

- PLAN LOCAL D'URBANISME -

Liste des pièces de procédure



COMMUNE DE PONT-SCORFF

- Pièces de procédure -

- Délibération d'approbation d'élaboration du PLU du 2 juillet 2018
- Délibération d'approbation de la Modification Simplifiée n° 1 du 25 juillet 2019
- Délibération de la modification de droit commun n° 1 (dite MDC2) du 21 février 2022
- Délibération de prescription de la Révision Allégée n° 2

Modification simplifiée n° 2 :

- Arrêté de mise en modification simplifiée du 11 septembre 2023
- Délibération d'approbation de la MS2 du 9 juin 2023

Révision Allégée n° 1 :

- Arrêté de prescription de la RA1 du 9 juin 2023
- Bilan de concertation et arrêt du projet de RA1 du 30 septembre 2024
- Procès Verbal (+ annexes) de la réunion d'examen conjoint de la RA1 du 12 mars 2025
- Avis de la CDPENAF sur la RA1 du 13 mai 2025
- Délibération d'approbation de la RA1 du 29 septembre 2025

COMMUNE DE PONT-SCORFF

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL - DÉLIBÉRATION N°2018/0068

SEANCE DU 2 JUILLET 2018

Dûment convoquée le 25 juin 2018

URBANISME / APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PONT-SCORFF

Le lundi 2 juillet 2018 à 19h00, les membres du Conseil Municipal se sont réunis sous la présidence de M. Pierrick NEVANNEN, Maire de Pont-Scorff.

Etaient Présents : NEVANNEN Pierrick, POTHIER Danièle, GUEHO Geneviève, ARDEVEN Jean, LE NORCY Rozenn, MOËLO Jean-Yves, DUBOIS Jean-Michel, KERVORGANT Fabienne, LORIENT Patrick, BOUREAU Gaëlle, MOLLER Gaëlle, LIMA Pedro, LOUARN Nolwenn, COZIC Hervé, DRONVAL Marcel, MAERTENS Grégory, COIFFIC Laurent.

Etaient Absents : AULNETTE Jacques, LE MANCQ Estelle, GRAGNIC Nicolas, CLEMENCE Mathieu, LE SCOLAN Nathalie, PANIER Xavier.

Pouvoirs : AULNETTE Jacques donne pouvoir à LE NORCY Rozenn
GRAGNIC Nicolas donne pouvoir à ARDEVEN Jean
CLEMENCE Mathieu donne pouvoir à POTHIER Danièle.

Secrétaire de séance : BOUREAU Gaëlle

Nombre de Conseillers :

- en exercice : 23
- présents : 17
- représentés : 3
- votants : 20

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 153-21, L. 153-22, R. 153-20 et R. 153-21 ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 31 mai 2010 prescrivant la mise en œuvre de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), indiquant les objectifs poursuivis et décidant notamment des modalités de concertation associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées sur les objectifs poursuivis, conformément à l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme ;

VU les débats au sein du Conseil Municipal en date des 26 janvier 2015 et 14 mars 2016 portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme ;

VU les délibérations du Conseil Municipal en date des 28 juillet 2016 et 30 juin 2017 arrêtant le projet de PLU et tirant le bilan de la concertation qui s'est déroulée pendant toute la durée de l'élaboration du projet, conformément aux articles L. 153-14 et L. 103-6 du Code de l'Urbanisme ;

VU les avis émis par les Personnes Publiques Associées (PPA) et consultées suite à la transmission du dossier de PLU arrêté ;

VU l'arrêté du Maire en date du 20 novembre 2017 soumettant à enquête publique le projet de PLU arrêté par le Conseil Municipal ;

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles le projet de PLU a été élaboré, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente le projet, les avis émis par les personnes publiques associées ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur.

Les remarques émises par les services consultés et les résultats de l'enquête publique justifient des adaptations mineures du PLU arrêté :

- au rapport de présentation,
- aux orientations d'aménagement et de programmation,
- au règlement écrit,
- aux documents graphiques et aux annexes.

Monsieur le Maire indique que la très grande majorité des avis des Personnes Publiques Associées a été pris en compte dans le projet de PLU et que le commissaire enquêteur a émis un avis favorable en recommandant de :

- tenir compte de ses appréciations individuelles portées sur les observations recueillies au cours de l'enquête publique ;
- 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 ainsi que 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.

Par ailleurs, l'inventaire des zones humides a été validé par la Commission local de l'eau du SAGE du Scorff le 23 mai 2018. Par conséquent, une mise à jour sera réalisée lors d'une prochaine révision du PLU.

Il est également à préciser que les bois, haies et talus 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.

Les autres recommandations ont été prises en compte dans le projet de PLU sans toutefois remettre en cause son économie générale.

Il en résulte que le PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'approuver le PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération qui fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois. Outre cet affichage, une mention sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité de ses membres présents et représentés,

APPROUVE le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et qu'une mention sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

DIT que le dossier de Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la Mairie de la commune de PONT-SCORFF aux jours et heures habituels d'ouverture, conformément aux articles R. 153-20 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Fait et délibéré le 2 juillet 2018.

Le Maire,
Pierrik NEVANNEN



Affiché en Mairie le 6 juillet 2018.

Transmis en Préfecture le 6 juillet 2018.

Document exécutoire à compter du 6 juillet 2018.

COMMUNE DE PONT-SCORFF

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL - DÉLIBÉRATION N°2019/0019

SEANCE DU 25 FEVRIER 2019

Dûment convoquée le 19 février 2019

URBANISME / MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME APPROBATION

Le lundi 25 février 2019 à 19h00, les membres du Conseil Municipal se sont réunis sous la présidence de M. Pierrick NEVANNEN, Maire de Pont-Scorff.

Etaient Présents : NEVANNEN Pierrick, POTHIER Danièle, AULNETTE Jacques, GUEHO Geneviève, ARDEVEN Jean, LE NORCY Rozenn, MOËLO Jean-Yves, LE MANCQ Estelle, DUBOIS Jean-Michel, LORIENT Patrick, BOUREAU Gaëlle, LIMA Pedro, DRONVAL Marcel, COIFFIC Laurent.

Etaient Absents : KERVORGANT Fabienne, GRAGNIC Nicolas, MOLLER Gaëlle, LOUARN Nolwenn, CLEMENCE Mathieu, LE SCOLAN Nathalie, COZIC Hervé, MAERTENS Grégory, PANIER Xavier,

Pouvoirs : GRAGNIC Nicolas donne pouvoir à NEVANNEN Pierrick ;
KERVORGANT Fabienne donne pouvoir à BOUREAU Gaëlle ;
LOUARN Nolwenn donne pouvoir à POTHIER Danièle.

Secrétaire de séance : BOUREAU Gaëlle.

Nombre de Conseillers :

- en exercice : 23
- présents : 14
- représentés : 3
- votants : 17

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L. 153-45, L. 153-46 et L. 153-47 ;

VU l'arrêté du Maire en date du 13 novembre 2018 prescrivant la modification simplifiée n° 1 du P.L.U. approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 2 juillet 2018 ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 7 janvier 2019 indiquant les modalités de mise à disposition du dossier au public ;

VU la délibération en date du 25 février 2019 tirant le bilan de la mise à disposition du dossier au public ;

Par arrêté du Maire en date du 13 novembre 2018, il a été mis en œuvre la procédure simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de PONT-SCORFF afin de procéder à la modification du règlement de la zone Uib et d'y autoriser des constructions et installations relevant de la sous-destination « autres équipements recevant du public » (salle polyvalente, maison de quartier ou des associations...).

Dans le cadre de cette modification, la mise à disposition du dossier au public a été menée selon les modalités fixées dans la délibération en date du 7 janvier 2019. Cette mise à disposition a eu lieu du 16 janvier au 16 février 2019 en Mairie aux heures d'ouverture au public.

Les résultats de cette mise à disposition ne justifiant aucun ajustement au projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme, le dossier de modification peut être approuvé conformément aux articles L. 153-45 et L. 153-46 du Code de l'Urbanisme.

Monsieur le Maire propose d'approuver le dossier de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération qui fera l'objet, comme le prévoit l'article R. 153.21 du Code de l'Urbanisme :

- D'un affichage en Mairie durant un mois,
- D'une mention de son affichage dans un journal diffusé dans le Département.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité de ses membres présents et représentés,

APPROUVE le dossier de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

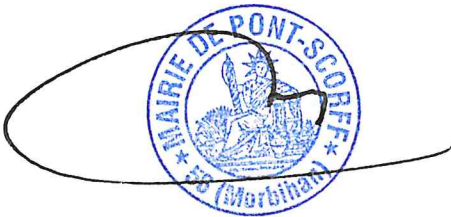
DIT que, conformément à l'article R. 153.21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet :

- D'un affichage en Mairie durant un mois,
- D'une mention de son affichage dans un journal diffusé dans le Département.

DIT que la présente délibération deviendra exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Fait et délibéré le 25 février 2019.

Le Maire,
Pierrik NEVANNEN



Affiché en Mairie le 1^{er} mars 2019.
Transmis en Préfecture le 1^{er} mars 2019.
Document exécutoire à compter du 1^{er} mars 2019.

COMMUNE DE PONT-SCORFF

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL - DÉLIBÉRATION N°2022/0006

SÉANCE DU 21 FÉVRIER 2022

Dûment convoquée le 14 février 2022

URBANISME / MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME / APPROBATION

Le lundi 21 février 2022 à 18h30, les membres du Conseil Municipal se sont réunis sous la présidence de M. Pierrik NEVANNEN, Maire de Pont-Scorff, à la salle de réunion de la Maison des associations.

Étaient Présents : NEVANNEN Pierrik, ÉVANO Jean-Claude, POTHIER Danièle, AULNETTE Jacques, GUÉHO Geneviève, DE CORSON Alain, THOMAS Claude, LE NORCY Christophe, ARDEVEN Jean, CARLISI Valérie, LE NORCY Rozenn, LE SAUZE Lydia, BURÉSI Ariane, QUÉFFELEC Élodie, MORIN Johann, CLOAREC Olivier, LIMA Pedro, CLÉMENCE Mathieu, BASSO Clémentine, DRONVAL Marcel, MAURASIN Cécile.

Étaient Absents : BOUREAU Gaëlle, KERVORGANT Fabienne, BABINOT Théo, JÉHANNO Béatrice, MAERTENS Grégory, ROUAULT Laëtitia.

Pouvoirs : KERVORGANT Fabienne donne pouvoir à THOMAS Claude
BABINOT Théo donne pouvoir à LE NORCY Christophe
MAERTENS Grégory donne pouvoir à DRONVAL Marcel

Secrétaire de séance : Pedro LIMA

Nombre de Conseillers :

- en exercice : 27
- présents : 21
- représentés : 3
- votants : 24

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L. 153-36 et suivants ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 15 mars 2021 autorisant Monsieur le Maire à prescrire une modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

VU l'arrêté du Maire n°A_2021_9 en date du 16 avril 2021 prescrivant la modification n° 2 du PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 2 juillet 2018 ;

VU la notification du projet de modification au Préfet et aux personnes publiques associées en date du 10 septembre 2021,

VU l'arrêté du Maire n°A_2021_41 en date du 11 octobre 2021 portant sur l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°2 du PLU qui s'est déroulée du 2 au 17 novembre 2021 ;

VU l'avis favorable en date du 13 décembre 2021 résultant des conclusions du commissaire enquêteur ;

Par arrêté du Maire en date du 16 avril 2021, la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Pont-Scorff a été prescrite afin de permettre une évolution du règlement graphique au sein de la zone U pour la parcelle AK 18, en modifiant son classement actuel en zone UI destinée à

recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privés, de sport et de loisirs ou d'intérêt collectif, en zone Ub destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

Cette évolution du règlement graphique ayant pour objectif de répondre à un but d'intérêt général à savoir l'extension de l'école Saint-Aubin.

Dans ce cadre, le projet de modification n° 2 du PLU a été soumis à une procédure d'enquête publique qui s'est déroulée du 2 au 17 novembre 2021.

Considérant que les remarques émises par les services consultés ainsi que les résultats de l'enquête publique ne justifient aucun ajustement du projet de modification n°2 du PLU, Monsieur le Maire propose d'approuver le dossier de modification n°2 du PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité de ses membres présents et représentés,

APPROUVE le dossier de modification n°2 du PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Pour :

Contre :

Abstention :

Fait le 21 février 2022

Le Maire,
Pierrik NEVANNEN



Affiché en Mairie le 22 février 2022
Transmis en Préfecture le 22 février 2022
Document exécutoire à compter du 22 février 2022



COMMUNE DE PONT-SCORFF

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL - DÉLIBÉRATION N°2023/0035

SÉANCE DU 27 MARS 2023

Dûment convoquée le 20 mars 2023

URBANISME / RÉVISION ALLÉGÉE N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le lundi 27 mars 2023 à 18h30, les membres du Conseil Municipal se sont réunis sous la présidence de M. Pierrik NEVANNEN, Maire de Pont-Scorff, en Salle du Conseil Municipal.

Étaient Présents : NEVANNEN Pierrik, ÉVANO Jean-Claude, POTHIER Danièle, AULNETTE Jacques, GUÉHO Geneviève, DE CORSON Alain, THOMAS Claude, LE NORCY Christophe, ARDEVEN Jean, CARLISI Valérie, LE NORCY Rozenn, LE SAUZE Lydia, BURÉSI Ariane, QUÉFELLEC Élodie, MORIN Johann, CLOAREC Olivier, LIMA Pedro, CLÉMENCE Mathieu, BABINOT Théo.

Étaient Absents : BOUREAU Gaëlle, KERVORGANT Fabienne, BASSO Clémentine, DRONVAL Marcel, MAERTENS Grégory, MAURASIN Cécile, RAUDE Yannick, CARRÉ Sébastien.

Pouvoirs : BOUREAU Gaëlle donne pouvoir à POTHIER Danièle
KERVORGANT Fabienne donne pouvoir à THOMAS Claude
BASSO Clémentine donne pouvoir à LIMA Pedro

Secrétaire de séance : GUÉHO Geneviève

Nombre de Conseillers :

- en exercice : 27
- présents : 19
- représentés : 3
- votants : 22

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L. 2121-29 ;

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.103-2 et suivants, L.132-7 et suivants, L.153-8 et suivants, L.153-31 et suivants, R.153-1 et suivants, R.153-20 et suivants ;

VU le Code de l'Environnement, et notamment ses articles L.122-4, R.122-17 et suivants ;

VU le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Lorient Agglomération approuvé le 16 mai 2018 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune approuvé le 2 juillet 2018 par délibération du Conseil Municipal ;

VU la modification n°1 du PLU approuvée le 25 février 2019 par délibération du Conseil Municipal ;

VU la modification n°2 du PLU approuvée le 21 février 2022 par délibération du Conseil Municipal ;

Monsieur le Maire expose à l'Assemblée délibérante, la nécessité de permettre la desserte de la zone à urbaniser située à Kériaquel, objet de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°3 du PLU ainsi que la desserte de la parcelle ZM 1256 située Rue de Ti Nehué en zone urbanisée, telles qu'elles sont présentées dans les plans figurant en annexe de la présente délibération.

Concernant la zone à urbaniser de Kériaquel, il est précisé que la desserte a été prévue dans l'OAP n°3 mais n'a pas été définie aux règlements graphique et écrit du PLU.



Considérant que la desserte de la zone 1AUa, objet de l'OAP n°3, est envisagée au nord-est de la parcelle ZM 395 actuellement classée en zone Na et que la desserte de la parcelle ZM 1256 est projetée sur une parcelle proche également classée en zone Na au règlement graphique du PLU.

Considérant que pour permettre ces dessertes, il convient de faire évoluer les documents réglementaires du PLU en mettant les zonages en cohérence avec la vocation urbanisable du site. Ainsi, les accès classés en Na des zones 1AU et U seront classés en 1AU et U afin de permettre la desserte de la zone. Cette évolution concernera les parcelles ZM 395 et ZM 1254.

Considérant qu'en application des dispositions de l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme, le PLU peut faire l'objet d'une révision allégée, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.

Considérant que l'évolution du règlement graphique envisagée entraînera une réduction de la zone naturelle sans remettre en cause les orientations définies dans le PADD en ce que les emprises des dessertes projetées sur les parcelles seront de faible importance.

Considérant l'absence potentielle d'incidences notables sur l'environnement, le projet fera l'objet d'un examen au cas par cas par la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) en vue d'une dispense ou d'une évaluation environnementale au regard de ses incidences prévisibles sur l'environnement si la MRAe le juge nécessaire.

Conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, si la procédure nécessite une évaluation environnementale, alors le projet de modification du PLU fera également l'objet d'une concertation durant la procédure, dont les modalités sont fixées ainsi :

- Une mise à disposition du public à la mairie de Pont-Scorff, aux heures et jours habituels d'ouverture, jusqu'à l'arrêt de projet, et sur le site internet de la commune :
 - o D'une note présentant succinctement le secteur et ses enjeux ainsi que le projet envisagé,
 - o D'un registre de concertation donnant la possibilité au public d'inscrire ses observations et propositions ;
- Possibilité pour le public de transmettre ses observations et propositions au Maire de la commune de Pont-Scorff, jusqu'à l'arrêt du projet :
 - o Par courrier à l'adresse suivante : 4 Place de la Maison des Princes – 56620 PONT-SCORFF
 - o Par courriel à l'adresse suivante : contact@pontscorff.bzh
 - o Dans le registre susmentionné.

En plus de l'affichage de la présente délibération en mairie de Pont-Scorff, celle-ci sera mise en ligne sur le site internet de la commune : <https://www.pont-scorff.fr/>.

La concertation doit être menée pendant toute la durée de la procédure de révision allégée du PLU (art. L.103-2).

Un avis sera également publié avant le début de la concertation liée à la procédure de révision allégée du PLU, par voie dématérialisée sur le site adresse internet <https://www.pont-scorff.fr/> et par voie d'affichage sur les lieux du projet, précisant les dates de début et de fin de la concertation.

A l'issue de cette période, la concertation fera l'objet d'un bilan. Il sera disponible sur le site internet de la commune : <https://www.pont-scorff.fr/>.



Considérant que le projet de révision allégée du PLU fait également l'objet d'une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées. Il est ensuite soumis à enquête publique puis approuvé par délibération du conseil municipal.

Considérant l'opportunité de cette procédure de révision, Monsieur le Maire propose à l'Assemblée délibérante de :

- **PRESCRIRE** la révision allégée n°2 du PLU avec pour objectif de permettre les dessertes de la zone à urbaniser située à Kériaquel, objet de l'OAP n°3 du PLU et de la parcelle ZM 1256 située Rue de Ti Nehué en zone urbanisée ; impliquant une évolution des documents réglementaires du PLU pour les parcelles concernées en zone Na.
- **INSCRIRE** au budget, les crédits nécessaires à la réalisation de cette révision allégée n°2 du PLU.
- **DIRE** que le projet de révision allégée du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées (PPA) pour avis conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions des articles L104-1 à 3 (évaluation environnementale) du Code de l'urbanisme, que le projet de révision allégée du PLU fera l'objet d'un examen au cas par cas par la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) en vue d'une dispense ou d'une évaluation environnementale au regard de ses incidences prévisibles sur l'environnement si la MRAe le juge nécessaire ;

Conformément aux dispositions de l'article L103-2 du Code de l'urbanisme, que si la procédure nécessite une évaluation environnementale, une concertation sera mise en place (dont un bilan sera soumis au Conseil municipal qui devra l'arrêter pour être joint au dossier d'enquête publique mentionné ci-après) durant la procédure ;

- **FIXER** les modalités de concertation comme exposées ci-dessus dans le cas où une concertation devrait être mise en place.
- **DIRE** que conformément aux dispositions de l'article L153-19 du Code de l'urbanisme, il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision allégée du PLU auquel sera joint, le cas échéant, les avis des personnes publiques associées.
- **DIRE** que, conformément à l'article R 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département.
- **DÉCIDER** de définir l'objectif premier de la procédure comme étant de permettre l'évolution des pièces réglementaires du PLU de Pont-Scorff en vue de l'harmonisation des accès aux zones urbanisées ou à urbaniser de la commune ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire ou toute personne déléguée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à la majorité de ses membres présents et représentés,

PRESCRIT la révision allégée n°2 du PLU avec pour objectif de permettre les dessertes de la zone à urbaniser située à Kériaquel, objet de l'OAP n°3 du PLU et de la parcelle ZM 1256 située Rue de Ti Nehué en zone urbanisée ; impliquant une évolution des documents réglementaires du PLU pour les parcelles concernées en zone Na.

INSCRIT au budget, les crédits nécessaires à la réalisation de cette révision allégée n°2 du PLU.

DIT que le projet de révision allégée du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées (PPA) pour avis conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions des articles L104-1 à 3 (évaluation environnementale) du Code de l'urbanisme, que le projet de révision allégée du PLU fera l'objet d'un examen au cas par cas par la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) en vue d'une dispense ou d'une évaluation environnementale au regard de ses incidences prévisibles sur l'environnement si la MRAe le juge nécessaire ;

Conformément aux dispositions de l'article L103-2 du Code de l'urbanisme, que si la procédure nécessite une évaluation environnementale, une concertation sera mise en place (dont un bilan sera soumis au Conseil municipal qui devra l'arrêter pour être joint au dossier d'enquête publique mentionné ci-après) durant la procédure ;

FIXE les modalités de concertation comme exposées ci-dessus dans le cas où une concertation devrait être mise en place.

DIT que conformément aux dispositions de l'article L153-19 du Code de l'urbanisme, il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision allégée du PLU auquel sera joint, le cas échéant, les avis des personnes publiques associées.

DIT que, conformément à l'article R 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département.

DÉCIDE de définir l'objectif premier de la procédure comme étant de permettre l'évolution des pièces réglementaires du PLU de Pont-Scorff en vue de l'harmonisation des accès aux zones urbanisées ou à urbaniser de la commune ;

AUTORISE Monsieur le Maire ou toute personne déléguée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Pour : 16

Contre : 1 (CLOAREC Olivier)

Abstention : 5 (ARDEVEN Jean, BURÉSI Ariane, QUÉFELLEC Élodie, CLÉMENCE Mathieu, BABINOT Théo)

Fait le 27 mars 2023

Le Maire,
Pierrik NEVANNEN

La secrétaire de séance,
Geneviève GUÉHO

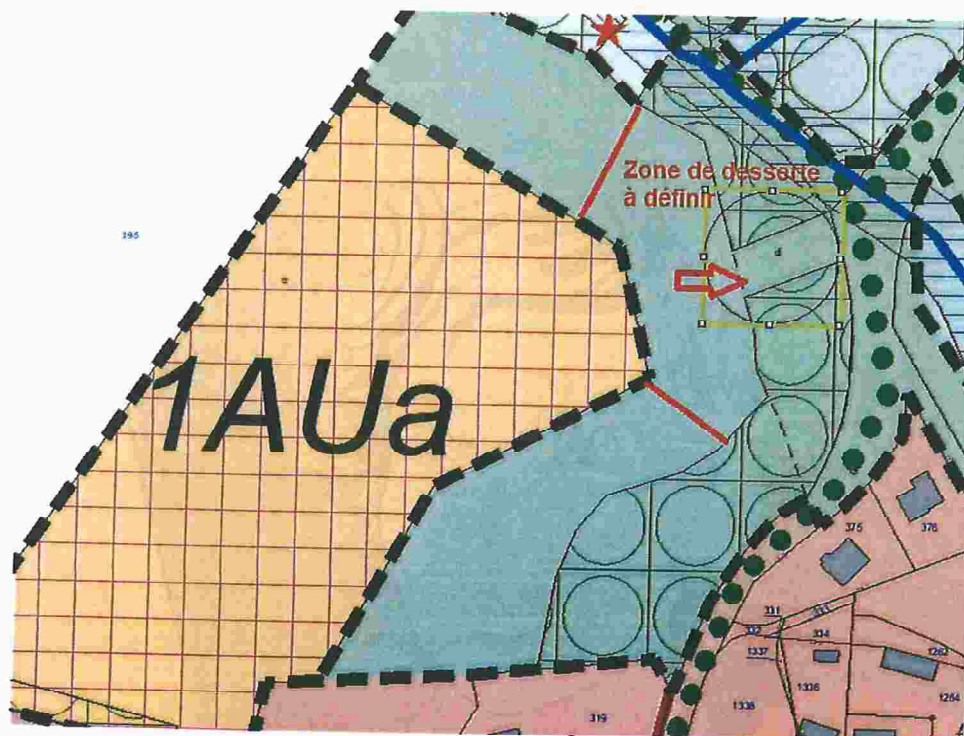



Publié le 29 mars 2023
Transmis en Préfecture le 29 mars 2023
Document exécutoire à compter du 29 mars 2023



Annexe de la délibération

Desserte de la zone 1AUa – Kériakuel



Extrait de l'OAP n°3 du PLU



Desserte de la parcelle ZM1256 – Rue de Ti Nehué

A_2023_67

ARRÊTÉ DE MISE EN MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PONT-SCORFF

Le Maire de la commune de Pont-Scorff ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 à 40 et L153-45 à 48 ;

VU le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Lorient Agglomération approuvé le 16 mai 2018 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Pont-Scorff approuvé le 2 juillet 2018, modifié par procédure de modification simplifiée le 25 février 2019 puis par modification de droit commun le 21 février 2022 ;

CONSIDERANT que le règlement graphique du PLU doit être modifié pour corriger une erreur matérielle, les délimitations des zonages actuels ne suivant pas le tracé prévu par l'OAP n°2 sur le secteur Mon Désir ; une partie du zonage 1AU_i doit être classée en 1AU_a (environ 0,22 ha, *fig 1* en annexe), et une partie du zonage 1AU_a doit passer en 1AU_i (environ 0,27 ha, *fig 2* en annexe), ;

CONSIDERANT que la modification envisagée dans le cadre de la présente procédure relève du champ d'application de la modification dite « simplifiée » telle que définie par les articles L.153-45 à L.153-48 du Code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées (visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme) avant sa mise à disposition du public ;

ARRÊTE CE QUI SUIT,

ARTICLE 1^{er} : Une procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Pont-Scorff est engagée en application des dispositions des articles L.153-45 et suivants du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 2 : Conformément aux dispositions des articles L104-1 à 3 (Evaluation environnementale) et L103-2 (concertation obligatoire) du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée du PLU fera l'objet d'un examen au cas par cas par la Mission Régionale de l'Autorité environnementale afin de confirmer s'il peut être dispensé d'Evaluation environnementale et, de fait, d'une concertation obligatoire ;

ARTICLE 3 : Conformément aux dispositions des articles L.153-36 à 40 et L153-45 à 48 du Code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) ;

ARTICLE 4 : Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées seront mis à disposition du public pendant un mois afin de lui permettre de formuler ses observations, selon les modalités précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant ;

ARTICLE 5 : A l'issue de sa mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée n°2, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA et des observations du public, sera approuvé par délibération motivée du Conseil Municipal.

ARTICLE 6 : Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage durant un délai d'un mois et d'une publication sous forme électronique. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée au Préfet du Morbihan.

ARTICLE 7 : Monsieur le Maire de Pont Scorff est chargé de l'exécution du présent arrêté

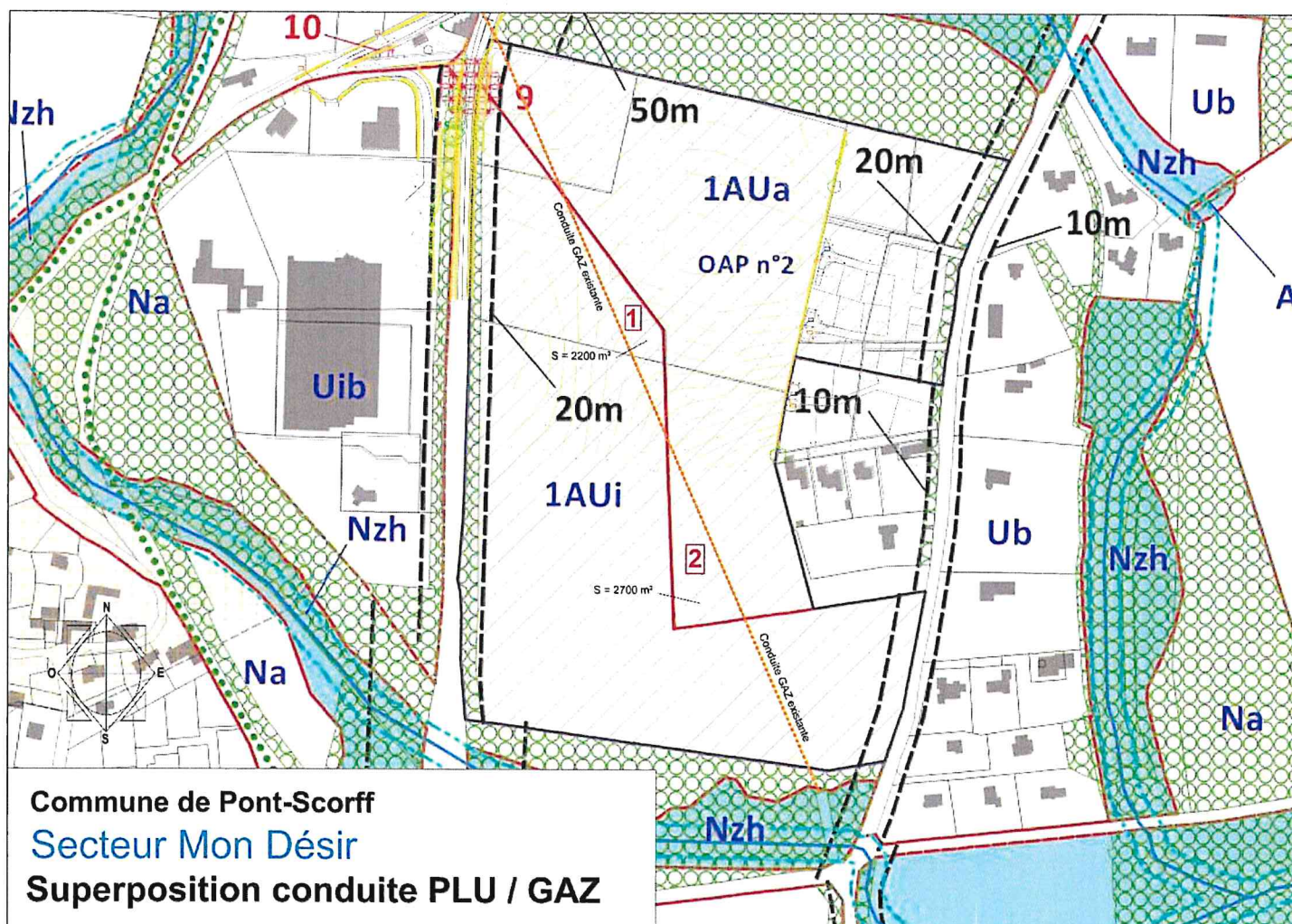
ARTICLE 8 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de RENNES - 3 Contour de la Motte - 35044 RENNES - dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision dans les deux mois de la publication considérée. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au recours gracieux au terme des deux mois vaut rejet implicite). A noter que le tribunal administratif peut être saisi par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Fait à PONT-SCORFF, le 11 septembre 2023

Pierrik NEVANNEN
Maire de PONT-SCORFF



ANNEXE – ARRÊTÉ N°A_2023_67



COMMUNE DE PONT-SCORFF

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL - DÉLIBÉRATION N°2024/0088

SÉANCE DU 2 DÉCEMBRE 2024

Dûment convoquée le 23 novembre 2024



Le Maire
Pierrik NEVANNEN

URBANISME / MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME APPROBATION

Le lundi 2 décembre 2024 à 18h30, les membres du Conseil Municipal se sont réunis sous la présidence de M. Pierrik NEVANNEN, Maire de Pont-Scorff, en Salle du Conseil Municipal.

Étaient Présents : NEVANNEN Pierrik, ÉVANO Jean-Claude, POTHIER Danièle, AULNETTE Jacques, GUÉHO Geneviève, de CORSON Alain, LE NORCY Christophe, ARDEVEN Jean, CARLISI Valérie, LE NORCY Rozenn, LE SAUZE Lydia, BOUREAU Gaëlle, MORIN Johann, CLOAREC Olivier, LIMA Pedro, CLÉMENCE Mathieu, KERVORGANT Fabienne, BABINOT Théo, RAUDE Yannick, MOËLO Jean-Yves, THUILLIER Paul.

Étaient Absents : THOMAS Claude, QUÉFELLEC Élodie, BASSO Clémentine, DRONVAL Marcel, MAERTENS Grégory, CARRÉ Sébastien.

Pouvoirs : -----

Secrétaire de séance : de CORSON Alain

Nombre de Conseillers :

- en exercice : 27
- présents : 21
- représentés : 0
- votants : 21

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 153-36 à 40 et L. 153-45 à 48 ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pont-Scorff approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 2 juillet 2018 ;

VU l'arrêté du Maire en date du 11 septembre 2023 prescrivant la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pont-Scorff ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 17 juin 2024 définissant les modalités de la mise à disposition du dossier au public ;

Monsieur le Maire rappelle le contexte et tire le bilan de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme.

Contexte :

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pont-Scorff a été approuvé le 2 juillet 2018.

La modification simplifiée n°2 du PLU, prescrite par un arrêté du Maire en date du 11 septembre 2023, poursuit l'objectif suivant : Correction d'une erreur matérielle dans le tracé des zonages 1AUa et 1AUi sur le secteur de l'OAP n°2 de Mon Désir.

Le projet de modification simplifiée du PLU a fait l'objet d'une décision de dispense d'évaluation environnementale le 4 décembre 2023 par un avis tacite de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) dans le cadre d'une procédure d'examen au cas par cas. Le projet a également été notifié aux Personnes Publiques Associées, qui ont disposé de deux mois pour formuler leurs éventuelles remarques avant que le dossier ne soit mis à la disposition du public.

Par une délibération en date du 17 juin 2024, le Conseil Municipal de Pont-Scorff a prévu les modalités de consultation du public pour cette procédure.

Bilan de la mise à disposition du projet de modification simplifiée n°2 du PLU :

Parmi l'ensemble des Personnes publiques associées sollicitées, ont émis un avis :

- La Chambre d'Agriculture du Morbihan, qui émet un avis favorable sans remarque supplémentaire le 8 décembre 2023.
- Les services de l'État dans le Morbihan, qui émettent un avis sans remarque, donc réputé favorable, le 11 décembre 2023.
- Le Syndicat Mixte pour le SCoT du Pays de Lorient, qui émet un avis favorable sur le projet de modification simplifiée, tout en rappelant les enjeux liés à la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) de la commune de Pont-Scorff, le 8 janvier 2024

Ces avis ont été intégrés au dossier mis à la disposition du public.

La mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°2 s'est tenue en Mairie de Pont-Scorff entre le 2 septembre et le 7 octobre 2024. Le dossier de modification du PLU était disponible à la consultation en Mairie, où un registre permettait de recueillir les éventuelles observations du public.

La consultation du public a par ailleurs été précédée d'une publicité au moyen d'affiches apposées en 6 lieux de la commune fréquentés du public, sur le site internet de la commune et dans les annonces légales du journal local Le Télégramme du 19 août 2024.

La mise à disposition du public a permis de recueillir 2 observations :

- La première observation porte sur l'accès au secteur par la route de Ker dual et le devenir des arbres existants sur la parcelle et sur la route de Ker dual.
Le projet de modification simplifiée n°2 du PLU n'apporte aucune nouveauté sur le dessin de l'OAP opposable. Les accès prévus ont été validés en 2018 lors de la révision générale du PLU. L'accès principal au secteur se fera par l'angle nord-ouest où un giratoire est envisagé. Afin de ne pas créer d'impasse, un accès au quartier d'habitat est effectivement prévu à l'est, sur la route de Ker dual. Cet accès et la route sont correctement dimensionnés pour les flux envisagés. Une voie verte est également prévue au sud du secteur, qui permettra les déplacements apaisés.
Par ailleurs, les arbres existants sont répartis sur les limites ouest et nord-est (le long de la route de Ker dual) du secteur de Mon Désir. Ils sont protégés par un classement au règlement graphique du PLU, et ne pourront donc être supprimés. Cette observation n'appelle donc pas d'ajustement du projet de modification initial.
- La seconde observation porte sur le trafic routier généré par le futur quartier sur la RN165, les aménagements de réduction de vitesse, la sécurisation de la RD6, le trafic dans d'autres lotissements de la commune, et la consultation du public sur les projets d'aménagement.

Le futur quartier entraînera du trafic supplémentaire sur la RN165, qui est suffisamment dimensionnée pour l'absorber. Le public a été consulté dans le cadre du projet de modification du PLU dans le cadre de la mise à disposition du dossier durant un mois en Mairie. Les autres sujets soulevés par cette observation ne sont pas du ressort de la présente procédure. Cette observation n'appelle donc pas d'ajustement du projet de modification initial.

CONSIDÉRANT que les avis émis par les Personnes Publiques Associées sur le projet de modification simplifiée n'appellent pas de modifications du dossier ;

CONSIDÉRANT que les résultats de la mise à disposition du public du dossier n'appellent pas de modifications du projet ;

CONSIDÉRANT que le dossier de modification simplifiée du PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme,

Monsieur le Maire propose à l'assemblée délibérante :

- **D'APPROUVER** le bilan de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU.
- **D'APPROUVER** le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Pont-Scorff tel qu'annexé à la présente délibération.
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet d'une transmission au Préfet, des mesures de publicité et d'affichage prévues par la loi, et que le PLU ainsi modifié sera rendu exécutoire à l'issue des mesures de publicité et d'affichage précitées.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant, à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité de ses membres présents et représentés,

- **APPROUVE** le bilan de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU.
- **APPROUVE** le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Pont-Scorff tel qu'annexé à la présente délibération.
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet d'une transmission au Préfet, des mesures de publicité et d'affichage prévues par la loi, et que le PLU ainsi modifié sera rendu exécutoire à l'issue des mesures de publicité et d'affichage précitées.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant, à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Pour : 21
Contre : 0
Abstention : 0

Envoyé en préfecture le 04/12/2024

Reçu en préfecture le 04/12/2024

Publié le

ID : 056-215601790-20241202-DCM2024_0088-DE

Fait le 2 décembre 2024

Le Maire,
Pierrik NÉVANNEN



Publié le 4 décembre 2024

Transmis en Préfecture le 4 décembre 2024

Document exécutoire à compter du 4 décembre 2024

Le secrétaire de séance,
Alain de CORSON

A handwritten signature in dark ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, representing the signature of Alain de Corson.

COMMUNE DE PONT-SCORFF

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL - DÉLIBÉRATION N°2023/0047

SÉANCE DU 9 JUIN 2023

Dûment convoquée le 2 juin 2023

FINANCES / PRESCRIPTION DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le vendredi 9 juin 2023 à 19h, les membres du Conseil Municipal se sont réunis sous la présidence de M. Pierrik NEVANNEN, Maire de Pont-Scorff, en Salle du Conseil Municipal.

Étaient Présents : NEVANNEN Pierrik, ÉVANO Jean-Claude, POTHIER Danièle, AULNETTE Jacques, GUÉHO Geneviève, DE CORSON Alain, LE NORCY Christophe, ARDEVEN Jean, CARLISI Valérie, LE NORCY Rozenn, LE SAUZE Lydia, BURÉSI Ariane, BOUREAU Gaëlle, QUÉFELLEC Élodie, MORIN Johann, CLOAREC Olivier, CLÉMENCE Mathieu, BABINOT Théo, DRONVAL Marcel, MAURASIN Cécile, RAUDE Yannick.

Étaient Absents : THOMAS Claude, LIMA Pedro, KERVORGANT Fabienne, BASSO Clémentine, MAERTENS Grégory, CARRÉ Sébastien.

Pouvoirs : THOMAS Claude donne pouvoir à CLOAREC Olivier
LIMA Pedro donne pouvoir à LE NORCY Rozenn
KERVORGANT Fabienne donne pouvoir à BURÉSI Ariane

Secrétaire de séance : ÉVANO Jean-Claude

Nombre de Conseillers :

- en exercice : 27
- présents : 21
- représentés : 3
- votants : 24

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L. 2121-21 et L. 2121-29 ;

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L. 103-2 et suivants, L. 132-7 et suivants, L. 153-8 et suivants, L. 153-31 et suivants, R. 153-1 et suivants, et R. 153-20 et suivants ;

VU le Code de l'Environnement, et notamment ses articles L. 122-4, et R. 122-17 et suivants ;

VU le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Lorient Agglomération approuvé le 16 mai 2018 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune approuvé le 2 juillet 2018 par délibération du Conseil Municipal ;

VU la modification n°1 du PLU approuvée le 25 février 2019 par délibération du Conseil Municipal ;

VU la modification n°2 du PLU approuvée le 21 février 2022 par délibération du Conseil Municipal ;

VU la réunion d'information en date du 22 mai 2023 présentant aux membres du Conseil Municipal, le projet d'extension du parc animalier « Les Terres de Nataé » ;

À la suite des échanges en Mairie avec le porteur de projet du parc animalier « Les Terres de Nataé », une nouvelle version de délibération est proposée. Elle annule et remplace donc la délibération n°2023/0034 en date du 27 mars 2023.

Monsieur le Maire informe l'Assemblée délibérante du souhait du parc animalier « Les Terres de Nataé » d'étendre à court terme son activité sur les parcelles ZL 144 (10ha 51a 83ca), ZL 7 (7ha 28a 70ca) et ZL 41 (1ha 54a 50ca) actuellement classées en zone Aa au PLU.

Il est précisé que cette extension du parc animalier est rendue nécessaire au regard de l'évolution des méthodes de conservation des animaux impliquant d'offrir des espaces plus importants aux différentes espèces. Dans ce cadre, les parcelles concernées par l'extension seront essentiellement réservées à l'accueil des animaux.

Considérant qu'au regard de l'intérêt général, il semble opportun d'instruire ce projet d'extension du parc animalier en ce qu'il permettrait à terme de créer de nouveaux emplois sur la commune de PONT-SCORFF et de générer de nouvelles retombées économiques pour les acteurs du territoire.

Considérant que pour permettre une extension du parc animalier, il convient de faire évoluer le règlement graphique du PLU en zone A, notamment pour les parcelles ZL 7, ZL 41 et ZL 144, en modifiant leur classement actuel en zone Aa destinée à délimiter les parties du territoire affectées aux activités agricoles et forestières ou extractives, au profit d'un zonage adéquat en lien avec les installations et activités du parc animalier de Pont-Scorff, à l'exemple du zonage Niz existant.

Considérant qu'en application des dispositions de l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme, le PLU peut faire l'objet d'une révision allégée, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.

Considérant que l'évolution du règlement graphique envisagée entraînera une réduction de la zone agricole sans remettre en cause les orientations définies dans le PADD en ce que les surfaces à artificialiser sur les parcelles concernées n'excéderont pas 6000m² sur un total d'environ 20 hectares.

Considérant la nécessité d'engager une évaluation environnementale et, en application des dispositions de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, d'engager de fait une démarche de concertation.

Ainsi, par le choix de cette procédure, la municipalité ouvre une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, l'ensemble des autres personnes concernées.

Cette délibération du Conseil Municipal de Pont-Scorff motive son objet et annonce les intentions de la commune en matière de concertation avec le public.

Les objectifs de la concertation sont d'informer le public sur :

- L'évolution du PLU de la commune de Pont-Scorff ;
- L'intégration et l'insertion du projet dans son environnement immédiat.

Les modalités de concertation proposées dans le cadre de la procédure de révision allégée du PLU sont les suivantes :

- Une mise à disposition du public à la mairie de Pont-Scorff, aux heures et jours habituels d'ouverture, jusqu'à l'arrêt de projet, et sur le site internet de la commune :
 - o D'une note présentant succinctement le secteur et ses enjeux ainsi que le projet envisagé,
 - o Des documents d'études en mairie au fur et à mesure de leur état d'avancement ;
 - o D'un registre de concertation donnant la possibilité au public d'inscrire ses observations et propositions ;
- Parution d'au moins un article dans la presse ou dans un journal municipal ou sur internet ;
- Possibilité pour le public de transmettre ses observations et propositions au Maire de la commune de Pont-Scorff, jusqu'à l'arrêt du projet ;

- Par courrier à l'adresse suivante : 4 Place de la Maison des Princes – 56 620 PONT-SCORFF
- Par courriel à l'adresse suivante : contact@pontscorff.bzh
- Dans le registre susmentionné

En plus de l'affichage de la présente délibération en mairie de Pont-Scorff, celle-ci sera mise en ligne sur le site internet de la commune : <https://www.pont-scorff.fr/>.

La concertation doit être menée pendant toute la durée de la procédure de révision allégée du PLU (art. L. 103-2).

Un avis sera également publié avant le début de la concertation liée à la procédure de révision allégée du PLU, par voie dématérialisée sur le site internet <https://www.pont-scorff.fr/> et par voie d'affichage sur les lieux du projet, précisant les dates de début et de fin de la concertation.

A l'issue de cette période, la concertation fera l'objet d'un bilan. Il sera disponible sur le site internet de la commune : <https://www.pont-scorff.fr/>.

Considérant, outre l'obligation d'évaluation environnementale, que le projet de révision allégée du PLU fait également l'objet d'une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées. Il est ensuite soumis à enquête publique puis approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Considérant l'opportunité de cette procédure de révision, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de :

- **PRESCRIRE** la révision allégée n°1 du PLU avec pour objectif de renforcer l'attractivité touristique et économique de la commune en modifiant, notamment, le classement des parcelles ZL 7, ZL 41 et ZL 144, afin de permettre une extension du parc animalier.
- **INSCRIRE** au budget, les crédits nécessaires à la réalisation de cette révision allégée n°1 du PLU.
- **DIRE** que le projet de révision allégée du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées (PPA) pour avis, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions des articles L. 104-1 à 3 (évaluation environnementale) du Code de l'urbanisme, que le projet de révision allégée du PLU fera l'objet d'une évaluation environnementale au regard de ses incidences prévisibles sur l'environnement ;

Conformément aux dispositions de l'article L. 103-2 (concertation obligatoire) du Code de l'urbanisme, que le projet de révision allégée du PLU fera également l'objet d'une concertation (dont un bilan sera soumis au conseil municipal qui devra l'arrêter pour être joint au dossier d'enquête publique mentionné ci-après) durant la procédure.

- **DIRE** que conformément aux dispositions de l'article L. 153-19 du Code de l'urbanisme, il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision allégée du PLU auquel sera joint, le cas échéant, les avis des personnes publiques associées.
- **DIRE** que, conformément à l'article R. 153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département.
- **FIXER** les modalités de concertation comme exposées ci-dessus.

- **DE DÉFINIR** l'objectif premier de la procédure comme étant de permettre l'évolution des pièces réglementaires du PLU du Pont-Scorff en vue de réaliser l'extension du parc animalier sur les parcelles ZL 7, ZL 41 et ZL 144.
- **AUTORISER** Monsieur le Maire ou toute personne déléguée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

A la demande de 14 membres du Conseil Municipal, le vote a lieu à bulletin secret. La condition d'un tiers des élus étant remplie, ces derniers ont voté et le décompte des votes est le suivant :

- Nombre de bulletins trouvés dans l'urne : 24
- Nombre de bulletins blancs : 0
- Nombre de bulletins nuls : 2
- Nombre de votes Pour : 12
- Nombre de votes Contre : 10
- Suffrages exprimés : 22

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à la majorité de ses membres présents et représentés,

PRESCRIT la révision allégée n°1 du PLU avec pour objectif de renforcer l'attractivité touristique et économique de la commune en modifiant, notamment, le classement des parcelles ZL 7, ZL 41 et ZL 144, afin de permettre une extension du parc animalier.

INSCRIT au budget, les crédits nécessaires à la réalisation de cette révision allégée n°1 du PLU.

DIT que le projet de révision allégée du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées (PPA) pour avis, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.

DIT que conformément aux dispositions de l'article L. 153-19 du Code de l'urbanisme, il sera procédé à une enquête publique sur le projet de révision allégée du PLU auquel sera joint, le cas échéant, les avis des personnes publiques associées.

DIT que, conformément à l'article R. 153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal diffusé dans le département.

FIXE les modalités de concertation comme exposées ci-dessus.

DÉFINIT l'objectif premier de la procédure comme étant de permettre l'évolution des pièces réglementaires du PLU du Pont-Scorff en vue de réaliser l'extension du parc animalier sur les parcelles ZL 7, ZL 41 et ZL 144 ;

AUTORISE Monsieur le Maire ou toute personne déléguée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

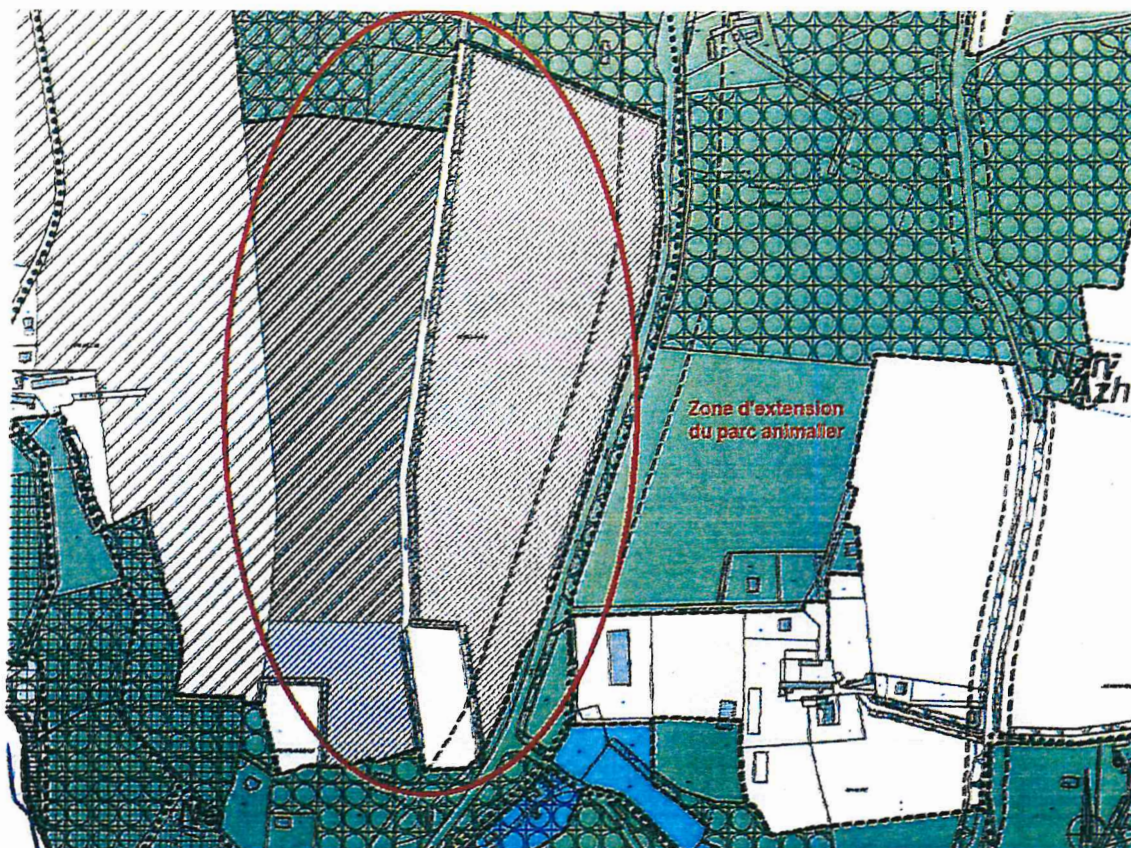
Envoyé en préfecture le 13/06/2023

Reçu en préfecture le 13/06/2023

Affiché le

ID : 056-215601790-20230609-DCM_0047-DE

Annexe de la délibération



Fait le 9 juin 2023

Le Maire,
Pierrik NEVANNEN

Le secrétaire de séance,
Jean-Claude ÉVANO



Publié le 13 juin 2023

Transmis en Préfecture le 13 juin 2023

Document exécutoire à compter du 13 juin 2023

COMMUNE DE PONT-SCORFF

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL - DÉLIBÉRATION N°2024/0072

SÉANCE DU 30 SEPTEMBRE 2024

Dûment convoquée le 23 septembre 2024

URBANISME / BILAN DE CONCERTATION ET ARRÊT DU PROJET DE RÉVISION ALLÉGÉE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le lundi 30 septembre 2024 à 18h30, les membres du Conseil Municipal se sont réunis sous la présidence de M. Pierrik NÉVANNEN, Maire de Pont-Scorff, en Salle du Conseil Municipal.

Le lundi 30 septembre 2024 à 18h30, les membres du Conseil Municipal se sont réunis sous la présidence de M. Pierrik NÉVANNEN, Maire de Pont-Scorff, en Salle du Conseil Municipal.

Étaient Présents : NÉVANNEN Pierrik, POTHIER Danièle, AULNETTE Jacques, GUÉHO Geneviève, de CORSON Alain, THOMAS Claude, LE NORCY Christophe, ARDEVEN Jean, CARLISI Valérie, LE NORCY Rozenn, LE SAUZE Lydia, QUÉFELLEC Élodie, MORIN Johann, CLOAREC Olivier, LIMA Pedro, BABINOT Théo, DRONVAL Marcel, RAUDE Yannick, MOËLO Jean-Yves, THUILIER Paul.

Étaient Absents : ÉVANO Jean-Claude, BOUREAU Gaëlle, CLÉMENCE Mathieu, KERVORGANT Fabienne, BASSO Clémentine, MAERTENS Grégory, CARRÉ Sébastien.

Pouvoirs : ÉVANO Jean-Claude donne pouvoir à NÉVANNEN Pierrik.
KERVORGANT Fabienne donne pouvoir à THOMAS Claude.
BOUREAU Gaëlle donne pouvoir à POTHIER Danièle.

Secrétaire de séance : BABINOT Théo.

Nombre de Conseillers :

- en exercice : 27
- présents : 20
- représentés : 3
- votants : 23

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L. 2121-21 et L. 2121-29 ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 153-14 et suivants et R. 153-3 ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 2 juillet 2018 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 9 juin 2023 prescrivant la révision allégée n°1 du PLU, définissant l'objectif poursuivi et fixant les modalités de la concertation ;

VU le bilan de la concertation effectuée auprès du public ;

VU le projet de révision allégée n°1 et notamment les pièces :

- Additif au rapport de présentation.
- Extraits des règlements écrit et graphique du PLU.
- OAP « Extension du parc animalier ».

Considérant que le projet de révision allégée n°1 du PLU est prêt à être transmis aux services de l'Etat et aux personnes publiques associées avant examen conjoint, et à l'Autorité environnementale pour avis,

Considérant que les éléments fournis ont permis un éclairage et une large expression des avis du public, et que l'information et la participation se poursuivront notamment au moment de l'enquête publique,

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal a prescrit la procédure de révision allégée n°1 du PLU de Pont-Scorff le 9 juin 2023, laquelle vise à permettre l'extension du parc animalier « Les Terres de Nataé » grâce au changement de zonage des parcelles ZL 144, ZL 7 et ZL 41. Ces parcelles sont situées au sud de la commune, face à l'emprise actuelle du parc.

Afin de permettre le développement des Terres de Nataé, et pour cadrer au mieux cette extension et rester compatible avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU, la commune prévoit :

- La création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL).
- La création d'un nouveau zonage Nlz1 (plus restrictif que le zonage Nlz du parc actuel).
- La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Monsieur le Maire explique, qu'en application de l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme, doit être tiré le bilan de la concertation dont a fait l'objet le projet de révision allégée n°1 du PLU et, qu'en application de l'article L. 153-14 du même code, ledit projet doit être arrêté par délibération du Conseil Municipal.

1) Mise en œuvre de la concertation :

Monsieur le Maire rappelle les modalités de la concertation figurant dans la délibération du Conseil Municipal de lancement de la procédure :

- Mise à disposition du public à la Mairie de Pont-Scorff, aux heures et jours habituels d'ouverture, jusqu'à l'arrêt de projet et sur le site internet de la commune :
 - o D'une note présentant succinctement le secteur et ses enjeux ainsi que le projet envisagé,
 - o Des documents d'études en Mairie au fur et à mesure de leur état d'avancement,
 - o D'un registre de concertation donnant la possibilité au public d'inscrire ses observations et propositions.
- Parution d'au moins un article dans la presse ou dans un journal municipal ou sur internet.
- Possibilité pour le public de transmettre ses observations et propositions au Maire de la commune de Pont-Scorff, jusqu'à l'arrêt du projet :
 - o Par courrier à l'adresse suivante : 4, Place de la Maison des Princes - 56 620 PONT-SCORFF.
 - o Par courriel à l'adresse suivante : contact@pontscorff.bzh
 - o Dans le registre susmentionné.

L'ensemble de ces modalités a été respecté :

- Mise à disposition en Mairie d'une note de présentation du secteur et de ses enjeux ainsi que du projet envisagé.
- Mise à disposition des documents d'étude en Mairie au fur et à mesure de leur état d'avancement (*trois versions de l'OAP ont été publiées respectivement le 14/03/2024, le 02/04/2024 et le 22/04/2024 ; deux versions de l'évaluation environnementale le 02/04/2024 et le 02/05/2024 ; deux versions de l'additif au rapport de présentation le 04/04/2024 et le 22/04/2024. Ces versions multiples attestent des évolutions du projet permises par le processus de concertation*).
- Parution d'au moins un article dans la presse ou dans le journal municipal ou sur internet : parution de l'avis administratif dans le Télégramme du 5 juillet 2023, publication d'un article sur le site internet de la commune (<https://www.pont-scorff.fr/vivre-a-pont-scorff/urbanisme-plu/plan-local-d-urbanisme>).
- Mise à disposition en Mairie d'un registre de concertation.
- Possibilité pour le public de transmettre ses observations et propositions jusqu'à l'arrêt du projet par courrier ou courriel ou sur le registre susmentionné : mise à disposition d'un registre papier en mairie effectuée et transmission possible par courriel à contact@pontscorff.bzh depuis le lancement de la concertation.

2) Bilan de la concertation :

La mobilisation de la population a été moyenne, avec une accélération en fin de procédure. Les riverains du projet sont les plus nombreux à s'être exprimés.

Cinq courriels ont été reçus sur l'adresse mise en place par la commune, neuf participations ont été consignées au registre (dont deux sont des comptes rendus d'un appel et d'une entrevue entre la Mairie et des habitants, et l'une signale la consultation du dossier sans remarque supplémentaire). L'un des courriels émane de trois associations environnementales (Den Dour Dar, Eaux et Rivières de Bretagne et Tarz Heol), et un autre émane du Président et Directeur des Terres de Nataé.

Parmi cette dizaine de participations : cinq sont favorables au projet et apportent leur soutien, les autres expriment des désaccords et formulent des propositions d'évolution du projet.

Les opinions favorables au projet touchent aux thématiques suivantes :

- Un attachement au parc actuel et à son intérêt culturel.
- Une défense du rayonnement touristique et économique du parc.
- Un soutien au projet du parc (accueil d'animaux, protection de la biodiversité).
- Un rappel des exigences liées au classement ICPE.

Les opinions défavorables au projet touchent aux thématiques suivantes :

- L'assainissement des eaux usées engendrées par les visiteurs (mise en place de l'ANC et contrôle des pollutions).
- Les problèmes sanitaires liés à la proximité des animaux avec les habitations et les animaux domestiques, ainsi qu'à l'ICPE, l'implantation des bâtiments.
- Les problèmes de sécurité : sécurité routière et franchissement de la route départementale, accès à l'extension, sécurité en cas d'évasion d'espèces animales dangereuses.
- Les nuisances olfactives et sonores.
- La préservation des continuités écologiques et des boisements existants.
- Le traitement des eaux pluviales et la lutte contre les inondations.
- L'utilisation de terres agricoles.
- La cession du chemin d'exploitation sans avis des riverains utilisateurs.
- La consommation d'espace dans le cadre du Zéro Artificialisation Nette.
- L'absence de retombées économiques pour les commerçants locaux.
- Le manque d'information à la population/les modalités de la concertation.

Le dossier de concertation relatif à la Révision Allégée n°1 est tenu à la disposition du public en Mairie jusqu'à l'adoption de la présente délibération.

Monsieur le Maire précise que le projet a évolué pour tenir compte des remarques des riverains sur les nuisances sonores et olfactives générées par la future extension du parc.

Enfin, il précise que le référentiel MOS Foncier (Mode d'Occupation des Sols) de la région Bretagne est en cours d'ajustement sur les notions de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF). Dans ce cadre, il a été établi que 2,5 hectares d'ENAF seraient consommés par le projet d'extension du parc animalier. La présente procédure de révision allégée n°1 est conditionnée à l'évolution effective du MOS.

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil Municipal de :

1. **TIRER** le bilan de la concertation conformément à l'article L. 103-6 du Code de l'Urbanisme. Le Conseil municipal décide de poursuivre la procédure.
2. **ARRÊTER** le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Pont-Scorff tel qu'il est annexé à la présente délibération, conformément à l'article L. 153-14 du Code de l'Urbanisme.

3. **PRÉCISER** que le projet de révision allégée n°1 du PLU arrêté sera transmis à la Mission Régionale d'Autorité environnementale pour avis conformément aux articles L. 300-6, L. 104-1, R. 104-11 et R. 104-12 du Code de l'Urbanisme.
4. **PRÉCISER** que le projet de révision allégée n°1 du PLU arrêté fera l'objet d'un examen conjoint de l'Etat et des Personnes Publiques Associées conformément à l'article L. 153-34 du Code de l'Urbanisme.
5. **PRÉCISER** que conformément aux dispositions de l'article L. 153-19 du Code de l'Urbanisme, le projet de révision allégée n°1 du PLU sera ensuite soumis à une enquête publique.
6. **DIRE** que conformément aux dispositions des articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois. Le dossier du projet de révision allégée n°1 du PLU de Pont-Scorff, quant à lui, sera tenu à la disposition du public.

A la demande de onze membres du Conseil Municipal, le vote a lieu à bulletin secret. La condition d'un tiers des élus étant remplie, ces derniers ont voté et le décompte des voix est le suivant :

- Nombre de bulletins trouvés dans l'urne : 23
- Nombre de bulletins blancs : 1
- Nombre de bulletins nuls : 0
- Nombre de votes Pour : 15
- Nombre de votes Contre : 7
- Suffrages exprimés : 22

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à la majorité de ses membres présents et représentés,

TIRE le bilan de la concertation conformément à l'article L. 103-6 du Code de l'Urbanisme. Le Conseil municipal décide de poursuivre la procédure.

ARRÊTE le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Pont-Scorff tel qu'il est annexé à la présente délibération, conformément à l'article L. 153-14 du Code de l'Urbanisme.

PRÉCISE que le projet de révision allégée n°1 du PLU arrêté sera transmis à la Mission Régionale d'Autorité environnementale pour avis conformément aux articles L. 300-6, L. 104-1, R. 104-11 et R. 104-12 du Code de l'Urbanisme.

PRÉCISE que le projet de révision allégée n°1 du PLU arrêté fera l'objet d'un examen conjoint de l'Etat et des Personnes Publiques Associées conformément à l'article L. 153-34 du Code de l'Urbanisme.

PRÉCISE que conformément aux dispositions de l'article L. 153-19 du Code de l'Urbanisme, le projet de révision allégée n°1 du PLU sera ensuite soumis à une enquête publique.

DIT que conformément aux dispositions des articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois. Le dossier du projet de révision allégée n°1 du PLU de Pont-Scorff, quant à lui, sera tenu à la disposition du public.

Fait le 30 septembre 2024

Le Maire,
Pierrik NÉVANNEN



Publié le 2 octobre 2024
Transmis en Préfecture le 2 octobre 2024
Document exécutoire à compter du 2 octobre 2024

Le secrétaire de séance,
Théo BABINOT

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke at the bottom.

	
Révision allégée n° 1 du PLU de Pont-Scorff Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 12 mars 2025	
<u>Présents (NON PPA) :</u> Pont-Scorff : Pierrick NEVANNEN (Maire), Cyril LE GOFF (DGA), Sophie AUFFRET (Urbanisme) Lorient Agglomération : Olga WEIL-FLACHAT (cheffe de projet PLU), Sébastien QUÉRÉ (responsable unité planification et prospective territoriale) EOL : Sébastien GARDE, Chloé GUILLON (bureau d'étude de l'évaluation environnementale)	
<u>Présents (PPA) :</u> Direction départementale des territoires et de la mer du Morbihan (DDTM 56) : Alban DOMERGUE Syndicat mixte du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) : Arnaud LE MONTAGNER Chambre d'agriculture : Pierre TOULLEC Chambre de Commerce et d'Industrie : Anne-Ellen LE PAVEC	
<u>Absents/excusés :</u> Sous-préfecture de Lorient Chambre des métiers Région Bretagne Conseil Départemental du Morbihan Lorient agglomération (Direction de l'Habitat et Direction des Mobilités)	
<i>Feuille d'émargement jointe au présent compte-rendu</i>	

La réunion démarre à 14h30. Monsieur le Maire remercie les présents, et passe la parole à Olga Weil-Flachat, qui rappelle le déroulé de la réunion : le projet est présenté dans le détail avant un temps d'échanges et de questions entre la commune et les personnes publiques associées. Les échanges et avis finaux sont consignés dans le présent procès-verbal, qui sera porté au dossier d'enquête publique.

I. Présentation du projet

Les services de Lorient Agglomération commencent par présenter le déroulé de la procédure. Le PLU de Pont-Scorff a été élaboré en 2018 et modifié en 2019 par modification simplifiée, 2022 par modification de droit commun et à nouveau en 2024 par modification simplifiée.

La Révision Allégée n° 1, dont l'objet est l'extension du parc animalier Les Terres de Nataé a été lancée par délibération du Conseil Municipal en date du 9 juin 2023. Le dossier a été monté entre 2023 et 2024. Il a évolué pour prendre en compte les différentes remarques formulées par l'évaluateur environnemental et par les habitants au cours de la concertation. Le bilan de cette concertation a été tiré par le conseil municipal et le projet de révision arrêté par une délibération prise le 30 septembre 2024. Le dossier et son évaluation environnementale ont été envoyés à la Mission Régionale d'Autorité environnementale, qui a rendu un avis tacite le 27 janvier 2025. La réunion d'examen conjoint réunissant les personnes publiques associées pour recueillir leurs avis a eu lieu le 12 mars 2025.

Les étapes à venir sont : un passage en Commission Départementale pour la Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers le 29 avril prochain, puis une enquête publique dans la foulée (dates prévisionnelles : 14 mai - 17 juin 2025 et l'approbation de la Révision à l'été ou à la rentrée. Monsieur Jean-Paul BOLEAT a été désigné Commissaire-Enquêteur par le Tribunal Administratif de Rennes.

La Révision Allégée n°1 du PLU concerne l'extension du parc animalier Les Terres de Nataé sur les parcelles ZL144, ZL7, ZL9 et ZL41, sur une surface d'environ 19 hectares, en face de l'emprise actuelle du parc.

Les pièces qui seront modifiées par la procédure sont les suivantes :

- Règlements écrit et graphique : transformation du zonage actuel Aa en un Secteur de Taille et Capacité d'Accueil Limités (STECAL) zoné Nlz1, et création des règles qui lui sont applicables (ces dernières sont plus restrictives que les règles de la zone Nlz du parc actuel)
- Règlement graphique : réduction de 50 à 20m de la marge de recul à la RD n°6, et suppression du classement en Espace Boisé Classé (EBC) du linéaire de haie central. A noter que le projet ne vise pas à supprimer ce linéaire, mais seulement à pouvoir y créer des percées pour aménager des cheminements transversaux dans le futur parc.
- Orientations d'Aménagement et de Programmation : Création d'une OAP pour guider et cadrer l'extension du zoo, en plus du règlement du STECAL

Le projet d'évolution du PLU ne porte pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable voté par le conseil municipal en 2018, au contraire il conforte son axe n°1 en renforçant l'attractivité de la commune et en valorisant son image touristique.

Le parc actuel a été repris par la société Les Terres de Nataé en 2021 après la liquidation judiciaire du Zoo de Pont-Scorff. Il s'étend aujourd'hui sur 14 hectares, accueille 115 espèces animales et a reçu 200 000 visiteurs en 2023. Ses projets pour le futur comprennent :

- L'accueil de nouvelles espèces menacées confiées par EAZA (European Association of Zoo and Aquaria). Pour ce faire, le parc doit répondre à des critères de surface minimale d'enclos
- La création d'un refuge pour animaux sauvages captifs (provenant de cirques notamment) et animaux de laboratoire. Pour ce faire, le parc doit construire les infrastructures nécessaires à leur accueil
- L'agrandissement de l'espace visitable du parc. Pour ce faire, il doit construire des enclos, cheminements techniques et visiteurs, sanitaires, bâtiment d'accueil, stationnements PMR...

Sébastien Garde, évaluateur environnemental de la procédure prend la parole pour présenter l'état initial du site de projet, ainsi que les contraintes et enjeux identifiés au titre de l'évaluation environnementale.

Le site est aujourd'hui composé de parcelles agricoles ouvertes sur 18 hectares. Il présente une pente marquée (5%) vers le sud-est, et est bordé par la RD n°6 en lisière est. Cette portion de la route départementale n'est pas classée en route à grande circulation. Une haie arborée parcourt le site du nord au sud en son centre, des boisements existent au nord et au sud qui dissimulent le site, mais aucune frange arborée n'est plantée en lisière ouest. Des habitations se trouvent au sud, et l'emprise du projet se trouve en amont des cours d'eau du Scave et du Scorff.

Les enjeux identifiés par l'évaluation environnementale sont : la biodiversité autour de la haie (nichage, corridor local), la visibilité depuis l'ouest (enjeux paysagers car espace ouvert en point haut), et la tranquillité des riverains à préserver.

Le site de projet se trouve au sein d'une ZNIEFF de type II, à 500m en amont d'un site Natura 2000 qui couvre le Scorff (également site inscrit) et à 800m en amont d'habitats communautaires (hêtraies). Des risques d'incidence indirecte sur ces milieux d'intérêt ont été identifiés (rejets d'eaux pluviales, pollution...). La trame verte et bleue identifiée par le SCoT du Pays de Lorient désigne la vallée du Scorff comme réservoir régional de biodiversité. Le site précis du projet ne joue pas de rôle particulier mais se trouve dans le prolongement des vallons boisés du Scorff et du Scave. La RD6 qui le borde à l'est est identifiée par le SCoT comme une rupture de continuité écologique.

L'évaluation environnementale de la procédure identifie plusieurs contraintes :

- En tant que parc animalier, les Terres de Nataé est une ICPE soumise à autorisation
- La RD6 est assez fréquentée et la visibilité dans ce tronçon est limitée, il faut donc pouvoir sécuriser les franchissements
- Le site d'extension projeté ne sera pas desservi par l'assainissement collectif, il reviendra donc au parc de gérer de manière autonome l'assainissement des effluents humains et animaux.
- Le secteur est exposé au risque de feux de forêt

La révision allégée du PLU entraîne des modifications du règlement écrit et du règlement graphique :

- Création d'un STECAL zoné Nlz1 de près de 19 hectares dont les autorisations d'occupation et d'utilisation des sols sont très limitées (les seules constructions et installations autorisées doivent être liées aux activités du parc animalier. Ce sont « les aménagements, mouvements de terre et occupations du sol nécessaires à la création d'un parc animalier ouvert au public, sans constructions, et , dans la limite de 8000m² d'emprise au sol cumulée : 1) l'édification de constructions et installations directement liées et nécessaires à l'accueil des animaux dans les enclos ; 2) les locaux techniques, d'entrepôt et d'accueil des visiteurs directement liés et nécessaires à l'exploitation du parc animalier ; 3) L'installation de structures légères sans fondations destinées aux sanitaires. ». L'emprise au sol cumulée des bâtiments autorisés est donc limitée strictement à 8000m², c'est-à-dire 4.44% de la surface totale du STECAL. La hauteur maximale autorisée au faitage ou au sommet des bâtiments est de 7m (gabarit R+1). Cette hauteur a été définie en concertation avec le porteur de projet pour s'assurer de la compatibilité avec les besoins des animaux.
- Le règlement est également modifié pour permettre la création d'aires de stationnement dans la marge de recul à la route départementale, ce qui permettra la création d'un parking PMR d'environ 18 places proche de l'accès.
- Un linéaire d'Espace Boisé Classé est supprimé au centre du STECAL pour permettre de percer la haie pour créer des cheminements est-ouest
- La marge de recul de la RD est réduite, elle passe de 50 à 20 mètres, comme autorisé par la doctrine du règlement départemental de voirie.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est par la suite présentée. Elle complète les dispositions règlementaires pour cadrer et guider les aménagements futurs de l'extension. Madame Le Pavec demande si le dessin d'OAP n'est pas trop contraignant pour le porteur de projet. Olga Weil-Flachat répond que le dossier a été monté en concertation avec lui, qui a apporté son expertise sur les besoins des animaux et les contraintes auxquelles il pourra être confronté dans le futur. Sébastien Quéré rappelle que les positionnements des bâtiments sont uniquement indicatifs, car il est important de laisser de la souplesse au porteur de projet pour ses aménagements futurs. Les

alignements d'arbres à conserver et renforcer le long des limites du site, sur la haie centrale nord-sud ainsi que le bois prévu à l'extrémité sud sont cependant positionnés plus fermement. Ces nuances se retrouvent dans les formulations utilisées en légende (« positionnement illustratif des bâtiments », « principes d'accès au site » ...). De plus, une OAP est instruite en termes de compatibilité et non de conformité, ce qui permet cette souplesse nécessaire à l'économie d'un projet. Par ailleurs, la limitation des surfaces à 8000m² est inscrite dans le règlement écrit, elle s'instruit donc quant à elle dans un rapport de conformité.

Sébastien Garde présente les préconisations issues de l'évaluation environnementale et comment elles ont été prises en compte lors de l'élaboration de l'OAP :

- Limiter l'artificialisation des sols : la création d'un STECAL et d'une OAP permettent de cadrer au mieux cette artificialisation
- Ménager la biodiversité et les paysages : l'OAP prévoit de planter la lisière ouest du site pour marquer la transition avec les espaces ouverts et dissimuler le site dans le paysage, ainsi que de végétaliser le site, notamment le long de la RD6
- Gérer les eaux pluviales : le règlement et l'OAP limitent les surfaces imperméabilisées aux seuls abris pour les animaux, cheminements de desserte et bâtiments techniques et d'accueil. Par ailleurs, une gestion aérienne des eaux pluviales est demandée, qui favorisera l'infiltration. Cet enjeu sera à examiner particulièrement en phase opérationnelle. Le parc animalier étant une ICPE soumise à autorisation, son projet sera également soumis à évaluation environnementale en phase opérationnelle, et devra monter un dossier Loi sur l'eau.
- Limiter les nuisances : l'OAP prévoit de planter un espace boisé en pointe Sud pour assurer un recul avec les riverains et préserver leur tranquillité. De même, elle demande de planter un merlon en lisière de la RD6 pour limiter le bruit.
- Gérer les risques : l'évaluation environnementale recommande de sécuriser le franchissement de la RD et d'encadrer la desserte du site. Au stade de l'OAP, les solutions précises de franchissement ne sont pas prévues. Seuls les principes de localisation des accès (au nord est et au sud-est) sont dessinés. Cet enjeu sera à examiner particulièrement en phase opérationnelle.

Olga Weil-Flachat termine la présentation par l'exposé des compatibilités supra-communales du projet :

- SCoT : absence d'impact sur la trame verte et bleue, les réservoirs et corridors et les espaces agronaturels, préservation des paysages grâce à la plantation d'arbres qui améliorent l'insertion paysagère du projet et dimensionnement des stationnements aux abords d'un site touristique
- SDAGE Loire-Bretagne : Gestion des eaux pluviales à la parcelle, rétention-infiltration
- PLH de Lorient Agglomération : sans objet
- Loi Climat et Résilience, ZAN et limitation de la consommation d'espace : tout la zone de projet est aujourd'hui classée en Espace Naturel, Agricole ou Forestier (ENAF) par la nomenclature du MOS (Mode d'Occupation des Sols) utilisée en Bretagne. Une correction du MOS devrait intervenir au premier semestre 2025, qui classifiera les enclos des parcs animaliers en ENAF. Cela signifierait que la consommation d'ENAF du projet serait de 0.8ha (abris pour animaux, accueil, bâtiments techniques...) + 0.05ha (parking PMR) + 1.5ha de cheminements piétons et technique = 2.35ha consommés par le projet. Le portefeuille théorique de la consommation d'ENAF de la commune de Pont-Scorff pour 2021-2031 est de

9.8ha, avant répartition à l'échelle du Pays de Lorient. On estime que 5 à 9.5ha ont déjà été consommés depuis 2021.

M. Le Montagner fait remarquer que la correction du MOS serait basée sur le fait de considérer les parcs animaliers comme des exploitations agricoles (cf arrêt du Conseil d'Etat de 2017 SA Réserve de Sigean). Dans ce cadre, les abris pour animaux seraient considérés comme bâtiments agricoles, et donc non-consommateurs d'ENAF, abaissant à moins de 2.35 hectares la consommation engendrée par le projet.

Sébastien Garde clôt la présentation en présentant les conclusions de l'évaluation environnementale :

- Site aux enjeux limités en termes de biodiversité, mais localisation en amont de milieux sensibles et sur un point haut visible depuis l'Ouest.
- Le STECAL, l'OAP et le règlement permettent d'encadrer les possibilités d'évolution à long terme et de limiter la consommation foncière.
- Une bonne prise en compte des problématiques soulevées dans le cadre du diagnostic environnemental : insertion dans le paysage, végétalisation, imperméabilisation, limitation des nuisances, sécurisation de la desserte.
- Assainissement non collectif et sécurisation de la desserte à voir en phase pré-opérationnelle (ICPE, donc projet soumis à examen cas par cas préalable à étude d'impact, dossier Loi sur l'Eau). La Direction Eau et Assainissement des Lorient Agglomération ne prévoit pas d'étendre son réseau d'assainissement collectif à la future extension du parc. Cela nécessiterait de plus une procédure relativement lourde pour modifier le zonage d'assainissement.

II. Prises de parole des Personnes Publiques Associées :

Préambule : Lorient Agglomération, en sa qualité d'Autorité Organisatrice des Mobilités a rendu un avis écrit sur le projet, qui a été lu lors de la réunion d'examen conjoint par Olga Weil-Flachat. Cet avis écrit est annexé au présent procès-verbal.

Par ailleurs, la Région Bretagne a également fait parvenir un avis écrit, qui n'a pas été reçu à temps pour être lu en séance. Il est également annexé au présent procès-verbal.

Des échanges ont eu lieu au cours de la présentation, qui sont consignés ci-après et tiennent lieu d'avis officiel des Personnes Publiques Associées.

M. Toullec, pour la Chambre d'Agriculture du Morbihan, pose la question suivante : quel est le besoin réel d'extension ? pourquoi ne pas étendre le parc au sein de son zonage actuel (le zonage Nlz étant un peu plus large que l'emprise effective du parc) ?

Monsieur le Maire répond que Les Terres de Nataé ne sont pas propriétaires des terrains situés dans l'enceinte du zonage Nlz. Les propriétaires actuels n'ont pas l'intention de vendre ces terrains, contrairement à ceux des parcelles visées par le projet d'extension.

M. Toullec poursuit avec une seconde question : est-il souhaitable de ne pas modifier le règlement de la zone Nlz qui s'applique au parc actuel, et qui permet les constructions nouvelles à usage commercial ?

M. Le Montagner répond au titre du SCoT et s'appuie pour ce faire sur le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial. Ce dernier ne réglemente pas l'implantation d'hôtels et de restaurants, il permet donc leur installation en tout lieu du territoire, y compris dans le parc actuel des Terres de Nataé. Pour ce qui est des autres activités commerciales, elles sont toutes liées à l'activité du zoo, et vendent du « merchandising ». Elles ne créent donc pas de nouveaux flux qui ne seraient pas directement liés à la visite du parc, et ne posent ainsi pas de problème dans le cadre du DAAC.

M. Le Montagner propose de compléter le règlement du STECAL Nlz1 pour y interdire la construction de tout hébergement, établissement d'hôtellerie ou de restauration. M. le Maire accepte, et ajoute

que c'était bien l'esprit de l'extension du parc : n'autoriser que les enclos, abris pour animaux, bâtiments techniques, sanitaires et un bâtiment d'accueil visiteurs.

M. Toullec ajoute une question : la révision allégée crée un STECAL de loisirs, mais le raisonnement exposé pour compter la consommation d'ENAF soutient que la destination du parc animalier est agricole - quelle cohérence ?

M. Le Montagner fait remarquer que la correction de la nomenclature du MOS, en qualifiant le parc animalier d'activité agricole aurait plusieurs conséquences sur le parc actuel et l'extension future. Pour le parc actuel, l'ensemble de sa surface serait classé en ENAF, toute nouvelle construction y entraînerait donc une consommation d'espace.

Pour l'extension : la consommation d'ENAF engendrée serait moins importante que celle prévue par l'additif au rapport de présentation. En effet, les abris pour animaux seraient qualifiés de bâtiments agricoles et ainsi non-consommateurs d'ENAF. La consommation estimée serait donc réduite d'environ 6 500m². A la lumière de ces éléments, et pour limiter tout de même au maximum l'artificialisation des sols, M. Le Montagner invite à intégrer la répartition des 8000m² constructibles déjà présente dans l'OAP au règlement écrit. Cela figera les surfaces constructibles pour les abris des animaux, pour les bâtiments techniques et sanitaires, et pour l'accueil du public. La commune accepte cette proposition.

Mme Le Pavéc demande s'il reste pertinent de limiter la surface autorisée pour la construction des abris pour animaux, puisqu'ils ne consomment pas d'ENAF au titre du ZAN. Olga Weil-Flachat répond que l'objectif n'est pas uniquement de limiter la consommation d'ENAF mais également de minimiser l'impact de l'extension et de limiter l'imperméabilisation des sols.

M. Toullec fait remarquer que le passage d'un zonage Agricole à un zonage Naturel sur une surface de près de 20 hectares obligera vraisemblablement le porteur de projet à réaliser une étude ERC Agricole en phase opérationnelle.

Mme Le Pavéc demande si les nouveaux enclos et l'extension clôturée du parc peuvent créer des discontinuités écologiques. Sébastien Garde répond que le site de projet n'est pas un réservoir ou site de biodiversité majeur pour la commune ou l'intercommunalité. A l'échelle du parc, la conservation de la haie centrale est un enjeu important pour préserver la traversée des espèces et le passage de la faune. Les clôtures du site (et non des enclos) pourraient être légèrement surélevées pour permettre le passage de la petite faune, mais ces considérations seront étudiées lors de l'étude d'impact pré-opérationnelle du projet et non en phase de révision du PLU.

Mme Le Pavéc demande si le parking PMR sera consommateur d'ENAF puisqu'il est prévu de le réaliser en matériaux perméables. Olga Weil-Flachat répond que c'est la fonctionnalité qui sera ici prise en compte, et que le stationnement emporte bien consommation d'ENAF.

M. le Maire pose la question du statut agricole ou non des centres équestres. M. Toullec répond que tout dépend de l'activité principale du centre : pension, cours d'équitation, élevage... C'est au cas par cas.

M. Domergue exprime l'avis favorable de l'Etat sur le projet de Révision Allégée. Il rappelle cependant que le MOS n'est pas encore corrigé. Olga Weil-Flachat répond que la délibération d'arrêt de projet conditionne la poursuite de la révision allégée du PLU (et donc l'approbation de la procédure), à l'évolution effective du MOS.

M. Le Montagner exprime l'avis favorable du SCoT.

M. Toullec exprime l'avis favorable de la Chambre d'Agriculture.

Mme Le Pavec exprime l'avis favorable de la CCI, puisque ses interrogations relatives au travail en concertation avec le porteur de projet ont été levées.



AGGLOMÉRATION

Pôle Transformation Responsable
Du territoire

Personne chargée du dossier :
Céline Pincemin
Direction des Mobilités
Tél. : 02 90.74.73.10

Monsieur Le Maire
Mairie de Pont-Scorff
4, place de la Maison des Princes
56 620 PONT-SCORFF

Lorient, le

10 MARS 2025

Objet : Avis révision allégée n° 1 du PLU

Monsieur Le Maire,

Vous avez soumis à la Direction des Mobilités la proposition de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme n° 1 relative à l'extension du parc animalier « les Terres de Nataé ».

Lorient Agglomération se positionne en tant qu'autorité organisatrice des mobilités afin de valider la compatibilité du projet avec le Plan de Déplacement Urbain en vigueur.

Le projet prend en compte les enjeux de desserte en mobilités alternatives à l'autosolisme - en particulier les transports en commun ainsi que les modes actifs.

En ce qui concerne les transports en commun, le site est directement desservi par le réseau de bus IziLo Mobilités de Lorient Agglomération. A noter, que l'arrêt de bus est désormais desservi par la ligne T4 (et non plus la ligne 36 tel que mentionné dans le rapport d'évaluation environnementale en page 33) qui offre une desserte renforcée : 46 rotations par jour sur une amplitude horaire élargie. La question toutefois de l'accessibilité de l'arrêt de bus reste toutefois à améliorer notamment pour les personnes à mobilité réduite.

En ce qui concerne les modes actifs, le projet préconise un confortement de la liaison douce existante permettant de relier cet équipement au centre de la commune. Toutefois, l'aménagement d'un itinéraire cyclable permettant une desserte des Terres de Nataé depuis Quéven / Lorient ne semble pas repris dans vos documents. Or cet itinéraire est bien inscrit au Schéma cyclable d'agglomération voté par Lorient Agglomération en 2023.

De plus, la question des cheminements reste un enjeu important pour desservir en sécurité cet équipement. Une bonne prise en compte des cheminements pour tous, y compris les personnes à mobilité réduite, doit être recherchée y compris entre le stationnement actuel et les entrées (actuelle et future) du parc. La question de la sécurité lors de la traversée de la route départementale est bien mentionnée en page 71 du rapport d'évaluation environnementale et devra être réfléchie en lien avec les services de voirie compétents.

Enfin, je souhaitais vous rappeler que l'article 40 de la loi ApER rend obligatoire l'implantation de panneaux photovoltaïques sur ombrières sur les parcs de stationnement extérieurs existants au 1^{er} juillet 2023, de plus de 1 500 m², sur au moins 50 % de la superficie des parcs. Sont également concernés les nouveaux parkings dont l'autorisation d'urbanisme a été déposée à compter du 10 mars 2023, avec des délais différents selon le type de gestion et la superficie concernée.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Président, par délégation
La Vice-Présidente chargée des Mobilités

Maria COLAS



Courrier Arrivé le

17 MARS 2025

Maire PONT-SCORFF

Direction de l'aménagement
Service aménagement, foncier et habitat
Personne chargée du dossier : Arnaud DEGOUYS
Chargé de la planification régionale et du SRADDET
Tél. : 02 90 09 17 37
Courriel : arnaud.degouys@bretagne.bzh

Monsieur Pierrick NEVANNEN

Maire de Pont-Scorff

4 place de la Maison des Princes

56620 PONT-SCORFF

→ Référence à rappeler dans toutes vos correspondances :
N° 407459/DIRAM/SAFH/AD

À Rennes, le

13 MARS 2025

Objet : Révision allégée n°1 du PLU - Examen conjoint

Monsieur le Maire,

Je vous informe que la Région a bien réceptionné les éléments concernant votre dossier : Révision allégée n°1 du PLU - Examen conjoint le 17-02-2025 et je vous en remercie.

Le 14 février 2024, à l'issue de plusieurs mois de concertation, le Conseil Régional a adopté la première modification du SRADDET Bretagne, en intégrant les évolutions attendues par la loi en matière de déchets, d'énergie, d'installations logistiques, de stratégie aéroportuaire, de gestion du trait de côte, ainsi que de territorialisation de la trajectoire bretonne vers le Zéro Artificialisation Nette, prévue par la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

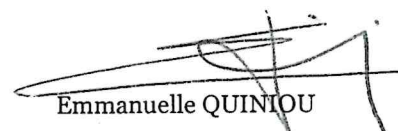
Le SRADDET modifié, en application de la loi et en concertation, différencie les trajectoires de réduction de l'artificialisation en fonction des spécificités et des besoins des territoires, et identifie en hectares les seuils de consommation maximum, à l'échelle des SCOT bretons, pour la tranche 2021-2031. Il revient désormais aux SCOT, en tant que documents intégrateurs et projets de territoire, de différencier à leur tour les trajectoires de réduction vers les Plans Locaux d'Urbanisme communaux ou Intercommunaux (PLU-I) et documents en tenant lieu. Les SCOT devront intégrer ces modifications au plus tard le 22 février 2027. et les PLU-I le 22 février 2028.

Dans l'attente de cette seconde phase de territorialisation, nous vous invitons à anticiper et prendre en compte dès aujourd'hui dans votre document d'urbanisme le changement de modèle prévu par la loi et sa déclinaison régionale, notamment en procédant à des ouvertures à l'urbanisation raisonnées, et en prenant connaissance de l'enveloppe maximale correspondant au SCOT de votre territoire. Si cette prise en compte reste volontaire et non obligatoire jusqu'à modification des SCOT, elle doit garantir de ne pas mettre à mal les capacités de développement des territoires bretons d'ici 2031 : en effet, nous tenons à attirer votre attention sur le fait que le décompte légal a commencé depuis août 2021. Ainsi, toute consommation effective réalisée depuis cette date, et ce, même si elle était programmée antérieurement, vient désormais grever les enveloppes régionales, intercommunales et communales.

L'engagement des collectivités et établissements publics de Bretagne sera central pour atteindre les objectifs de la loi Climat et Résilience et du SRADDET, en garantissant l'accueil des populations et des activités, l'accessibilité au logement et aux ressources pour toutes et tous, dans une plus grande solidarité et une plus grande sobriété en matière d'artificialisation des sols. Afin de faciliter cette prise en compte anticipée et volontaire du SRADDET par les documents infra régionaux, le schéma régional est consultable sur www.bretagne.bzh/sradDET.

Comptant sur votre mobilisation dans la mise en œuvre de ce projet d'avenir, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations très distinguées.

Pour le Président du Conseil régional,
La Cheffe du service aménagement, foncier et habitat,


Emmanuelle QUINTOU



**PRÉFET
DU MORBIHAN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Vannes, le **13 MAI 2025**

Service urbanisme, habitat et construction
Unité urbanisme opérationnel

Affaire suivie par : Karine Bouxin et
Régine Le Divenach
Mél : ddtm-cdpenaf@morbihan.gouv.fr

Le préfet

à

Monsieur le maire de Pont-Scorff
4 Place de la Maison des Princes
56620 PONT-SCORFF

OBJET : commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF)

En date du 19 mars 2025 et conformément aux dispositions de l'article L151-13 du code de l'urbanisme, vous m'avez adressé pour avis de la CDPENAF, le projet de révision allégée du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune, arrêté par délibération du conseil municipal du 30 septembre 2024.

La commission a émis le 29 avril 2025, concernant la création d'un STECAL Niz1 pour l'extension du parc animalier les Terres de Nataé, **un avis favorable avec la prescription suivante : la haie déclassée devra être préservée.**

La CDPENAF émet cet avis sans préjudice de l'application des autres législations en vigueur.

Cet avis est à joindre au dossier d'enquête publique.

Le préfet,
Pour le Préfet
et par délégation

S. JARLEGAND

COMMUNE DE PONT-SCORFF

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL - DÉLIBÉRATION N°2025/069

SÉANCE DU 29 SEPTEMBRE 2025

Dûment convoquée le 22 septembre 2025

URBANISME / RÉVISION ALLÉGÉE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME / APPROBATION

Le lundi 29 septembre 2025 à 18h30, les membres du Conseil Municipal se sont réunis sous la présidence de M. Pierrik NÉVANNEN, Maire de Pont-Scorff, en Salle du Conseil Municipal.

Étaient Présents : NÉVANNEN Pierrik, ÉVANO Jean-Claude, POTHIER Danièle, AULNETTE Jacques, GUÉHO Geneviève, DE CORSON Alain, THOMAS Claude, LE NORCY Christophe, ARDEVEN Jean, CARLISI Valérie, LE NORCY Rozenn, LE SAUZE Lydia, BOUREAU Gaëlle, MORIN Johann, LIMA Pedro, CLÉMENTCE Mathieu, KERVORGANT Fabienne, BABINOT Théo, MOËLO Jean-Yves, DRONVAL Marcel, RAUDE Yannick, THUILIER Paul.

Étaient Absents : QUÉFFELEC Élodie, CLOAREC Olivier, BASSO Clémentine, MAERTENS Grégory, CARRÉ Sébastien.

Pouvoirs : QUÉFFELEC Élodie donne pouvoir à KERVORGANT Fabienne

Secrétaire de séance : GUÉHO Geneviève

Nombre de Conseillers :

- en exercice : 27
- présents : 22
- représentés : 1
- votants : 23

VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L 153-31 à L.153-35 et L.132-7 à L.132-9 ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 2 juillet 2018 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 9 juin 2023 prescrivant la révision allégée n°1 du PLU et indiquant l'objectif poursuivi ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 30 septembre 2024 dressant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée n°1 du PLU ;

VU l'information n°2024-011871 en date du 27 janvier 2025 émise par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Bretagne ne formulant aucune observation sur le projet de révision allégée n°1 du PLU ;

VU le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées (PPA) qui s'est tenue le 12 mars 2025 ;

VU l'arrêté municipal A_2025_028 en date du 21 mars 2025 portant le projet de révision allégée n°1 du PLU à enquête publique ;

VU le dictionnaire du « Mode d'Occupation des Sols » (MOS) mis à jour le 25 avril 2025 ;

VU le rapport et les conclusions favorables du commissaire enquêteur au projet de PLU, remis le 6 juillet 2025 ;

VU le projet de révision allégée n°1 amendé ;

Monsieur le Maire rappelle que par délibération du Conseil Municipal n° 2023/0047 en date du 9 juin 2023, la commune de Pont-Scorff a décidé la mise en révision allégée n°1 de son Plan Local d'Urbanisme afin de permettre au Parc animalier « Les Terres de Nataé » d'étendre à court terme son activité sur plusieurs parcelles situées à l'ouest du parc actuel.

Le règlement graphique, le règlement écrit, et les Orientations d'Aménagement de Programmation constituent les pièces amendées par cette révision allégée n°1. Un additif au rapport de présentation du PLU explicite le projet. Ce document contient en outre l'évaluation environnementale de la procédure.

Bien que la procédure ait fait l'objet d'une évaluation environnementale, aucun avis n'a été formulé par la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (avis tacite réputé favorable n° 2024-011871 en date du 27 janvier 2025).

La délibération du Conseil Municipal n°2024/0072 en date du 30 septembre 2024, qui tire le bilan de la concertation et arrête la procédure, conditionne l'approbation de la Révision Allégée n°1 à l'évolution du dictionnaire du « Mode d'Occupation des Sols » (MOS). Le dictionnaire du MOS a bien fait l'objet d'une mise à jour le 25 avril 2025.

Le dossier a été présenté à la Commission Départementale des Paysages et Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) le 29 avril 2025 qui a émis un avis favorable avec la prescription suivante : la haie déclassée devra être préservée. Le dossier présenté pour l'approbation intègre cette prescription en classant l'espace boisé central.

Les Personnes Publiques Associées (PPA) ont été invitées à une réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le 12 mars 2025.

L'enquête publique s'est déroulée du 14 mai au 17 juin 2025. Le 6 juillet 2025, le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions, dans lesquelles il émet un avis favorable assorti de la recommandation suivante : « assurer le raccordement, si possible, vers la station d'épuration de Quéven, des eaux usées issues des futurs blocs sanitaires ».

Monsieur le Maire présente à l'assemblée délibérante le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur. Enfin, il expose la modification qu'il propose d'effectuer dans le projet de révision allégée n°1 arrêtée et précise que ce changement n'a pas pour effet de modifier l'économie générale du projet de sorte qu'elle peut être acceptée.

Cette modification, qui fait suite à la demande expresse de la CDPENAF, consiste à classer la haie centrale en Espace Boisé Classé, sauf 4 trouées de 3 mètres de large.

CONSIDÉRANT que les conclusions de l'enquête publique et les avis émis par les PPA justifient la modification du projet de révision allégée n°1 du PLU exposée dans la présente délibération (reclassement d'une haie avec 4 trouées) ;

CONSIDÉRANT que cette adaptation apportée au projet de révision allégée n°1 du PLU formalise des ajustements qui n'ont pas pour effet d'infléchir les partis d'urbanisme retenus dans le PADD et ne bouleverse pas l'économie générale du PLU en vigueur ;

CONSIDÉRANT que le projet de révision allégée n°1 du PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé ;

Monsieur le Maire propose aux membres du Conseil Municipal de :

- **DÉCIDER** d'amender le projet de révision allégée n°1 du PLU qui a été soumis à enquête publique pour tenir compte du rapport et des conclusions de l'enquête publique ;
- **APPROUVER** le dossier de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé avec son contenu à la présente délibération ;
- **DIRE** que la présente délibération fera l'objet d'une transmission au Préfet et des mesures de publicité et d'affichage prévues par la loi, que le dossier de PLU tel qu'approuvé par le Conseil Municipal sera tenu à la disposition du public et qu'il sera rendu exécutoire à l'issue des mesures de publicité et d'affichage précitées.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, et à la majorité de ses membres présents et représentés,

- **DÉCIDE** d'amender le projet de révision allégée n°1 du PLU qui a été soumis à enquête publique pour tenir compte du rapport et des conclusions de l'enquête publique.
- **APPROUVE** le dossier de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé avec son contenu à la présente délibération.
- **DIT** que la présente délibération fera l'objet d'une transmission au Préfet et des mesures de publicité et d'affichage prévues par la loi, que le dossier de PLU tel qu'approuvé par le Conseil Municipal sera tenu à la disposition du public et qu'il sera rendu exécutoire à l'issue des mesures de publicité et d'affichage précitées.

Pour : 15

Contre : 4 (THOMAS Claude, KERVORGANT Fabienne, QUÉFFELEC Élodie, RAUDE Yannick)

Abstention : 4 (CARLISI Valérie, LE SAUZE Lydia, MORIN Johann, BABINOT Théo)

Fait le 29 septembre 2025

Le Maire,
Pierrik NÉVANNEN

La secrétaire de séance,
Geneviève GUÉHO



Publié le 2 octobre 2025
Transmis en Préfecture le 2 octobre 2025
Document exécutoire à compter du 2 octobre 2025