décision.
C'est ainsi que je me suis livré à des recherches sur la situation des terres en jachères sur le pays de Lorient et je trouve que le résultat est tout de même éloquent. Il y aurait là sans doute une piste pour dénouer des problèmes d'installation ou d'extension d'activités agricoles sans obérer des projets de développement territoriaux.
Je comprends qu'il n'appartient pas à la commune de Pont-Scorff de se saisir d'un tel sujet pourtant prégnant.

VI. CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Je rédige mes conclusions et émets mon avis dans une parfaite neutralité ; j'affirme n'avoir reçu aucune pression de quelque part que ce soit.

VI.1. Conclusions

Le feu zoo de Pont-Scorff est étroitement lié au nom de la commune qui bénéficie de sa renommée.

Je relève que le conseil municipal de Pont-Scorff dûment convoqué, a souverainement délibéré et convenu de retenir le développement touristique à travers l'extension du parc animalier au détriment du maintien des parcelles à des fins de production agricole.

Je considère que le dossier soumis à la présente enquête publique qui porte sur la révision allégée N°1 du PLU de Pont-Scorff respecte le cadre règlementaire édicté par les codes de l'urbanisme et de l'environnement.

Par le canal de la messagerie électronique mise à sa disposition, le public s'est massivement mobilisé pour soutenir le projet d'extension du parc animalier de Pont-Scorff.
Il s'agit de personnes qui fréquentent plus ou moins assidument l'établissement. Certains ayant très mal vécu les vicissitudes antérieures et successives depuis le décès de son créateur du zoo, expriment leur reconnaissance au repreneur du parc pour les excellentes conditions dans lesquelles les animaux sont pris en charge tout autant que l'accueil du public par les soigneurs très impliqués dans leur travail.

Je relève que les animaux qui, il faut le souligner, n'appartiennent pas au parc doivent bénéficier d'enclos adaptés leur offrant notamment une taille minimale leur permettant d'évoluer dans des conditions de vie proches des habitats naturels. J'apprends au cours de l'enquête que l'interdiction des spectacles d'animaux dans les cirques va nécessiter le besoin de placements de probablement plus de 200 grands félins en France d'ici 2028 ; le parc animalier de Pont-Scorff en accueillera quelques-uns qui ne participeront à aucune forme de spectacle ou d'animation et les autres moins chanceux seront hélas euthanasiés.

Je retiens que lors de la reprise du site en 2021, le concept présenté et accepté, par le tribunal de commerce de Lorient, prenait en compte la conservation et la protection des espèces sous réserve de pouvoir étendre les espaces dédiés aux animaux. Le projet d'extension du parc animalier se présente comme étant une nécessité absolue et essentielle pour assurer sa pérennité du fait du durcissement des règles et des contraintes concernant l'accueil des animaux. Par exemple, pour les girafes et les éléphants, l'espace nécessaire devrait, par exemple, être multiplié par dix ou quinze. Les Terres de Nataé justifient les besoins en nouvelles parcelles pour accueillir notamment des herbivores ; pour autant elles excluent tout projet de zone de loisirs comprenant par exemple un complexe hôtelier ou une serre tropicale.

Je relève les arguments suivants parmi l'abondance des dépositions soutenant le projet :

- La remarquable qualité du site de Pont-Scorff désormais magistralement entretenu,
- Des salariés passionnés par leur travail qui assurent un accueil de qualité en communiquant avidement leurs connaissances sur la préservation et la protection d'espèces animales (issues de différents continents) et qui sont menacées d'extinction
- Le rôle éducatif, pédagogique et de sensibilisation auprès des plus jeunes
- L'excellent état sanitaire des animaux (*qui n'appartiennent pas au parc animalier*)
- La sensibilisation des visiteurs à la biodiversité et à la conservation des espèces
- La transmission de la connaissance
- Son rayonnement touristique et économique avec les 70 emplois créés et les impacts induits dans les commerces, les écoles, les logements…

Je retiens que le parc animalier s'engage résolument pour réunir toutes les dispositions et conditions pour encourager les comportements naturels et favoriser la reproduction des animaux qui lui sont confiés. Ainsi pour atteindre cet objectif, il veille, à la qualité des soins vétérinaires, de leur stress, et de leur santé mentale le tout associé à la distribution d'une alimentation équilibrée doublée d'une surveillance attentive.

Les procédures règlementaires en amont de la consultation publique dans le cadre de la présente enquête ont été respectées malgré les insuffisances dénoncées, à tort, par les associations notamment. Toutefois, je constate que les services compétents de l'Etat et les personnes publiques associées qui ont accompagné la procédure n'émettent aucune objection à la mise en œuvre des dispositions prévues dans la procédure de révision allégée mise en cause.

J'observe qu'au cours du déroulement de cette procédure, la commune de Pont-Scorff était accompagnée des services compétents de l'Etat, de la Chambre d'Agriculture et de Lorient-Agglo notamment garants du respect des règles administratives et juridiques.

Je remarque la présentation exhaustive et méthodologique des mémoires présentés individuellement par trois associations locales de protection de l'environnement. Chacune a commenté courtoisement le contenu au commissaire-enquêteur. Elles s'opposent au projet tel qu'il est présenté au motif principal qu'il sacrifie des terres agricoles de qualité. Dans le cadre du mémoire en réponse, le maitre d'ouvrage répond aux objections présentées.

Je relève que certains sujets abordés sortent du champ de la consultation et qu'ils seront nécessairement pris en charge lors de l'instruction du dossier au titre des ICPE notamment.

Je réfute les dépositions qui dénigrent et créent de la suspicion dans les relations entre Lorient Agglo et M. MUSSET porteur du projet car elles ne participent en aucun cas à l'enrichissement du projet.

Je considère que le projet de révision allégée N°1 ne contrevient pas aux dispositions du SCoT du Pays de Lorient et au PADD de Pont-Scorff et que la procédure satisfait les dispositions du code de l'urbanisme qui ne prévoit pas des conditions cumulatives pour autoriser la révision allégée.

Je retiens la clarté des principes d'aménagement prévus au sein de l'OAP thématique. Ils conduisent à la présentation d'un projet environnementalement satisfaisant qui s'adapte à la topographie du site qui bénéficiera de l'apport de 1 000 nouvelles plantations arbustives.

Les informations apportées sur l'évolution du MOS régional permettent de prendre en compte la réduction de l'impact du projet sur les ENAF.

J'ai reçu et entendu longuement les riverains de « Kerruisseau » secteur situé immédiatement au Sud des parcelles concernées par le projet d'extension. Ils évoquent les risques sanitaires induits par la présence d'animaux à proximité de leur propriété, les nuisances olfactives et sonores qu'ils généreront et le trouble apporté par l'accroissement des visiteurs du parc animalier. Au-delà de ces hypothétiques désagréments d'ordre environnemental, social ou encore esthétique, ils n'apportent pas d'éléments factuels justifiant leurs craintes. Je ne remarque pas d'hostilité farouche au principe de l'extension du parc animalier tant qu'il ne sera pas réalisé près de chez eux ce qui traduit à mon sens une opposition de type NIMBY.

Certes, chaque hectare de terre agricole urbanisé représente une perte définitive pour la production alimentaire, mais aussi pour la biodiversité et les paysages naturels. Ainsi, je relève que dans le cadre d'une politique de lutte contre l'artificialisation des sols et de protection du patrimoine naturel, les zones agricoles sont soumises à des restrictions strictes et l'urbanisation afin de préserver les terres arables et maintenir leur vocation. Toutefois, l'adaptation des règles d'urbanisme, soutenue par des projets agricoles diversifiés et des initiatives locales, peut permettre de maintenir un juste équilibre entre développement et préservation et qu'elles peuvent à ce titre intégrer harmonieusement des projets diversifiés tel que celui soumis à la présente enquête d'autant plus que le parc animalier dispose bien d'un statut agricole.
Je considère que les aménagements annoncés dans le cadre du projet ne porteront pas d'atteinte préjudiciable à l'environnement immédiat, proche voire lointain.
Tel que cela a été évoqué en termes de pollution des sols par les déjections animales, j'indique que le nombre d'animaux qui seront présents dans les enclos ne sera d'aucune mesure avec un troupeau de vaches laitières concentré sur le site. De même, dans l'hypothèse d'une mise en cultures, l'utilisation excessive d'engrais chimiques peut entraîner par ruissellement, des problèmes de dégradation des sols et de pollution du milieu récepteur.

Les sanitaires prévus dans l'extension du site ne seraient pas raccordés à la STEp de QUEVEN, je regrette cette situation et j'émettrai une recommandation pour qu'elle le soit dans toute la mesure du possible.

CONCLUSIONS

Je considère que le projet d'extension du parc animalier faisant l'objet de la révision allégée N°1 du PLU décidée par la commune de PONT-SCORFF répond à l'engagement du parc animalier pour la préservation des espèces menacées. Le durcissement des règles fixant les conditions d'accueil des animaux, lui impose de disposer de nouveaux espaces pour y aménager de vastes enclos.

Je n'ai aucun doute sur les garanties que le parc animalier présente pour la protection de l'environnement de la préservation des paysages et des milieux naturels. Bénéficiant du statut agricole, il s'inscrit dans une logique de projet diversifié dans un secteur agricole.

Le parc contribue au dynamisme économique et social de la commune à travers ses 70 salariés très motivés.

L'avalanche de soutien au projet témoigne de l'excellente réputation retrouvée du parc animalier.

Je considère que la commune répond de façon précise aux objections exprimées par les opposants à la procédure.

En conclusion, j'émets 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'émets une seule recommandation pour assurer le raccordement, si possible, vers la STEp de QUEVEN, des eaux usées issues des futurs blocs sanitaires.

.

Rédigé à Moustoir-Ac le 06 juillet 2025

Jean-Paul Boléat

Commissaire-enquêteur