LORIENT AGGLOMÉRATION

MAIRIE de PONT-SCORFF
COURRIER
BORDEREAU DE DIFFUSION

MAIRE	X
D.G.S.	X
Mme POTHIER	
Mr AULNETTE	
Mme GUEHO	
Mr ARDEVEN	
Mme LE NORCY	
Mr MOËLLO	
Mr LORIENT	
Comptabilité/RH	
Urbanisme	O
Services Techniques	
Affichage	
A.TOUATI	X

Pôle Aménagement
Environnement et Transports

Personne chargée du dossier :
Judith Fernandez/André Douineau

Monsieur le Maire
Mairie de Pont-Scorff
4 Place de la Maison des princes
56620 Pont-Scorff

Lorient, le 14 NOV. 2016

Objet : arrêt du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Pont-Scorff

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis pour avis les éléments constitutifs du projet de PLU de Pont-Scorff arrêté par votre Conseil Municipal le 28 juillet dernier.

Compatibilité avec le Plan de Déplacements Urbains (PDU)

L'avis de la Direction Transports et Déplacement sur la révision du PLU de PONT-SCORFF s'appuie sur l'obligation légale de la mise en compatibilité des PLU avec le PDU 2012, document règlementaire voté par le conseil communautaire du 22 février 2013 qui est le volet transport et déplacement de l'Agenda 21 de Lorient Agglomération.

Les préconisations du PDU 2012, ses défis, les enjeux identifiés et les fiches actions qui y sont attachées, notamment les fiches relatives au défi territorial, ont pour objectif de répondre à une réduction de la part modale de la voiture via un changement des comportements de déplacements.

Afin de faciliter « la ville de proximité » pour réduire les besoins en déplacements des habitants, il est nécessaire de privilégier une forme d'urbanisation dense et compacte, en proximité des services du centre-ville et du réseau de transports collectifs.

Pour faciliter l'intermodalité, la réduction des temps et des distances de déplacement vers les centralités et les arrêts du réseau de TC doit être soutenue par un maillage des circulations piétonnes et cyclables offrant l'accès le plus direct aux services, y compris en secteur déjà urbanisé.

Le Projet prévoit :

Cinq secteurs d'extension de l'urbanisation existante dont deux, les secteurs de Kériaquel et de Ty Nehué, en extrémité de zones urbanisées, ne bénéficiant pas de lignes régulières de transports collectifs à proximité immédiate (distances jusqu'à 1 km).

Ces distances d'accès nécessitent la réalisation de cheminements aisés de rabattement pour piétons et cyclistes afin d'éviter des dévoiements de lignes de bus contraire à l'efficacité générale du réseau ; il est nécessaire que ces cheminements soient lisibles au PLU, par l'utilisation de divers outils, de type ER par exemple.

En complément du diagnostic effectué sur les mobilités, il paraît utile d'y intégrer un schéma communal des modes doux de déplacements (de loisirs ou quotidiens). Une cartographie distincte des cheminements piétons et cyclables est souhaitable avec mise à jour des itinéraires de randonnées piétonnes et « carte vélo touristique » en cours par l'agglomération. La valorisation des continuités piétonnes à envisager, tant en secteurs urbanisés que sur certains secteurs à forte valeur patrimoniale le long du Scorff, permettrait de compléter l'offre de cheminements.

Par ailleurs, Il est fait mention d'une aire de covoiturage prévue sur le secteur de Lesbin. Il conviendrait de préciser son emplacement et sa superficie.

L'annexe 1 du règlement écrit n'aborde pas les régles stationnement des vélos.

Compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Au regard du PLH dont le projet sera arrêté le 11 octobre prochain, Pont Scorff fait partie du secteur 4 dont les enjeux consistent à :

- Continuer à accroître la mixité sociale ;
- Poursuivre l'intervention sur le parc existant dans les centralités.

L'objectif communal de construire 550 logements (soit 55 logements par an pendant 10 ans) est légèrement supérieur à l'objectif fixé dans le PLH qui prévoit un maximum (et non un minimum) de 38 logements par an. En effet, dans un souci l'équilibre entre construction neuve et parc ancien et de non concurrence entre les communes et les produits, le PLH prévoit la réalisation de 6600 logements pour la période 2017-2022 dont 226 à Pont Scorff.

La commune de Pont-Scorff devrait, dans ce cadre, fixer cet objectif de 550 logements non pas sur 10 mais sur 15 ans.

Il semble également que le foncier mobilisable pour la construction de ces logements soit supérieur aux besoins réels puisque certains logements vont être produits grâce au changement de destination de bâtiments agricoles.

Concernant les objectifs de réalisation de logements locatifs sociaux et de logements en accession à prix encadré, le projet de PLU reprend les orientations du PLH en termes de logements locatifs sociaux à savoir 20 % de logements locatifs sociaux dans chaque opération d'au moins 10 logements mais ne donne aucune indication sur le pourcentage de logements en accession à prix encadré à prévoir sur la commune.

Concernant les objectifs de densité inscrits dans le PLU, ceux-ci sont conformes à ceux inscrits dans le PLH à savoir : 45 lgts/ha en centre-bourg et 25 lgts/ha en extension d'urbanisme.

De même, les OAP réalisées (qui sont toutes des OAP d'extension urbaines) s'inscrivent dans la logique développée dans le PLH notamment en termes de densification et de développement de l'offre locative sociale.

D'une manière générale, le PLU de Pont Scorff est compatible avec les orientations du PLH en cours d'arrêt. On peut juste regretter que les outils tels que les emplacements réservés pour le logement et les servitudes de mixité sociale ne sont pas proposés.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de mes salutations distinguées.

LORIENT AGGLOMERATION (MORBIHAN)

Le Président,

Norbert METAIRIE