

**Département du Morbihan**

-----

**Commune de Pont-Scorff**

-----

# **Révision du Plan Local d'Urbanisme**

**Enquête publique**

**15 décembre 2017 au 19 janvier 2018**

**RAPPORT ET CONCLUSIONS  
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

**19 février 2018**

**Josiane Guillaume  
commissaire enquêteur**

**Dossier n° E16000246 / 35**

Note liminaire : conformément aux dispositions de l'article R123-19 du code de l'environnement, le présent dossier comprend deux documents distincts mais néanmoins indissociables :

✓ le rapport du commissaire enquêteur qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies : il comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public ;

✓ et, dans une présentation séparée, les conclusions motivées, où le commissaire enquêteur doit préciser si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

## **Rapport du commissaire enquêteur.....4**

1 - Objet et cadre de l'enquête publique :.....	4
1 - 1 - Contexte et cadre juridique :.....	4
1 - 2 - Le projet de PLU :.....	5
Le rapport de présentation :.....	6
l'évaluation environnementale :.....	7
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :.....	8
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :.....	9
Les règlements graphique et écrit :.....	9
Les autres documents du PLU :.....	11
Le bilan de la concertation :.....	12
2 - Les avis préalablement recueillis : MRAe.....	12
3 - Les avis préalablement recueillis : PPA.....	13
3 - 1 - Avis de l'État (préfet du Morbihan - DDTM) :.....	13
3 - 2 - Avis des autres personnes publiques :.....	15
4 - Modalités et déroulement de l'enquête :.....	19
4 - 1 - Contenu du dossier soumis à enquête publique :.....	19
4 - 2 - Organisation et déroulement de l'enquête publique :.....	21
5 – Bilan de l'enquête et observations recueillies :.....	24
5 - 1 - Bilan et ambiance de l'enquête :.....	24
5 - 2 - Synthèse des observations reçues :.....	25
5 - 3 - Analyse des propositions :.....	26
5 - 4 - Procès-verbal de synthèse et questions complémentaires :.....	30
5 - 5 - Observations en réponse du responsable du projet :.....	31

## **Conclusions motivées du commissaire enquêteur.....35**

1 - Rappel du contexte et de l'objet de l'enquête .....	35
2 - Appréciations générales.....	36
2 - 1 - Sur le dossier soumis à l'enquête.....	36
2 - 2 - Sur le déroulement et le bilan de l'enquête .....	37
3 - Réponses aux observations.....	38
4 - Prise en compte des remarques des PPA et de la MRAe.....	45
5 - Avis motivé du commissaire enquêteur sur le projet :.....	46

## **Pièces jointes :**

- Le dossier original tel que mis à la disposition du public en mairie de Pont-Scorff du 15 décembre 2017 au 19 janvier 2018 inclus (conforme au contenu décrit en pages 19 à 21) ;
- un registre d'enquête de 50 feuillets, comportant 16 observations (accompagnées de 6 courriers ou pièces jointes annexées) et 2 observations par courriers ou mails distincts ;
- certificat d'affichage établi par M. le Maire de Pont-Scorff ;
- avis d'enquêtes parus dans les journaux Ouest-France et Le Télégramme (éditions des 28, 30 novembre et 18 décembre 2017) ;
- copie du procès-verbal de synthèse daté du 26/01/2018 avec attestation de réception en mairie de Pont-Scorff ;
- mémoire en réponse de M. le Maire de Pont-Scorff reçu le 08/02/2018.

# RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

## **1 - OBJET ET CADRE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE :**

### **1 - 1 – CONTEXTE ET CADRE JURIDIQUE :**

Par délibération du 31 mai 2010, le conseil municipal de Pont-Scorff a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune, approuvé le 25 octobre 2005.

La procédure de révision d'un PLU est prévue aux articles L153-31 et suivants du code de l'urbanisme. Elle s'effectue selon les modalités définies par la section 3 du même chapitre relative à l'élaboration du PLU (articles L153-1 et suivants), le contenu du PLU étant précisé par les articles L151-1 et suivants du même code.

A l'issue de la phase d'études et de concertation, le projet de PLU révisé de Pont-Scorff a été une première fois arrêté par délibération du 28/07/2016 et transmis pour avis à l'Autorité environnementale et aux personnes publiques associées.

M. le Maire de Pont-Scorff a, par lettre enregistrée le 04/08/2016 auprès du Tribunal Administratif de Rennes et complétée le 10/11/2016, demandé la désignation d'un commissaire enquêteur, en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet la révision du PLU.

Par décision n° E16000246 /35 en date du 16 novembre 2016, le Conseiller Délégué par M. le Président du Tribunal Administratif de Rennes m'a désignée à cet effet.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale a émis le 10/11/2016 un avis comportant un certain nombre de recommandations et concluant que « l'Ae ne pourra se prononcer sur la prise en compte de l'environnement par le PLU qu'à l'occasion d'une nouvelle saisine sur la base d'un dossier contenant un rapport attestant d'une réelle démarche d'évaluation ». L'étude environnementale ayant été revue et transmise à la MRAe, un avis complémentaire a été rendu en date du 08/06/17 et le projet de plan à nouveau arrêté le 30 juin 2017, puis transmis aux personnes publiques associées.

C'est ce projet qui est soumis à la présente enquête publique, organisée dans le cadre des dispositions des articles L123-1 et suivants, ainsi que R123-1 et suivants du code de l'environnement. Rappelons que « L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées par le code de l'environnement. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision. »

Par arrêté n°A-2017-52 en date du 20 novembre 2017, M. le Maire a donc prescrit l'enquête publique relative au projet de révision du PLU de la commune. Cette enquête s'est effectivement déroulée du 15 décembre 2017 au 19 janvier 2018 inclus en mairie de Pont-Scorff.

Parallèlement, et aux mêmes dates, une autre enquête publique relative à la modification du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune, prescrite elle par M. le Président de Lorient Agglomération, s'est également tenue en mairie de Pont-Scorff.

## 1 - 2 - LE PROJET DE PLU :

*(données reprises pour l'essentiel du dossier soumis à l'enquête)*

La commune de Pont-Scorff s'étend sur 2350 hectares et compte 3695 habitants (population totale - données INSEE 2014 en vigueur au 01/01/2017). Elle se situe dans le département du Morbihan, en limite du Finistère, à une douzaine de kilomètres au nord-ouest de Lorient.

Les communes limitrophes sont Rédéné et Arzano dans le Finistère, Cléguer, Caudan, Quéven, Gestel et Guidel dans le Morbihan.

Au sein du pays de Lorient, Pont-Scorff fait partie de « Lorient Agglomération » qui regroupe 25 communes pour une population totale de l'ordre de 207 000 habitants.

La commune de Pont-Scorff est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25/10/2005, modifié le 21/05/2007 puis le 28/11/2011.

Par délibération du 31 mai 2010, le conseil municipal a décidé d'engager la révision du PLU, « conformément aux lois Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 et Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, cette révision étant rendue nécessaire pour les raisons suivantes :

- extension des zones à urbaniser à court et long terme afin de répondre aux besoins d'accueil de populations nouvelles,
- répondre aux exigences de développement durable,
- intégration de l'inventaire des cours d'eau et des zones humides. »

Sous l'influence de Lorient, et avec une progression démographique très soutenue et croissante (taux annuel de 2,3 % entre 2008 et 2013), Pont-Scorff connaît une forte hausse de sa population qui atteignait 3 496 habitants en 2013. Le parc d'habitat présente un très faible taux de vacance (4%) et est en forte croissance avec une augmentation de près de 20 % en dix ans. Il est relativement peu diversifié quant à la typologie des logements (3/4 de propriétaires, généralement d'une maison individuelle) malgré une certaine progression des logements collectifs (14 %) et un parc locatif social de l'ordre de 16 % en 2016.

Le projet d'aménagement et de développement durables, débattu en conseil municipal les 26 janvier 2015 et 14 mars 2016, cherche à poursuivre une croissance démographique maîtrisée et projette une progression démographique un peu plus modérée que celle observée précédemment, mais malgré tout soutenue à 1,9 % par an. La commune ambitionne ainsi l'accueil de 804 nouveaux habitants ce qui porterait la population à 4 300 habitants d'ici 2025 en produisant 500 logements soit 50 logements/an tout en limitant l'étalement urbain par une densité de 25 logements/ha pour les nouvelles opérations. Ce développement correspond à une consommation foncière d'une trentaine d'hectares dont environ 1/3 correspond à des secteurs issus du PLU actuel et qui sont en cours d'aménagement. La commune souhaite dans le même temps maintenir son attractivité en accompagnant la mutation des commerces du centre-bourg et en assurant une offre permanente d'accueil de nouvelles entreprises tout en préservant l'activité agricole. La commune projette à cet effet une consommation foncière de l'ordre de 5 ha à dominante économique.

Le PADD affiche également la volonté de maintenir l'identité de la commune entre autres en préservant les espaces naturels, en valorisant le patrimoine bâti et en développant les itinéraires de cheminements doux.

Le contenu du projet de révision du PLU, tel qu'arrêté le 30 juin 2017 et soumis à l'enquête publique, est détaillé ci-après à partir des principaux documents qui le constituent.

A noter que les parties en italiques en sont directement extraites.

## ➤ LE RAPPORT DE PRÉSENTATION :

Ce document comporte un résumé non technique mettant notamment en évidence les éléments constitutifs ci-après :

- Synthèse du diagnostic environnemental

*La commune de Pont-Scorff est implantée sur des sous-sols faisant partie du complexe granito-gneissique constituant l'anticlinal de Cornouaille (GEOLITT, 2005). Elle est délimitée par trois vallées : celle du Scorff à l'ouest, celle du Scave au sud, et celle du ruisseau de Penlan au nord. De nombreux ruisseaux parcourant la commune affluent vers ces trois vallées.*

*Le paysage présente un aspect très verdoyant du fait de la présence de nombreux boisements, co-teaux boisés et ripisylves denses le long des cours d'eau. Au centre de la commune, le paysage est beaucoup plus ouvert, constitué d'un vaste plateau agricole à maillage bocager épars.*

*Le bourg, situé au centre-est de la commune, accueille la majeure partie de la population. Les zones secondaires d'urbanisation, constituées de quelques hameaux, sont peu nombreuses.*

- Les enjeux environnementaux du territoire

*La préservation de la qualité de l'eau constitue l'enjeu environnemental principal sur la commune de Pont-Scorff, qui bénéficie d'une bonne qualité d'eau sur son réseau hydrographique.*

*Les besoins en eau potable sont en effet de plus en plus importants, et la commune se doit de préserver cette ressource. En outre, plusieurs espèces à forte valeur patrimoniale et d'intérêt communautaire sont présentes, dépendantes du maintien d'une bonne qualité de l'eau sur le réseau hydrographique, telles que le Saumon atlantique et la Loutre d'Europe.*

*La commune abrite de nombreuses autres espèces à forte valeur patrimoniale dont l'escargot de Quimper et différentes espèces de chiroptères qui occupent des cavités rocheuses sur la vallée du Scorff durant leur phase d'hibernation. La plupart de ces espèces occupent des habitats inclus dans le périmètre du site Natura 2000.*

*Enfin, la préservation des réservoirs de biodiversité (boisements, plans d'eau et zones humides), au même titre que les continuités écologiques les reliant (haies, cours d'eau...), constitue un autre enjeu sur le territoire, permettant de garantir le bon fonctionnement des écosystèmes sur la commune.*

- Analyse des incidences notables prévisibles sur l'environnement

*La consommation d'espace : le PLU permettra un meilleur contrôle de l'étalement urbain et du mitage du territoire. La consommation d'espace étant réduite et limitée à une enveloppe définie, les incidences du PLU sur la consommation d'espace sont faibles à nulles. Vue l'absence d'incidence notable prévisible sur la consommation d'espace, il n'est pas nécessaire de mettre en place des mesures de réduction ou de suppression. Deux indicateurs de suivi ont été définis : la surface urbanisée ainsi que la superficie des unités foncières.*

*Incidences sur le patrimoine écologique :*

*Le PLU a pris le parti de protéger de grands ensembles (zones humides et boisements) pour leur intérêt écologique, faunistique et floristique, par leur classement en zone A ou N. Cette protection aura des effets positifs sur les espèces en présence et la biodiversité en général. De même, la volonté affichée dans le PLU de favoriser le renouvellement urbain, de densifier les zones bâties et de limiter le mitage sont des gages de préservation du patrimoine naturel de la commune.*

*Toutefois, les objectifs de croissance démographique et économique prévus par le PLU auront nécessairement des incidences négatives sur les milieux naturels au travers de l'augmentation des surfaces urbanisées, même si le positionnement des zones à urbaniser en continuité de l'existant limite fortement les incidences du PLU.*

*Par ailleurs, quatre parcelles sont nouvellement classées en zone 1AU dans le règlement du PLU, alors qu'il s'agit d'espaces non artificialisés. Pour ces parcelles, le projet de PLU révisé peut donc*

avoir une incidence négative forte. Le patrimoine écologique en présence (espèces floristiques et faunistiques protégées) doit être pris en compte dans le cadre de l'aménagement de ces parcelles, comme prévu au code de l'environnement. De même, il conviendra de veiller au maintien de la fonctionnalité en tant que corridor écologique de ces parcelles.

Des mesures d'accompagnement sont proposées afin d'améliorer encore les incidences positives du PLU sur le patrimoine naturel : compensation en cas d'autorisation de coupe d'arbre ou d'arrachage de haies, sur la base du 1 pour 2 c'est-à-dire pour un mètre de haie arrachée, deux devront être replantés.

Deux indicateurs ont été retenus pour suivre les effets du PLU sur l'environnement naturel : linéaire de haies et arbres protégés et nombre d'autorisation de coupe ou d'arrachage de haies et d'arbres.

- Incidences du PLU en matière de risques, de nuisances et de pollution

Le PLU vise une extension de l'urbanisation limitée à une enveloppe identifiée proche des transports collectifs, et la poursuite des opérations d'aménagement visant à connecter les « espaces de respiration » au réseau de cheminements doux. D'autre part, les risques naturels (inondations de la vallée du Scorff) et technologiques connus et les nuisances potentielles seront pris en compte avant toute démarche de conception d'une opération de construction ou d'aménagement. Les incidences du PLU sont nulles en matière de risques, de nuisances et de pollution. Vue l'absence d'incidence notable prévisible en matière de risques, de nuisances et de pollution, il n'est pas nécessaire de mettre en place des mesures de réduction ou de suppression. Aucun indicateur de suivi n'a été retenu.

- Incidences sur les ressources naturelles

Le PADD porte clairement comme objectif la protection de la ressource en eau en préservant les vallées du Scave et du Scorff, et la qualité de l'eau des ruisseaux, du Scave et du Scorff. Les incidences du PLU sur les ressources naturelles sont faibles à nulles. Vue l'absence d'incidence notable prévisible sur les ressources naturelles, il n'est pas nécessaire de mettre en place des mesures de réduction ou de suppression. Deux indicateurs ont été retenus pour suivre les effets du PLU sur les ressources naturelles : la qualité de l'eau du captage d'eau qui est mesurée régulièrement et la production électrique sur le territoire communal.

- Incidences sur le paysage

Le PLU porte clairement l'objectif de préserver et valoriser l'identité paysagère de la commune, en préservant les espaces naturels et les vallées du Scave et du Scorff comme réservoirs de biodiversité, et en mettant en valeur le patrimoine bâti et les espaces publics. Il permettra donc de conserver les paysages sur la commune. Il ne semble pas y avoir d'incidences négatives du PLU sur le paysage. Il n'est pas nécessaire de mettre en place des mesures de réduction ou de suppression. Aucun indicateur de suivi n'a été retenu.

- Évaluation de l'incidence du projet sur le réseau natura 2000

En l'état des données relatives au projet de PLU, ce dernier ne semble avoir d'incidence sur les objectifs de conservation du site Natura 2000 FR5300026 « Rivière Scorff, forêt de Pont Calleck, rivière Sarre ».

## ➤ L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE :

Datée de mars 2017, en réponse à la demande spécifique de la MR Ae (voir plus loin partie 2), cette étude reprend certains éléments du rapport de présentation, tels que déjà résumés au-dessus.

## ➤ LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD) :

Le PADD présente le projet communal dans la perspective des 10 à 15 années à venir.

Le conseil municipal a débattu sur le PADD lors de sa séance du 14/03/2016 et a retenu les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Les orientations déclinées en actions retenues par le PADD sont les suivantes :

### 1. **Un développement urbain maîtrisé...**

#### **Pont-Scorff, riche d'histoire, avec une qualité de vie...**

- ✓  *Limiter l'extension de l'urbanisation à une enveloppe identifiée proche des transports collectifs (réduction des gaz à effets de serre) et favoriser le renouvellement urbain afin de réduire la consommation d'espace (réduction de plus de 50 % de zones AU par rapport au PLU de 2005).
  - Réduire la consommation d'espace.
  - Densifier pour optimiser le foncier.
  - Promouvoir l'usage des transports collectifs (T.C.)
  - Limiter les déplacements automobiles.
  - Réduire le potentiel AU (46 hectares en 2005).
  - Renforcer le lien entre urbanisation et desserte des T.C.
  - Anticiper l'aménagement des secteurs à urbaniser.*
- ✓  *Poursuivre une croissance maîtrisée de la population pour atteindre 4.300 habitants en 2025 (1,9 % par an) afin d'assurer le renouvellement, conforter les équipements publics existants (production de 500 logements à échéance de 2025) et promouvoir un habitat avec de meilleures performances énergétiques.
  - Accueillir de nouvelles populations.
  - Optimiser les équipements publics existants pour limiter la dépense publique.
  - Répondre aux objectifs de mixité sociale.
  - Favoriser la construction de petits logements.*
- ✓  *Préserver l'activité agricole.
  - Prendre en compte le potentiel agronomique des terres.
  - Valoriser l'impact économique de l'agriculture dans l'économie du territoire.
  - Appréhender les espaces à enjeux (extension urbaine, périmètre captage).
  - Protéger les sièges d'exploitation.*
- ✓  *Maintenir l'attractivité de la commune en accompagnant la mutation des commerces du centre bourg, en assurant une offre permanente d'accueil de nouvelles entreprises dans un espace optimisé, en développant les réseaux de communications numériques, en valorisant l'image touristique de la commune (culture, zoo, rives du Scorff...)
  - Assurer l'accueil de nouvelles entreprises.
  - Optimiser l'espace dévolu aux activités économiques.
  - Conforter l'image attractive de la commune.
  - Préserver un équilibre et développer la synergie entre les pôles d'attractivité et le centre-bourg.*

### 2. ... **Pour préserver l'identité de la commune...**

#### **Pont-Scorff, une ville à la campagne**

- ✓  *Préserver les espaces naturels et les vallées Scave et Scorff comme réservoirs de biodiversité.
  - Prendre en compte les grands espaces comme un patrimoine qui fait l'identité de la commune et les valoriser.
  - Prévenir les risques naturels.*



- *Préserver la ressource en eau et la qualité de l'eau des ruisseaux, du Scave et du Scorff.*
- ✓ *Identifier la trame verte et bleue sur l'ensemble du territoire.*
  - *Renforcer l'image verte de la commune.*
  - *Construire avec le paysage et respecter l'identité des lieux.*
  - *Préserver la biodiversité en protégeant les haies bocagères.*
- ✓ *Mettre en valeur le patrimoine bâti et les espaces publics.*
  - *Respecter les formes architecturales de la commune.*
  - *Identifier le petit patrimoine.*
  - *Valoriser l'espace public et le mettre en scène.*
- ✓ *Poursuivre la connexion des nouvelles opérations et des « espaces de respiration » au réseau de cheminements doux (piétons, cycles).*
  - *Limiter l'usage de la voiture.*
  - *S'approprier son environnement.*
  - *Participer aux continuités écologiques.*
  - *Favoriser le lien entre les habitants.*
  - *Accroître et développer les itinéraires piétons/vélos.*
- ✓ *Inventorier les bâtiments susceptibles de changer de destination en zone agricole et naturelle.*
  - *Mettre en valeur le patrimoine.*
  - *S'interroger sur le bâti existant et son histoire.*
  - *Accueillir de nouveaux habitants.*

En cohérence avec ce PADD, le conseil municipal a défini des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

### ➤ **LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) :**

La commune a identifié plusieurs secteurs d'urbanisation à court terme qui font l'objet d'OAP définissant les principes permettant d'orienter et de maîtriser l'évolution du territoire.

Dans le projet de PLU de Pont-Scorff, les OAP se déclinent sur cinq secteurs :

- Ty Nehué : zone de 8,6 ha avec 22 lots en cours de commercialisation et un permis de 66 lots
- Mondésir : zone de 11,2 ha dédiée à l'artisanat (5 ha) et à l'habitat (125 logements sur 6 ha)
- Keriaquel : zone de 2,6 ha pour 65 logements
- Lesbin : zone de 1,6 ha pour 40 logements
- Monplaisir : zone de 0,85 ha pour 21 logements.

### ➤ **LES RÈGLEMENTS GRAPHIQUE ET ÉCRIT :**

Le territoire communal, couvert en totalité par le PLU, est divisé en zones repérées sur une planche graphique (déclinée en 2 plans : planche 1 et planche 2). Les règles applicables aux zones ainsi délimitées sont détaillées dans le règlement écrit, document opposable aux tiers.

Les différentes zones du PLU révisé de Pont-Scorff sont les suivantes :

- **les zones urbaines dites « zones U »** correspondent à des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Dans ces zones, on distingue des secteurs :

- **Ua** : cette zone correspond à la zone centrale agglomérée du bourg avec des constructions généralement implantées en limite de voie. Les densités sont plus importantes que sur le reste de la commune et la zone est marquée par la présence de

commerces, d'équipements et de services. La densification du tissu urbain y est possible. Cette zone couvre 14 ha.

- **Ub** : cette zone correspond aux extensions généralement pavillonnaires du bourg et des secteurs de densité significative de constructions. Les emprises au sol des constructions y sont limitées à 50%. Les constructions peuvent être implantées sur une limite. La zone Ub couvre 116,3 ha.
- **Ui** : cette zone urbanisée est destinée aux activités et installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat. Elle comprend les secteurs :
  - **Uia** : la zone de Bellerive est destinée aux activités industrielles et artisanales incompatibles avec l'habitat. Elle couvre 5,1 ha.
  - **Uib** : les zones du Nenijo et de Keriaquel sont destinées aux activités et activités industrielles et artisanales ne comportant pas de nuisances incompatibles avec l'habitat. Ce secteur couvre 8,3 ha.
  - **Uic** : la zone de Kerjean est destinée aux activités de commerces et de services et couvre 6,3 ha.
  - **Uics** : dans la zone de Kerjean, secteur destiné aux activités de commerces, de services et de stockage sur 1,6 ha.
- **Ul** : zone urbanisée destinée à recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privés, de sports, de loisirs ou d'intérêt collectif. Elle correspond à des sites déjà existants et couvre 6,9 ha.

- **les zones à urbaniser dites « zones 1AU »** correspondent à des secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Ces zones se répartissent ainsi :

- **1AUa** : zones naturelles destinées à être ouvertes à l'urbanisation. Elles sont constructibles immédiatement sous réserve de respecter les OAP définies sur ces secteurs. 5 secteurs sont soumis à des OAP (voir plus haut) et 3 autres sont sans OAP car les opérations sont déjà en cours de réalisation. La zone 1AUa couvre 29,7 ha.
- **1AUi** : zone à urbaniser destinée à l'accueil de nouvelles activités industrielles, artisanales, tertiaires et de services, ne comportant pas de nuisances incompatibles avec l'habitat. Il s'agit de la zone de Mondésir sur 4,8 ha.

- **les zones agricoles dites « zones A »** correspondent aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et forestières. On y distingue des zones :

- **Aa** : destinée aux activités agricoles. Nécessaires au développement de l'activité agricole, l'exploitation des terres et la construction de bâtiments agricoles sont autorisées. Cette zone a été définie sur les secteurs de la commune où de grands îlots sont cultivés et exploités. Tous les bâtiments existants bénéficient d'un zonage Aa. La zone Aa couvre 1 107,8 ha.
- **Ab** : destinée également aux activités agricoles mais généralement située à proximité d'un espace naturel à protéger. La construction de nouveaux bâtiments agricoles est interdite. La zone Ab couvre 25,5 ha.
- **Azh** : destinée aux zones humides situées en zone agricole et forestière en application du SAGE Scorff. Un inventaire des zones humides et des cours d'eau a été réalisé sur la commune et a fait l'objet d'une délibération du conseil municipal le 14 mars 2016. Toute construction, extension et tous travaux susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide sont interdits. La zone Azh couvre 70,9 ha.

- **les zones naturelles et forestières dites « zones N »** correspondent à des secteurs de la commune, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur inté-

rêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. Plusieurs types de zones N sont recensés :

- **Na** : sont délimitées les parties du territoire affectées à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages. Cette zone est notamment présente sur les grandes entités du Scorff, du Scave et des espaces du Nord de la commune. Elle couvre 733,4 ha.
- **Nlz** : zone à vocation d'installations et d'équipements de loisirs correspondant au zoo existant. La zone couvre 13,5 ha.
- **NI** : zone destinée aux activités de loisirs, d'hébergement de plein air ou à usage d'hébergement collectif à caractère touristique. Ce secteur regroupe les deux campings existants. La zone NI couvre 6,3 ha.
- **Nzh** : délimite les zones humides au sein d'espaces à dominante naturelle en application des dispositions du SAGE. La zone Nzh couvre 202,9 ha.

- **en plus de ces zonages, d'autres éléments** sont repérés sur les planches graphiques et correspondent à des prescriptions réglementaires supplémentaires et sont légendés comme suit :

- périmètre de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (arrêté du 29 septembre 1997) où les demandes d'autorisation et d'occupation des sols sont de plus soumises à l'avis conforme de l'architecte de bâtiments de France ;
- emplacements réservés (numérotés et listés) : ils concernent essentiellement des créations de sentiers piétonniers ou de voie verte pour des cheminements doux, l'aménagement d'un rond-pont sur la route départementale n°6 et une parcelle pour l'extension de la station d'épuration ;
- zones de préemption au titre des espaces naturels et sensibles (majeure partie des parcelles adjacentes au Scorff ou au Scave et forêt de Pont-Scorff ;
- zones de protection archéologique identifiées par le Service Régional de l'Archéologie ;
- espaces boisés classés à conserver ou à créer (boisements) ;
- espaces boisés classés à conserver ou à créer pour haie (simple ou sur talus) ou arbres isolés ;
- bâti isolé, situé en zone agricole, d'intérêt patrimonial pouvant faire l'objet d'un changement de destination (50 bâtiments dans 30 hameaux ont été répertoriés et la liste est détaillée en annexe 7 du règlement écrit) ;
- nouvel accès sur voie interdit ;
- marges de recul par rapport aux RD 26, 6 et 306 ainsi que pour la voie communale 1, étant précisé qu'une réduction de la marge de recul est spécifiquement prévue pour la RD 26 en entrée de ville à Lesbin (étude paysagère annexée au rapport de présentation) ;
- voies, chemins, transport public à conserver ou à créer ;
- talus ou haie remarquable à préserver ;
- élément de paysage (bâti et espaces), de patrimoine, point de vue, à protéger, à mettre en valeur ;
- plan de prévention des risques d'inondation (PPRI du 27/08/2003) avec zonage de couleurs correspondant aux risques (fort, moyen ou faible).

- **en annexes au règlement graphique, 16 autres planches thématiques détaillées** sont également jointes (voir plus loin liste en partie 4 - 1 - Contenu du dossier soumis à enquête publique)

#### ➤ **LES AUTRES DOCUMENTS DU PLU :**

D'autres documents joints au dossier du PLU fournissent des éléments plus précis sur les points ci-après :

- Schéma directeur des réseaux d'eaux pluviales (rapport de novembre 2014) ;
- Annexe sanitaire relative à l'eau potable et à l'assainissement, ces deux domaines relevant depuis le 1er janvier 2012 de la compétence de Lorient Agglomération ;
- Arrêté préfectoral du 01/12/2003 relatif au classement sonore des routes départementales ;
- Arrêté préfectoral du 27/08/2003 portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation par débordement du Scorff avec plan joint ;
- Arrêté municipal du 12/10/2017 relatif à la mise à jour des servitudes autour des canalisations de transport de gaz.

### ➤ **LE BILAN DE LA CONCERTATION :**

Par délibération du 28/07/16, le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation en ces termes :  
 « Conformément à la délibération prescrivant la révision générale du PLU, la concertation a revêtu la forme suivante :

#### Moyens d'information utilisés :

- affichage de la délibération prescrivant la révision du PLU pendant un mois en mairie et mention de cette parution dans un journal diffusé dans le département,
- exposition en mairie durant un mois en avril 2016,
- réunion publique avec la population le 19 mai 2016 : présentation du PADD, du zonage et du règlement.

#### Moyens d'expression offerts au public pour engager le débat :

- possibilités de s'entretenir et d'écrire à Monsieur le Maire,
- réunion publique en date du 19 mai 2016,
- participation de citoyens volontaires à chaque réunion du groupe de travail. »

## **2 - LES AVIS PRÉALABLEMENT RECUEILLIS : MRAE**

L'avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne, adopté lors de sa séance du 10 novembre 2016, fait apparaître un certain nombre de recommandations.

Dans la synthèse de l'avis, l'Ae recommande :

« de reprendre et consolider l'évaluation environnementale d'un point de vue tant formel qu'analytique afin qu'elle puisse remplir utilement ses différentes fonctions. À savoir :

- constituer un outil d'aide à la décision pour la collectivité et contribuer à une meilleure transparence et une meilleure information du public sur ces choix ;
- contribuer à la protection de l'environnement en assurant la prise en compte des considérations environnementales. »

Il est par ailleurs précisé que « L'Ae souhaite être saisie pour avis sur le nouveau dossier. »

Au fil de l'avis détaillé, les recommandations ci-après sont exprimées :

- « s'assurer que le rapport de présentation comprenne lui-même les informations suffisantes à l'appréhension de l'évaluation environnementale et soit donc autonome ;
- procéder au remplacement de l'ensemble des éléments cartographiques qui ne présentent pas les conditions minimales de format et de résolution permettant leur lecture et leur compréhension par le public ;
- reprendre et consolider l'évaluation environnementale de son projet de PLU afin qu'elle trouve toute son utilité pour démontrer la maîtrise de l'ensemble des incidences du plan sur l'environnement et sa capacité à maîtriser les effets environnementaux des projets qu'il encadre.

À cette fin, le rapport devra notamment pouvoir :

- identifier l'ensemble des enjeux environnementaux du projet de PLU révisé en analysant l'ensemble des thématiques à des échelles adaptées ainsi que les tendances d'évolution de la situation environnementale ;
- apprécier les impacts liés à l'adoption du PLU ;
- consolider la justification des choix retenus ;
- s'engager sur les mesures opérationnelles envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan ;
- démontrer la cohérence du projet de PLU révisé avec les plans et programmes supracommunaux.

- L'Ae ne pourra se prononcer sur la prise en compte de l'environnement par le PLU qu'à l'occasion d'une nouvelle saisine sur la base d'un dossier contenant un rapport attestant d'une réelle démarche d'évaluation. »

Un avis délibéré complémentaire, adopté lors de la séance du 08/06/17, a été émis en ces termes :  
« La saisine correspondant au présent avis porte sur une nouvelle étude environnementale corrigée datée de mars 2017.

Sur la forme comme sur le fond, la majeure partie de ce nouveau volet de l'évaluation environnementale reprend les données du rapport de présentation arrêté le 28 juillet 2016, les impacts du projet et son évaluation n'étaient pas substantiellement modifiés, à l'exception du volet assainissement des eaux usées qui démontre l'adéquation du projet de développement urbain aux capacités d'assainissement.

Cet avis complémentaire de l'Ae devra être intégré au dossier d'enquête publique en accompagnement de son avis du 10 novembre 2016. »

### **3 - LES AVIS PRÉALABLEMENT RECUEILLIS : PPA**

Le projet de PLU, arrêté par délibération du conseil municipal du 30/07/2017, a été transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration, ainsi qu'à leur demande, aux communes limitrophes et aux établissements de coopération intercommunale, conformément aux dispositions de l'article R153-4 du code de l'urbanisme.

Cette transmission est intervenue aux mois d'août et septembre 2017. Les personnes publiques ont 3 mois pour exprimer leur avis, à défaut il est réputé favorable.

Les avis recueillis dans ce cadre et joints au dossier d'enquête sont résumés ci-après.

Il est rappelé à cette occasion que le projet de PLU avait fait l'objet d'un premier arrêt par délibération du 28/07/16 et donc d'un premier envoi aux PPA. Compte tenu de l'avis initial de la MRAe, dont il est fait état plus haut, et de la nouvelle saisine intervenue à ce titre, le projet a été de nouveau arrêté après avis complémentaire. Ce projet n'étant pas différent du premier (à la seule exception de l'adjonction de l'évaluation environnementale datée de mars 2017), certaines personnes publiques n'ont pas jugé utile de ré-exprimer leur avis. Les avis initiaux ont donc été conservés dans le dossier d'enquête et sont logiquement pris en compte ici (voir la liste détaillée en partie 4-1).

#### **3 - 1 - AVIS DE L'ÉTAT (PRÉFET DU MORBIHAN - DDTM) :**

Par courrier du 30/11/2017, le préfet du Morbihan (DDTM, Service Urbanisme et Habitat, Unité Urbanisme et Aménagement Ouest) a émis « un avis favorable au projet de PLU, sous réserve de la prise en compte avant approbation des observations énoncées au I de son courrier (et reprises ci-

après) et a invité à analyser les éléments présentés au II qui permettront, s'ils sont retenus, de compléter ou de justifier les éléments du projet. »

### I - Observations concernant la légalité et la sécurité juridique du document

#### A - L'urbanisation et la prise en compte de la consommation des espaces agricoles

- La projection du nombre de logements à produire (500) demande un argumentaire plus clair et plus précis dans le rapport de présentation : préciser les conditions de prise en compte dans le calcul des changements de destination, des opérations en cours de réalisation et également du potentiel des possibilités offertes par les dents creuses dans le tissu bâti existant. Sur ce dernier point, les critères de sélection retenus pour l'identification de ce résiduel seront exposés afin d'appréhender la méthode utilisée et ainsi de justifier l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation.
- Afin d'être garant d'un aménagement de qualité, les zones 1AUa non couvertes par des OAP (9,65 ha) et les dents creuses résiduelles importantes devront comporter des OAP.
- Le PLU n'apporte pas d'éléments sur « l'accession à prix encadré » prévue dans le futur PLH 2017/2022, à savoir 20 % d'accession à prix encadré dans les opérations de plus de 30 logements ou de 2 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou de 20 lots, en complément des 20 % de Logements locatifs sociaux, ou 30 % dans celles de + de 80 logements ou 6 500 m<sup>2</sup> ou 20 lots, en plus des 20 % de LLS.
- Le rapport de présentation devra justifier du caractère urbanisé des secteurs de Kerhuic, Ihuel et Le Templo qui ont été classés en zone Ub.

#### B - La préservation des milieux

- L'évaluation des incidences Natura 2000 : pas de prise en compte du document d'objectifs du site approuvé par arrêté préfectoral du 25 septembre 2012.
- La prise en compte de la protection de la faune et de la flore : il manque une espèce de flore des rives du Scorff (*Cochlearia aestuaria*) ; il est mentionné l'absence d'espèces protégées sur les secteurs ouverts à l'urbanisation sans référence aux conditions d'inventaire (méthodologie, date...) ; Sur les zones 5 et 6 indiquées en page 64, la présence, sur l'emprise ou à proximité, d'espaces boisés et de prairies pouvant accueillir des espèces animales protégées devra être prise en compte au niveau de la définition du projet en application de la séquence ERC (éviter, réduire, compenser).
- La prise en compte des cours d'eau : aucune information sur la prise en compte des cours d'eau et de leur protection n'est fournie dans le PLU. En dehors des zonages Azh ou Nzh (zones humides), aucun autre zonage ne vise à encadrer la non dégradation des cours d'eau et de leurs abords.
- Traitement des eaux pluviales : les règles de gestion des eaux pluviales définies dans l'étude du schéma directeur doivent être intégrées dans le règlement du PLU afin d'être pleinement compatibles avec les orientations du SDAGE Loire Bretagne et du SCoT du pays de Lorient.

#### C - Les zones de présomption des prescriptions archéologiques

Tableau à intégrer au rapport de présentation et zonage adapté à reporter au document graphique.

#### D - Les servitudes d'utilité publique : plan en annexe mis à jour à substituer.

### II - Observations concernant la cohérence du document

#### A - La préservation des milieux

- Compatibilité avec les politiques de protection des milieux naturels et de la biodiversité : rien ne permet de savoir si l'inventaire des zones humides a été validé par la CLE du SAGE Scorff.
- La trame verte et bleue : éléments cartographiques non présents car limités à un extrait de la TVB du SCoT et une cartographie des liaisons et continuités naturelles. Il serait important de définir les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques ainsi que la méthodologie retenue et les objectifs du PLU vis-à-vis de l'ensemble de ces éléments et du fonctionnement écologique en découlant. La seule référence dans le dossier au SRCE est limitée aux zones humides et boisements.
- La prise en compte de la forêt et des bocages : sur Kerjouan, un boisement s'insérant tel un corridor dans les secteurs de nouvelle urbanisation n'est plus tramé en EBC sur le règlement graphique comme en page 47 du rapport. Intégration des parcelles ZI 41 et 42 à examiner.

## B - Les déplacements

Aucune indication sur les conditions d'accès au centre par des modes doux et de manière sécurisée. Compléter avec une carte du réseau des liaisons douces existantes ou à créer notamment entre les zones d'habitat, avec les arrêts de transport en commun et les principaux équipements de la ville.

## C - L'énergie

Problématique non abordée dans le PLU hors orientation très générale dans le PADD. Seul l'article Ui15 préconise la pose de capteurs solaires ; dispositions à prévoir aussi pour les autres zones.

## D - Le tourisme

Activités touristiques non prises en compte dans les déplacements et en tant que facteurs déterminants de la vie locale.

## E - La qualité de l'air

Articles 11 et 13 relatifs aux clôtures et plantations à compléter pour recommander d'utiliser des espèces non allergisantes ou réputées peu allergisantes.

## F - Autres observations

- règlement écrit : pour l'extension des habitations en zone A et N, préconisation de la doctrine départementale de limitation à 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant plutôt qu'à 40%.
- numérisation obligatoire des documents d'urbanisme à prendre en compte (Géoportail).

Outre ces préconisations, l'avis du préfet sur le projet de PLU est accompagné d'une annexe relative à la « lisibilité des documents » et de divers plans, extraits de plans et tableaux (voir plus loin en page 20 le contenu détaillé du dossier soumis à l'enquête).

### 3 - 2 - AVIS DES AUTRES PERSONNES PUBLIQUES :

- **CCI du Morbihan – Délégation de Lorient**

Lettre du 19/10/17 notant « avec intérêt que vous avez ménagé l'avenir en réservant près de 5 hectares sur le secteur de Mondésir pour faciliter l'accueil d'entreprises artisanales et industrielles. La CCI du Morbihan souscrit à cette orientation qui contribuera au développement économique de votre territoire et à son animation.

Une remarque néanmoins pour vous signaler que dans votre règlement, il serait utile de limiter, en zonages Ui et 1AUi, la surface de plancher de la loge de gardiennage à 35 m<sup>2</sup> norme habituellement retenue sur l'ensemble du département. »

- **DDTM 56 – Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)**

Lettre du 24/10/16 faisant part des avis émis par la CDPENAF sur le projet de PLU lors de sa réunion du 12 octobre 2016 :

- au titre de l'article L153-17 du code de l'urbanisme, avis favorable sous réserve :

- de justifier le fait que le potentiel en nombre de logements dans les dents creuses en Ub, ainsi qu'en 1AUa sans OAP et le potentiel des changements de destination ont été bien pris en considération avant l'ouverture des zones 1AUa avec OAP impactant des terrains agricoles, et de réduire les zones 1AUa avec OAP si besoin.
- de fournir lors de l'enquête l'étude d'impact réalisée par la chambre d'agriculture.

- au titre du L151-12, pour le règlement en zones agricoles ou naturelles des bâtiments d'habitation existants qui peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, avis favorable sous réserve de substituer la phrase « les extensions seront limitées à 40 % de l'emprise au sol des bâtiments existants » et de la remplacer par : « les extensions seront limitées à 30 % de l'em-

prise au sol du bâtiment d'habitation » en A2-2 et N2-1, afin d'être en cohérence avec la charte d'agriculture et d'urbanisme.

- au titre du L151-13 pour les secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL), la commission émet un avis favorable pour les deux secteurs classés en NI.

- **Chambre d'Agriculture du Morbihan – Service foncier et urbanisme**

Lettre du 20/10/16 émettant un avis favorable sur le projet de PLU, sous réserve de la prise en compte des remarques formulées notamment en matière de surface d'extension d'urbanisation à revoir. Il est noté que le projet va globalement dans le sens de la protection de l'espace agricole comme le préconise la charte de l'agriculture et de l'urbanisme du Morbihan. Dans son économie générale, le projet prend en compte pleinement l'agriculture mais toutefois il est insuffisamment précis concernant le potentiel résiduel de logements en zone U et présente un potentiel de logements nettement supérieur à l'objectif affiché. Plusieurs remarques ou demandes sont formulées :

- Activité et espace agricole :

- Demande que les haies bocagères, systématiquement classées en EBC, soient protégées comme éléments de paysage et non pas en EBC.
- Demande que le rapport de présentation soit enrichi d'une véritable analyse de l'impact du PLU sur l'agriculture en explicitant ce qui a été mis en œuvre pour éviter ou réduire cet impact.
- Demande que les bords de cours d'eau valorisés par l'agriculture soient classés en zone Ab au lieu d'être systématiquement en zone Na.
- Règlement littéral :
  - A1, A2.1 : demande de supprimer le terme « lié(e) » à ce niveau.
  - A2 dernier alinéa, dans les secteurs Aa et Ab : demande de rajouter « à condition de ne pas créer de nouveau logement » et de revoir les seuils d'extension.

- Consommation de l'espace et équilibre du territoire : l'effort prévu sur la prochaine décennie est appréciable (34,5 ha au lieu des 40,5 ha consommés sur la précédente).

- Gestion économe de l'espace :

- Pour l'habitat :

L'écart minimum relevé entre le potentiel et l'objectif de production de logements laisse à penser que les extensions d'urbanisation prévues ne sont pas toutes indispensables pour atteindre l'objectif affiché. Nous demandons que soit explicitée la capacité d'accueil résiduelle en intégrant les projets en cours à ce stade et que la surface des zones 1AUa soit revue en conséquence.

- Pour les zones d'activités et zones de loisirs :

L'extension relativement importante de la zone Ui (+ 4,8 ha) ne se justifie que par l'impossibilité à recevoir des activités de dimension locales avec le PLU en vigueur.

- **Département du Morbihan – Direction générale des infrastructures et de l'aménagement**

Lettre du 03/10/16 indiquant que le projet appelle deux observations de la part du Département :

- Emplacements réservés n°5a-b-c-d « création d'une voie verte pour les circulations douces » : pas lieu d'inscrire cet emplacement au nom du département car le projet ne fait plus partie des projets inscrits dans le plan pluriannuel d'investissement du département depuis la perte de compétence en ce domaine, liée à la loi NOTRE.
- OAP n°1, 2 et 4 : les projets d'aménagement des accès aux RD 6, 26 et 306 devront faire l'objet d'un avis des services techniques départementaux (sécurité sur RD).



- **GRT gaz – Direction des Opérations – Service Travaux Tiers et Urbanisme**

Copie d'un courrier de réponse aux services de l'Etat en date du 09/10/17, informant que le territoire de la commune est impacté par la présence de plusieurs ouvrages de transport de gaz naturel haute pression et transmettant :

- une fiche de synthèse déterminant les ouvrages et leurs incidences sur l'environnement à intégrer dans la documentation du PLU ;
- le plan de l'implantation des canalisations et de leurs servitudes d'utilité publique, afin de les intégrer dans la cartographie des servitudes du PLU.

- **Lorient Agglomération – Pôle Aménagement Environnement et Transports**

Courrier du 14/11/16 s'exprimant sur les éléments constitutifs du projet de PLU :

- **Compatibilité avec le Plan de Déplacements Urbains (PDU)**

Le Projet prévoit 5 secteurs d'extension de l'urbanisation existante dont 2, Kériaquel et 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.

Il conviendrait de préciser l'emplacement et la superficie de l'aire de covoiturage prévue sur le secteur de Lesbin.

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

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

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. 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 au PLH à savoir : 45 lgts/ha en centre-bourg et 25 lgts/ha en extension d'urb.

De même, les OAP (qui sont toutes des OAP d'extension urbaine) 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 soient pas proposés.

- **Mairie de Caudan**  
Courrier du 12/09/17 indiquant qu'il n'y a pas d'observation particulière à formuler.
- **Mairie de Cléguer**  
Mail du 15/09/17 indiquant qu'il n'y a pas d'observation.
- **Région Bretagne – Direction de l'aménagement et de l'égalité – Service Connaissance, Observation, Planification et Prospective**  
Courrier du 06/11/17 accusant réception du dossier d'arrêt du PLU et invitant à prendre connaissance sur le site internet de la région des publications du conseil régional relatives à l'élaboration du SRADDET ainsi que sur la politique régionale d'aménagement durable et la stratégie foncière régionale, et notamment de la contribution initiale de la Région aux SCOT de Bretagne qui synthétise les préconisations régionales de référence en matière de planification territoriale jusqu'à l'adoption du SRADDET.
- **Réseau de transport d'électricité (RTE) – Service Concertation Environnement Tiers**  
Copie d'un courrier de réponse de RTE aux services de l'Etat en date du 23/10/17, complétant le premier avis du 06/09/16, confirmant que le territoire communal est traversé par des ouvrages à haute et très haute tension, joignant une annexe concernant les servitudes I4, et demandant d'employer dans le règlement littéral la terminologie légale (Équipement d'intérêt collectif et services publics) pour identifier les ouvrages.
- **Schéma de Cohérence Territoriale du pays de Lorient**  
Courrier du 04/10/16 relevant que le projet correspond aux objectifs et orientations tant du SCOT approuvé en 2006 que du SCoT en cours d'élaboration, et attirant l'attention sur trois éléments :
  - il serait souhaitable que la zone 1AUa située au sud de la rue du Ninijo fasse l'objet d'OAP. Certes, ce secteur fait actuellement l'objet d'une opération d'aménagement, mais l'absence d'OAP ne permet pas de rendre compte de manière optimale de la situation de la partie Ouest du bourg de la commune.
  - l'OAP du secteur de Mondésir devrait davantage détailler graphiquement le mode de traitement paysager le long de la RD6. Il est indiqué dans la description que le talus arboré devra être conservé. Cette mesure qui semble de nature à maintenir la qualité paysagère de l'entrée du bourg mériterait également de figurer sur le détail graphique de l'OAP. La qualité des entrées de ville est un enjeu relevé par le SCoT afin d'éviter leur banalisation. La remarquable qualité paysagère de l'axe reliant à Pont-Scorff et Quéven doit ainsi être préservée.
  - Le rapport de présentation devrait davantage détailler les modalités de recensement du potentiel de renouvellement urbain de la centralité. Il en est de même de l'inventaire des 50 bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans les hameaux.  
Il est émis, sous cette réserve, un avis favorable au projet de PLU arrêté.
- **Syndicat du bassin du Scorff, structure porteuse du SAGE**  
Courrier en date du 13/10/17 répondant à la demande d'avis sur les nouveaux documents graphiques du PLU et transmettant, au vu des différences notées au niveau de l'identification des cours d'eau et de l'absence des ouvrages Breizh bocage dans le règlement graphique, des éléments à prendre en compte.

Les avis des autres personnes publiques associées, qui n'ont pas adressé de réponse, sont réputés favorables.

#### **4 - MODALITÉS ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE :**

##### **4 - 1 - CONTENU DU DOSSIER SOUMIS À ENQUÊTE PUBLIQUE :**

Le dossier, tel que soumis à l'enquête et mis à la disposition du public à la mairie de Pont-Scorff du vendredi 15 décembre 2017 au vendredi 19 janvier 2018 inclus, est composé des pièces ci-après :

- Délibérations du conseil municipal (regroupées dans une chemise de couleur marron)
  - 31 mai 2010 : Mise en révision du PLU (2 pages recto-verso)
  - 14 mars 2016 : Débat sur les orientations du PADD (2 pages recto-verso et annexe de 10 pages recto-verso)
  - 14 juin 2016 : Approbation de l'inventaire des zones humides et cours d'eau (2 p. RV)
  - 28 juillet 2016 : Arrêt du PLU et bilan de la concertation (2 pages)
  - 30 juin 2017 : Arrêt du PLU (2 pages)
- Arrêté du 20 novembre 2017 prescrivant l'enquête publique ( 3 pages recto-verso)
- Projet d'Aménagement et de Développement Durable (document de 9 pages recto-verso)
- Rapport de présentation (document relié de 102 pages recto-verso)
- Annexe au rapport de présentation : réduction marge de recul RD 26 au titre de la Loi Barnier (7 pages recto-verso)
- Règlement écrit (document relié de 131 pages recto-verso)
- Règlement graphique (planches 1 et 2 à échelle 1/5 000 avec visa en référence à la délibération du 30 juin 2017, découpant le territoire communal en 2 parties Nord et Sud)
- Orientations d'aménagement et de programmation (document de 17 pages RV, non paginé)
- Pièces graphiques annexes (regroupées lorsque les planches étaient au nombre de 2, à échelle 1/5 000 et référence à délibération du 30 juin 2017)
  - Servitudes d'utilité publique (planches 1 et 2)
  - Règlement graphique paysage et petit patrimoine (planches 1 et 2)
  - Plan de prévention des risques d'inondations (PPRI) (planches 1 et 2)
  - Annexe sanitaire : aptitude des sols à l'assainissement individuel (planches 1 et 2)
  - Zones de préemption (planches 1 et 2)
  - ZPPAUP (planches 1 et 2)
  - Hydrographie des cours d'eau
  - Assainissement eaux usées
  - Adduction eau potable (2 planches)
- Pièces écrites annexes :
  - Zonage des eaux pluviales (document agrafé de 97 pages recto-verso)
  - Annexe sanitaire (document agrafé de 6 pages recto-verso)
  - Arrêté préfectoral relatif au classement sonore des RD (document de 15 pages recto-verso et une carte format A3)
  - Arrêté préfectoral approuvant le PPRI du Scorff (2 pages recto-verso)
  - Règlement du PPRI (62 pages recto-verso)

- Mise à jour du PLU : servitude autour des canalisation de transport de gaz (dossier sous chemise bleue comportant les pièces ci-après) :
  - arrêté du Maire A 2017-43 du 12/10/2017 mettant à jour le PLU
  - arrêté du Préfet en date du 28/4/17 : 4 pages et un plan
  - annexe graphique : 2 planches
- Évaluation environnementale :
  - Document de 68 pages recto-verso, daté de mars 2017, établi par Calidris
  - Avis de la MRAe du 10 novembre 2016 (8 pages recto-verso)
  - Avis complémentaire de la MRAe du 8 juin 2017 (3 pages recto-verso)
- Avis des PPA (regroupés dans une chemise bleue avec tableau listant les dates d'avis ou d'ac-cusés de réception et distinguant 1er et 2ème arrêts et répartis dans 2 chemises distinctes :
  - Retours avis PPA 2017 :
    - courrier du Préfet du Morbihan (DDTM) en date du 30/11/2017 (6 pages + documents en pièces jointes : liste et plan des zones de protections demandées au titre de l'archéologie au 5/10/17, tableau des servitudes d'utilité publique et 2 plans de novembre 2017, liste des installations classées au 9/10/17)
    - courrier du Président de la délégation de Lorient de la CCI du Morbihan en date du 19/10/17 (1 page)
    - courrier de la Région Bretagne du 06/11/2017 (1 page)
    - courrier du Syndicat du Bassin du Scorff du 13/10/17 (1 page et 3 cartes couleur annexées)
    - courrier de GRTgaz du 9/10/17 transmettant copie du courrier et des documents transmis à la DDTM 56 sous la référence GRTgaz U2017-000198
    - courrier de M. le Maire de Caudan en date du 12/09/17
    - mail de la mairie de Cleguer en date du 15/09/17
    - bordereau d'envoi de RTE du 23/10/17 transmettant copie du courrier de réponse de RTE aux services de l'État du 23/10/17
  - Retours avis PPA 2016
    - courrier du Président de la délégation de Lorient de la CCI Morbihan du 04/11/16
    - courrier de la DDTM du Morbihan en date du 24/10/16 faisant part de l'avis émis le 12/10/16 par la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (1 page)
    - courrier de la Chambre d'Agriculture du Morbihan du 20/10/16 (2 pages)
    - courrier du Président du Conseil départemental du 3/10/16 (1 page)
    - courrier de la Région Bretagne du 04/11/2016 (1 page)
    - courrier du Préfet du Morbihan (DDTM) en date du 09/11/2016 (7 pages + documents en pièces jointes)
    - courrier de GRTgaz du 22/08/16 transmettant copie du courrier et des documents transmis à la DDTM 56 sous la référence GRTgaz U2016-000299
    - bordereau d'envoi de RTE du 06/09/16 transmettant copie du courrier de réponse de RTE aux services de l'État du 06/09/16
    - courrier de Lorient Agglomération du 14/11/16 (3 pages)
    - courrier de M. le Maire de Caudan en date du 23/08/16 (1 page)
    - courrier du SCOT du Pays de Lorient du 04/10/16 (2 pages)
    - mail du SAGE Scorff du 29/09/16 (4 pages jointes et 2 cartes)
- Registre spécialement établi pour recevoir les observations de cette enquête publique, comportant 50 feuillets non mobiles cotés et paraphés par mes soins
- Observations parvenues par mail (regroupées dans une chemise spécifique).

L'ensemble de ces pièces étaient regroupées dans un dossier à sangle de couleur bleue, portant mention « Enquête publique » et la liste des pièces le composant en 1ère page.

Le contenu de ce dossier a été vérifié et paraphé à l'ouverture de l'enquête à l'occasion de la première permanence le 15 décembre 2017 à la mairie de Pont-Scorff. Son contenu est resté complet tout au long de l'enquête, ainsi que j'ai pu le vérifier à l'occasion de chaque permanence.

Toutes les pièces, hors registre papier, étaient de plus disponibles sur le site internet de la commune, pendant toute la durée de l'enquête.

Un exemplaire du dossier sur CD rom pouvait également être consulté à la médiathèque.

#### **4 - 2 - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE :**

Les modalités d'organisation et de déroulement de l'enquête publique ont été fixées par arrêté de M. le Maire de Pont-Scorff en date du 20 novembre 2017.

Le dossier d'enquête, tel que répertorié plus haut, ainsi que le registre, ont été tenus à la disposition du public du vendredi 15 décembre 2017 au vendredi 19 janvier 2018 inclus à la mairie de Pont-Scorff aux jours et heures habituels d'ouverture, soit du lundi au vendredi de 8h45 à 12h00 et de 13h30 à 17h15, ainsi que les samedis de 8h45 à 12h00.

#### **✓ RÉUNIONS PRÉPARATOIRES, CONTACTS, DÉPLACEMENTS SUR LE TERRAIN :**

A la suite de ma désignation par le Tribunal Administratif le 16 novembre 2016, j'ai été rapidement en contact avec les services de la mairie de Pont-Scorff.

Le 15 décembre 2016, j'ai rencontré, en mairie de Pont-Scorff, M. Pierrick Nevannen, Maire, et Mme Sandra Le Breton, Directrice Générale des Services. A cette occasion, le projet de PLU arrêté le 28/07/2016 m'a été présenté en détail et un exemplaire du dossier m'a été remis. M. le Maire a refait l'historique de la démarche engagée par la commune et répondu bien volontiers aux questions qu'appelait de ma part une première approche du projet. Compte tenu de l'état du dossier, non finalisé, des discussions en cours avec le bureau d'études ou les services de Lorient Agglomération, et surtout de la teneur de l'avis exprimé par l'Autorité environnementale en date du 10/11/16, il m'a alors été indiqué que le dossier allait être complété par une nouvelle évaluation environnementale et que du coup la période d'enquête se trouverait nécessairement reportée de quelques mois.

Nous avons également abordé le même jour le contenu du dossier de révision du zonage d'assainissement des eaux usées, en présence de Mmes Christine Amossé et Maeva Thué, de Lorient Agglomération, en charge de cet aspect du dossier, car il était prévu que l'enquête publique sur ce sujet se déroule durant la même période. Ce dossier a également été retardé de ce fait.

Je me suis périodiquement tenue au courant de l'évolution des dossiers, par mail ou par téléphone, dans les mois qui ont suivi. J'ai reçu par mail et par courrier les nouveaux éléments du dossier de PLU arrêté au 30/06/17 et j'ai retrouvé les mêmes interlocuteurs en mairie le 16/11/17 pour arrêter les modalités d'organisation des 2 enquêtes. Les dates d'enquête et de permanences ont été fixées d'un commun accord lors de cette réunion (le commissaire enquêteur suppléant étant informé par mes soins) et j'ai par la suite échangé à plusieurs reprises par mails avec Mmes Le Breton et Thomas, pour la mairie de Pont-Scorff, en vue de la finalisation des projets d'arrêté et d'avis au public.

Le 29/11/2017, je suis revenue à Pont-Scorff et ai pu constater sur le terrain la réalité des formalités d'affichage et repérer la physionomie de la commune. Nous avons avec Mme Thomas, en charge du service Urbanisme de la mairie, finalisé le contenu exact du dossier à mettre à la disposition du public et arrêté les dernières modalités pratiques. Nous avons par la suite échangé encore à maintes reprises sur les formalités de publicité et de mise à disposition du dossier sur internet (ainsi que de celui de l'enquête relative à la révision du zonage d'assainissement des eaux usées), et il faut relever que ces tâches ont réellement été assurées localement grâce à l'implication particulièrement active et dévouée tout au long de la période d'enquête de Mme Claude Thomas et de Mme Audrey Girardin, les deux agents de la mairie qui n'ont pas ménagé leurs efforts pour faciliter la mise à disposition du public des 2 dossiers d'enquête, y compris celui relevant de la responsabilité des services de Lorient agglomération.

✓ **PUBLICITÉ DE L'ENQUÊTE :**

M. le Maire de la commune de Pont-Scorff « certifie avoir fait publier et afficher dans la commune, aux lieux et places accoutumés, l'avis de consultation du public sur le projet de de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) présenté par la commune de Pont-Scorff du 29 novembre 2017 au 19 janvier 2018 inclus.»

Le certificat d'affichage établi à ma demande, en date du 20 janvier 2018, est joint au présent rapport.

J'ai effectivement pu vérifier la présence de l'avis d'enquête en mairie, particulièrement en évidence, dès le 29 novembre 2017, soit au moins quinze jours avant l'ouverture de l'enquête publique. Cet affichage était assuré dans le hall d'accueil de la mairie, comme pour tous les actes devant faire l'objet d'une publication, étant précisé que la configuration des lieux à Pont-Scorff et surtout les obligations résultant du caractère de monument historique classé de la Maison des Princes qui accueille les services de la mairie ne permettent pas d'affichage extérieur.

Le même jour, j'ai également constaté la présence des affiches reproduisant l'avis d'enquête, librement accessibles et visibles de la voie publique, dans les lieux les plus régulièrement fréquentés dans le bourg de Pont-Scorff, à savoir à l'entrée de la maison des Associations, à la médiathèque et au complexe sportif. Sur le territoire communal, des affiches particulièrement bien visibles étaient également positionnées en des lieux identifiés par les services municipaux comme les mieux adaptés, soit :

- à l'entrée Est du bourg, sur la route départementale 26 (à hauteur de l'Odysseum)
- à l'entrée Ouest, sur la RD 26 à l'intersection du lieu-dit de Kerignen
- à l'entrée Nord, sur la RD 6 au lieu-dit Sapin en Gam
- aux entrées Sud :
  - voie communale n°28 lieu-dit Lann Hir
  - RD 326, à hauteur de l'aire de pique-nique Le Templo
  - RD 6, à hauteur de l'intersection du zoo
  - route de Kerdual, à hauteur du lieu-dit Bivière.

Ces affiches étaient conformes aux dimensions fixées par arrêté ministériel du 24 avril 2012 (format A2 sur fond jaune) et librement accessibles et visibles de la voie publique.

J'ai pu constater la présence de tout ou partie de ces affiches à chacun de mes déplacements suivants à l'occasion des permanences, soit les 15, 20 et 26 décembre 2017, ainsi que les 6, 8 et 19 janvier 2018.

L'enquête a aussi été annoncée, quinze jours au moins avant son ouverture, et rappelée dans les huit premiers jours, par les soins de la mairie de Pont-Scorff, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département, soit :

- Ouest-France (éditions des 30 novembre et 18 décembre 2017)
- Le Télégramme (éditions des 30 novembre et 18 décembre 2017).

Un exemplaire des pages correspondantes de ces journaux est joint au présent rapport.

De plus, un avis succinct indiquant seulement les dates d'enquête et de permanences, était également présent à la même page d'annonces officielles de ces 2 journaux les 28 novembre et 18 décembre 2017.

Le site internet de la commune a également annoncé l'enquête dès le 30/11/17, puis très rapidement ensuite l'intégralité des pièces du dossier y a été disponible. L'ensemble est resté en ligne pendant toute la période d'enquête, et il n'a pas été signalé d'incident particulier. Au contraire, les services de la mairie (Mmes Thomas et Girardin) ont été très réactifs pour assurer systématiquement la mise à disposition complète par voie électronique dans les meilleures conditions et délais, ainsi que le suivi permanent, et ce malgré l'importante quantité de documents à télécharger et une qualité de résolution pas forcément évidente à obtenir s'agissant notamment des multiples documents graphiques. La mise en ligne, et les tâches afférentes, étaient de plus doublées du fait de la concomitance de l'enquête relative à la révision du zonage d'assainissement des eaux usées.

#### ✓ **PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR :**

Conformément à l'arrêté du 20 novembre 2017 de M. le Maire de Pont-Scorff, je me suis tenue à la disposition du public à la mairie de Pont-Scorff :

- le vendredi 15 décembre 2017 de 9 heures à 12 heures,
- le mercredi 20 décembre 2017 de 14h à 17h15,
- le mardi 26 décembre 2017 de 9h à 12h,
- le samedi 6 janvier 2018 de 9h à 12h,
- le lundi 8 janvier 2018 de 14h à 17h15,
- et le vendredi 19 janvier 2018 de 14h à 17h15 .

#### ✓ **CLÔTURE DE L'ENQUÊTE ET PHASE POSTÉRIEURE :**

Plus personne ne se présentant en mairie, à l'issue de la dernière permanence le vendredi 19 janvier 2018 à 17 heures 15, heure habituelle de fermeture de la mairie au public, j'ai procédé à la clôture du registre après avoir fait vérifier l'absence de réception de courriers ou de mails à la dernière minute.

L'enquête ayant donc été close le vendredi 19/01/178 après 17h15, j'ai procédé le vendredi 26/01/18, par procès-verbal de synthèse (copie jointe au rapport) directement remis sur place en mairie de Pont-Scorff à Mme Le Breton, Directrice Générale des Services, à la communication, conformément à l'article R123-18 du code de l'environnement, des observations écrites et orales recueillies au cours de l'enquête. Je l'ai invitée, en qualité de représentante du responsable du projet, à me fournir, dans un délai maximum de 15 jours, le mémoire en réponse éventuel.

J'ai profité de ce procès-verbal pour demander également par écrit au responsable du projet de me préciser dans quelle mesure il entendait prendre en compte l'avis et les recommandations de la

Mission Régionale d'Autorité environnementale, ainsi que les remarques émises par les personnes publiques associées. J'ai également indiqué que je souhaiterais particulièrement connaître la suite susceptible d'être réservée à un certain nombre de points, dûment listés, tels que soulevés dans les courriers des PPA joints au dossier d'enquête.

J'ai eu l'occasion d'échanger à plusieurs reprises avec M. Jérémie Jégouzo, Gérant associé de Perspective Atelier d'urbanisme, en charge pour la mairie de Pont-Scorff de la réponse au procès-verbal de synthèse ainsi que de la finalisation de la révision du PLU : le 19 janvier 2018 lors d'une réunion en mairie en présence de M. le Maire puis à plusieurs reprises par mail ou téléphone pendant la phase postérieure à l'enquête.

J'ai également été en contact régulier avec le service Urbanisme de la mairie (Mme Thomas). Je suis de plus retournée à Pont-Scorff pendant cette période pour compléter mon information au regard de certaines observations, visualiser certains lieux et repérer quelques sites de la commune afin de pouvoir d'une façon générale mieux appréhender la réalité du terrain.

J'ai reçu par mail le 08/02/2018 le mémoire en réponse transmis par la mairie de Pont-Scorff.

La copie du procès-verbal de synthèse de fin d'enquête et l'original du mémoire en réponse sont annexés au présent rapport.

L'ensemble du dossier de l'enquête publique (registre d'enquête avec courriers reçus ainsi que toutes les pièces constituant le dossier original d'enquête) est joint au présent rapport pour remise à l'autorité organisatrice de l'enquête.

## **5 – BILAN DE L'ENQUÊTE ET OBSERVATIONS RECUEILLIES :**

### **5 - 1 - BILAN ET AMBIANCE DE L'ENQUÊTE :**

Cette enquête a donné lieu au recueil de 18 observations distinctes, certaines complétées de courriers ou pièces jointes, la plupart exprimées directement au registre ou sinon transmises par courrier ou mail.

Les observations et courriers ont été déposés tout au long de l'enquête, la fréquentation des permanences ayant été peu importante mais régulière et s'étant faite dans des conditions très satisfaisantes (pas ou peu d'attente, mise à disposition par la mairie de la vaste salle du conseil municipal permettant d'étaler les plans et de bien distinguer les 2 enquêtes en cours au même moment)

En dehors des personnes qui ont souhaité faire part de leurs observations écrites, plusieurs autres se sont déplacées à l'occasion des permanences pour prendre connaissance des zonages du Plan Local d'Urbanisme et se renseigner, sans vouloir pour autant émettre d'observations.

J'estime avoir rencontré au total, au cours de ces 6 demi-journées de permanences, une trentaine de personnes différentes, certaines étant revenues deux fois voire plus.

En dehors des permanences, le dossier d'enquête a été assez peu demandé pour consultation en mairie (environ une dizaine de fois). Le site internet de la commune a lui à l'évidence été régulièrement consulté pendant la période d'enquête (sur la page spécifique au PLU), sans qu'il soit pour autant possible d'avoir les données correspondantes de fréquentation.



Le tableau ci-après fait le point sur la fréquentation des permanences et le recueil des observations tout au long de l'enquête.

Dates des permanences	Nombre de personnes reçues	Observations écrites au registre ou dépôt courrier	Courriers ou mails reçus	Observations orales
<b>Vendredi 15/12/17</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Entre les permanences</i>		<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Mercredi 20/12/17</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Entre les permanences</i>		<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Mardi 26/12/17</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Entre les permanences</i>		<b>0</b>	<b>1</b>	
<b>Samedi 06/01/18</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Entre les permanences</i>		<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Lundi 08/01/18</b>	<b>9</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Entre les permanences</i>		<b>2</b>	<b>1</b>	
<b>Vendredi 19/01/18</b>	<b>9</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total :</b>	<b>33</b>	<b>16</b>	<b>2</b>	<b>0</b>

## 5 - 2 - SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS REÇUES :

Les observations recueillies sont au nombre de 18 au total, soit :

- 16 observations portées au registre (par annotation ou dépôt de courrier en personne)
- 2 courriers ou mails parvenus en mairie, hors annotations au registre.

Toutes ces observations ont été émises par des particuliers, aucun représentant d'association ou de collectivité ne s'étant manifesté au cours de cette enquête.

Toutes ces observations sont analysées dans la partie qui suit mais on peut d'ores et déjà en retirer les thèmes principaux.

Ainsi, les observations exprimées à titre individuel portent essentiellement sur :

- des demandes de classement de parcelles en zone constructible, des interrogations sur le statut actuel de constructibilité ou la possibilité de lotissement, et des souhaits de classement en zone constructible exprimés pour le plus long terme,
- des demandes de rectification de zonages d'espaces boisés classés,
- une demande de changement de zonage Nlz en Aa,
- une rectification d'un élément de l'inventaire du petit patrimoine,
- une interrogation sur l'OAP Monplaisir et une demande de précisions sur le libellé des OAP 4 et 5,
- une demande de diminution de la zone 1AUa de l'OAP n°3 et de prise en compte des accès à créer dans le classement EBC,
- une proposition de cession de terrain en vue de la création d'une voie.

Outre ces observations individuelles, 3 sont de portée plus large car s'attachant à un ou plusieurs aspect du PLU apprécié globalement. Les points ainsi mis en évidence sont :

- l'adaptation du règlement pour les clôtures,
- la cartographie des zones boisées, humides et des cours d'eau,
- l'absence, au dossier PLU, de certains éléments en matière d'assainissement collectif et non collectif,

- l'exhaustivité de l'inventaire des zones humides, la nécessité de leur protection, les moyens à mettre en œuvre,
- le déséquilibre Nord/Sud en matière d'urbanisation future,
- la réelle prise en compte des performances énergétiques et environnementales dans le PLU, l'adaptabilité de l'outil PLU au contexte local et le manque d'actions incitatives, les liens à créer avec les territoires voisins...

Toutes ces observations pouvant s'analyser en termes de propositions, elles sont détaillées ci-après dans l'ordre de leur inscription au registre (numérotées en R), ou de leur réception pour ce qui est des courriers ou mails (numérotés en C).

### 5 - 3 - ANALYSE DES PROPOSITIONS :

<b>N° observation</b> <b>Registre (R)</b> <b>Courrier (C)</b> <b>en date du...</b>	<b>Résumé des observations</b>
<b>R1</b> – 20/12/17 + 1 courrier du 13/12/17 et 2 pièces jointes	<b>Mme Denise Bihan</b> demande le classement en zone constructible de sa parcelle 000 ZV 95 située au lieu-dit Guerizouet. Elle indique que ce terrain de 1000 m2 lui appartient depuis 1988, qu'elle a un projet immobilier et souhaite donc que le terrain devienne constructible. Elle joint à l'appui de sa demande copie d'un extrait cadastral et une photo aérienne.
<b>R2</b> – 20/12/17 + 2 extraits de plans joints	<b>Mme Denise Le Déault</b> signale que sur les plans ses parcelles 344 et 345 ZM rue du verger, Keriaquel, apparaissent à tort entièrement boisées (en espaces boisés classés) alors qu'elle y a son habitation, accès et pelouse et qu'il n'y a donc pas de bois à ces endroits. Elle joint 2 plans repérant la zone réellement boisée (seulement la pointe sud du terrain) et demande de rectifier en enlevant le repérage « espaces boisés » sur tout le reste du terrain.
<b>R3</b> – 26/12/17 + 1 extrait de plan joint	<b>M. Michel Puren</b> signale que sur les parcelles cadastrées ZH 35, 135 et ZP 71 à Gomenan figure à tort un bois de 1200 m2. Ce bois n'a jamais existé, il s'agit d'un champ et il convient donc de rectifier au nouveau PLU comme sur le plan joint. Il demande en outre que son terrain de 2000 m2 sur ces 3 parcelles soit classé en zone constructible.
<b>R4</b> – 26/12/2017	<b>M. Michel Le Bouter</b> (indivision Le Bouter à Lesbin) demande si la parcelle 122 A est toujours constructible ? Il indique que sur le plan il y a une zone boisée qui ne semble plus exister.
<b>C1</b> : mail du 23/12/17 et 8 annexes en pj	<b>M. César Rodrigues et Mme Florence Le Priol</b> , demeurant à Keriaquel, signalent que le classement partiel en Espace Boisé Classé de leur parcelle ZM93, située en zone Ub, n'est pas approprié pour les raisons suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>- la parcelle possède bien en limite de la voie de circulation publique une haie bocagère discontinue de quelques arbres variés. Le classement en EBC d'une haie bocagère n'est pas justifié, comme le fait remarquer la Chambre d'agriculture dans son avis (extrait reporté) qui demande la protection de ces éléments de paysage comme tels et non comme EBC de façon systématique.</li> <li>- ils envisagent le détachement parcellaire de 2 parcelles (l'une au nord et l'autre au sud de la construction actuellement édifiée), opérations qui permettront une densification de l'habitat et une économie de l'espace comme prescrite par le SCOT. Or le classement en EBC ne permettrait pas de créer des accès directs à la voie publique comme ils l'envisagent.</li> </ul>

	<p>- le classement EBC laisse apparaître au nord de la parcelle un accès direct possible à la voie publique mais qui suppose de couper un chêne imposant (photo jointe) alors que la haie est discontinue et que la création d'accès directs à la voie publique est possible comme ils l'envisagent tout en conservant les arbres existants, que ce soit au nord ou à proximité immédiate de l'accès actuel pour accéder à la parcelle qui serait située au sud.</p> <p>En conséquence, ils demandent la suppression du classement partiel en EBC de leur parcelle.</p>
<b>R5</b> – 06/01/2018	<b>M. Philippe Le Bouard</b> , demeurant à Kervaise, demande si la parcelle jouxtant son habitation et au milieu du village est constructible. Il indique avoir adressé un courrier resté sans réponse
<b>R6</b> – 08/01/18 + 1 courrier du 08/01/18 et 2 pj	<b>Mme Le Vouedec Marie-Paule et Mme Thiery Josette</b> demandent le classement en zone constructible de 2 terrains à Kerdrien (parcelle 134) et Nocunolé (AB 121) et joignent des extraits de plans correspondants.
<b>R7</b> – 08/01/18	<b>M. Le Bouter Michel</b> (pour l'indivision Le Bouter) fait valoir qu'au moment de la préparation de la modification du PLU la municipalité se plaignait dans la presse de n'avoir pu obtenir l'accord de propriétaires fonciers sur le Nord de la commune afin de pouvoir créer de nouveaux lotissements. Encore aurait il fallu que l'ensemble des propriétaires concernés soient contactés, ce qui n'a pas été le cas. Après concertation et visite de différents lieux-dits dans la commune, il pose la question de savoir s'il serait envisageable de lotir la parcelle ZH 151 d'une superficie de 7821 m2 au village de Lesbin, sachant qu'un lot est déjà concerné dans ce même village et une autre dans le village voisin.
<b>R8</b> – 08/01/18	<b>M. Guerer Joël</b> demande de conserver la zone NR sur le PLU actuel au village de Lanlosque pour conserver la constructibilité de la parcelle en bord de route communale.
<b>R9</b> – 08/01/18 + courrier du 05/01/18 et 2 pj	<b>M. Germain Courtet</b> indique qu'il est porteur d'un projet immobilier et souhaite construire sur le terrain 000 ZO 102 à Ty néhué templo. Il est copropriétaire de ce terrain de 49 754 m2 et sa demande de constructibilité porte sur une surface de 1500 m2 se situant au bout du terrain 000 ZO 64 et limitrophe du 000 ZO 25. il joint un extrait de plan localisant l'emplacement projeté et une photo aérienne du terrain actuellement agricole.
<b>R10</b> – 19/01/18	<b>M. et Mme Hello Félix</b> souhaitent effectuer des travaux sur le site de l'entreprise et demandent donc la requalification de la zone Nlz en Aa pour leurs parcelles ZL 126 et 121 au village de Bivière.
<b>R11</b> – 19/01/18	<b>C. Thomas</b> signale que dans le règlement écrit, les clôtures n'autorisent que les grillages et le bois. C'est un peu restrictif à une époque où on utilise beaucoup le PVC et l'aluminium plus faciles d'entretien, d'autant que les nouvelles constructions ont souvent des huisseries faites de ces matériaux.
<b>R12</b> – 19/01/18	<b>Mme Le Gallo-Le Pogam Michelle</b> , au nom de l'indivision Le Pogam, fait des remarques sur l'OAP Monplaisir (parcelle 68). Elle relève, d'une part, dans l'inscription des objectifs du PLH une obligation de Logement locatif Social de 20%. Elle fait valoir que lorsqu'elle avait posé cette question du logement social, il lui avait été répondu que pour moins d'1 hectare de superficie, il n'y avait pas d'obligation de logement social. Comment ce changement intervient il ? D'autre part, dans les OAP n°4 et 5, que veut dire « l'aménagement du site ne devra pas ignorer ou tourner le dos aux constructions déjà existantes » ?
<b>R13</b> – 19/01/18 + courrier du 19/01/18 et 5 pj	<b>M. Jean-Pierre Allot</b> note « un PLU sérieusement élaboré sur plusieurs années mais un document qui aurait mérité une finalisation plus précise au niveau cartographique ». Il cite particulièrement le report des zones boisées, humides et

	<p>des cours d'eau pour éviter les contestations ultérieures.</p> <p>Il signale que près de la fontaine de Keryaquel, il est mentionné un calvaire, qui à sa connaissance n'existe pas.</p> <p>Il joint un courrier concernant son terrain cadastré ZM 0395 à Keryaquel : une partie de ce terrain est mentionné en 1AUa et il est prévu dans les OAP une superficie de 2,6 ha avec un nombre de logements estimé à 65 dans les objectifs du PLH. Cette surface aménageable est pour lui notoirement surévaluée. Il joint une photo aérienne et quelques photos prises sur le terrain, mettant en évidence une surface d'environ 1,5 ha en respectant les contraintes naturelles du terrain. Au Nord, la très forte pente du terrain, la zone boisée et la présence de la fontaine limitent naturellement la zone. A l'Ouest et au Sud-Est, 2 talus aménagés par la commune il y a quelques années dans le cadre d'un aménagement bocager, limitent naturellement la parcelle.</p> <p>Le document d'OAP prévoit l'accès par le Nord-Est, alors que le déclassement de la zone boisée n'est pas mentionnée sur la carte pour réaliser cet accès.</p> <p>Par ailleurs, il indique ne pas avoir l'intention d'enclaver la partie restante de sa parcelle, et que donc les accès doivent être prévus.</p>
<b>R14 - 19/01/18</b>	<b>M. Jean-Paul Le Bouard</b> souhaite avoir dans les années à venir un lot constructible au village de Kervaise pour une surface de 800 à 1000 m <sup>2</sup> sur la parcelle ZB 99 en prolongement de la ZB 107 de M. Knecht, à gauche du terrain ZB 98 de M. Philippe Le Bouard.
<b>R15 – 19/01/18</b>	<b>Mme Marie-Hélène Le Bouard/Le Menn</b> souhaite que la parcelle n°67 à Kerdrien devienne constructible à terme. Elle note qu'il est étrange que le nouveau PLU empêche toute obtention de constructibilité sur les terrains aux abords immédiats des parcelles déjà construites. De plus, cela rapporterait de l'argent en impôts et droits de mutation. La parcelle 67 est en prolongement d'un village constructible il y a plusieurs années et était à l'origine bornée.
<b>R16 – 19/01/18</b>	<b>M. Tremenbert Gildas</b> , au nom de l'indivision Tremenbert, remarque que la parcelle ZM 66 à Keryaquel qui jouxte la zone urbanisée de Keryaquel semble pouvoir rendre un rôle utile à la circulation des flux puisqu'elle se trouve entre la parcelle récemment lotie et la route départementale 6. C'est pourquoi il est demandé de penser à l'éventualité d'une traversée de cette parcelle par une nouvelle voie. Dans cette optique, il est souhaité d'une part, de rendre urbanisable une partie de la parcelle ZM 66 et d'autre part de céder les terrains nécessaires à la réalisation de cette voie.
<b>C2 – 18/01/18</b> courrier 4 pages, confirmé par mail le 19/01/18	<b>M. Olivier Cloarec</b> fait part de ses observations : <ul style="list-style-type: none"> <li>- concernant l'assainissement collectif et non collectif : ni dans l'évaluation environnementale de mars 2017, ni dans l'annexe sanitaire du PLU, il n'est précisé, concernant la station d'épuration communale, ses rendements épuratoires et ses qualités d'eaux traitées rejetées (tous paramètres, actuels et passés), ni les impacts occasionnés au regard de l'évolution future de la population raccordée. Concernant l'assainissement non collectif, il n'est pas clairement exprimé que d'autres filières autres que celles conventionnelles (de type fosse et épandage) peuvent être installées, alors que depuis 2012, l'ANC est également ouvert, à même priorité, aux dispositifs de traitement agréés (3 filières sont citées).</li> <li>- concernant le zonage des zones humides : l'annexe Hydrographie et les 2 planches du règlement graphique mentionnant les espaces identifiés en « zone humide » au sens de l'arrêté du 24 juin 2008, cet inventaire est-il définitivement validé ? En effet, après réalisation de quelques sondages pédologiques (photo et</li> </ul>

détail à l'appui), il s'avère que certains espaces, pourtant identifiables, n'ont pas été zonés en ce sens. Par exemple, entre Kermorvan et Keriaquel (zones Azh et Aa) où il est constaté, outre une végétation de joncs, des traits caractéristiques d'un sol de zone humide de type GEPPA V voire VI.

Le zonage ne paraît donc pas exhaustif.

Par ailleurs, en référence à certains extraits du rapport de présentation relatifs à la protection et la préservation des zones humides, M. Cloarec signale, photos à l'appui, les urbanisations actuelles (notamment le lotissement en bas de Keriaquel) qui occasionnent impunément dégradations et dépotoirs, voire purement et simplement du remblai de zone humide sur au moins une centaine de m<sup>2</sup> en bas de parcelle. Il en conclut que ces documents d'urbanisme et d'orientations paraissent donc bien inutiles et creux au regard du rouleau compresseur que représente le lobby de la « construction CCMI » et de la rentabilité à court terme qu'ils arborent. Ces constructions « bas marché » ont un coût social et environnemental non négligeable. Comme dans bien des communes, les zones à urbaniser se présentent de plus en plus à proximité de milieux naturels. Des prescriptions plus drastiques et volontaires seraient donc nécessaires.

- concernant l'urbanisme et l'habitat :

Les planches graphiques montrent un réel déséquilibre Nord/Sud en termes d'urbanisation future (4 secteurs au Sud). Cela est-il volontaire ou bien le fait d'une négociation qui a échoué avec les propriétaires ?

Sur les obligations imposées aux constructions en matière de performances énergétiques et environnementales, il est déploré qu'il y ait uniquement récupération des eaux pluviales. Les objectifs de la révision étant également de « promouvoir un habitat avec de meilleures performances énergétiques, apport de réponses relatives aux exigences de développement durable » que peut on attendre des constructions actuelles qui relèvent tout juste de la RT2012, situation qui a toutes les chances de perdurer et qui avec le réchauffement climatique risque de créer des passoires thermiques estivales à grand renfort de climatisations consommatrices d'énergie... Quelles considérations pour les démarches de type cycle de vie, construction et usage bas carbone, matériaux bio-sourcés, ressources locales, économie circulaire... Ces objectifs ne sont encore une fois que du vent. La réduction des GES liés au transport, voulue dans la révision et moteur du projet d'urbanisation, ne tient que si l'habitat est réellement économe lors de sa construction et en usage.

En conclusion, il est souligné que ces outils comme le PLU ne paraissent pas assez adaptés au cas par cas. L'uniformisation de ces outils délaisse la prise en compte de la spécificité et des atouts de chaque commune. On peut également souligner le manque d'actions incitatives qui pourraient venir s'ajouter aux lois. Si la loi est nécessaire, elle ne suffit pas et il faut à la fois une volonté politique locale (incarnée dans les PADD, les SCOT, les PLU) et des compétences techniques dans les différents domaines concernés et les postures : urbanisme, architecture, construction, écologie, thermique, sociologie, économie...etc. Enfin, il n'est pas évoqué de liens à créer entre les territoires voisins pour un développement interconnecté et une urbanisation plus réfléchie d'une commune à l'autre.

## 5 - 4 - PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE ET QUESTIONS COMPLÉMENTAIRES :

Toutes les observations répertoriées ci-dessus ont été notifiées, sous forme de synthèse et en copie intégrale, à Monsieur le Maire de Pont-Scorff, à l'issue de l'enquête.

J'ai de plus profité de ce procès-verbal pour demander au responsable du projet de bien vouloir me préciser si possible dans quelle mesure il entendait prendre en compte l'avis et les recommandations de la Mission Régionale d'Autorité environnementale, ainsi que les remarques émises par les personnes publiques associées. J'ai notamment indiqué que j'apprécierais de connaître la suite qu'il envisage de réserver aux points ci-après tels que soulevés dans les courriers des PPA joints au dossier d'enquête :

- Remarques du préfet du Morbihan DDTM : argumentaire sur la projection du nombre de logements à produire, demande d'OAP sur les zones 1AUa non couvertes et les dents creuses résiduelles importantes, éléments sur l'accession à prix encadré en complément des 20% de logements locatifs sociaux dans les opérations visées au PLH, justification du caractère urbanisé des secteurs de Kerhuic, Ihuel et le Templo qui sont classés en Ub, prise en compte du document d'objectifs du site Natura 2000, oubli d'une espèce de flore des rives du Scorff et conditions d'inventaire des espèces protégées sur les secteurs ouverts à l'urbanisation future, prise en compte des espaces boisés et prairies pouvant accueillir des espèces animales protégées sur l'emprise ou à proximité des zones d'urbanisation future de Monplaisir et de Keriaquel, prise en compte des cours d'eau et de leur protection dans le PLU, intégration des règles de gestion des eaux pluviales, mise à jour des plans de servitudes d'utilité publique et des zones de présomption des prescriptions archéologiques...
- Remarque de la CCI du Morbihan : limitation en zones Ui et 1AUi de la surface de plancher de la loge de gardiennage à 35 m<sup>2</sup> ;
- Remarques de la CDPENAF : justification de la prise en considération du potentiel de logements dans les dents creuses et en changements de destination avant l'ouverture des zones 1AUa avec OAP impactant des terrains agricoles, fourniture de l'étude d'impact réalisée par la chambre d'agriculture, limitations des extensions en zones agricoles ou naturelles à 30% de l'emprise au sol du bâtiment d'habitation ;
- Remarques de la Chambre d'Agriculture : demande de reclassement des haies bocagères en éléments de paysage plutôt qu'en EBC, analyse approfondie de l'impact du PLU sur l'agriculture à rajouter au rapport de présentation, demande que les cours d'eau valorisés par l'agriculture soient classés en Ab au lieu d'être systématiquement en zone Na, demandes d'adaptation du règlement littéral et de bien mentionner la non création de nouveau logement ; demande d'explicitier la capacité d'accueil résiduelle en intégrant les projets en cours et de revoir la surface des zones 1AUa en conséquence ;
- Remarque du Département du Morbihan : suppression d'emplacements réservés inscrits au nom du département ;
- Remarques de Lorient Agglomération : réalisation de cheminements pour piétons et cyclistes à Keriaquel et Ty Nehue, schéma communal des modes doux de déplacements, cartographie des cheminements piétons et cyclables, valorisation des continuités piétonnes à envisager, emplacement et superficie de l'aire de covoiturage prévue à Lesbin, objectif de 550 logements à fixer à 15 ans plutôt qu'à 10 ans, absence d'indication sur le pourcentage de logements en accession à prix encadré prévu ;
- Remarques du SCoT de Lorient : OAP sur la zone 1AUa située au sud de la rue du Ninijo, traitement paysager le long de la RD6 dans l'OAP du secteur de Mondésir, modalités du recensement du potentiel de renouvellement urbain de la centralité et de l'inventaire des 50 bâtiments pouvant changer de destination à détailler dans le rapport de présentation ;
- Remarques du syndicat du bassin du Scorff (SAGE) : prise en compte des éléments transmis au niveau de l'identification des cours d'eau et des ouvrages Breizh bocage.

## 5 - 5 - OBSERVATIONS EN RÉPONSE DU RESPONSABLE DU PROJET :

Les éléments en réponse de M. le Maire de Pont-Scorff, reçus par mail le 8 février 2018, sont reproduits ci-après (le courrier original est joint au présent rapport).

### Mémoire en réponse de M. le Maire de Pont-Scorff : pages 1 et 2/8 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Avis de la Préfecture	
Remarques	Réponse communale
Argumentaire sur la projection du nombre de logements à produire	La justification détaillée des objectifs de logements à produire sera intégrée au rapport de présentation. Elle prendra en compte les changements de destination, les opérations en cours de réalisation et les possibilités de densification dans le tissu urbain existant. Une réévaluation des besoins en logements va être réalisée.
Demande d'OAP sur les zones 1AUa non couvertes et les dents creuses résiduelles importantes	Des OAP seront réalisées sur les secteurs 1AUa situés au sud de la rue du Ninijo et à l'est du village de Keryaquel. Il est rappelé que des opérations sont déjà en cours sur ces secteurs. Les OAP respecteront strictement les plans de composition des lotissements afin de ne pas entraver la réalisation de ces opérations. Le lotissement situé à l'ouest du village de Keryaquel (Le pré de Keryaquel) est en cours de finalisation. Sur 25 lots libres, 20 déclarations d'ouverture de chantier ont été enregistrées. Il n'y a donc pas lieu de réaliser une OAP. Un classement en zone Ub pourrait éventuellement être envisagé en concertation avec les services de l'Etat.
Eléments sur l'accession à prix encadré en complément des 20% de logements locatifs sociaux dans les opérations visées au PLH Justification du caractère urbanisé des secteurs de Kerhuc Ihuel et le Templo qui sont classés en Ub	Ce point est à l'étude. Il devra faire l'objet d'une validation en commission urbanisme. La justification détaillée du caractère urbanisé de ces secteurs sera intégrée au rapport de présentation. Ce point fera l'objet d'un échange avec les services de l'Etat.
Prise en compte du document d'objectifs du site Natura 2000	Ces points sont à l'étude.
Oubli d'une espèce de flore des rives du Scorff et conditions d'inventaire des espèces protégées sur les secteurs ouverts à l'urbanisation future Prise en compte des espaces boisés et prairies pouvant accueillir des espèces animales protégées sur l'emprise ou à proximité des zones d'urbanisation future de Monplaisir et de Keryaquel	
Prise en compte des cours d'eau et de leur protection dans le PLU	La grande majorité des cours d'eau a été classée en zone Na, Azh ou Nzh. Un nouveau croisement de l'inventaire des cours d'eau avec le zonage du PLU sera réalisé afin de s'assurer que ces derniers et leurs abords soient bien protégés par un de ces zonages. Il est également rappelé que le règlement de la zone A précise page 63 : « A proximité des cours d'eau, des sources, des puits, les

	<i>installations d'élevage doivent respecter les marges d'isolement prévues dans la réglementation en vigueur ou le règlement des installations classées qui leur est applicable. »</i>
Intégration des règles de gestion des eaux pluviales	Ces règles seront intégrées au règlement du PLU.
Mise à jour des plans de servitudes d'utilité publique et des zones de présomption des prescriptions archéologiques	Ces éléments seront mis à jour dans le PLU.

Avis de la CCI du Morbihan	
Remarques	Réponse communale
Limitation en zones Ui et 1AUi de la surface de plancher de la loge de gardiennage à 35 m2	Cette proposition sera intégrée au règlement des zones Ui et 1AUi.

Avis de la CDPENAF	
Remarques	Réponse communale
Justification de la prise en considération du potentiel de logements dans les dents creuses et en changements de destination avant l'ouverture des zones 1AUa avec OAP Impactant des terrains agricoles	La justification détaillée des objectifs de logements à produire sera intégrée au rapport de présentation. Elle prendra en compte les changements de destination, les opérations en cours de réalisation et les possibilités de densification dans le tissu urbain existant. Une réévaluation des besoins en logements va être réalisée.
Fourniture lors de l'enquête publique de l'étude d'impact réalisée par la chambre d'agriculture	L'étude d'impact de la zone 1AU de « Mondésir » n'a pas été fournie lors de l'enquête publique. Les éléments et les conclusions de l'étude seront toutefois intégrés au rapport de présentation.
Limitations des extensions en zones agricoles ou naturelles à 30% de l'emprise au sol du bâtiment d'habitation	Ce point est à l'étude. Il devra faire l'objet d'une validation en commission urbanisme.

Avis de la Chambre d'agriculture	
Remarques	Réponse communale
Demande de reclassement des haies bocagères en éléments de paysage plutôt qu'en EBC	Cette décision a fait l'objet de nombreux échanges au sein de la commission urbanisme. Les haies et bois constituent des éléments essentiels du cadre de vie de la commune. Leur classement en EBC permet de garantir leur préservation.
Analyse approfondie de l'impact du PLU sur l'agriculture à rajouter au rapport de présentation	L'analyse de l'impact du projet sur l'agriculture sera intégrée au rapport de présentation. Elle s'appuiera notamment sur le diagnostic

	agricole (2012) et sur l'étude d'impact de la zone 1AU de « Mondésir » réalisés par la Chambre d'agriculture.
Demande que les cours d'eau valorisés par l'agriculture soient classés en Ab au lieu d'être systématiquement en zone Na	Au regard de la remarque formulée par la préfecture sur la protection des cours d'eau, la commune maintient le classement préférentiel des cours d'eau en zone Na.
Demandes d'adaptation du règlement littéral et de bien mentionner la non création de nouveau logement	Le terme « liées » aux activités agricoles sera supprimé. Seul le terme « nécessaires » aux activités agricoles sera conservé. Concernant les extensions et annexes d'habitations existantes, la phrase sera complétée par « à condition de ne pas créer de nouveau logement ». Concernant les seuils de construction des annexes et des extensions et de la date et surface de référence pour les extensions, ces points sont à l'étude. Ils devront faire l'objet d'une validation en commission urbanisme et seront établis en cohérence avec la demande de la CDPENAF.
Demande d'explicitier la capacité d'accueil résiduelle en intégrant les projets en cours et de revoir la surface des zones 1AU en conséquence	La justification détaillée des objectifs de logements à produire sera intégrée au rapport de présentation. Elle prendra en compte les changements de destination, les opérations en cours de réalisation et les possibilités de densification dans le tissu urbain existant. Une réévaluation des besoins en logements va être réalisée.

Avis du département	
Remarques	Réponse communale
Suppression d'emplacements réservés inscrits au nom du département	Au regard du courrier signé par le Président du Conseil départemental en date du 3 février 2017, ces emplacements réservés seront conservés.

Avis de Lorient agglomération	
Remarques	Réponse communale
Réalisation de cheminements pour piétons et cyclistes à Koriaquel et Ty Nehuc	Ce point est à l'étude. Il devra faire l'objet d'une validation en commission urbanisme.
Schéma communal des modes doux de déplacements	Ces éléments seront intégrés dans la partie diagnostic du rapport de présentation. Par ailleurs, une deuxième aire de covoiturage située rue Kroez Forn sera également intégrée au diagnostic.
Cartographie des cheminements piétons et cyclables	
Valorisation des continuités piétonnes à envisager	

Emplacement et superficie de l'aire de covoiturage prévue à Lesbin	
Objectif de 550 logements à fixer à 15 ans plutôt qu'à 10 ans	Ce point fera l'objet d'un échange avec les services de l'Etat.
Absence d'indication sur le pourcentage de logements en accession à prix encadré prévu	Ce point est à l'étude. Il devra faire l'objet d'une validation en commission urbanisme.

Avis du Syndicat Mixte du SCoT du Pays de Lorient	
Remarques	Réponse communale
OAP sur la zone 1AUa située au sud de la rue du Ninjo	Une OAP sera réalisée sur le secteur 1AUa situé au sud de la rue du Ninjo. Il est rappelé qu'une opération est déjà en cours sur ce secteur. L'OAP respectera strictement le plan de composition du lotissement afin de ne pas entraver la réalisation de cette opération. Ce talus arboré de grande qualité sera indiqué de manière graphique sur l'OAP. Il est également rappelé que ce talus fait l'objet d'un classement en EBC dans le document graphique. Les modalités de recensement des bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination en zones agricole et naturelle ainsi que les possibilités de densification dans le tissu urbain existant seront explicitées dans le rapport de présentation.
Traitement paysager le long de la RD6 dans l'OAP du secteur de Mondésir	
Modalités du recensement du potentiel de renouvellement urbain de la centralité et de l'inventaire des 50 bâtiments pouvant changer de destination à détailler dans le rapport de présentation	

Avis du syndicat du bassin du Scorff	
Remarques	Réponse communale
Prise en compte des éléments transmis au niveau de l'identification des cours d'eau et des ouvrages Breizh bocage.	Ce point est à l'étude. Il devra faire l'objet d'une validation en commission urbanisme.

Avis de la MRAE	
Remarques	Réponse communale
Évaluation environnementale substantiellement modifiée, à l'exception du volet assainissement des eaux usées.	Ce point est à l'étude. La commune s'étonne de l'avis de la MRAE en date du 8 juin 2017 car le bureau d'études Calidris assure avoir repris de manière approfondie l'ensemble de l'évaluation environnementale suite aux recommandations du premier avis de la MRAE émis le 10 novembre 2016.



REMARQUES ET OBSERVATIONS DES PARTICULIERS

Réponses au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur / Observations recueillies au cours de l'enquête publique			
Thème	Identité des demandeurs et N° d'observation	Sens de l'observation	Réponse communale
Demandes de classement de parcelles en zone constructible en zone agricole ou naturelle	Mme Denise Bihan / R1	Demande de classement en zone constructible de la parcelle 000 ZV 95 à Guerizouet	Ces demandes ne peuvent faire l'objet d'un avis favorable. La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renoué (ALUR) adoptée en 2014 a fortement limité les possibilités de développement en secteurs agricole et naturel. Quatre secteurs situés en dehors du bourg ont été retenus pour pouvoir accueillir de nouvelles constructions à usage d'habitation (zone Ub) : les villages de Kerhuic Ihuel, de le Templo, de Keriaquel et de Lesbin. Conformément à l'article R151-18 du Code de l'urbanisme, ces secteurs sont déjà urbanisés. Ils possèdent un nombre d'habitations relativement important et leur développement aura un impact paysager, environnemental et agricole limité. En comparaison, les hameaux de Guerizouet, de Kervalse, de Lanlosque, de Kerdrien et de Nocunolé sont de taille très réduite.
	M. Michel Puren / R3	Demande de constructibilité sur les parcelles ZH 35, 135 et 7P 71	
	M. Philippe Le Bouard / R5	Interrogation sur la constructibilité d'une parcelle à Kervaise	
	Mme M-P Le Vouedec / Mme Josette Thiery / R6	Demande de classement en zone constructible des parcelles 134 à Kerdrien et AB 121 à Nocunolé	
	M. Joël Guéner / R8	Demande de maintien de constructibilité d'une parcelle à Lanlosque	
	M. Jean-Paul Le Bouard / R14	Demande de constructibilité à terme de la parcelle 7B99 à Kervalse	
Demandes de rectification d'« espaces boisés classés »	Mme Denise Le Déault / R2	Demande de rectification du repérage en « espaces boisés classés » sur ses parcelles 344 et 345 ZM à Keriaquel	Le plan sera rectifié dans ce sens.
	M. Michel Puren / R3	Demande de rectification d'un EBC à Gomenan	L'EBC sera limité à la haie.
	M. Michel Le Bouter / R4	Demande de confirmation de constructibilité de la parcelle 122 A Demande de rectification de la zone boisée	L'EBC sera limité à la haie. Une construction à usage d'habitation pourra donc être édifiée sur la partie sud de la parcelle.
	M. César Rodrigues / Mme Horence Le Priol / C1	Demande de rectification du classement partiel en EBC de leur parcelle ZM 93 à Keriaquel	La commune souhaite s'entretenir avec Monsieur Rodrigues et Madame Le Priol avant d'envisager la rectification de l'EBC.
Demandes de classement de parcelles en zone constructible à	M. Michel Le Bouter / R7	Interrogation sur la possibilité de lotir la parcelle ZH 151 à Lesbin	Ce point est à l'étude. Il devra faire l'objet d'une validation en commission urbanisme et d'un échange avec les services de l'Etat.
proximité d'une zone constructible	M. Germain Courtet / R9	Demande de constructibilité d'un terrain à Ty Néhué Templo	Ce point est à l'étude. Il devra faire l'objet d'une validation en commission urbanisme et d'un échange avec les services de l'Etat.
	M. Gildas Tremenbert / R16	Demande de constructibilité d'une partie de la parcelle ZM 66 à Keriaquel Proposition de cession de parcelle pour création d'une voie	Au titre de la loi ALUR, la commune ne peut multiplier les extensions d'urbanisation de ce type de village. Les possibilités et le potentiel d'aménagement de la parcelle ZM 395 située à l'ouest du village ont été privilégiés. En l'état, la commune n'a pas de besoin spécifique concernant l'aménagement d'une voie sur cette parcelle.
Demande de changement de zonage (N17 en Aa)	M. Mme Hello Félix / R10	Demande de changement de zonage (N1z en Aa) pour les parcelles ZL 126 et 121 à Bivrière	Ces parcelles seront retirées de la zone N1z. La possibilité de créer un zonage spécifique pour les activités économiques autres qu'agricoles en milieu rural est à l'étude.
Demande d'adaptation du règlement pour les clôtures	C. Thomas / R11	Demande d'adaptation du règlement pour les clôtures	Ce point est à l'étude. Il devra faire l'objet d'une validation en commission urbanisme.
Demande de précisions / OAP Monplaisir	Mme Le Gallo Le Pogam / Michelle / R12	OAP Monplaisir (parcelle 68) : obligations en matière de logement social au regard de la superficie	Lorient agglomération a adopté le 7 février 2017 son programme local de l'habitat (PLH) pour la période 2017-2022. L'objectif 13 du PLH précise que la commune de Pont-Scorff doit produire 20% de la production neuve en logements locatifs sociaux. Ce pourcentage s'applique à partir de 10 lots. Il précise par ailleurs que cet objectif doit être retranscrit dans le PLU et notamment dans les orientations d'aménagement. Afin d'équilibrer la répartition des logements sociaux, la commune a fait le choix d'appliquer le taux de 20% à l'ensemble des secteurs de développement de l'habitat.
		OAP n°4 et 5 : demande de précisions sur un libellé	La notion « ignorer ou tourner le dos aux constructions existantes » est explicitée dans l'orientation d'aménagement. Cela signifie que l'implantation des futures constructions devra permettre de conserver des percées visuelles et une ouverture paysagère avec l'espace vert conservé entre le futur lotissement et le bâti existant.
Cartographie des zones boisées, humides et des cours d'eau	M. Jean-Pierre Allot / R13	Cartographie imprécise des zones boisées, humides et cours d'eau	Ces éléments ont fait l'objet d'un inventaire complet appuyé par un travail de terrain. Malgré ce travail de fond, quelques imprécisions peuvent subsister sans toutefois remettre en cause la cohérence du document et les prescriptions visant à la protection de ces éléments.

Rectification d'un élément de l'inventaire du petit patrimoine	M. Jean-Pierre Allot / R13	Signalement d'un élément de petit patrimoine inexistant	Cet élément sera supprimé.
Demande de modifications / OAP n°3 Keriaquel	M. Jean-Pierre Allot / R13	OAP n°3 Keriaquel : zone 1AUa à ramener de 2,6 ha à 1.5 ha, EBC à rectifier pour accès, accès au reste de la parcelle à prévoir	La réduction de la zone 1AUa est à l'étude. Ce point devra faire l'objet d'une validation en commission urbanisme. Il est rappelé que les éléments arborés situés à l'est du site sont classés en EBC dans le plan de zonage. Ils sont également représentés sur l'OAP afin de favoriser leur conservation. Par ailleurs, concernant les accès, une indication présentant un prolongement d'accès vers la partie ouest de la parcelle ZM 395 sera ajoutée à l'OAP afin de ne pas l'enclaver. Afin de permettre l'accès principal nord-est, l'EBC sera modifié à cet endroit. Cet accès fera l'objet d'un aménagement paysager qualitatif comme précisé dans l'OAP. Les services de Lorient Agglomération ont apporté une réponse à ces demandes.
Assainissement collectif et non collectif	M. Olivier Cloarec / C2	Assainissement collectif : absence au dossier PLU d'éléments sur le fonctionnement actuel de la station d'épuration et sur les impacts des futurs raccordements Assainissement non collectif : absence de mention de possibilité d'installation de filières autres que conventionnelles	
Zones humides	M. Olivier Cloarec / C2	Zones humides : inventaire définitivement validé ? Exhaustivité ? signalement d'espaces non zonés entre Kermorvan et Keriaquel  Signalement de dégradations et remblai de zone humide, nécessité de prescriptions plus drastiques et volontaires dans le PLU	L'inventaire des zones humides a été réalisé en 2007 par le bureau d'études X.Hardy. Afin de respecter les prescriptions du SAGE Scorff, cet inventaire a été validé par le conseil municipal le 14 mars 2016 afin d'être intégré au document graphique du PLU. Les zones humides sont des espaces naturels qui peuvent évoluer et se déplacer avec le temps. Depuis la réalisation de cet inventaire, il est possible que certains secteurs identifiés ne soient aujourd'hui plus considérés comme « zones humides » et que d'autres le soient.  La commune rejoint l'avis de Monsieur Cloarec. Le PLU ne peut malheureusement pas changer ce type d'agissements. La commune sera toutefois vigilante sur le respect des limites de zones humides dans le développement des futurs lotissements.

Déséquilibre Nord/Sud en matière d'urbanisation future	M. Olivier Cloarec / C2	Raison du déséquilibre Nord/Sud en matière d'urbanisation future ?	La commune a bien conscience de l'intérêt de ne pas déséquilibrer de manière trop importante le développement du bourg et de sa centralité vers le sud. Toutefois, sans maîtrise foncière des parcelles situées au nord du bourg et sans accord des propriétaires privés, il n'est pas envisageable à moyen terme d'ouvrir des terrains à construire sur ce secteur.
Performances énergétiques et environnementales	M. Olivier Cloarec / C2	Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales très insuffisantes	Ce point est à l'étude. Il devra faire l'objet d'une validation en commission urbanisme.
Adaptabilité du PLU aux spécificités locales, actions incitatives et liens avec les territoires voisins	M. Olivier Cloarec / C2	Questionnements sur l'adaptabilité de l'outil PLU, manque d'actions incitatives  Absence d'évocation de liens à créer avec les territoires voisins	Le PLU a fait l'objet de très nombreux échanges entre les services de Lorient agglomération et la commission urbanisme afin de l'adapter aux spécificités de la commune. Le PLU est un document solide qui permettra à court et moyen termes d'engager de nouveaux projets structurants pour la commune (renouvellement de la population, arrivée de nouvelles entreprises, amélioration et développement des équipements, ...). La commune avec l'appui des services ABF (secteurs ZPPAUP) et des services de Lorient agglomération aura à charge de mobiliser les compétences techniques nécessaires au développement de ces projets. Le SCoT du Pays de Lorient encadre le développement du territoire afin de s'assurer de la cohérence d'aménagement entre les différentes communes qui le constituent. Le PLU a été élaboré en suivant les orientations d'aménagement du SCoT. Excepté sur certains points spécifiques (qui vont par ailleurs être pris en compte), le courrier du Syndicat Mixte du 4 octobre 2016 atteste de la compatibilité du PLU avec le SCoT.

Ces éléments de réponse, tout comme les observations, et l'ensemble du dossier soumis à l'enquête, servent de base aux conclusions qui suivent par document séparé.

Fait à Pontivy, le 19 février 2018  
Le commissaire enquêteur

Josiane Guillaume

# CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Avertissement : dans le rapport qui précède, j'ai présenté l'objet et le cadre de l'enquête publique, les avis des personnes publiques associées et celui de la mission régionale d'Autorité environnementale sur le projet du PLU arrêté de Pont-Scorff, le contenu du dossier soumis à enquête, l'organisation et le déroulement de l'enquête, la synthèse des observations recueillies, l'analyse des propositions produites ainsi que les observations en réponse du responsable du projet.

A l'issue de ce rapport, le présent document consigne, dans une présentation séparée conformément aux dispositions du code de l'environnement, mes conclusions motivées. Le commissaire enquêteur se devant dans ce document, après le rapport objectif, de se livrer à un exercice subjectif, on y trouvera mes appréciations sur le dossier, le déroulement de l'enquête ainsi que sur les observations recueillies, puis mon avis personnel motivé sur la globalité du projet soumis à enquête.

## 1 - RAPPEL DU CONTEXTE ET DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE

La commune de Pont-Scorff (2350 hectares, 3695 habitants), située au Sud du département du Morbihan, en limite du Finistère, à une douzaine de kilomètres au nord-ouest de Lorient, est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25/10/2005, modifié le 21/05/2007 puis le 28/11/2011.

La révision du PLU a été prescrite par délibération du 31 mai 2010.

Le conseil municipal a débattu sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables lors de sa séance du 14/03/2016 et a retenu les orientations générales suivantes :

### 1. **Un développement urbain maîtrisé...Pont-Scorff, riche d'histoire, avec une qualité de vie...**

- ✓ Limiter l'extension de l'urbanisation à une enveloppe identifiée proche des transports collectifs (réduction des gaz à effets de serre) et favoriser le renouvellement urbain afin de réduire la consommation d'espace (réduction de plus de 50 % de zones AU par rapport au PLU de 2005).
- ✓ Poursuivre une croissance maîtrisée de la population pour atteindre 4.300 habitants en 2025 (1,9 % par an) afin d'assurer le renouvellement, conforter les équipements publics existants (production de 500 logements à échéance de 2025) et promouvoir un habitat avec de meilleures performances énergétiques.
- ✓ Préserver l'activité agricole.
- ✓ Maintenir l'attractivité de la commune en accompagnant la mutation des commerces du centre bourg, en assurant une offre permanente d'accueil de nouvelles entreprises dans un espace optimisé, en développant les réseaux de communications numériques, en valorisant l'image touristique de la commune (culture, zoo, rives du Scorff...)

### 2. **... Pour préserver l'identité de la commune... Pont-Scorff, une ville à la campagne.**

- ✓ Préserver les espaces naturels et les vallées Scave et Scorff comme réservoirs de biodiversité.
- ✓ Identifier la trame verte et bleue sur l'ensemble du territoire.
- ✓ Mettre en valeur le patrimoine bâti et les espaces publics.
- ✓ Poursuivre la connexion des nouvelles opérations et des « espaces de respiration » au réseau de cheminements doux (piétons, cycles).
- ✓ Inventorier les bâtiments susceptibles de changer de destination en zone agricole et naturelle.

Le projet de PLU révisé a été une première fois arrêté par délibération du 28/07/2016 et transmis pour avis à l'Autorité environnementale et aux personnes publiques associées.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale a émis le 10/11/2016 un avis comportant un certain nombre de recommandations et concluant que « l'Ae ne pourra se prononcer sur la prise en compte de l'environnement par le PLU qu'à l'occasion d'une nouvelle saisine sur la base d'un dossier contenant un rapport attestant d'une réelle démarche d'évaluation ».

L'évaluation environnementale du PLU ayant été revue et transmise à la MRAe, un avis complémentaire a été rendu en date du 08/06/17 et le projet de plan à nouveau arrêté le 30 juin 2017, puis transmis aux personnes publiques associées.

C'est ce projet qui est soumis à la présente enquête publique, organisée dans le cadre des dispositions des articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants du code de l'environnement, et prescrite par arrêté en date du 20 novembre 2017 de M. le Maire de Pont-Scorff.

L'enquête s'est effectivement déroulée du 15 décembre 2017 au 19 janvier 2018 inclus en mairie de Pont-Scorff, de façon concomitante à celle relative à la révision du zonage d'assainissement des eaux usées de la commune, prescrite par M. le Président de Lorient Agglomération.

## **2 - APPRÉCIATIONS GÉNÉRALES**

### **2 - 1 - SUR LE DOSSIER SOUMIS À L'ENQUÊTE**

Compte tenu du temps écoulé entre le lancement de la procédure de révision du PLU (7 ans) et son arrivée en enquête publique, le dossier a pu souffrir d'un manque d'actualisation des données.

Par ailleurs, l'élaboration a été semble t'il confiée un temps aux services de Lorient Agglomération puis à un ou des bureaux d'études, ou de nouveau à Lorient Agglomération. Le contenu du dossier a aussi souffert de ces aléas.

Comme cela a été détaillé dans le rapport, le projet de PLU révisé a été une première fois arrêté par délibération du 28/07/2016 et transmis pour avis à l'Autorité environnementale et aux personnes publiques associées. Compte tenu de l'avis de la MRAe ci-dessus rappelé, la finalisation du dossier a, à ce moment là, été encore repoussée, alors même que la situation vis à vis du bureau d'études en charge du dossier n'était pas clarifiée. L'évaluation environnementale ayant été revue et transmise à la MRAe, le projet de plan a ensuite été à nouveau arrêté le 30 juin 2017 (sans aucune modification hors ajout de l'étude Calidris de mars 2017), puis retransmis aux PPA.

Ces arrêts à répétition et l'éparpillement des différentes pièces du dossier entre les bureaux d'études ou les services en ayant eu la charge n'ont pas facilité la constitution d'un dossier complet et cohérent.

Sur la forme, les services de la mairie sont néanmoins parvenus à constituer un dossier rassemblant le maximum de pièces, dont les avis des PPA exprimés à l'occasion de l'un ou autre arrêt. A l'arrivée, le dossier s'est révélé plutôt consistant avec notamment des planches graphiques en nombre impressionnant : 18 différentes (voir le détail en partie 4 - 1 du rapport) alors même que le territoire communal n'est divisé qu'en 2 planches (Nord et Sud) et sans tenir compte de plans par ailleurs joints aux autres pièces du dossier... Certaines de ces planches n'étaient en outre pas systématiquement mises à jour, même si portant la date d'arrêt au 30/06/17. Dressées par les services de Lorient Agglomération (Pôle Aménagement Environnement et Transports), et portant une mention d'échelle à 1/5 000, certaines étaient de plus étonnamment présentées avec une correspondance en « miles » ! Les 2 planches relatives au règlement graphique comportaient heureusement une légende assez détaillée et sont de toute façon quasiment les seules à avoir intéressé le public au cours des permanences.

Toutes les différentes pièces disponibles ont bien été mises à disposition du public lors de l'enquête, aussi bien en mairie qu'en totalité sur le site internet de la commune, les agents de la mairie n'ayant pas ménagé leurs efforts en ce sens comme cela a déjà été relevé dans le rapport.

Sur le fond, le PADD adopté par le conseil municipal a clairement traduit la volonté des élus et la réflexion menée tout au long de la démarche de révision du PLU par la commission urbanisme et les différents groupes de travail.

*Je retiens que le dossier soumis à l'enquête a souffert de la longueur de la procédure d'élaboration et des changements de bureaux d'études. La démarche de révision du document d'urbanisme semble pour autant avoir été satisfaisante, ne pêchant qu'au niveau de la mise en forme finale. Le contenu du PLU est encore susceptible de s'améliorer avec la prise en compte des remarques des PPA et l'intervention d'un nouveau cabinet désormais en charge de la finalisation. L'ensemble des documents mis à disposition du public dans le cadre de cette enquête, aussi bien en mairie que sur le site internet de la commune, me paraissent néanmoins de nature à avoir permis à chaque personne qui souhaitait s'y intéresser de trouver les informations nécessaires.*

## **2 - 2 - SUR LE DÉROULEMENT ET LE BILAN DE L'ENQUÊTE**

Comme cela a été relaté dans le rapport, l'enquête s'est déroulée dans des conditions tout à fait satisfaisantes.

Les formalités d'affichage ont été respectées (mairie, médiathèque, maison des associations, complexe sportif, entrées du territoire communal... avec des panneaux particulièrement visibles et placés en des lieux adéquats) et l'information sur l'enquête a été relayée en annonces légales dans deux quotidiens diffusés dans le département.

L'ensemble du dossier était en outre disponible en téléchargement sur le site internet de la mairie de Pont-Scorff, et il était possible d'adresser ses observations par mail.

La fréquentation des permanences a été peu importante mais régulière et s'est faite dans de très bonnes conditions (pas ou peu d'attente, mise à disposition par la mairie de la vaste salle du conseil municipal permettant d'étaler les plans et de bien distinguer les 2 enquêtes en cours au même moment). Les 6 demi-journées de permanences proposées ont permis de répondre sans difficultés à toutes les demandes de renseignements et offraient un large choix de dates. La période intermédiaire, avec les vacances scolaires, les fêtes de fin d'année et un samedi, visait également à toucher le public le plus large possible. J'estime avoir rencontré au total une trentaine de personnes différentes, certaines étant revenues deux fois voire plus.

Les observations recueillies ont été au nombre de 18 au total, déposées tout au long de l'enquête et correspondant à 16 observations portées au registre (par annotation ou dépôt de courrier en personne) et 2 courriers ou mails parvenus en mairie, hors annotations au registre.

Toutes ces observations ont été émises par des particuliers, aucun représentant d'association ou de collectivité ne s'étant manifesté au cours de cette enquête.

Les observations exprimées à titre individuel portent essentiellement sur :

- des demandes de classement de parcelles en zone constructible, des interrogations sur le statut actuel de constructibilité ou la possibilité de lotissement, et des souhaits de classement en zone constructible exprimés pour le plus long terme,
- des demandes de rectification de zonages d'espaces boisés classés,
- une demande de changement de zonage NIz en Aa,
- une rectification d'un élément de l'inventaire du petit patrimoine,
- une interrogation sur l'OAP Monplaisir et demande de précisions sur le libellé des OAP 4 et 5,
- une demande de diminution de la zone 1AUa de l'OAP n°3 et de prise en compte des accès à créer dans le classement EBC,
- une proposition de cession de terrain en vue de la création d'une voie.

Trois observations sont de portée plus large car s'attachant à un ou plusieurs aspect du PLU apprécié globalement. Les points ainsi mis en évidence sont :

- l'adaptation du règlement pour les clôtures,
- la cartographie des zones boisées, humides et des cours d'eau,

- l'absence, au dossier PLU, de certains éléments en matière d'assainissement collectif et non collectif,
- l'exhaustivité de l'inventaire des zones humides, la nécessité de leur protection, les moyens à mettre en œuvre,
- le déséquilibre Nord/Sud en matière d'urbanisation future,
- la réelle prise en compte des performances énergétiques et environnementales dans le PLU, l'adaptabilité de l'outil PLU au contexte local et le manque d'actions incitatives, les liens à créer avec les territoires voisins...

Toutes ces observations ont été détaillées et analysées dans le rapport en termes de propositions. Elles ont été notifiées au responsable du projet à l'issue de l'enquête. M. le Maire y a apporté des éléments de réponse repris dans la partie 3 ci-dessous.

*Je retiens que les formalités de publicité ont été respectées et que l'enquête s'est déroulée dans des conditions tout à fait satisfaisantes.*

*En proposant 6 demi-journées de permanences et en mettant à disposition l'ensemble du dossier sur son site internet, la mairie de Pont-Scorff a donné au public tous les moyens de s'informer et de participer au mieux (registre, courrier, mail).*

*La participation a été peu importante mais régulière tout au long de l'enquête et toutes les personnes souhaitant s'exprimer ont pu le faire sans restrictions.*

*Je relève qu'il n'y a pas eu de contestation globale du projet de PLU, la très grande majorité des 18 observations se rattachant à des demandes individuelles de constructibilité. Seulement 3 observations étaient de portée plus générale, mais sans pour autant émettre d'avis négatif ni remettre en cause le projet dans son ensemble.*

### 3 - RÉPONSES AUX OBSERVATIONS

Le tableau ci-après récapitule toutes les observations recueillies lors de l'enquête. Elles sont numérotées dans leur ordre d'inscription au registre ou de réception en mairie et leur objet est simplement résumé (pour l'analyse détaillée il convient de se référer au rapport pages 26 à 29 ).

J'y ai reporté à chaque fois en-dessous l'extrait correspondant du mémoire en réponse de M. le Maire de Pont-Scorff, lorsqu'il a été fait référence à l'observation dans le mémoire (ou indiqué le numéro d'une réponse équivalente en cas de réponse commune à plusieurs observations, le choix ayant été fait pour certains cas de regrouper les questions par thèmes).

A la suite, je donne mon appréciation personnelle sur chacune des observations recueillies, étant précisé que je me suis à plusieurs reprises déplacée sur le terrain.

<b>N° observations</b> <b>Registre (R)</b> <b>Courrier (C)</b>	<b>Identités des demandeurs</b>	<b>Sens de l'observation</b> <i>(se reporter au tableau pages 26 à 29 pour l'analyse et le détail de chaque observation)</i>
<b>R1</b>	<b>Mme Denise Bihan</b>	<b>Demande de classement en zone constructible de la parcelle 000 ZV 95 à Guerizouet</b> (voir détail page 26)

Réponse de M. Le Maire :

Ces demandes (R1, R3, R5, R6, R8, R14, R15) ne peuvent faire l'objet d'un avis favorable.

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) adoptée en 2014 a fortement limité les possibilités de développement en secteurs agricole et naturel.

Quatre secteurs situés en dehors du bourg ont été retenus pour pouvoir accueillir de nouvelles constructions à usage d'habitation (zone Ub) : les villages de Kerhuic lhuel, de le Templo, de Keriaquel et de Lesbin. Conformément à l'article R151-18 du Code de l'urbanisme, ces secteurs sont déjà urbanisés. Ils possèdent un nombre d'habitations relativement important et leur développement aura un impact paysager, environnemental et agricole limité. En comparaison, les hameaux de Guerizouet, de Kervaise, de Lanlosque, de Kerdrien et de Nocunolé sont de taille très réduite.

*Appréciation du commissaire enquêteur :*

*Effectivement, la révision du PLU s'effectue dans un cadre législatif et réglementaire contraint de préservation de l'espace, qui ne permet plus le « mitage » du territoire et le développement de multiples hameaux comme cela a pu se faire par le passé.*

*Je partage l'analyse faite par M. le Maire et j'ajoute que la parcelle de Mme Bihan n'était d'ores et déjà pas en zone constructible dans le PLU en vigueur depuis 2005.*

<b>R2</b>	<b>Mme Denise Le Déault</b>	<b>Demande de rectification du repérage en « espaces boisés classés » sur ses parcelles 344 et 345 ZM à keriaquel</b> (voir détail page 26)
-----------	-----------------------------	--

Réponse de M. Le Maire :

Le plan sera rectifié dans ce sens.

*Appréciation du commissaire enquêteur :*

*La demande de Mme Le Déault est tout à fait fondée au regard de la configuration des lieux. Son habitation, la voie d'accès et les pelouses ne sauraient constituer un espace boisé classé, même si l'environnement est très arboré et que l'ensemble est situé en zone Na. La détermination des EBC s'est probablement faite à partir de vue aérienne ce qui peut expliquer la confusion. Il y a lieu de rectifier exactement comme demandé, Mme Le Déault ayant pris la peine de mesurer elle-même la partie arborée et de revenir compléter son observation avec plans détaillés à l'appui.*

<b>R3</b>	<b>M. Michel Puren</b>	<b>- Demande de rectification d'un EBC à Gomenan</b> <b>- Demande de constructibilité sur les parcelles ZH 35, 135 et ZP 71</b> (voir détail page 26)
-----------	------------------------	---

Réponse de M. Le Maire :

L'EBC sera limité à la haie. + Réponse commune à R1 (voir plus haut).

*Appréciation du commissaire enquêteur :*

*Le bois n'ayant jamais existé, il y a effectivement lieu d'enlever l'espace boisé classé et de le limiter à la haie. La demande de constructibilité ne peut être accueillie : même contexte que R1, là encore il s'agit de parcelles non constructibles dans le PLU actuellement en vigueur et se situant hors zone urbanisée.*

<b>R4</b>	<b>M. Michel Le Bouter</b>	<b>- Demande de confirmation de constructibilité de la parcelle 122 A</b> <b>- Demande de rectification de la zone boisée</b> (voir détail page 26)
-----------	----------------------------	---

Réponse de M. Le Maire :

L'EBC sera limité à la haie. Une construction à usage d'habitation pourra donc être édifée sur la partie sud de la parcelle.

<i>Appréciation du commissaire enquêteur :</i> <i>La constructibilité de la parcelle est confirmée : elle était en zone constructible du PLU en vigueur et apparaît en Ub dans le PLU révisé. L'EBC est à rectifier comme demandé en l'absence de bois.</i>		
<b>C1</b>	<b>M. César Rodrigues Mme Florence Le Priol</b>	<b>Demande de rectification du classement partiel en EBC de leur parcelle ZM 93 à Keriaquel</b> (voir détail pages 26 et 27)
Réponse de M. Le Maire : La commune souhaite s'entretenir avec Monsieur Rodrigues et Madame Le Priol avant d'envisager la rectification de l'EBC.		
<i>Appréciation du commissaire enquêteur :</i> <i>Il y a effectivement lieu de revoir de près cet EBC en fonction des projets de de division parcellaire des demandeurs et de la configuration des lieux. Le terrain est bordé d'une haie bocagère discontinue d'intérêt inégal alors que, comme ils le soulignent, un chêne, à priori non couvert par l'EBC, mériterait lui d'être conservé. L'accès actuel à la voie publique est à tort théoriquement inclus dans l'EBC. La volonté de densification dans ce secteur en Ub doit être encouragée et les accès nécessaires prévus.</i>		
<b>R5</b>	<b>M. Philippe Le Bouard</b>	<b>Interrogation sur la constructibilité d'une parcelle à Kervaise</b> (voir détail page 27)
Réponse de M. Le Maire : Réponse commune à R1 (voir plus haut).		
<i>Appréciation du commissaire enquêteur :</i> <i>Le village de Kervaise n'étant pas repéré comme secteur urbanisé dans le projet de PLU révisé, la parcelle deviendra logiquement non constructible. M. Le Bouard a semble t'il déposé une demande de certificat d'urbanisme et le dossier est donc en cours d'instruction au regard du PLU en vigueur.</i>		
<b>R6</b>	<b>Mme M-P Le Vouedec Mme Josette Thiery</b>	<b>Demande de classement en zone constructible des parcelles 134 à Kerdrien et AB 121 à Nocunolé</b> (voir détail page 27)
Réponse de M. Le Maire : Réponse commune à R1 (voir plus haut)		
<i>Appréciation du commissaire enquêteur :</i> <i>Même appréciation que R1. Les parcelles étant déjà en zone agricole dans le PLU encore en vigueur et les hameaux cités n'étant pas considérés comme des secteurs urbanisés ou à urbaniser, rien ne permet d'envisager le classement dans le sens demandé.</i>		
<b>R7</b>	<b>M. Michel Le Bouter</b>	<b>Interrogation sur la possibilité de lotir la parcelle ZH 151 à Lesbin</b> (voir détail page 27)
Réponse de M. Le Maire : Ce point est à l'étude. Il devra faire l'objet d'une validation en commission urbanisme et d'un échange avec les services de l'Etat.		
<i>Appréciation du commissaire enquêteur :</i> <i>Je note que la proposition de M. le Bouter va être étudiée et je m'en remets à l'appréciation de la commission urbanisme. C'est effectivement un secteur où il y a déjà beaucoup de constructions récentes ou en cours, en limite de zone Ub et à proximité d'une zone 1AU, et qui pourrait présenter l'avantage, s'agissant d'une parcelle de 7821 m2, de participer au rééquilibrage de l'offre de logements vers le nord du bourg et donc à une meilleure répartition sur le territoire.</i>		



<b>R8</b>	<b>M. Joël Guérer</b>	<b>Demande de maintien de constructibilité d'une parcelle à Lanlosque</b> (voir détail page 27)
Réponse de M. Le Maire : Réponse commune à R1 (voir plus haut)		
<i>Appréciation du commissaire enquêteur :</i> <i>Le village de Lanlosque ne peut être considéré comme un secteur urbanisé. La parcelle, dont une partie est semble t'il classée en zone constructible, perdra logiquement son statut de constructibilité et il revient donc à M. Guérer de déposer rapidement une demande de certificat d'urbanisme s'il a effectivement un projet précis.</i>		
<b>R9</b>	<b>M. Germain Courtet</b>	<b>Demande de constructibilité d'un terrain à Ty Néhué Templo</b> (voir détail page 27)
Réponse de M. Le Maire : Ce point est à l'étude. Il devra faire l'objet d'une validation en commission urbanisme et d'un échange avec les services de l'Etat.		
<i>Appréciation du commissaire enquêteur :</i> <i>Je laisse à l'appréciation de la commission urbanisme. La zone Ub telle que délimitée au Templo, et qui comporte beaucoup de constructions récentes, me paraît pouvoir intégrer cette demande si M. Courtet a effectivement un projet précis à court terme et à proximité immédiate.</i>		
<b>R10</b>	<b>M. Mme Hello Félix</b>	<b>Demande de changement de zonage (Nlz en Aa) pour les parcelles ZL 126 et 121 à Bivière</b> (voir détail page 27)
Réponse de M. Le Maire : Ces parcelles seront retirées de la zone Nlz. La possibilité de créer un zonage spécifique pour les activités économiques autres qu'agricoles en milieu rural est à l'étude.		
<i>Appréciation du commissaire enquêteur :</i> <i>Effectivement ces parcelles ne sont pas concernées par l'activité du zoo et il convient donc de faire droit à la demande des intéressés. Il conviendra par contre d'examiner si le classement en Aa est le plus adéquat compte tenu de l'activité exacte exercée (entreprise de travaux agricoles et travaux publics et non exploitation agricole ?) et des besoins en construction dont a fait état M. Hello.</i>		
<b>R11</b>	<b>C. Thomas</b>	<b>Demande d'adaptation du règlement pour les clôtures</b> (voir détail page 27)
Réponse de M. Le Maire : Ce point est à l'étude. Il devra faire l'objet d'une validation en commission urbanisme.		
<i>Appréciation du commissaire enquêteur :</i> <i>Je laisse à l'appréciation de la commission d'urbanisme mais la proposition me paraît tout à fait opportune et sensée. N'autoriser que des clôtures en bois ou en grillage, sur l'ensemble du territoire communal, sans tenir compte des possibilités des matériaux modernes, et sans distinguer suivant les différents secteurs (zone centrale, extensions pavillonnaires du bourg, périmètre de la Zone de protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager...) ni prendre en compte les caractéristiques des constructions (huisseries notamment...), est très restrictif et expose à des difficultés d'application du règlement. L'adaptation me paraît souhaitable.</i>		
<b>R12</b>	<b>Mme Le Gallo-Le Pogam Michelle</b>	<b>- OAP Monplaisir (parcelle 68) : obligations en matière de logement social au regard de la superficie</b>

		- <b>OAP n°4 et 5 : demande de précisions sur un libellé</b> (voir détail page 27)
<p>Réponse de M. Le Maire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lorient agglomération a adopté le 7 février 2017 son programme local de l'habitat (PLH) pour la période 2017-2022. L'objectif 13 du PLH précise que la commune de Pont-Scorff doit produire 20% de la production neuve en logements locatifs sociaux. Ce pourcentage s'applique à partir de 10 lots. Il précise par ailleurs que cet objectif doit être retranscrit dans le PLU et notamment dans les orientations d'aménagement. Afin d'équilibrer la répartition des logements sociaux, la commune a fait le choix d'appliquer le taux de 20% à l'ensemble des secteurs de développement de l'habitat.</li> <li>- La notion « ignorer ou tourner le dos aux constructions existantes » est explicitée dans l'orientation d'aménagement. Cela signifie que l'implantation des futures constructions devra permettre de conserver des percées visuelles et une ouverture paysagère avec l'espace vert conservé entre le futur lotissement et le bâti existant.</li> </ul>		
<p><i>Appréciation du commissaire enquêteur :</i></p> <p><i>Je prends acte de ces précisions qui apportent une réponse claire aux interrogations de Mme Le Gallo-le Pogam : comme déjà indiqué dans le document OAP soumis à l'enquête, l'OAP n°5 sur le secteur de Monplaisir avec un nombre de logements estimés de 21 sur 0,85 ha est concernée par les objectifs de densité prévue par le PLH (25 logements/ha) et de production de 20% de logement locatif social. Le fait que la superficie totale soit inférieure à 1 ha ne change rien à ces objectifs.</i></p> <p><i>Quant à l'aménagement du site, le cadre boisé important à proximité immédiate, et le développement déjà en cours d'un lotissement en face, impliquent effectivement de porter une attention particulière à l'aspect paysager de l'opération.</i></p>		
<b>R13</b>	<b>M. Jean-Pierre Allot</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Cartographie imprécise des zones boisées, humides et cours d'eau</b></li> <li>- <b>Signalement d'un élément de petit patrimoine inexistant</b></li> <li>- <b>OAP n°3 Keriaquel : zone 1AUa à ramener de 2,6 ha à 1,5 ha, EBC à rectifier pour accès, accès au reste de la parcelle à prévoir</b></li> </ul> (voir détail pages 27 et 28)
<p>Réponse de M. Le Maire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ces éléments (zones boisées, humides, cours d'eau) ont fait l'objet d'un inventaire complet appuyé par un travail de terrain. Malgré ce travail de fond, quelques imprécisions peuvent subsister sans toutefois remettre en cause la cohérence du document et les prescriptions visant à la protection de ces éléments.</li> <li>- Cet élément sera supprimé (élément de petit patrimoine signalé comme inexistant).</li> <li>- La réduction de la zone 1AUa est à l'étude. Ce point devra faire l'objet d'une validation en commission urbanisme. Il est rappelé que les éléments arborés situés à l'est du site sont classés en EBC dans le plan de zonage. Ils sont également représentés sur l'OAP afin de favoriser leur conservation.</li> </ul> <p>Par ailleurs, concernant les accès, une indication présentant un prolongement d'accès vers la partie ouest de la parcelle ZM 395 sera ajoutée à l'OAP afin de ne pas l'enclaver. Afin de permettre l'accès principal nord-est, l'EBC sera modifié à cet endroit. Cet accès fera l'objet d'un aménagement paysager qualitatif comme précisé dans l'OAP.</p>		
<p><i>Appréciation du commissaire enquêteur :</i></p> <p><i>M. Allot étant un bon connaisseur du patrimoine environnemental de la commune et ayant contribué aux inventaires des cours d'eau et des zones humides, sa participation serait précieuse, me semble t'il, pour l'actualisation finale des documents du PLU. Je ne peux que l'inviter à œuvrer encore en ce sens. S'agissant de son terrain, concerné par l'OAP de Keriaquel, ses propositions de réduction de la surface constructible (à ramener de 2,6 ha à 1,5 ha) et de l'adaptation des accès pour tenir compte des contraintes naturelles et des espaces arborés me paraissent devoir être retenues.</i></p>		

*L'ensemble de la zone mérite effectivement un aménagement paysager qualitatif à proximité du village ancien de Keriaquel et de sa chapelle, d'une fontaine, de la voie verte...*

*Quant à la démarche d'un propriétaire à l'évidence soucieux de la préservation de l'environnement, au point de demander lui-même la réduction de l'enveloppe constructible de sa parcelle, elle est particulièrement louable.*

<b>R14</b>	<b>M. Jean-Paul Le Bouard</b>	<b>Demande de constructibilité à terme de la parcelle ZB99 à Kervaise</b> (voir détail page 28)
------------	-------------------------------	--

Réponse de M. Le Maire :  
Réponse commune à R1 (voir plus haut)

*Appréciation du commissaire enquêteur :*

*Même appréciation que R1, le village de Kervaise ne pouvant effectivement être considéré comme un espace urbanisé et cette parcelle n'étant d'ores et déjà pas constructible dans le PLU en vigueur depuis 2005. J'ajoute que l'observation, reçue lors d'une des permanences, m'a été présentée comme une demande de constructibilité « à terme » c'est à dire simplement pour en quelque sorte « prendre rang » en cas d'évolution future de la réglementation en matière d'urbanisme.*

<b>R15</b>	<b>Mme M-H Le Bouard / Le Menn</b>	<b>Demande de constructibilité à terme de la parcelle 67 à Kerdrien</b> (voir détail page 28)
------------	------------------------------------	--

Réponse de M. Le Maire :  
Réponse commune à R1 (voir plus haut)

*Appréciation du commissaire enquêteur :*

*Même appréciation que R1 et R14 au dessus, le village de Kerdrien ne pouvant effectivement être considéré comme un espace urbanisé et cette parcelle n'étant d'ores et déjà pas constructible dans le PLU en vigueur depuis 2005. Le fait que la parcelle ait été bornée et que le village ait été constructible il y a quelques années d'après Mme Le Bouard n'emporte pas de droits particuliers.*

*La démarche, faite lors de la même permanence et en même temps que R14, est à considérer comme une façon de « prendre rang » en cas d'évolution future de la réglementation en matière d'urbanisme, et également comme l'occasion pour l'intéressée de souligner que la collectivité se prive dans un tel contexte de possibilités de ressources financières supplémentaires.*

<b>R16</b>	<b>M. Gildas Tremenbert</b>	<b>- demande de constructibilité d'une partie de la parcelle ZM 66 à Keriaquel</b> <b>- proposition cession de parcelle pour création d'une voie</b> (voir détail page 28)
------------	-----------------------------	--

Réponse de M. Le Maire :  
Au titre de la loi ALUR, la commune ne peut multiplier les extensions d'urbanisation de ce type de village. Les possibilités et le potentiel d'aménagement de la parcelle ZM 395 située à l'ouest du village ont été privilégiés.  
En l'état, la commune n'a pas de besoin spécifique concernant l'aménagement d'une voie sur cette parcelle.

*Appréciation du commissaire enquêteur :*

*Compte tenu de la zone 1AU déjà prévue à l'ouest de Keriaquel, les besoins apparaissent effectivement couverts et il n'est pas possible de multiplier encore les zones à ouvrir à l'urbanisation dans ce secteur.*

*Par contre, ce village est à l'évidence en fort développement (2 lotissements récemment aménagés) et l'aménagement d'une voie pourrait peut-être s'avérer un jour nécessaire, vue la configuration des lieux et au regard du trafic croissant. La proposition de cession de M. Tremembert est à garder en mémoire.*

C2	M. Olivier Cloarec	<ul style="list-style-type: none"> <li>- assainissement collectif : absence au dossier PLU d'éléments sur le fonctionnement actuel de la station d'épuration et sur les impacts des futurs raccordements</li> <li>- assainissement non collectif : absence de mention de possibilité d'installation de filières autres que conventionnelles</li> <li>- zones humides : inventaire définitivement validé ? Exhaustivité ? signalement d'espaces non zonés entre Kermorvan et Keriaquel</li> <li>- signalement de dégradations et remblai de zone humide, nécessité de prescriptions plus drastiques et volontaires dans le PLU</li> <li>- raison du déséquilibre Nord/Sud en matière d'urbanisation future ?</li> <li>- obligations en matière de performances énergétiques et environnementales très insuffisantes</li> <li>- questionnements sur l'adaptabilité de l'outil PLU, manque d'actions incitatives</li> <li>- absence d'évocation de liens à créer avec les territoires voisins</li> </ul> <p>(voir détail pages 28 et 29)</p>
----	--------------------	---

Réponse de M. Le Maire :

- sur l'assainissement : les services de Lorient Agglomération ont apporté une réponse à ces demandes.
- L'inventaire des zones humides a été réalisé en 2007 par le bureau d'études X. Hardy. Afin de respecter les prescriptions du SAGE Scorff, cet inventaire a été validé par le conseil municipal le 14 mars 2016 afin d'être intégré au document graphique du PLU. Les zones humides sont des espaces naturels qui peuvent évoluer et se déplacer avec le temps. Depuis la réalisation de cet inventaire, il est possible que certains secteurs identifiés ne soient aujourd'hui plus considérés comme « zones humides » et que d'autres le soient.

- Sur les signalements de dégradations, la commune rejoint l'avis de Monsieur Cloarec. Le PLU ne peut malheureusement pas changer ce type d'agissements. La commune sera toutefois vigilante sur le respect des limites de zones humides dans le développement des futurs lotissements.

- Sur l'urbanisation future vers le sud, la commune a bien conscience de l'intérêt de ne pas déséquilibrer de manière trop importante le développement du bourg et de sa centralité vers le sud. Toutefois, sans maîtrise foncière des parcelles situées au nord du bourg et sans accord des propriétaires privés, il n'est pas envisageable à moyen terme d'ouvrir des terrains à construire sur ce secteur.

- Sur les obligations insuffisantes en matière de performances énergétiques et environnementales, ce point est à l'étude. Il devra faire l'objet d'une validation en commission urbanisme.

- Sur l'adaptabilité de l'outil PLU et le manque d'actions incitatives : Le PLU a fait l'objet de très nombreux échanges entre les services de Lorient agglomération et la commission urbanisme afin de l'adapter aux spécificités de la commune. Le PLU est un document socle qui permettra à court et moyen termes d'engager de nouveaux projets structurants pour la commune (renouvellement de la population, arrivée de nouvelles entreprises, amélioration et développement des équipements, ...). La commune avec l'appui des services ABF (secteurs ZPPAUP) et des services de Lorient agglomération aura à charge

de mobiliser les compétences techniques nécessaires au développement de ces projets.

- S'agissant de l'absence d'évocation de liens à créer avec les territoires voisins : le SCoT du Pays de Lorient encadre le développement du territoire afin de s'assurer de la cohérence d'aménagement entre les différentes communes qui le constituent. Le PLU a été élaboré en suivant les orientations d'aménagement du SCoT. Excepté sur certains points spécifiques (qui vont par ailleurs être pris en compte), le courrier du Syndicat Mixte du 4/10/16 atteste de la compatibilité du PLU avec le SCoT.

*Appréciation du commissaire enquêteur :*

*Je prends acte des réponses apportées à l'observation de M. Cloarec.*

*Sur le premier point évoqué, concernant l'assainissement collectif, je note que les éléments sollicités par l'intéressé étaient bien présents au dossier (annexe sanitaire). De plus, je l'invite à se reporter aux documents relatifs à l'enquête sur la révision du zonage d'assainissement des eaux usées (qui se tenait de façon concomitante) où toutes les informations sur le sujet étaient détaillées (elles étaient également disponibles sur le site internet de la mairie Pont-Scorff). Ses remarques ayant par ailleurs été transmises dans ce cadre à Lorient Agglomération, il y a été apporté réponse (voir rapport et conclusions sur cette enquête pour le détail) : les capacités de la station d'épuration (prévue pour 5400 équivalents-habitants et rénovée en 2014) permettent sans difficultés le raccordement futur des 900 EH envisagés au regard de sa charge actuelle de 2700 EH. Pour l'assainissement non collectif, la possibilité de recours aux filières non conventionnelles était également rappelée dans le dossier.*

*Sur l'inventaire des zones humides, je ne peux qu'encourager M. Cloarec à se rapprocher de la mairie s'il a des éléments précis à transmettre en vue de son actualisation. Je partage sa préoccupation quant à la préservation des zones humides et me félicite de la vigilance accrue annoncée sur ce point.*

*Je prends par ailleurs bonne note de l'engagement de la mairie d'étudier la possibilité d'intégration au PLU d'obligations supplémentaires en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions. La participation de M. Cloarec à l'adaptation du document pourrait être appréciable le cas échéant.*

*Sur le déséquilibre Nord-Sud relevé, l'absence de disponibilités foncières au Nord du bourg explique effectivement la configuration du projet de PLU. Cette situation pourrait évoluer dans l'avenir, étant toutefois relevé que le Sud et l'Ouest sont certainement plus attractifs compte tenu de la proximité de la RN165 et de l'agglomération lorientaise mais également de l'offre actuelle de transports collectifs.*

*Enfin, s'agissant de l'adaptabilité de l'outil PLU et des liens à créer avec les territoires voisins, je partage l'appréciation portée quant au caractère de « document-socle » du PLU et la référence faite au SCoT. Je confirme qu'il a été relevé que « le projet correspond aux objectifs et orientations tant du SCoT approuvé en 2006 que du SCoT en cours d'élaboration ».*

#### **4 - PRISE EN COMPTE DES REMARQUES DES PPA ET DE LA MRAE**

Le projet de PLU, arrêté par délibération du conseil municipal du 30/07/2017, a été transmis pour avis aux personnes publiques associées aux mois d'août et septembre 2017. Les avis recueillis ont bien été joints au dossier d'enquête.

Il est rappelé que le projet de PLU avait fait l'objet d'un premier arrêt par délibération du 28/07/16 et donc d'un premier envoi aux PPA. Compte tenu de l'avis initial de la MRAe, dont il a déjà été fait état, et de la nouvelle saisine intervenue à ce titre, le projet a été de nouveau arrêté après avis complémentaire. Ce projet n'étant pas différent du premier (à la seule exception de l'adjonction de l'évaluation environnementale datée de mars 2017), certaines personnes publiques n'ont pas jugé utile de ré-exprimer leur avis. Les avis initiaux ont donc été également joints au dossier d'enquête. Ces avis, qui ont été détaillés dans le rapport qui précède (pages 13 à 19), ont pu permettre une meilleure information du public et pourront encore contribuer à améliorer le contenu du PLU avant son adoption définitive.

Certains de ces avis étant particulièrement consistants et susceptibles de faire évoluer le projet de PLU, j'ai pour ma part demandé au responsable du projet, dans le cadre de la notification du procès-verbal de synthèse à l'issue de l'enquête, de bien vouloir me préciser dans quelle mesure il entendait prendre en compte l'avis et les recommandations de la Mission Régionale d'Autorité environnementale, ainsi que les remarques émises par les personnes publiques associées.

J'ai indiqué que j'apprécierais plus particulièrement de connaître la suite qu'il envisage de réserver à certains points dûment listés. En réponse M. le Maire de Pont-Scorff m'a transmis un tableau comportant, face aux remarques spécialement mises en avant par mes soins, la réponse communale. Ces éléments sont reproduits en intégralité en pages 31 et 32.

*Je souligne que les avis des PPA ne sont pas des observations recueillies au cours de l'enquête mais qu'il m'a paru important de connaître la suite susceptible de leur être réservée, à la fois pour la bonne information du public et pour contribuer à la rédaction de mes conclusions personnelles. Je prends donc simplement bonne note à la fois des remarques et des réponses apportées.*

## **5 - AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE PROJET :**

### **Après avoir :**

- visité les lieux et étudié le dossier de façon approfondie,
- conduit l'enquête publique et m'être tenue à la disposition du public,
- entendu toute personne qu'il me paraissait utile de rencontrer ou de consulter,
- obtenu tous les renseignements nécessaires auprès des services de la mairie de Pont-Scorff en charge du dossier,

### **Je retiens que :**

La commune de Pont-Scorff est attractive, de part notamment sa proximité avec Lorient et l'existence d'un patrimoine naturel et bâti particulièrement riche.

Les lotissements récents et les chantiers en cours sur l'ensemble du territoire communal attestent bien d'une croissance soutenue de la population. Les prévisions d'évolution sur lesquelles a été bâti le projet de PLU (croissance de 1,9 % par an en moyenne pour atteindre 4300 habitants en 2025, largement inférieure aux taux annuels constatés lors de cette dernière décennie) ne sont à l'évidence pas surévaluées et l'objectif de production de 500 logements apparaît réaliste.

Certaines des zones repérées au projet de PLU en 1AUa et donc « d'urbanisation future » pourraient même être d'ores et déjà classées en zone Ub car les opérations de lotissement y sont bien avancées (Est de Keriaquel et Sud de la rue de Ninijo) voire quasi terminées (Ouest de Keriaquel). Les autres zones 1AU (Ty Nehué, Mondésir, Keriaquel, Lesbin, Monplaisir) sont bien couvertes par des Orientations d'Aménagement et de Programmation et affichent toutes des objectifs de densité (25 logements /hectare) et de logement locatif social (20%) conformes au Plan Local de l'Habitat. Une réflexion est de plus en cours pour y ajouter de l'accession à prix encadré.

Les surfaces indiquées au projet de PLU révisé attestent bien d'une volonté de densification et consommation d'espace inférieure à celle apparaissant dans le PLU actuellement en vigueur : alors que le potentiel en AU y était de 46 hectares, les zones 1AU sont cette fois au total de 34,5 hectares et toutes situées en prolongement de l'enveloppe urbanisée du bourg. Il n'y a pas de zones 2AU.

La réduction éventuelle de la surface de la zone 1AU de Keriaquel (OAP n°3), comme proposé par le propriétaire de la parcelle lui-même (voir R13 plus haut), pourrait en outre permettre d'afficher une consommation moindre d'1,1 hectare ou de faire droit aux demandes exprimées par 2 contributeurs (R7 et R9) et situées également en extension immédiate des zones urbanisées.

Les zones 1AU sont bien positionnées, suivant le cas, à proximité de la voie verte (ancienne voie ferrée), de dessertes de transports collectifs, ou d'aires de covoiturage (2 en projet : 1 à Lesbin et 1 à proximité de Mondésir). Quelques emplacements réservés ont d'ores et déjà été prévus pour renforcer les cheminements doux mais, en fonction du type de fréquentation attendue (scolaires, cyclistes, promeneurs...), de l'éloignement des lieux visés (arrêt de bus, commerces, services publics, itinéraires de randonnée...) et des impératifs de sécurisation des parcours, il pourrait être opportun de les renforcer.

La nécessité de « Poursuivre la connexion des nouvelles opérations et des espaces de respiration au réseau de cheminements doux (piétons, cycles) » est en effet un des axes du PADD et sa traduction dans le PLU mériterait d'être accentuée.

Une autre des orientations du PADD visant la « promotion d'un habitat avec de meilleures performances énergétiques » pourrait également trouver une meilleure traduction dans les dispositions du règlement. Comme l'a fait remarquer un des contributeurs à l'enquête (C2), cet aspect a été peu développé en réalité et il conviendrait donc d'approfondir la réflexion en ce sens. La prise en compte de certains enjeux environnementaux (diminution des GES, qualité de l'air, transition énergétique et lutte contre le changement climatique...) le justifie pleinement.

S'agissant de la gestion de l'eau, les prévisions d'augmentation de la population et de l'urbanisation ont par ailleurs bien été prises en compte, que ce soit en termes d'alimentation en eau potable ou dans le projet de révision de zonage d'assainissement des eaux usées qui était également soumis à enquête publique au même moment. En effet, il est bien prévu que toutes les zones 1AU soient raccordées au réseau d'assainissement collectif. L'augmentation attendue de 500 logements correspond à 800 équivalents-habitants supplémentaires. De plus, la zone artisanale 1AU<sub>i</sub> projetée sur 5 hectares dans le secteur de Mondésir, et dimensionnée pour 20 entreprises maximum, représente elle environ 100 équivalents-habitants.

La station d'épuration, située à Saint-Urchaud au sud du bourg, a été mise en service en 1995 et réhabilitée en 2014. Elle a une capacité nominale de 5400 équivalents-habitants. Elle reçoit actuellement les eaux usées des 1083 abonnés du bourg, soit 2400 habitants estimés, ainsi que les eaux usées provenant du Bas Pont-Scorff (commune de Cléguer) y compris celles d'un industriel. La charge actuelle totale de 2770 équivalents-habitants permet donc sans difficulté le raccordement futur des 900 EH escomptés dans le projet de PLU. Un emplacement réservé y est de plus inscrit en vue d'une extension éventuelle de la station.

Outre la production envisagée de 500 logements, le projet de PLU révisé a identifié 50 bâtiments, situés en zone agricole ou naturelle, susceptibles de changer de destination. Répartis dans 30 hameaux différents, ces bâtiments ont été repérés du fait de leur architecture intéressante, de leur structure d'origine ou de leurs matériaux (pierres, bois, ardoises). Ils sont desservis par les réseaux et respectent en outre des critères qui ont été fixés pour s'assurer de leur capacité à accueillir un projet d'habitat (emprise au sol suffisante pour permettre l'implantation d'un logement, soit plus de 40 m<sup>2</sup> ; superficie de l'unité foncière et nature du sol permettant la mise en place d'un assainissement individuel ; changement de destination ne compromettant pas l'activité agricole ni la qualité paysagère du site).

Les 50 bâtiments concernés sont détaillés dans le règlement du PLU (photographies et plans à l'appui) et n'ont fait l'objet d'aucune contestation ni de demande de compléments au cours de l'enquête. En plus de l'économie d'espace qu'ils permettront, ils favoriseront aussi la réhabilitation et la valorisation d'un patrimoine rural bâti souvent plus ou moins à l'abandon.

Le « petit patrimoine » (fontaine, puits, lavoir, croix, calvaire, four à pain, arbres remarquables...) fait également l'objet d'un repérage sur les documents graphiques, traduisant la volonté de la commune de préserver son histoire et son identité.

Comme les sentiers, voies, chemins, talus, haies, et autres éléments de paysage à protéger et mettre en valeur, leur report exact devra cependant être vérifié avec la plus grande rigueur (cf. R13 signalant un calvaire inexistant).

Les périmètres de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP créée le 29/09/1997), du Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI approuvé le 27/08/2003), des zones de préemption au titre des espaces naturels et sensibles, des zones de protection au titre de l'archéologie, des marges de recul sur voies, des zones de protection du captage d'eau potable, et des Servitudes d'Utilité Publiques d'une façon plus générale, semblent eux avoir été correctement reportés avec des codes graphiques ou couleurs bien déterminés, et leur mise à jour a d'ores et déjà été prévue.

Outre le bâti historique remarquable, le patrimoine naturel de la commune de Pont-Scorff est aussi clairement un élément fort de son identité. Le caractère verdoyant de la commune participe de son attractivité, tant pour ceux qui choisissent de venir y résider que pour les visiteurs qui viennent nombreux profiter de ses atouts touristiques (parc zoologique, espace muséographique dédié au saumon sauvage, métiers d'art, forêts, abords des cours d'eau...).

Le territoire est quasi entièrement couvert par des périmètres protégés (Site Natura 2000 « Rivière Scorff, Forêt de Pont-Calleck, Rivière Sarre » ; ZNIEFF de type 1 et 2). Les cours d'eau et les zones humides, de même que la structure végétale (nombreux boisements de bonne qualité, haies bocagères, ripisylves denses...) sont des habitats à haute valeur écologique abritant une faune et une flore à fort enjeu patrimonial. Ces milieux sont localement des corridors écologiques majeurs.

« La préservation des espaces naturels et des vallées du Scave et du Scorff comme réservoirs de biodiversité », ainsi que « l'identification de la trame verte et bleue sur l'ensemble du territoire », sont deux axes principaux du PADD. Ils justifient pleinement les mesures particulières qui sont prévues dans le projet de PLU.

Ainsi, les Espaces Boisés Classés y ont fait l'objet d'un repérage qui va au-delà des pratiques habituelles en matière d'urbanisme. Même si la Chambre d'Agriculture demande le reclassement des haies bocagères en éléments de paysage plutôt qu'en EBC et que le syndicat du bassin du Scorff, a pu noter de son côté qu'un tel classement n'était pas privilégié par le SAGE, la commune assume clairement cette position qui était déjà affichée dans le PLU actuellement en vigueur. Elle fait valoir que cette décision a fait l'objet de nombreux échanges en commission urbanisme et que les haies et bois constituent des éléments essentiels du cadre de vie de la commune. Elle considère donc que seul le classement permet de garantir leur préservation et s'en donne ainsi les moyens au travers du projet de PLU qui repère 531,7 ha en EBC.

Pour les mêmes raisons, elle maintient le classement préférentiel des cours d'eau en zone Na, même pour ceux valorisés par l'agriculture dont la chambre d'Agriculture souhaitait le reclassement en Ab.

L'inventaire des zones humides a été réalisé sur le territoire communal au cours de l'année 2007. Validé par délibération du conseil municipal seulement en 2016, il couvre une superficie d'environ 236,7 ha, soit 10,14% du territoire communal. Comme pour la carte des cours d'eau, ainsi que la cartographie des espaces boisés classés ou encore des ouvrages Breizh bocage, il semble au vu du temps écoulé depuis leur établissement, des difficultés de finalisation de certains documents du PLU, et des observations reçues, qu'une réactualisation serait bienvenue.

En tout état de cause, leur protection est bien prise en compte dans le règlement écrit du PLU.



Il reste par contre à s'assurer de l'effectivité de la protection (cf. observation de C2 signalant des dégradations) et de la mise en œuvre des sanctions si besoin.

Au final, il ressort bien du dossier et de l'enquête que le projet de PLU révisé de Pont-Scorff présente globalement des impacts positifs sur l'environnement (limitation de l'étalement urbain et du mitage du territoire, densification des zones bâties, protection des grands ensembles naturels, meilleure gestion des déplacements, intégration des divers périmètres de protection, gestion de la ressource en eau, valorisation de l'identité paysagère de la commune...), malgré les objectifs de croissance démographique et économique qu'il affiche.

**Pour toutes ces raisons, j'émetts un avis favorable au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pont-Scorff,**

**en recommandant de :**

- tenir compte de mes appréciations individuelles portées sur les observations recueillies au cours de l'enquête (partie 3 ci-dessus) ;
- de veiller à la mise à jour de l'inventaire des zones humides et à leur report correct sur les documents graphiques, ainsi que pour les cours d'eau, les espaces boisés classés, les ouvrages Breizh bocage, les talus et haies remarquables et les éléments de petit patrimoine ;
- de porter une attention particulière lors des opérations d'ouverture à l'urbanisation à l'effectivité de la préservation des zones humides et des mesures d'évitement pour les espèces protégées et leurs habitats,
- d'approfondir la réflexion sur les performances énergétiques et environnementales des constructions, et leur traduction dans le règlement ;
- d'intégrer de façon plus systématique la réalisation des cheminements doux nécessaires dans les opérations d'urbanisation déjà en cours ou à venir.

**Fait à Pontivy, le 19 février 2018**

**Le commissaire enquêteur**

**Josiane Guillaume**