

Commune de PONT-SCORFF

PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal
En date du 2 juillet 2018

Le maire

 Le Maire
Pierrik NEVANNEN



PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE PONT-SCORFF

**MODIFICATION N°2 /
NOTICE DE PRÉSENTATION**

Mars 2021

Perspective. Atelier d'urbanisme /

41 rue Bahun Rault, 35 760 Saint-Grégoire / 07 82 41 42 18

SOMMAIRE

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE ET PROCÉDURE / 3

CONTEXTE TERRITORIAL / 5

PRÉSENTATION DU MOTIF DE LA MODIFICATION / 6

CONTENU ET PORTÉE DE LA MODIFICATION / 9

INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT / 10

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE ET PROCÉDURE

La commune de Pont-Scorff dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal en date du 2 juillet 2018. Il a déjà fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 25 février 2019.

La commune est également couverte par une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) créée par arrêté du préfet de Région le 29 septembre 1997.

La commune de Pont-Scorff appartient à la Communauté d'agglomération de Lorient et au Pays de Lorient, dont le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) a été approuvé le 16 mai 2018. Il fait actuellement l'objet d'une modification simplifiée.

ORGANE COMPÉTENT EN MATIÈRE DE PLU SUR LA COMMUNE

La compétence « PLU » appartient à la commune. Conformément à l'article L.153-37 du Code de l'urbanisme, la modification est engagée à l'initiative du maire de Pont-Scorff qui établit le projet de modification.

CADRE JURIDIQUE DE LA MODIFICATION

Selon l'article L. 153-31 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification est employée à condition que la modification envisagée :

- Ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne réduise pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou n'induit pas de graves risques de nuisance ;

- N'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- Ne crée pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Par ailleurs, selon l'article L.153-41 du même code, le projet de modification est soumis à enquête publique lorsqu'il a pour effet :

- De majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- De diminuer ces possibilités de construire ;
- De réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- D'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Les évolutions apportées par la présente modification ne rentrent pas dans le cadre de l'article L. 153-31 du Code de l'urbanisme mais bien dans celui de l'article L. 153-41 du même code. La procédure de modification de droit commun est donc employée.

DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

1/ Délibération du conseil municipal du 15 mars 2021 pour engager la procédure et fixer les modalités de concertation (L.153-37 du Code de l'urbanisme).

2/ Demande d'examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale (R.104-28 du Code de l'urbanisme) (2 mois de délai, R.104-32 du Code de l'urbanisme).

3/ Notification du projet aux personnes publiques associées (mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme) avant l'ouverture de

l'enquête publique (L.153-40 du Code de l'urbanisme)
(demande de réponse sous 1 mois).

4/ Mise à l'enquête publique du projet de modification (durée 31 jours consécutifs minimum), menée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement (L.153-41 du Code de l'urbanisme). Le commissaire enquêteur dispose ensuite d'un mois pour rendre son rapport. Le cas échéant, les avis des PPA et de l'autorité environnementale sont joints au dossier soumis à l'enquête.

5/ Approbation de la modification par délibération du conseil municipal (après modifications éventuelles apportées au projet en fonction des avis des PPA, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur) (L.153-43 du Code de l'urbanisme).

6/ L'acte approuvant la modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L. 153-26.

7/ Publication du PLU modifié sur le Géoportail de l'urbanisme.

CONTEXTE TERRITORIAL

La commune de Pont-Scorff est située à une douzaine de kilomètres au nord de Lorient.

Son territoire de caractère rural est à dominante agricole et résidentielle. Il s'étend sur une superficie de 23,5 km² et compte 3744 habitants au recensement de 2017.

Pont-Scorff fait partie de Lorient Agglomération, qui comprend 25 communes depuis le 1^{er} janvier 2014 et près de 205 000 habitants.

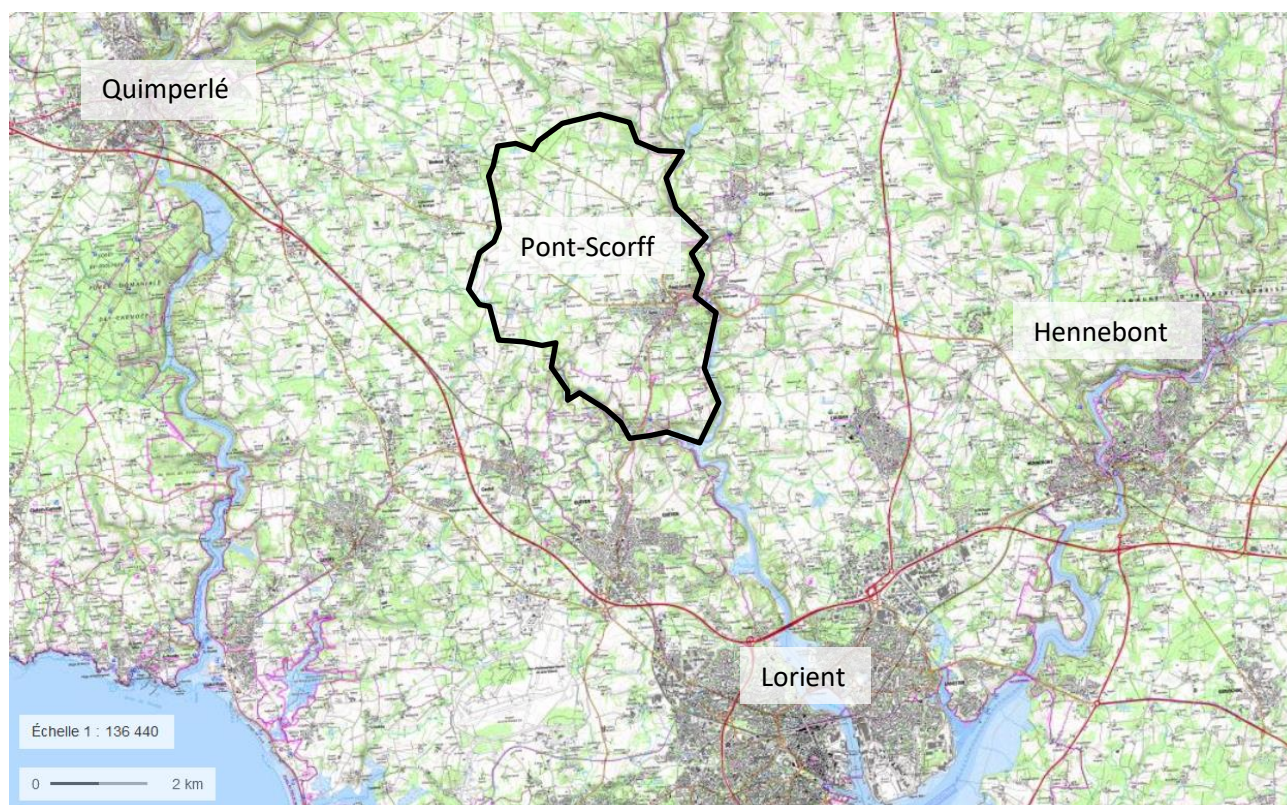
La commune connaît une forte croissance démographique depuis le début des années 2000. La population a augmenté de plus de 1000 habitants entre 1999 et 2017.

Cette croissance s'explique en partie par une bonne accessibilité des pôles d'emplois voisins et un cadre de vie de qualité. Elle est située :

- À environ 20 minutes de Lorient via la RC5 ou la RD6 ;
- À moins de 15 minutes de Quimperlé via la RD26 ;

- À environ 15 minutes d'Hennebont via la RD26.

Le paysage de Pont-Scorff s'inscrit entre les vallées du Scorff et du Scave et l'urbanisation se concentre principalement dans le bourg.



PRÉSENTATION DU MOTIF DE LA MODIFICATION

PERMETTRE L'EXTENSION DE L'ÉCOLE SAINT AUBIN

Des besoins induits par l'augmentation du nombre d'élèves

Pour l'année scolaire 2020/2021, 474 enfants sont scolarisés dans les 3 écoles primaires de la commune. Depuis 15 ans, les effectifs scolaires des deux écoles primaires publiques de la commune (Pierre Thomas et Marc Chagall) se maintiennent globalement autour de 250 élèves.

Sur la même période, le nombre d'élèves de l'école privée Saint-Aubin a régulièrement augmenté et cette dynamique a été plus marquée ces dernières années. Les effectifs sont passés de 185 élèves pour l'année 2015/2016 à 219 pour l'année 2020/2021 (+ 34).

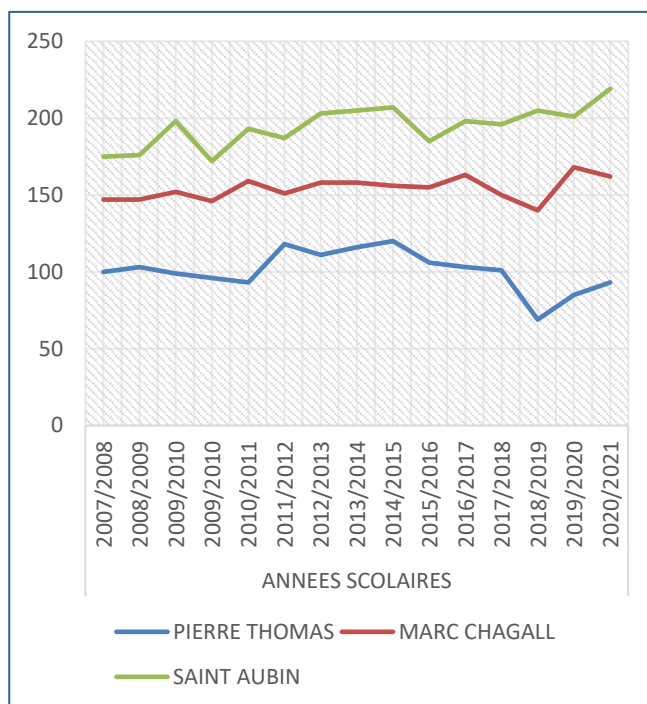
Au regard de cette tendance et du niveau de construction sur la commune, l'école prévoit que l'évolution des effectifs sera encore positive ces 4/5 prochaines années avec 236 élèves à la rentrée 2024.

L'école a donc besoin d'agrandir ses locaux pour accueillir ses élèves dans de bonnes conditions.

Un site très contraint

Située au 14 rue Docteur Rialland au nord-ouest du centre-bourg, l'école est actuellement implantée sur les parcelles AK15 (970m²), AK519 (103m²) et AK522 (502m²), soit au total 1 575m².

Le site est donc très contraint par sa taille limitée. Le projet prévoit la déconstruction du préau situé à l'est de la parcelle AK15 et la construction d'un bâtiment de 205m² dont 165m² sur la parcelle AK15 et 55 m² sur la parcelle AK18 qui appartient à l'association APEL de l'école Saint Aubin.



Évolution des effectifs scolaires des 3 écoles

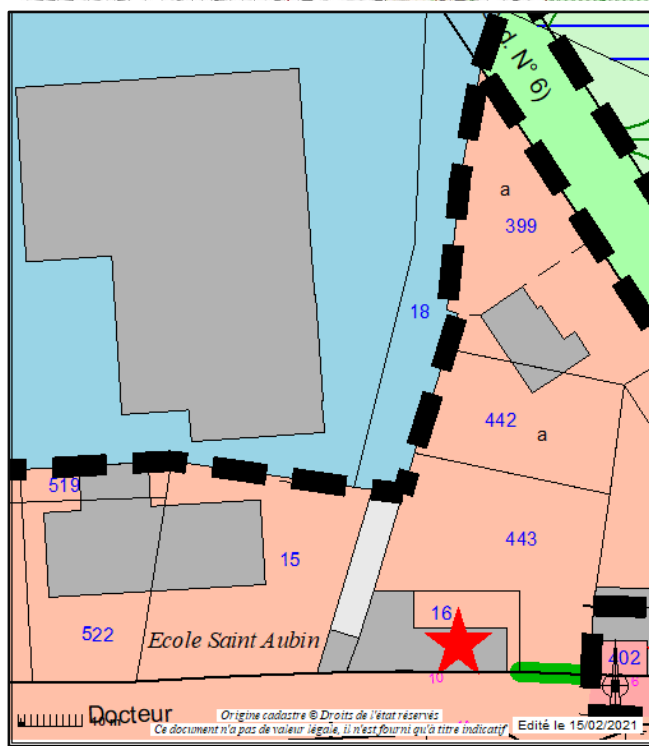
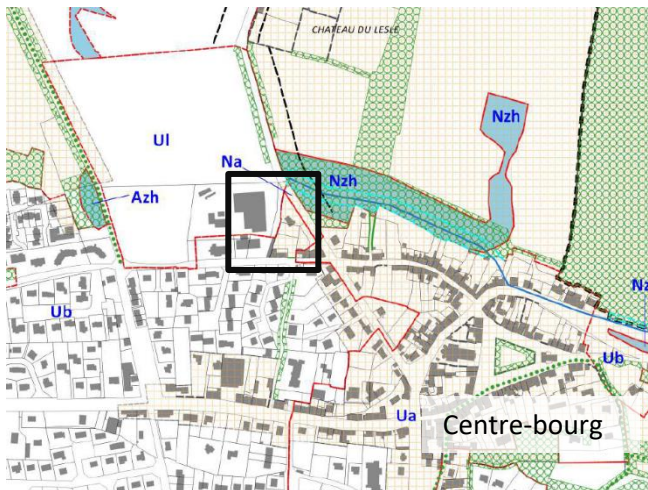
Source : Commune de Pont-Scorff

Un règlement écrit inadapté

La parcelle AK18 est actuellement classée en zone UL au PLU qui est destinée à recevoir les installations, constructions et équipements publics ou privés, de sport et de loisirs ou d'intérêt collectif.

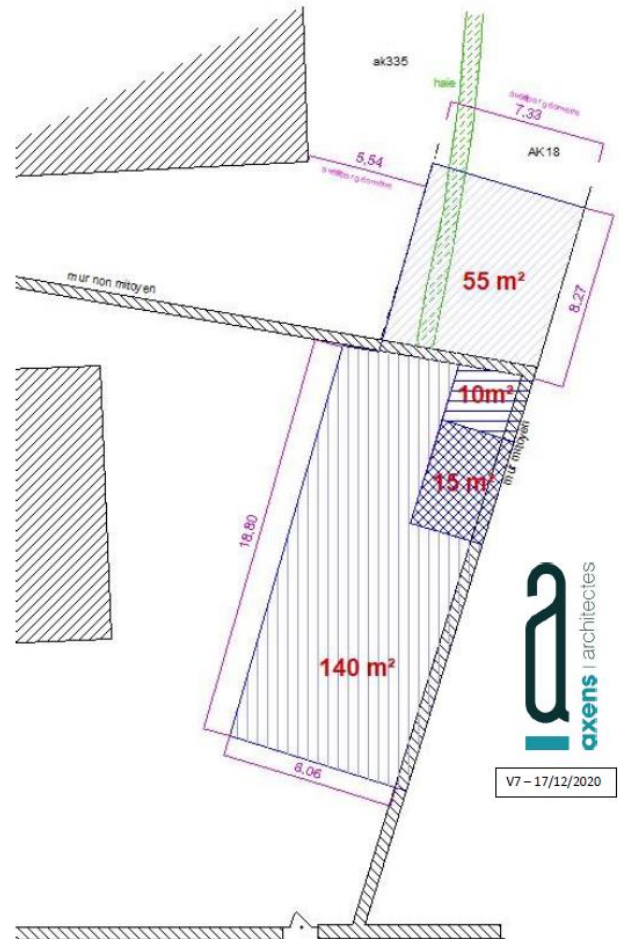
La construction du nouveau bâtiment pourrait donc en théorie être accordée sur la parcelle mais l'article UL7 du règlement écrit impose une distance impérative de 5 m par rapport aux limites séparatives qui jouxte des zones à usage principal d'habitation, ce qui est le cas ici.

Par soucis de cohérence du zonage, il convient de privilégier l'inclusion de la totalité de la parcelle AK18 (524m²) dans la zone Ub afin que l'école soit entièrement comprise dans le même zonage. La zone Ub est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.



Projet de construction

Source : Commune de Pont-Scorff



Au regard de l'article L153-41 du Code de l'urbanisme, « le projet de modification est soumis à enquête publique lorsqu'il a pour effet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ». Bien que cela soit au profit d'une autre zone urbaine, la zone UL étant réduite, la modification est donc de droit commun.

Cohérence avec le PADD du PLU

Le PADD prévoit notamment de « *Densifier pour optimiser le foncier* » et d'« *Optimiser les équipements publics existants pour limiter la dépense publique* ». Bien qu'il s'agisse d'une école privée, il s'agit d'un projet d'intérêt général qui vise à optimiser l'équipement existant sur un foncier limité.

Compatibilité avec le SCoT du pays de Lorient

Le SCoT fixe plusieurs objectifs concernant les équipements de sociabilité en proximité, et particulièrement un objectif pour les équipements scolaires.

Objectif 1.5.1 Installer des équipements à destination de l'enfance, de la jeunesse ou des personnes âgées, dans les centralités

Prescription : Les PLU prévoient, si nécessaire, les secteurs d'implantation des établissements destinés à la petite enfance et les établissements scolaires :

- en centralité pour bénéficier de la proximité du centre-ville et des équipements culturels et sportifs ;
- accessible par les moyens de transports en commun.

Recommandation : L'implantation des établissements destinés à la petite enfance et les établissements scolaires est recherchée en priorité sur des secteurs :

- à l'écart des axes routiers accidentogènes ;
- bénéficiant de cheminements pour les vélos, sécurisés ;

- disposant d'espace de jeux, de jardins clos, de jardins publics ou ouverts sur des espaces de nature.

L'école se situe dans la centralité urbaine identifiée par le SCoT, à côté du complexe sportif Armand Penverne et du théâtre Strapontin sur une rue peu passante.

Elle se trouve par ailleurs à 290 m de l'arrêt La Gare de la ligne de bus 36 du réseau CTRL.

En outre, le projet vise à l'amélioration d'un équipement existant et non à une création.

Le projet de modification est de ce point de vue compatible avec la prescription et la recommandation du SCoT.

CONTENU ET PORTÉE DE LA MODIFICATION

PADD

La modification est cohérente avec les orientations et objectifs du PADD.

OAP

Le secteur n'est couvert par aucune OAP.

PLAN DE ZONAGE

La parcelle AK18 est classée en totalité en zone Ub.

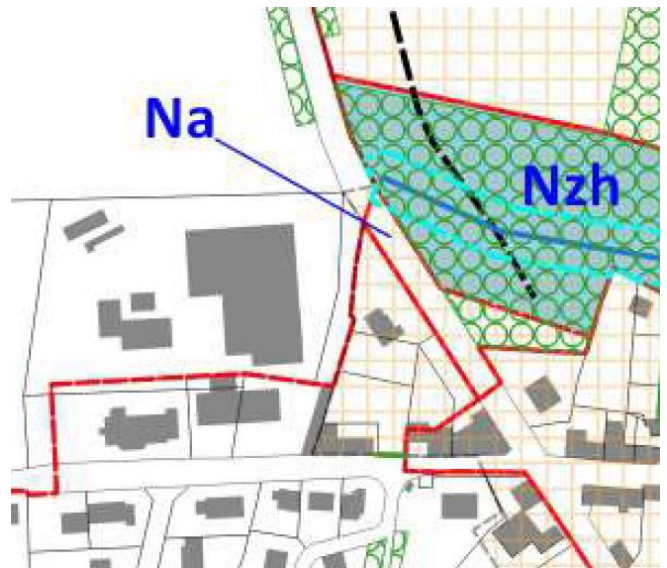
REGLEMENT ECRIT

Il n'y a pas lieu de modifier le règlement écrit de la zone Ub.

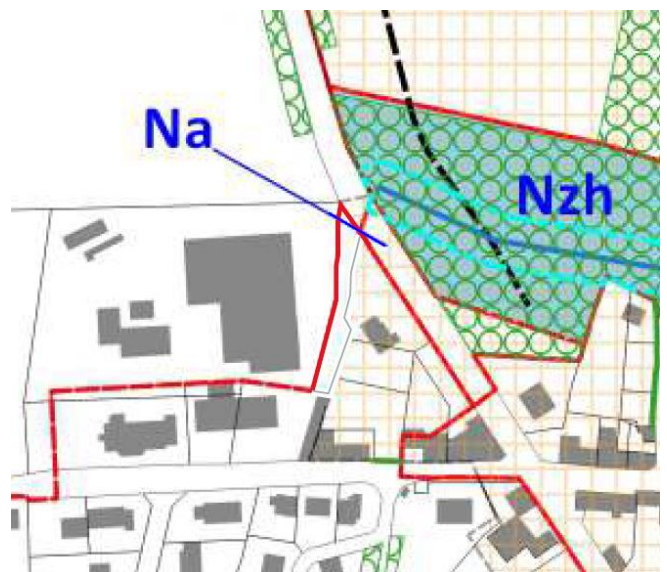
RAPPORT DE PRESENTATION

La superficie de la parcelle étant très limitée (0,05 hectare), le tableau des surfaces n'a pas à être modifié.

PLAN DE ZONAGE AVANT



PLAN DE ZONAGE APRES



INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

La modification du PLU envisagée dans la présente notice ne remet pas en cause les orientations du PLU approuvé en 2018.

Dans le cadre de la procédure de demande d'examen au cas par cas, au regard de l'article R.104-30 du Code de l'urbanisme, une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document doit être fournie à l'autorité environnementale.

L'ENVIRONNEMENT NATUREL

Le site concerné par la modification du PLU se trouve à 630 mètres du site Natura 2000 de la rivière du Scorff. La modification du PLU n'augmente pas les possibilités de construction, que ce soit en zones naturelles ou urbaines et n'entraîne donc pas d'impact sur les sols, le réseau hydrographique ou les milieux naturels. La modification porte uniquement sur le transfert d'une parcelle classée UL de 524 m² en zone UB.

LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

La modification n'autorisant aucune construction supplémentaire par rapport à ce qui est d'ores et déjà autorisé sur la commune, elle n'est pas susceptible de porter atteinte au paysage et au patrimoine communal. La parcelle AK18 ne se trouve pas dans le périmètre de la ZPPAUP mais en limite.

L'AGRICULTURE

La modification n'implique la réduction d'aucune zone agricole édictée au titre du PLU.

LA SANTÉ

Parmi les déterminants de santé environnementale, une vigilance particulière est portée à la question des nuisances sonores et de la qualité de l'air.

Aucune atteinte majeure relative au bruit et sur la qualité de l'air ne devrait être constatée. En effet, les évolutions réglementaires inscrites dans la présente modification n'autorisent aucune construction supplémentaire par rapport à ce qui est d'ores et déjà autorisé sur la commune.

L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES ET DES EAUX PLUVIALES

La modification n'autorisant aucune construction supplémentaire par rapport à ce qui est d'ores et déjà autorisé sur la commune, elle n'entraîne aucun impact particulier sur l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales.

L'ENERGIE

L'article Ub15 prévoit que : « *Pour les constructions neuves et les rénovations, les pétitionnaires devront démontrer à travers la notice descriptive du projet qu'ils favorisent l'optimisation énergétique du bâtiment.* »

CONCLUSION

Conformément à l'article L.104-3 du code de l'urbanisme et au sens de l'annexe II de la directive européenne n°2001/42/CE du 27 juin 2001, la procédure de modification du PLU de Pont-Scorff ne prévoit pas de changement susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement. Elle n'engendre aucune incidence supplémentaire sur l'environnement par rapport au PLU en vigueur.

SOMMAIRE

PRESENTATION DE LA COMMUNE.....	6
SITUATION	6
LES OBJECTIFS DE L'ELABORATION.....	7
LE DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR	7
LES OBJECTIFS DE LA REVISION.....	7
TERRITOIRE ET POPULATION	8
1 LA DEMOGRAPHIE	8
2 DYNAMIQUES DU LOGEMENT.....	10
DYNAMIQUES ECONOMIQUES ET DEPLACEMENTS	14
LE TERRITOIRE	38
1 STRUCTURATION	38
2 LE PAYSAGE URBAIN	39
3 LE PAYSAGE NATUREL	42
4 LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LE POTENTIEL.....	44
5 LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ZONES A URBANISER.....	56
6 LA SYNTHESE DES ENJEUX	64
L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	65
CONTEXTE	65
DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL.....	65
PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT	95
CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD	96
ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT	98
INDICATEURS DE SUIVI	113
EVALUATION DE L'INCIDENCE DU PROJET DE PLU SUR LE RESEAU NATURA 2000	114
CONCLUSIONS	123
RESUME NON TECHNIQUE	124
METHODOLOGIE DE L'ETUDE	128
LE PROJET DE PLU	129
1 LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD.....	129
2 LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE DOCUMENT GRAPHIQUE.....	132
3 LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT ECRIT	137

4 LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)	140
5 LES INFORMATIONS UTILES ET PERIMETRES DE PROTECTION	141
LE RESPECT DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES	150
1 LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE ET LE SAGE Scorff	150
2 LE SCOT DU PAYS DE LORIENT.....	152
3 LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)	155
4 LE PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN (PDU)	156
5 LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)	156

PRESENTATION DE LA COMMUNE

SITUATION

La commune de Pont-Scorff est située en limite du département du Finistère à une douzaine de kilomètres de Lorient.

Ses communes limitrophes sont : Rédéné, Arzano, Cléguer, Caudan, Quéven, Gestel, et Guidel.

Sa superficie est de 2350 hectares et sa population de 3603 habitants au recensement de 2014.

Au sein du pays de Lorient, Pont-Scorff fait partie de Lorient Agglomération, qui comprend 25 communes depuis le 1^{er} janvier 2014 et près de 205 000 habitants.



LES OBJECTIFS DE L'ELABORATION

LE DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

Approuvé le 25 octobre 2005, le Plan local d'urbanisme a été modifié une première fois le 21 mai 2007 et une seconde fois le 28 novembre 2011.

Le conseil municipal a mis en révision le PLU le 31 mai 2010.

LES OBJECTIFS DE LA REVISION

Les objectifs de la délibération du 31 mai 2010 sont :

- Extension des zones à urbaniser à court et long terme afin de répondre aux besoins d'accueil de populations nouvelles.
- Répondre aux exigences de développement durable
- Intégration de l'inventaire des zones humides

TERRITOIRE ET POPULATION

1 LA DEMOGRAPHIE

La commune de Pont-Scorff comptait 3603 habitants selon les données du recensement de 2014.

A Une croissance de la population

La commune de Pont-Scorff a connu une croissance de population de +2,6 % entre 2009 et 2014 (+436 habitants). C'est la plus forte progression annuelle moyenne de Lorient Agglomération par an sur cette période, mais aussi une croissance en hausse par rapport à la période 1999/2009 (+1,9%). La population a augmenté d'environ 1000 habitants en 15 ans.

POP T1 - Population

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014
Population	1 704	1 758	2 295	2 312	2 623	3 167	3 603
Densité moyenne (hab/km²)	72,5	74,8	97,7	98,4	111,6	134,8	153,3

(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2016.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2009 et RP2014 exploitations principales.

POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014
Variation annuelle moyenne de la population en %	0,4	3,9	0,1	1,4	1,9	2,6
due au solde naturel en %	0,1	0,4	0,4	0,4	0,7	0,7
due au solde apparent des entrées sorties en %	0,3	3,5	-0,3	1,0	1,2	1,9
Taux de natalité (‰)	13,4	13,2	12,6	11,6	13,6	14,3
Taux de mortalité (‰)	12,5	9,5	9,0	7,3	6,4	7,6

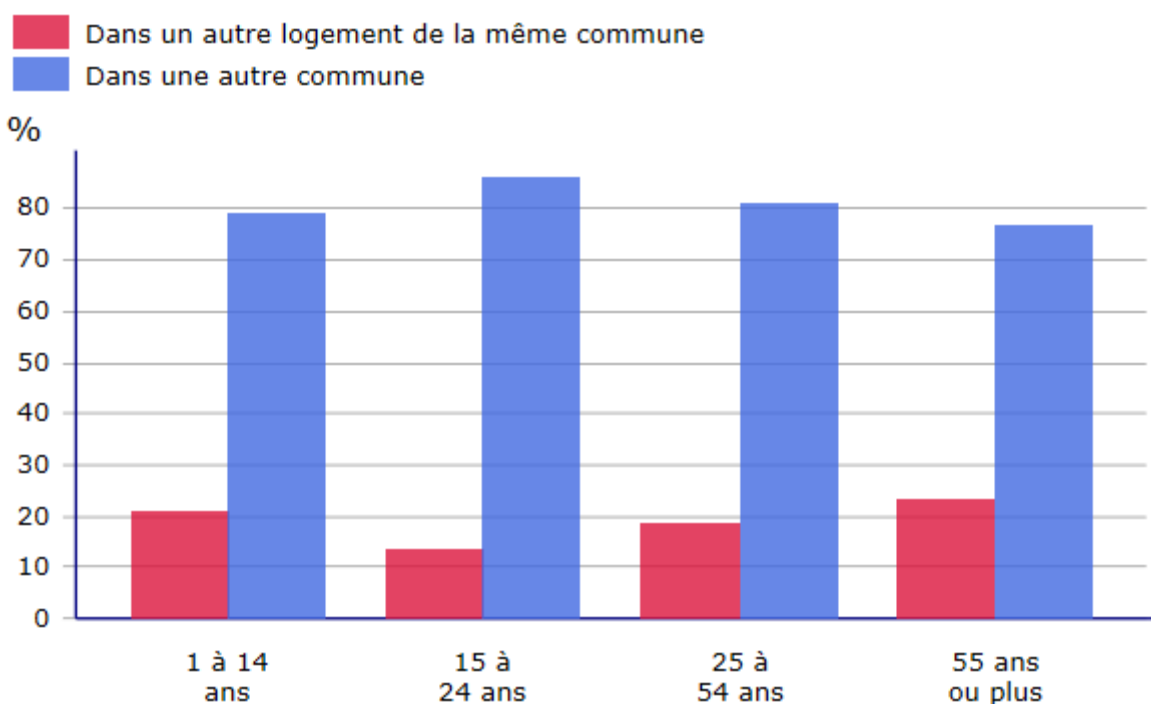
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2016.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2009 et RP2014 exploitations principales - État civil.

B Un solde migratoire important

Le solde migratoire explique près des 3/4 (73%) de la croissance de la population de la commune. 32% vivent sur la commune depuis moins de 5 ans. Les nouveaux ménages sont des familles dans laquelle homme et femme sont actifs dans 48% des cas et vivent à 85% en maison individuelle.

POP G3 - Lieu de résidence antérieure par âge des personnes habitant un autre logement 1 an auparavant



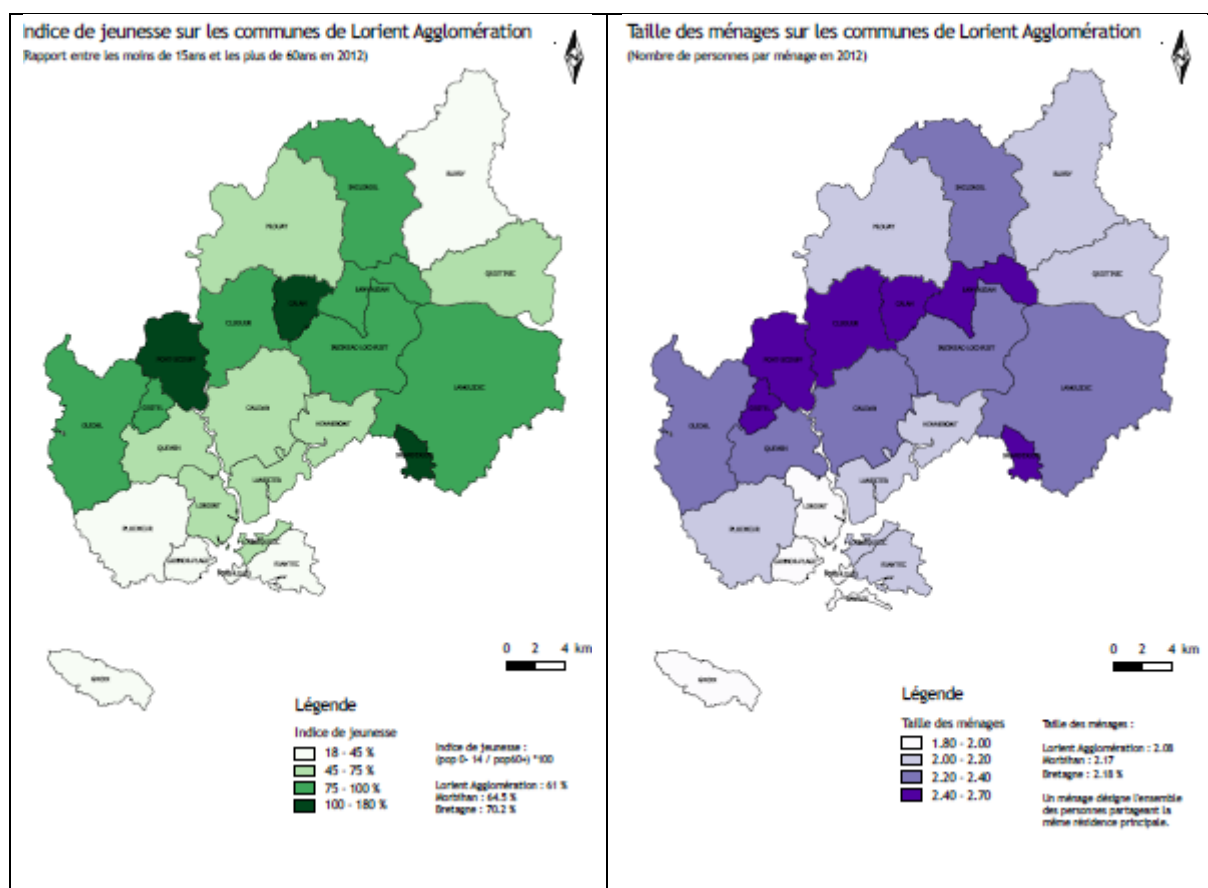
C Une population jeune avec une taille des ménages importante

La commune de Pont-Scorff est une commune avec une population jeune puisque le rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans (indice de jeunesse) est de 1,68, très au-dessus de Lorient Agglomération 0,82.

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



La taille moyenne des ménages est de 2,5 personnes contre seulement 2,08 sur Lorient Agglomération et le taux de natalité est le plus élevé de Lorient Agglomération.



2 DYNAMIQUES DU LOGEMENT

A Une commune attractive avec un parc de résidences principales

Un parc de logement en forte croissance avec une augmentation de près de 20% en 10 ans. Les résidences principales représentent près de 94% du parc et donc au-dessus de celui de Lorient Agglomération (86%).

LOG T2 - Catégories et types de logements

	2013	%	2008	%
Ensemble	1 452	100,0	1 270	100,0
<i>Résidences principales</i>	1 364	93,9	1 201	94,6
<i>Résidences secondaires et logements occasionnels</i>	26	1,8	17	1,4
<i>Logements vacants</i>	63	4,3	52	4,1
<i>Maisons</i>	1 267	87,2	1 130	89,0
<i>Appartements</i>	179	12,3	139	10,9

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

B Un parc de propriétaires de maisons individuelles avec une progression du collectif

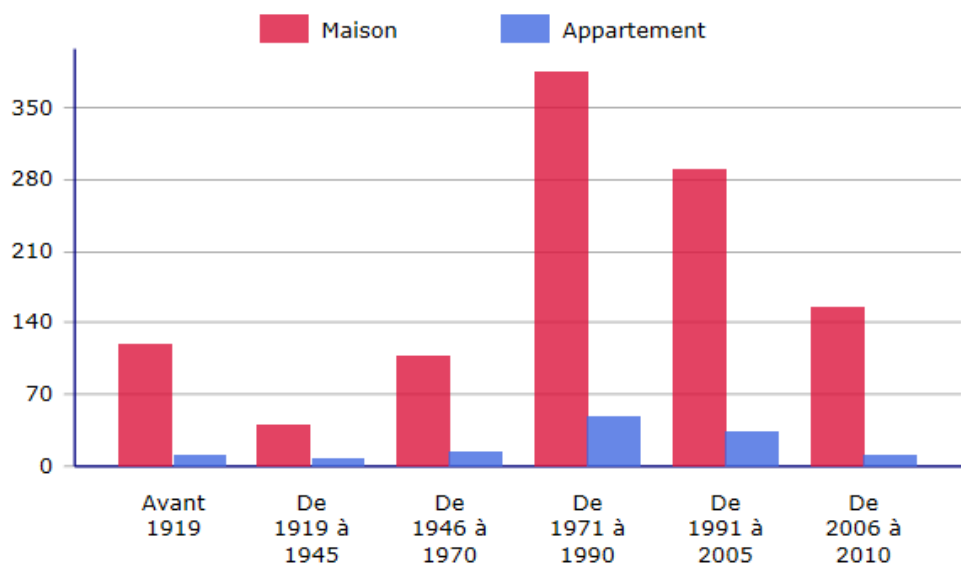
Un parc récent avec 40% des résidences qui datent d'après 1991, composé de maisons individuelles (87,2% du parc alors que de celui de Lorient Agglomération n'est que de 60,5%), avec des logements collectifs qui représentent à présent plus de 14% des logements.

LOG T5 - Résidences principales en 2013 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2011	1 232	100,0
Avant 1919	128	10,4
De 1919 à 1945	49	4,0
De 1946 à 1970	124	10,1
De 1971 à 1990	436	35,4
De 1991 à 2005	325	26,4
De 2006 à 2010	170	13,8

Source : Insee, RP2013 exploitation principale.

LOG G1 - Résidences principales en 2013 selon le type de logement et la période d'achèvement



Résidences principales construites avant 2011.

Source : Insee, RP2013 exploitation principale.

LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

	2013				2008	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	Nombre	%
Ensemble	1 364	100,0	3 445	15,6	1 201	100,0
Propriétaire	1 014	74,4	2 662	18,9	925	77,0
Locataire	321	23,5	721	5,5	249	20,7
dont d'un logement HLM loué vide	120	8,8	244	6,5	93	7,8
Logé gratuitement	29	2,1	62	12,2	27	2,3

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

Un parc de logements locatifs sociaux qui s'élève à 240 logements, 16,3% de l'ensemble du parc (au 1^{er} janvier 2015), et une commune avec peu de demandes (0,8% des 4879 demandeurs de logement social au 1^{er} janvier 2014).

C L'estimation des besoins en logements

Rappel des objectifs du PLH 2017-2022

Le Programme Local de l'Habitat de Lorient Agglomération adopté en 2017 prévoit une production de 38 logements par an sur Pont-Scorff, soit 380 logements sur 10 ans.

Rappel des objectifs démographiques fixés dans le PADD

Au regard de l'évolution très rapide de la population (+2,3% de 2008 à 2013), la municipalité a souhaité se fixer un objectif de croissance plus modéré, soit 1,9% par an qui correspond globalement au taux de croissance de la période 1999-2008 (+2,0%). Ce taux de croissance permettrait d'atteindre 4300 habitants en 2025.

Le calcul du point mort

Pour estimer le besoin réel en logements pour accueillir cette nouvelle population, un certain nombre de facteurs sont à prendre en considération. Le calcul du point mort permet d'estimer ces besoins réels.

La mise sur le marché de nouveaux logements ne se traduit pas forcément par une augmentation de la population des ménages. Elle permet dans un premier temps le maintien de cette population. Le nombre de logements à produire permettant le maintien de la population est appelé « point mort ». En dessous du seuil du « point mort », la commune perd de la population.

Le calcul du point mort permet de chiffrer le nombre de logements nouveaux nécessaires à la stabilisation de la population. Il prend en compte :

- Le desserrement des ménages
- La variation du parc des résidences secondaires et des logements vacants
- Le renouvellement du parc de logements

Afin d'obtenir une estimation plus fiable et moins « dépendante » du très haut niveau de croissance démographique de la période récente (2009-2014), le calcul du « point mort » a été établi sur une période plus longue, de 1999 à 2014.

Formule de calcul du « point mort » (période 1999-2014) :

Renouvellement (R) :

$$R = (\text{Total construction neuve (1999-2014)} - \text{variation du nombre de logements (2014-1999)}) / \text{Le nombre d'années}$$

Desserrement (D) :

$$D = ((\text{population des ménages en 1999} / \text{taille moyenne des ménages 2014}) - \text{nombre de résidences principales de 1999}) / \text{Le nombre d'années}$$

Variation résidences secondaires et logements vacants (RSLV) :

$$\text{RSLV} = (\text{Variation du nombre de résidences secondaires 2014-1999}) + \text{variation du nombre de logements vacants 2014-1999} / \text{Le nombre d'années}$$

$$\text{Point Mort} = R + D + \text{RSLV}$$

- Le renouvellement du parc de logement

De nombreux logements ont été détruits ou ont changé d'usage sur cette période. Il est estimé que 7 logements par an seront nécessaires pour compenser cette évolution.

- Le desserrement des ménages

De 1999 à 2014, la taille des ménages a diminué de 2,8 à 2,5. Ce phénomène est dû à plusieurs facteurs (augmentation des divorces, mutations professionnelles plus fréquentes, etc.). Il faut donc un nombre de constructions plus important pour accueillir la même population qu'en 1999. Ce phénomène devrait se poursuivre dans les prochaines années. Il est estimé que 6 logements par an seront nécessaires pour amortir cette évolution.

- La variation des résidences secondaires et des logements vacants

Sur cette période, le nombre de résidences secondaires et de logements vacants a augmenté de 24 en 16 ans. Ce niveau de variation reste faible mais devrait se maintenir dans les prochaines années. Il est estimé qu'environ 1,5 logement par an sera nécessaire pour compenser cette évolution.

Sur la période 1999-2014, il fallait donc construire environ 14,5 logements par an pour maintenir la population. Ces dynamiques devraient globalement rester stables ces prochaines années.

Il est donc estimé que pour les 10 prochaines années, environ 145 logements seront nécessaires au seul maintien de la population.

En considérant une taille des ménages moyenne de l'ordre 2,3 personnes pour les 10 prochaines années, pour atteindre une population de 4300 habitants en 2025, il faudrait construire 350 logements (800 habitants/2,3). La population de référence au moment de l'élaboration du PADD était celle de 2013, soit 3496 habitants et non celle de 2014.

Un besoin de 500 logements est donc estimé (350+145) pour atteindre 4300 habitants en 2025.

DYNAMIQUES ECONOMIQUES ET DEPLACEMENTS

A Une population active en augmentation

78,3% en 2013 (74% en 2008) composée majoritairement de salariés.

EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2013	2008
Ensemble	2 156	1 992
<i>Actifs en %</i>	<i>78,3</i>	<i>74,0</i>
<i>actifs ayant un emploi en %</i>	<i>70,1</i>	<i>67,1</i>
<i>chômeurs en %</i>	<i>8,2</i>	<i>6,8</i>
<i>Inactifs en %</i>	<i>21,7</i>	<i>26,0</i>
<i>élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %</i>	<i>8,7</i>	<i>8,4</i>
<i>retraités ou préretraités en %</i>	<i>7,2</i>	<i>10,9</i>
<i>autres inactifs en %</i>	<i>5,9</i>	<i>6,7</i>

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

EMP T3 - Population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle

	2013	dont actifs ayant un emploi	2008	dont actifs ayant un emploi
Ensemble	1 708	1 551	1 432	1 312
dont				
<i>Agriculteurs exploitants</i>	<i>38</i>	<i>38</i>	<i>19</i>	<i>19</i>
<i>Artisans, commerçants, chefs entreprise</i>	<i>143</i>	<i>134</i>	<i>124</i>	<i>124</i>
<i>Cadres et professions intellectuelles supérieures</i>	<i>210</i>	<i>210</i>	<i>167</i>	<i>159</i>
<i>Professions intermédiaires</i>	<i>445</i>	<i>406</i>	<i>389</i>	<i>370</i>
<i>Employés</i>	<i>451</i>	<i>398</i>	<i>354</i>	<i>323</i>
<i>Ouvriers</i>	<i>416</i>	<i>363</i>	<i>370</i>	<i>315</i>

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations complémentaires.

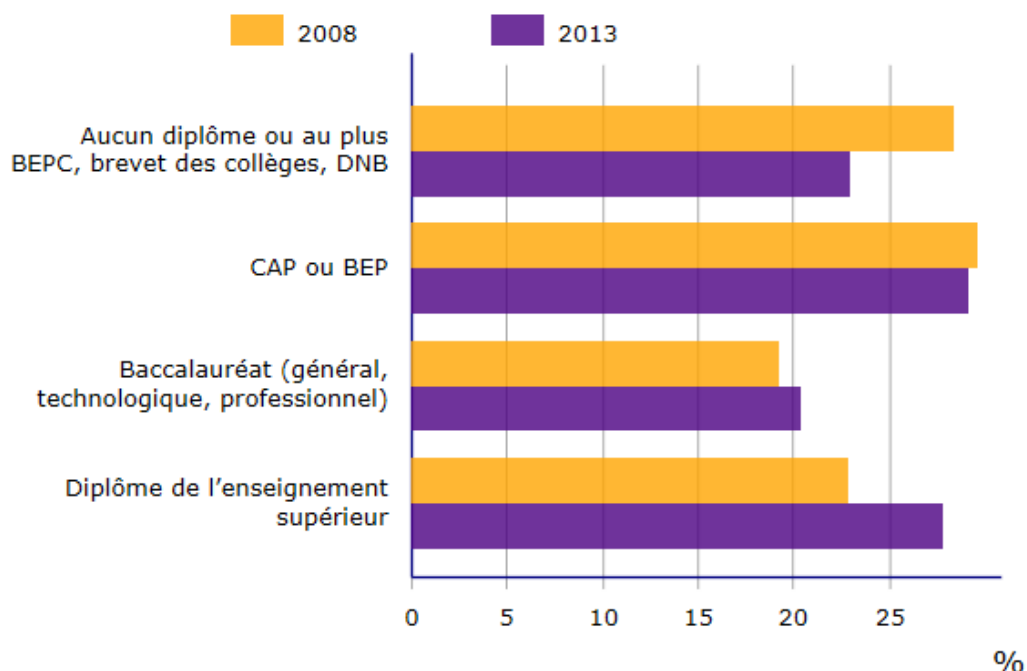
...travaillant majoritairement dans le commerce/service/transport à 32,1% et l'administration/enseignement/santé à 30%.

EMP T8 - Emplois selon le secteur d'activité

	2013				2008	
	Nombre	%	dont femmes en %	dont salariés en %	Nombre	%
Ensemble	1 033	100,0	35,7	83,4	863	100,0
Agriculture	55	5,4	25,9	34,1	42	4,9
Industrie	219	21,3	24,4	91,6	235	27,2
Construction	117	11,3	11,8	77,4	86	9,9
Commerce, transports, services divers	331	32,1	38,0	81,6	293	33,9
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	310	30,0	51,9	90,6	208	24,1

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations complémentaires lieu de travail.

...avec une population de plus en plus diplômée.

FOR G2 - Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

B Un taux de chômage en légère augmentation

Le taux de chômage est passé de 9,2% en 2008 à 10,4% en 2013 alors que sur Lorient Agglomération il est de 7%.

EMP T4 - Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans

	2013	2008
Nombre de chômeurs	176	136
Taux de chômage en %	10,4	9,2
Taux de chômage des hommes en %	8,8	7,2
Taux de chômage des femmes en %	12,2	11,5
Part des femmes parmi les chômeurs en %	56,0	59,2

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

C Des revenus des ménages liés à l'activité

Les revenus des ménages de la commune proviennent des revenus d'activité principalement (76%) avec une médiane (20195 euros) supérieure à celle de Lorient Agglomération (18000 euros).

REV T2 - Décomposition des revenus disponibles sur l'année 2012

	part en %
Ensemble	100,0
Revenus d'activité	76,0
<i>dont traitements, salaires et chômage</i>	69,6
<i>dont revenus des activités non salariées</i>	6,4
Pensions, retraites et rentes	24,2
Revenus du patrimoine	10,6
Ensemble des prestations sociales	4,9
<i>dont prestations familiales</i>	3,0
<i>dont minima sociaux</i>	0,9
<i>dont prestations logement</i>	1,0
Impôts	-15,7

Champ : ménages fiscaux - hors communautés et sans abris.

Source : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal.

D Des déplacements hors de la commune pour les actifs

Les déplacements en automobile

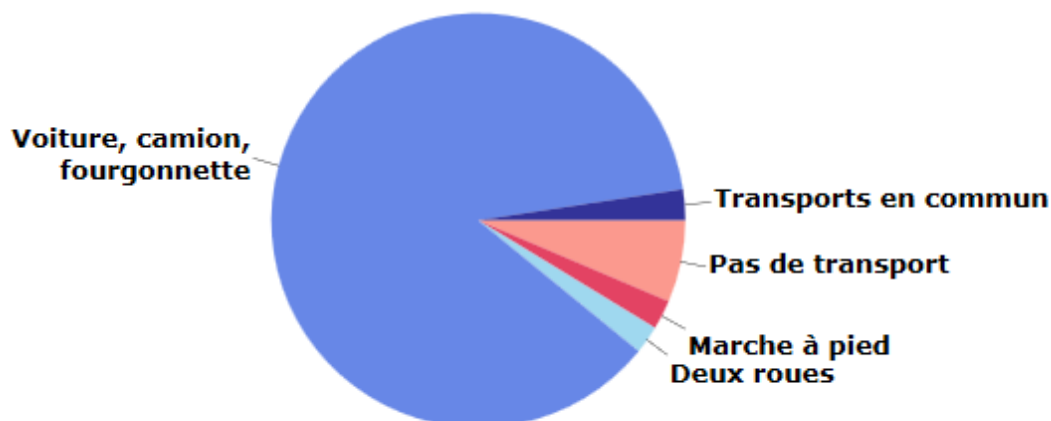
Les actifs, en 2013, se déplacent en automobile (seul ou en covoiturage, des aires ont été réalisées) dans une autre commune de l'agglomération (77,3%) pour se rendre sur le lieu de travail, 27% sur Lorient. Ce chiffre n'a pas beaucoup évolué depuis 2008 (78,6%).

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2013	%	2008	%
Ensemble	1 517	100,0	1 341	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	344	22,7	287	21,4
dans une commune autre que la commune de résidence	1 173	77,3	1 053	78,6

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2013



Le taux d'équipement automobile de 93,5% est plus élevé que sur Lorient Agglomération (82%).

LOG T9 - Équipement automobile des ménages

	2013	%	2008	%
Ensemble	1 364	100,0	1 201	100,0
<i>Au moins un emplacement réservé au stationnement</i>	<i>1 120</i>	<i>82,1</i>	<i>973</i>	<i>81,1</i>
Au moins une voiture	1 275	93,5	1 109	92,3
1 voiture	546	40,0	477	39,8
2 voitures ou plus	729	53,5	631	52,6

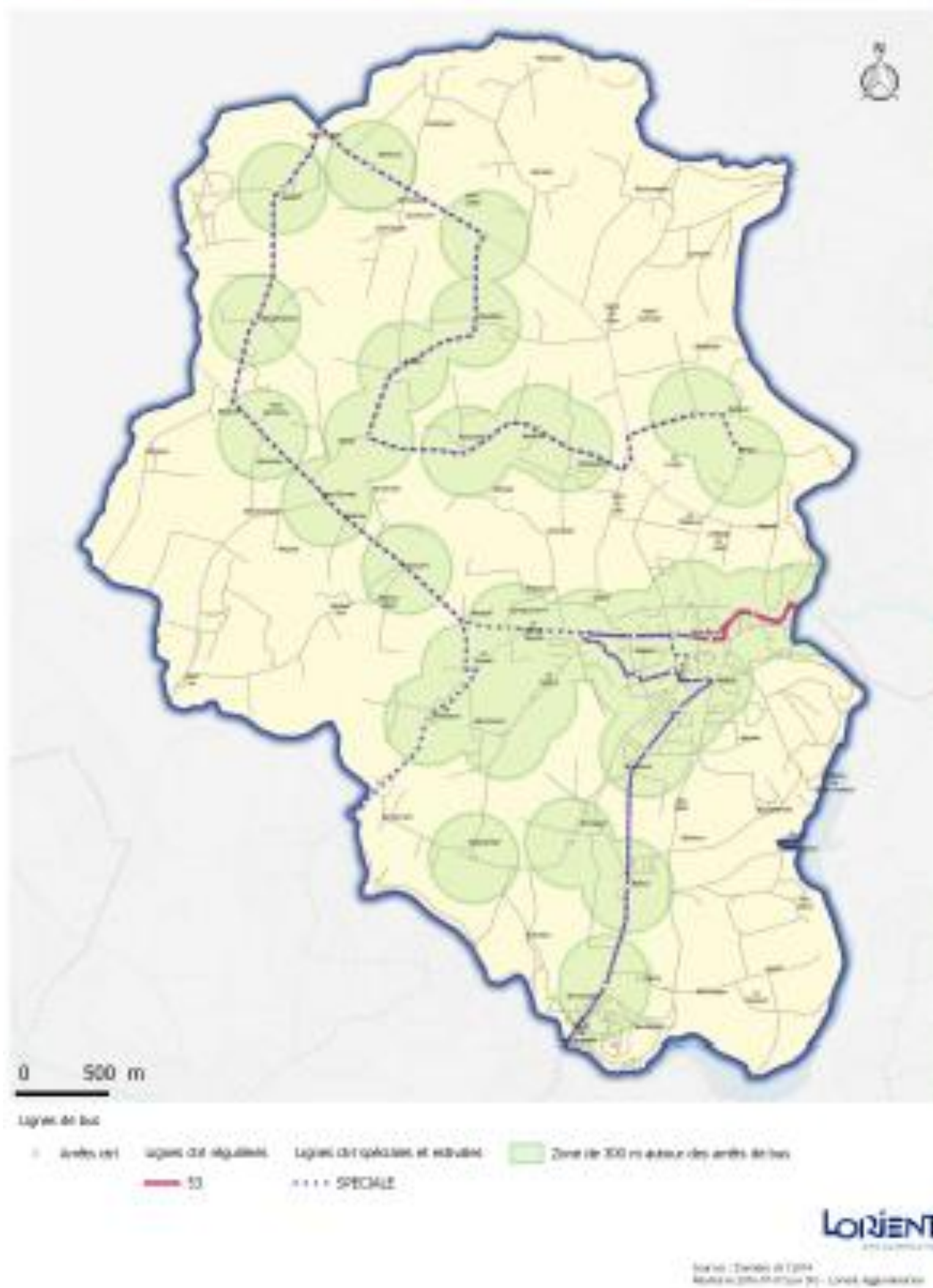
Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

Le bourg accueille 2 aires de covoiturages, une à Lesbin, située à environ 50 mètres de l'arrêt de bus « Nénijo » et une rue Kroez Forn, située à environ 50 mètres de l'arrêt du bus « Gendarmerie ».

Les transports collectifs

Un centre bourg bien desservi par les transports collectifs (ligne 50 et 53 de la CTRL) puisque le taux de couverture (logements situés à moins de 300 m d'un arrêt bus) est de 67%, d'autant que le bourg regroupe 65% des logements de la commune.

Déplacements en bus sur la commune de PONT-SCORFF



Extrait du plan du réseau CTRL / 2018



La ligne 53 permet depuis le bourg de Pont-Scorff de se rendre dans le bourg de Cléguer en 10 minutes. 4 trajets sont proposés par jour.

La ligne 50 permet depuis le bourg de Pont-Scorff de se rendre à la gare d'échanges de Lorient en 30 minutes. Une quinzaine de trajets sont proposés par jour dans les deux sens.

Les déplacements doux

La commune a élaboré un Plan de déplacements doux en 2014. Un état des lieux complet a été dressé.

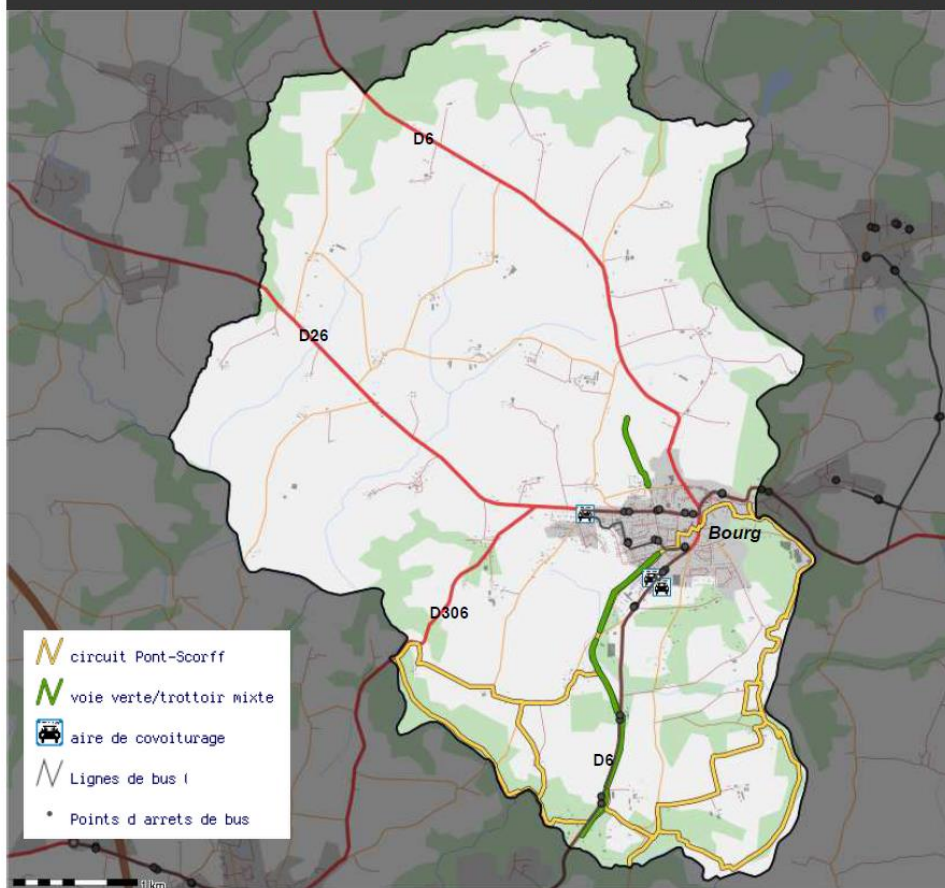
Les infrastructures de déplacements existantes ont été recensées. Parmi elles, peuvent être citées, la voie verte (piétons et cycles), réalisée sur le tracé de l'ancienne voie ferrée de Quéven à Pont-Scorff. Cette voie très prisée par les habitants mais aussi par les randonneurs va être prolongée vers le Nord du bourg pour rejoindre les limites de commune entre Arzano et Cléguer (voir carte ci-dessous). Elle complétera les nombreux itinéraires doux de la commune. Des emplacements réservés ont été indiqués dans le document graphique à cet effet (5a, b, c et d).



Les pôles générateurs de flux ont également été répertoriés. La majorité d'entre eux sont situés dans le bourg.

À partir de ce diagnostic, plusieurs actions ont été envisagées. Ce plan démontre un parti pris de cheminement doux sécurisé sur la commune tant le long des routes départementales qu'en centre bourg mais aussi qui relie également la zone d'activité de Kerjean (Super U°) au centre.

Carte n°5 : les infrastructures de déplacements existantes sur la commune



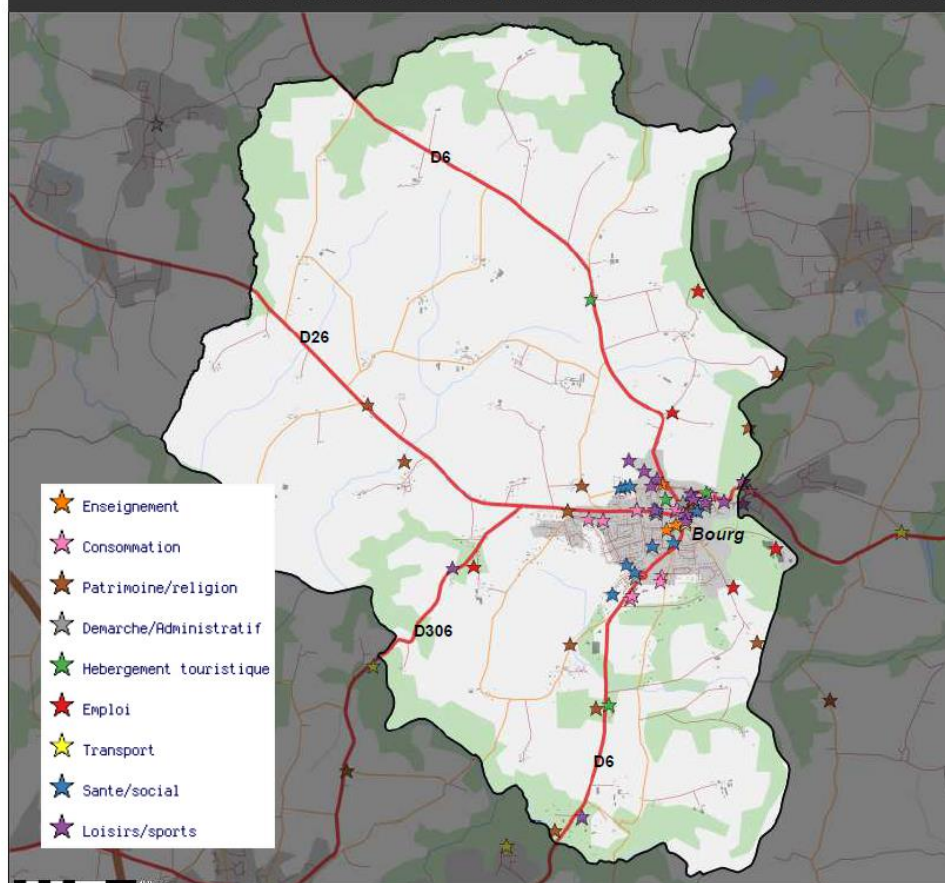
Ces infrastructures et itinéraires desservent essentiellement le sud de la commune (vers Lorient) et le bourg.

La continuité de la voie verte est assurée dans le bourg par les trottoirs pour les piétons et une « bande cyclable » pour les cyclistes, rue François Mauriac :



Extraits de Google Maps de juillet 2013

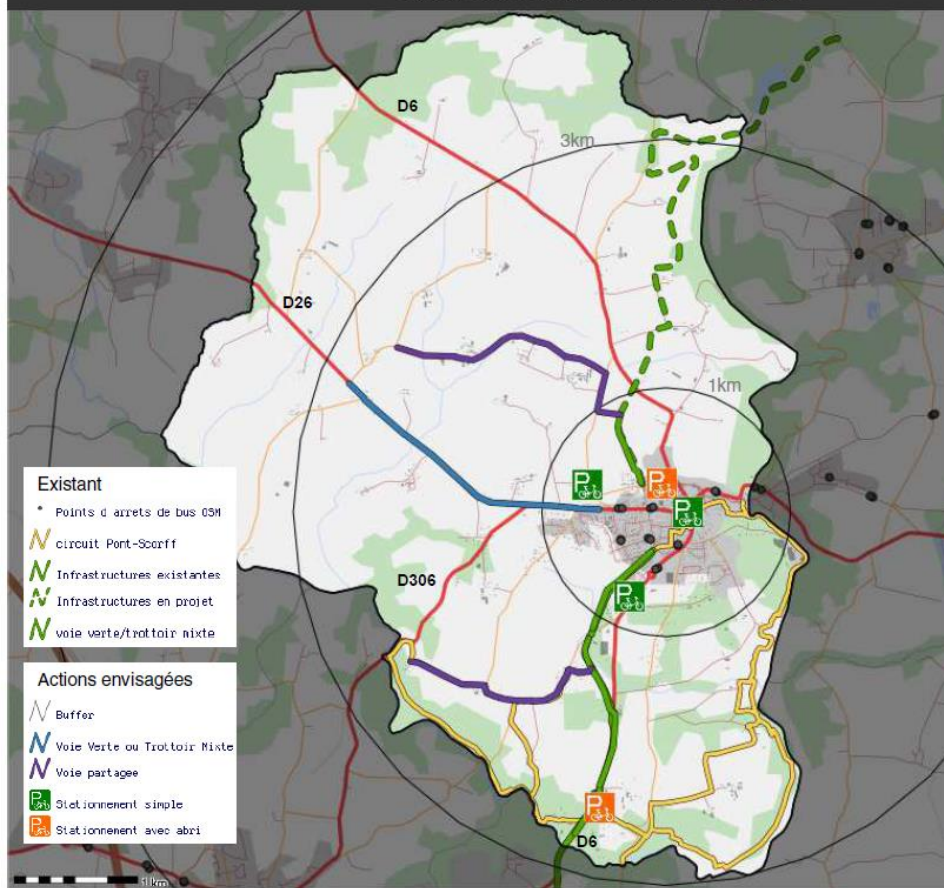
Carte n°4 : répartition des pôles générateurs de flux sur la commune, selon leur catégorie



Les pôles générateurs de flux les plus éloignés concernent les hébergements touristiques (campings), les sites patrimoniaux (fontaines, chapelles...) et les sites générateurs d'emplois (centre de compostage...).

La majorité des pôles générateurs de flux sont concentrés sur le bourg, toutes catégories confondues.

Carte n°9 : visualisation des actions envisagées



En vert et jaune sont représentés les itinéraires mixtes ou piétons existants ou en projet (voie verte sur l'axe Nord-Sud et circuit touristique sur le Sud du bourg).

Les actions envisagées, décrites ci-avant correspondent à :

- Le long de la RD26, depuis le bourg jusque Kerlau, aménagement d'un itinéraire piétons et vélos (en bleu) ;
- Sur les routes communales, rejoignant la voie verte existante, 2 itinéraires retenus (Kerlau – Park er Blei et Kemerrien – Keryaquel) pour une expérimentation du principe « Partageons la route » (en violet) ;
- 5 implantations de stationnements vélos dont 2 avec abris (pictogrammes vert et orange).



ITINERAIRES PIETONS ET VELOS



LEGENDE :

- Route départementale
- Voie communale
- - - Itinéraire vélos
- Chemins de randonnées
- Ligne régulière CTRL
- Ligne spéciale

0 500 100
Mètres

E Une commune comme point de passage sur le Scorff

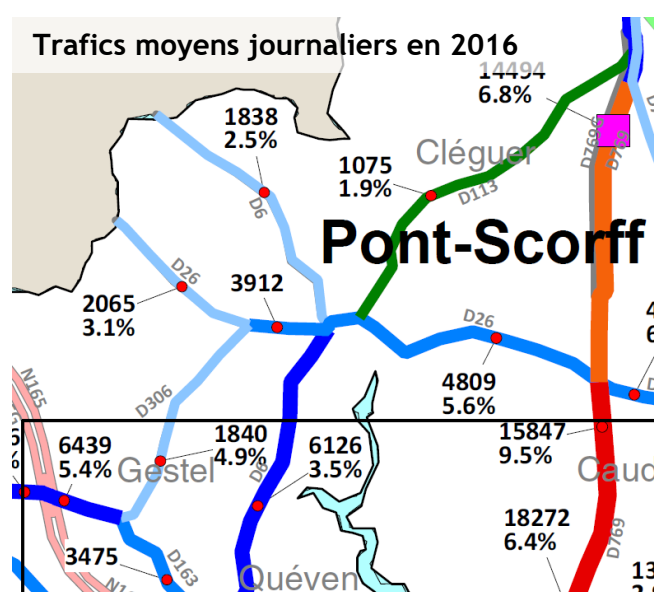
La commune se situe au croisement de routes départementales avant le franchissement du Scorff :

La D6 qui relie Quéven à Arzano au nord de la commune.

La D26 qui relie d'Est en Ouest Quimperlé à Hennebont. Cette voie est classée en catégorie 3 « route à grande circulation ».

La D306 qui relie Gestel et Guidel à Pont-Scorff.

Le trafic routier est en augmentation d'une manière générale sur l'ensemble des départementales et notamment sur la D306 avec 1800 véhicules/jour. Le trafic sur la D26 est de 4800 véhicules/jour en traversée du Scorff.



I Inventaire des capacités de stationnement et de mutualisation

Le bourg dispose d'un potentiel de près de 220 places dans un rayon de 100 m autour de la mairie. Celui-ci est suffisant pour les besoins du centre d'autant que la Place de la maison des Princes peut être mutualisée pour satisfaire les besoins événementiels (120 places).

La place Réglain (33 places) vient d'être aménagée tant sur le plan du stationnement que sur son incorporation dans le tissu urbain existant avec le souci d'un parti pris esthétique.



Les places de stationnement longitudinales sont incorporées dans l'espace urbain avec un parti pris végétal.

J Les activités

Une offre de commerces en centre bourg et sur le site de Kerjean...

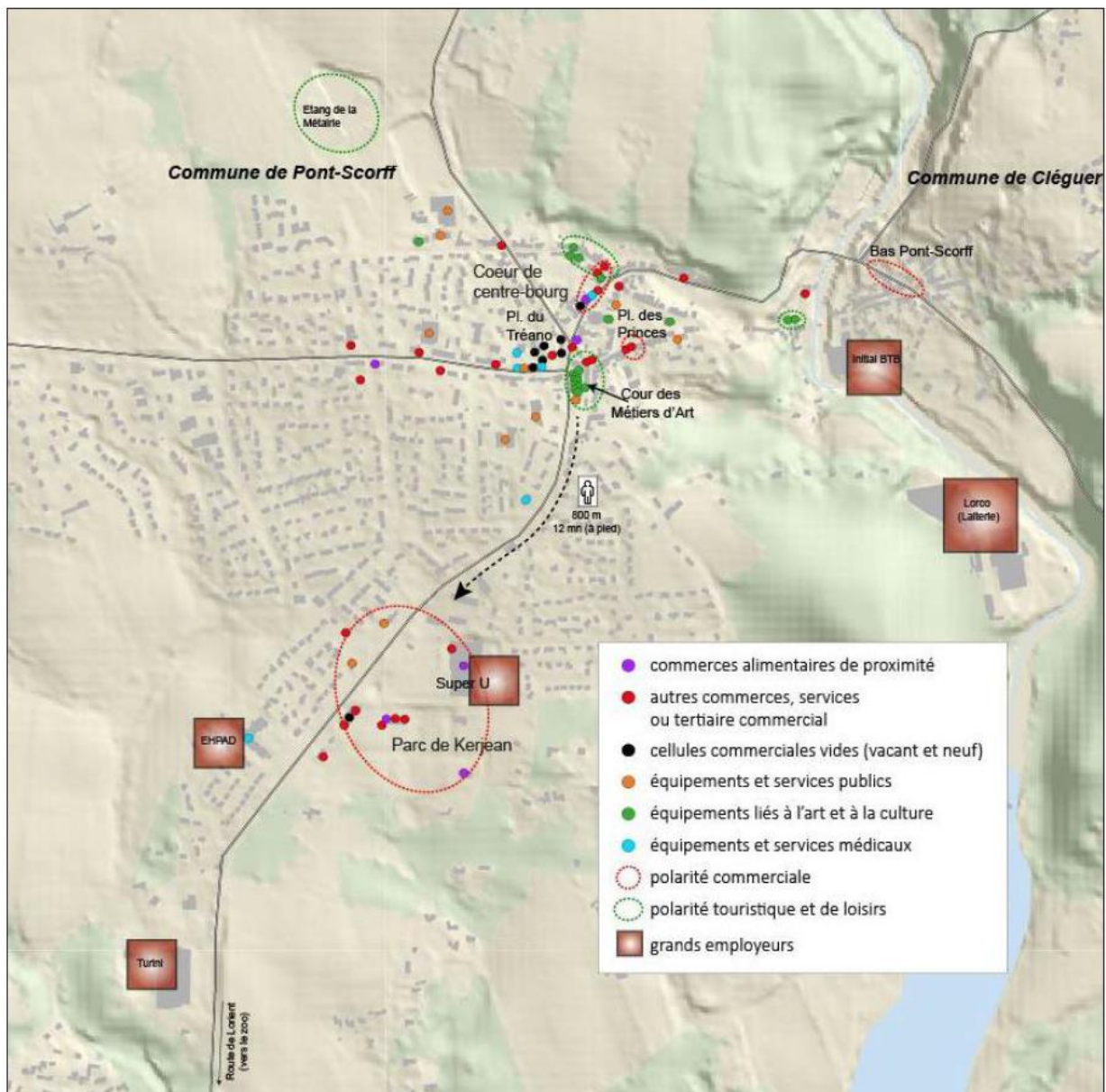
Le centre bourg concentre notamment des commerces de restauration (bars, restaurants), de l'activité liée au tourisme grâce à la requalification des espaces publics et le site de Kerjean (à vocation de commerces et de services) a été dynamisé par le déplacement de l'activité du Super U (2200 m²). À noter que l'Audélor a réalisé une étude complète sur le commerce à Pont-Scorff et établie avec la commune un plan de référence pour les prochaines années (janvier 2018).



Le site de Kerjean a attiré de l'activité du centre bourg (une pharmacie, une boulangerie).



Répartition des commerces, services et grands employeurs / Réalisation AudéLor 2017



Des zones d'activités communales génératrices d'emploi sur la commune.

DEN T3 - Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 1er janvier 2014

	Nombre	%
Ensemble	168	100,0
Industrie	20	11,9
Construction	29	17,3
Commerce, transports, services divers	102	60,7
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	30	17,9
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	17	10,1

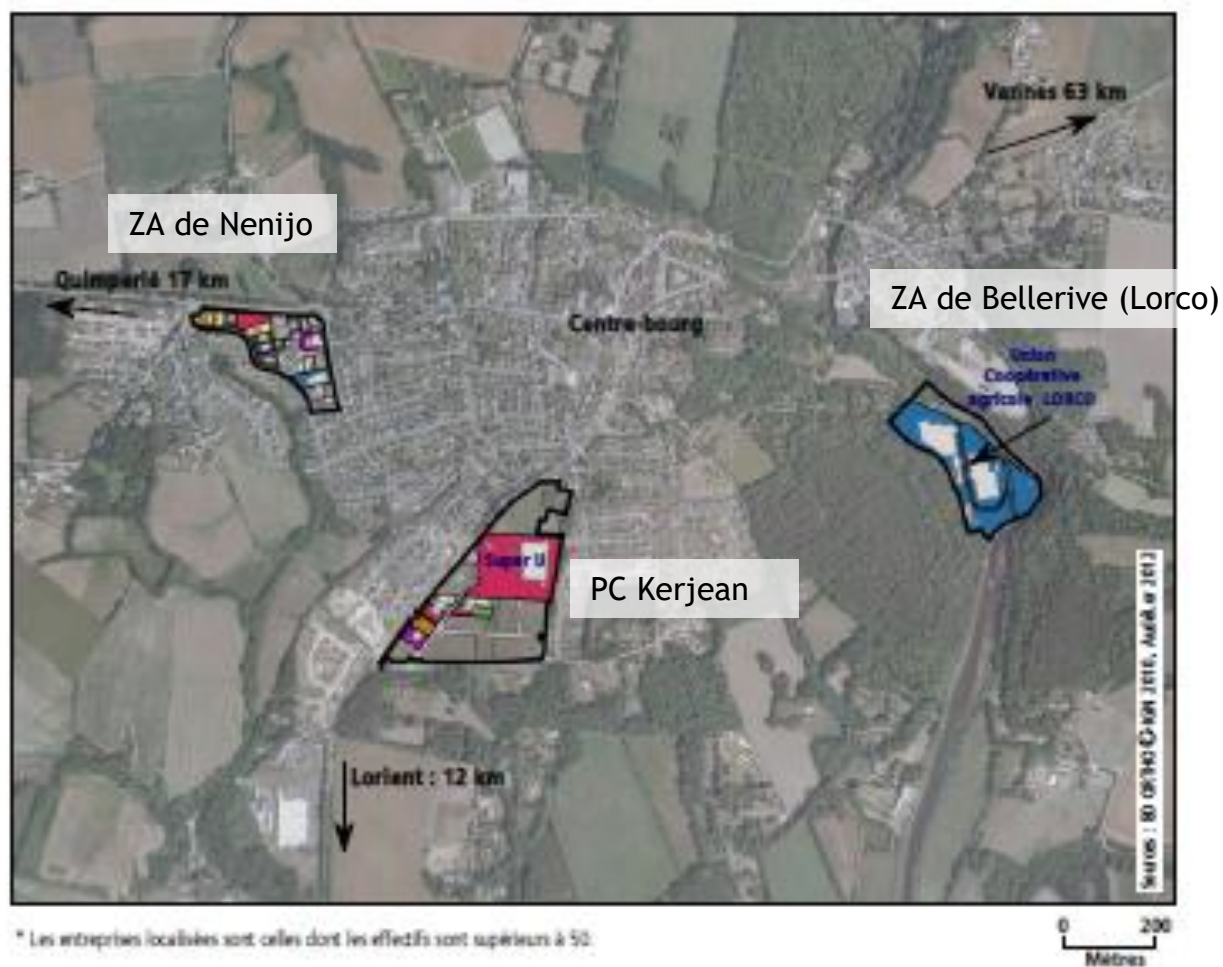
Champ : activités marchandes hors agriculture.

CEN T2 - Postes salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2013

	Total	%	1 à 9 salarié (s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 salariés ou plus
Ensemble	673	100,0	179	56	184	254	0
Agriculture, sylviculture et pêche	20	3,0	8	12	0	0	0
Industrie	171	25,4	15	0	71	85	0
Construction	69	10,3	36	0	33	0	0
Commerce, transports, services divers	205	30,5	97	10	39	59	0
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	98	14,6	39	0	0	59	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	208	30,9	23	34	41	110	0

Champ : ensemble des activités.

Les zones d'activités de Kerjean, du Nenijo, de Keriaquel, de Bellerive.



* Les entreprises localisées sont celles dont les effectifs sont supérieurs à 50.

Données emploi

• **Emploi en zones d'activité**
(estimation Audélor - 2011)

215 emplois

• **Emploi communal :**

Pont-Scorff :

- 888 (INSEE 2009)
- 329 (Emplois salariés privés - ASSÉDIC 2009)



La zone de Leslé est le site de l'usine de traitement de l'eau de Lorient Agglomération.

La zone du Nénijo qui accueille des artisans n'offre plus de terrains disponibles aux nouvelles demandes d'implantation.

La zone de Kerjean est réservée aux commerces et services. Sa commercialisation est en cours d'achèvement.

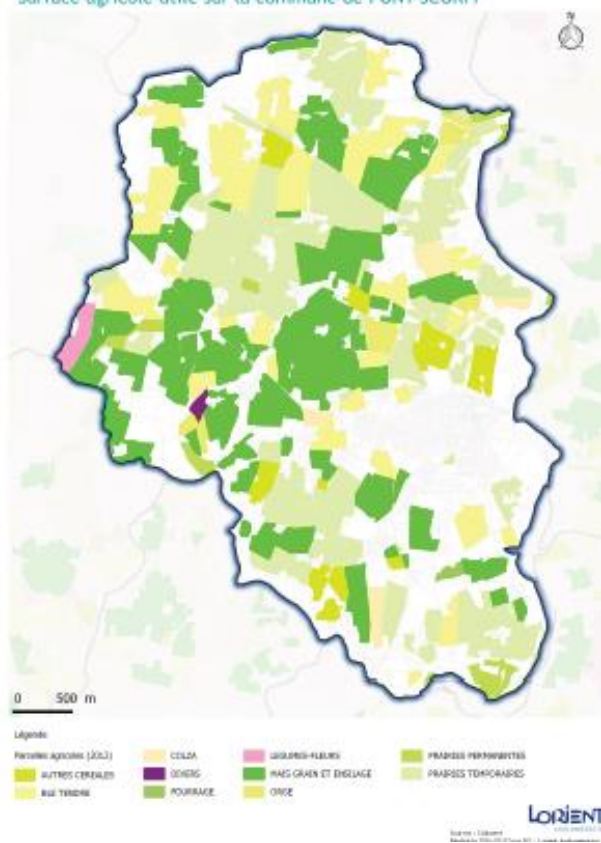
La zone de Bellerive est le site d'accueil de la laiterie Lorco et la zone de Kériaquel (site d'accueil notamment de la société d'ameublement Turini) n'offre plus de potentialités.



K Une agriculture très présente et productrice de richesse

A la demande des élus, la chambre d'agriculture a réalisé un diagnostic agricole en 2012 afin de mesurer l'évolution de l'activité sur la commune. Cette étude a permis d'avoir une réelle concertation avec les agriculteurs sur l'évolution de leur activité et de la commune.

Surface agricole utile sur la commune de PONT-SCORFF



L'évaluation du potentiel économique lié à l'agriculture sur Pont -Scorff est estimé à près de 2,8 millions d'euros.

L'agriculture occupe 60% de l'espace communal soit environ 1370 hectares de surface agricole utile (SAU).

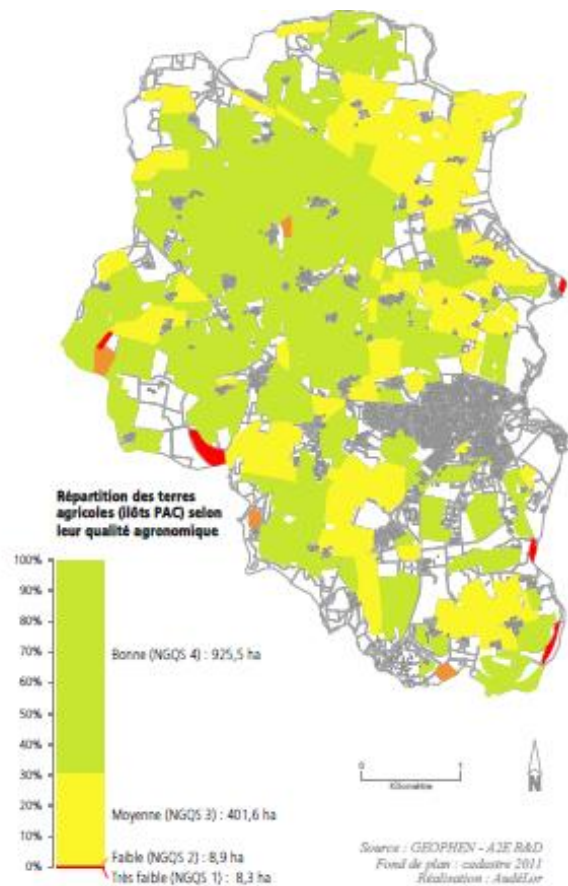
La surface moyenne d'une exploitation est de 76 ha (49 ha dans le Morbihan) et les agriculteurs sont majoritairement propriétaires de leurs terres (55%).

On recense 24 exploitations agricoles dont 16 exploitations professionnelles, ce qui représente 28 actifs permanents.

90% sont en production animale et c'est cette activité qui domine avec 9 ateliers laitiers qui livrent annuellement 3,8 millions de litres de lait.

Les activités de loisirs (entretien, chevaux...) représentent 40 ha. Une exploitation sur 3 pratique la vente directe pour tout ou partie de sa production comme Optim services jardins de St Urchaud.

La qualité agronomique des terres est majoritairement bonne surtout dans le nord ouest de la commune.

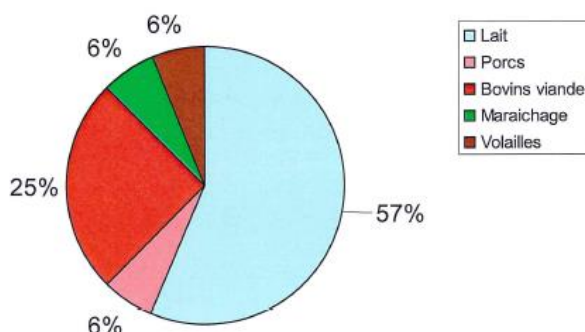


Si l'âge moyen des agriculteurs de la commune est de 47 ans, 50% d'entre eux ont plus de 50 ans.

Un certain nombre d'enjeux pour l'activité agricole ont été exprimés notamment :

- la dépendance vis-à-vis des marchés
- le renouvellement des générations
- le périmètre de captage d'eau
- la pérennité et la viabilité des sièges d'exploitation
- la consommation des espaces agricoles (40 ha d'urbanisés entre 1999 et 2009)
- le projet de voie verte
- la pérennisation d'un espace agricole
- les espaces boisés et les zones humides

Répartition des productions agricoles principales
Pont Scorff 2012



L le tourisme

La commune est attractive notamment par la qualité de son architecture et de son environnement, par la présence du Scorff avec le musée du saumon l'Odyssaum et par son zoo. Le zoo de Pont-Scorff est le premier site de visite du Pays de Lorient avec environ 200 000 visiteurs par an, loin devant la Citadelle de Port Louis et la cité de la voile (70 000 visiteurs).

Sur un site s'étendant sur 12 hectares, le zoo de Pont-Scorff présente plus de 600 animaux de 120 espèces différentes. Le zoo emploie une trentaine de personnes.

Le zoo génère de nombreux déplacements. Un parking d'environ 1,3 hectare est situé sur la partie nord du site. Il est facilement accessible depuis l'agglomération de Lorient et le bourg de Pont-Scorff via la RD 6. Environ 6000 véhicules transitent par cette route tous les jours sur la section située entre le bourg de Pont-Scorff et celui de Quéven, dont 3,5% de poids lourds.

Le zoo est également accessible en bus depuis l'agglomération lorientaise avec la présence d'un arrêt de la ligne 50 du réseau CTRL à l'entrée du zoo. Environ 30 minutes sont nécessaires pour joindre le parc depuis la gare d'échange de Lorient.



Des campings existants très prisés avec des capacités d'hébergement conséquentes :
Le camping « Ty nenez » avec 93 emplacements, au sud du bourg.



Le camping « Entre terre et mer » avec 76 emplacements, au nord du bourg.



M Des équipements et des services

La commune bénéficie d'équipements conséquents pour tenir compte de l'évolution et des besoins de sa population.

Des équipements structurants

Administratif

Une mairie, un bureau de poste, une gendarmerie.



Enseignement

3 écoles (école Saint Aubin, école Marc Chagall, école Pierre Thomas).



Socio culturel

Une médiathèque, une galerie d'exposition temporaire, 2 théâtres et plus de 25 associations.



Santé

Un EPHAD « les couleurs du temps », des cabinets médicaux, dentaires et une pharmacie.



Sportif

Le parc des sports Henri de Polignac avec 2 courts de tennis et 2 terrains de football, une salle omnisports polyvalente, un terrain de bécoss et plus de 12 associations sportives.



N Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

La commune compte 5 ICPE selon la base nationale des installations classées.

Le zoo de Pont-Scorff, la Générale de Valorisation (Geval) situé à l'ouest de la commune à Lann Hir, la coopérative agricole Lorco située à Bellerive, le long du Scorff, le musée Odyssaum situé sur la rive du Scorff et l'exploitation agricole SCEA de Restrezerch. Les 5 ICPE sont sous le régime autorisation et aucune d'entre elles n'a le statut Seveso.

LE TERRITOIRE

1 STRUCTURATION

La commune de Pont-Scorff en limite du département avec le Finistère et en bordure de la rivière du Scorff fait partie de la Communauté d'agglomération du Pays de Lorient (Lorient Agglomération).

Pont-Scorff vient du latin « pons-scorvi » (pont sur le Scorff). De l'époque préhistorique, attestée par les objets retrouvés au bas du Bois de Pistole et à Kerguélavant, à l'époque Gallo-Romaine Pont-Scorff ou plus précisément le Bas de Pont-Scorff, naît de la voie romaine allant de Nantes à Quimperlé.

Puis en 469, la légende situe la naissance de Saint Aubin, évêque d'Angers, à Lesbin dont le nom « Lès (Au)bin » qui signifie la « cour d'Aubin ». Ce lieu restera le siège de la paroisse de Lesbin dont dépendra Pont-Scorff jusqu'en 1790.

En 1160, les Templiers construisent la chapelle Saint Jean près du vieux pont.

Pont-Scorff devient le siège de la seigneurie de la Roche-Moisan, dépendance du duc de Bretagne et le territoire de Pont-Scorff est acquis au 14^{ème} siècle par le vicomte de Rohan, puis annexé aux domaines de son fils Charles de Guémené. La maison des Princes de Rohan-Guémené est construite en 1510 mais portant la date de 1566.

Pont-Scorff absorbe Lesbin en 1790.

La fonction judiciaire s'affirme au Haut Pont-Scorff siège d'une vaste juridiction et nombre d'hommes de loi et riches commerçants édifient leurs maisons autour de la Place.

Au port de Saint Urchaut en 1650 Jean Grasset installe son chantier naval et travaille pour la Compagnie des Indes.

Pont-Scorff conserve donc de nombreuses traces de son histoire et une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager a été approuvée le 29 septembre 1997.



2 LE PAYSAGE URBAIN

Plusieurs facteurs vont marquer notamment le paysage urbain de Pont-Scorff : le chemin de fer jusqu'en 1948 et l'essor des voies de communication.

L'arrivée de nouveaux habitants va marquer le paysage du bourg.

Un bourg avec un bâti en limite de voie qui structure l'espace...

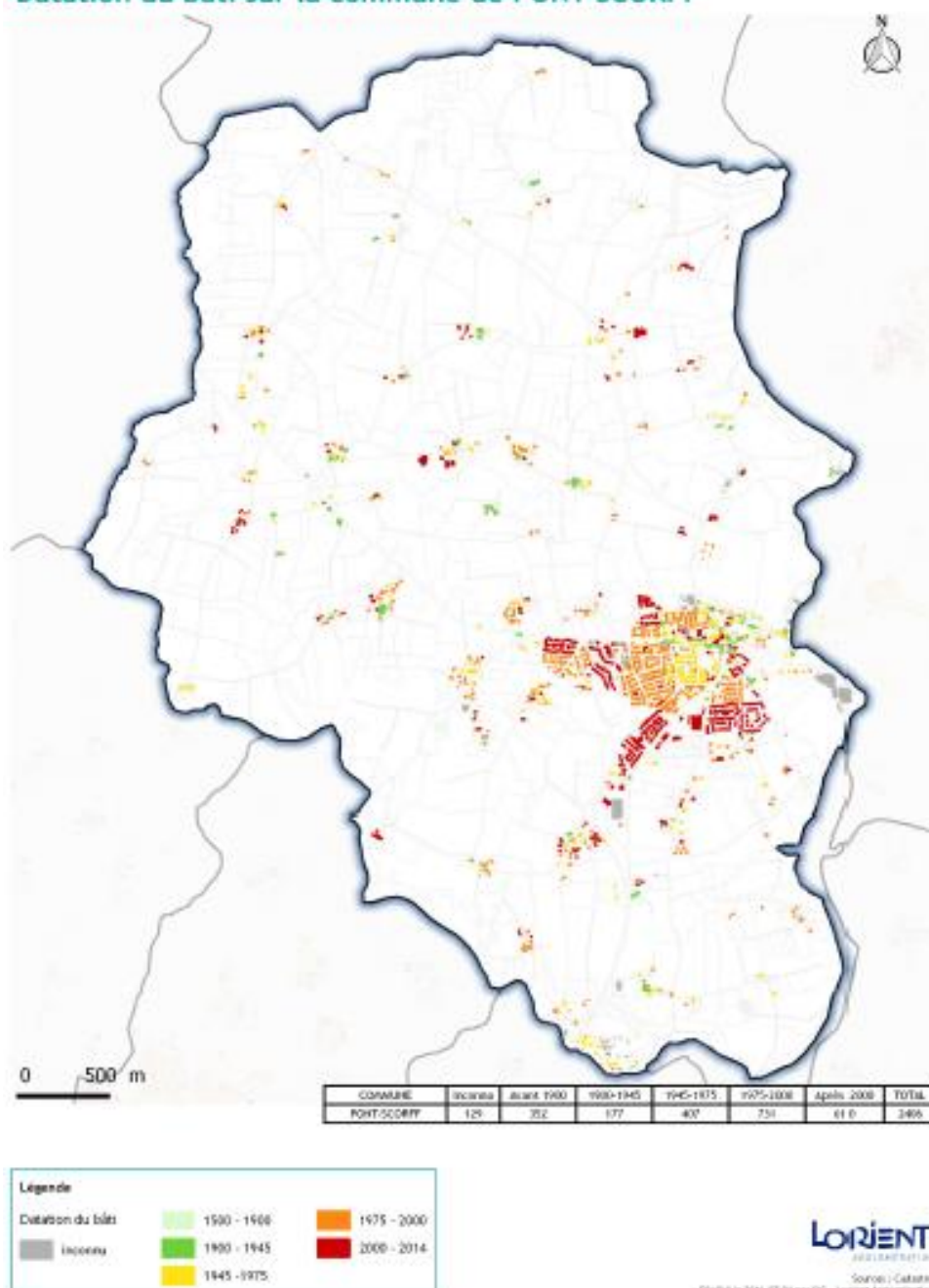


...et des extensions majoritairement en bâti pavillonnaire en s'éloignant du centre bourg avec peu de collectifs.

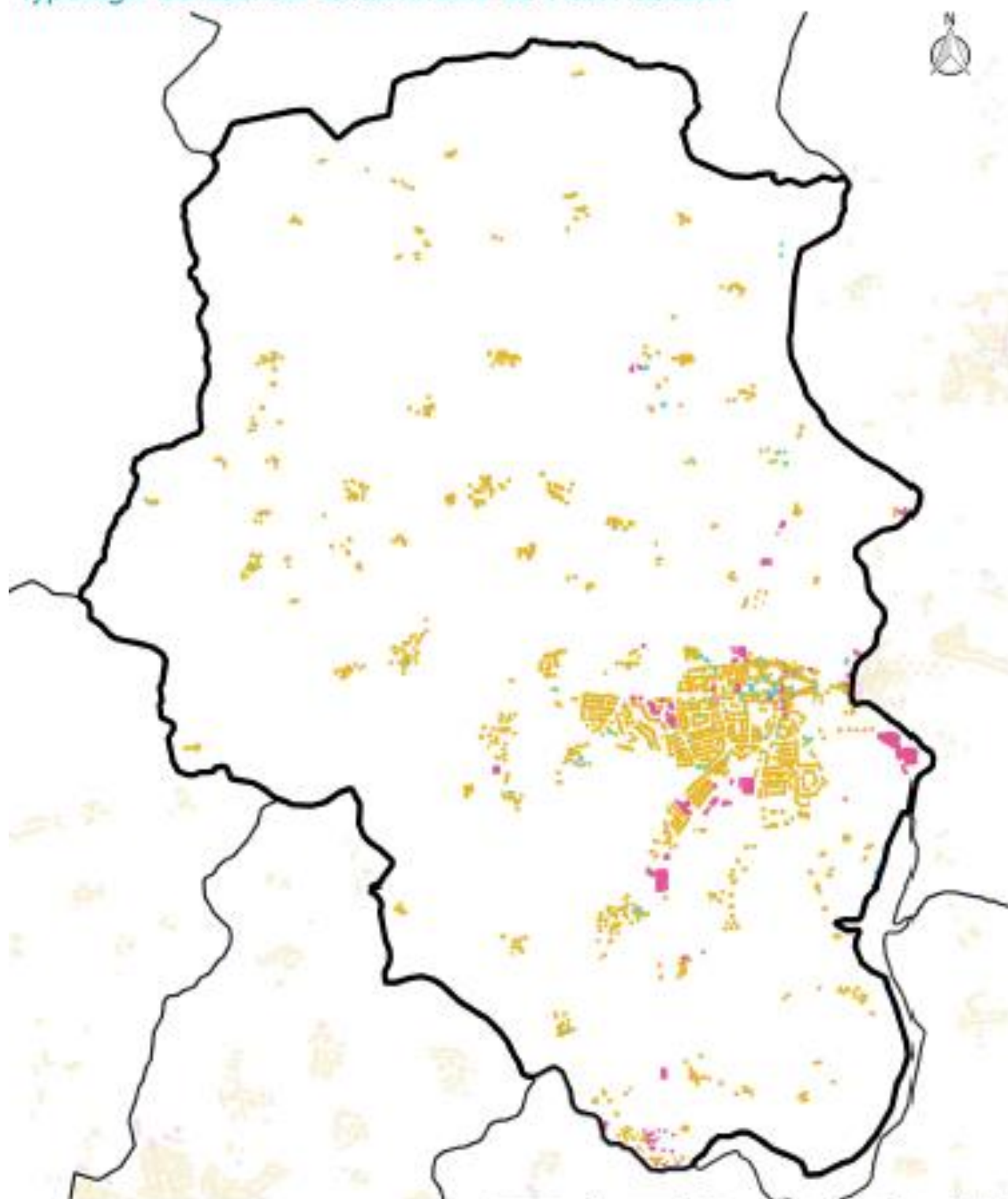




Datation du bâti sur la commune de PONT-SCORFF



Typologie du bâti sur la commune de PONT-SCORFF



Légende

Typologie du bâti

■ Dépendances

■ Appartement

■ Local commercial ou industriel

■ Maison

0 500 m

COMMUNE	Appartement	Dépendance	Local commercial	Maison	TOTAL
PONT-SCORFF	121	98	255	8138	2465

LORIENT
AGGLOMERATION

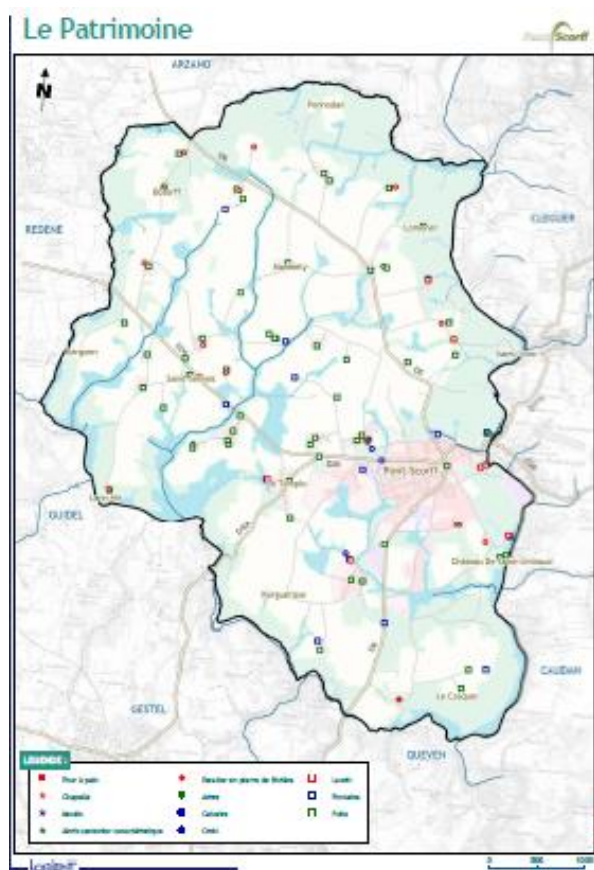
Source : Cadastre
Révisé le 2016-01-07 par : SD - Lorient Agglomération

3 LE PAYSAGE NATUREL

Une commune avec une forte présence de nature tant en centre urbain que sur les vallées du Scorff et du Scave qui participe à la trame verte et bleue et à l'identité de la commune.



Des hameaux préservés de l'urbanisation et un petit patrimoine important.



La ZPPAUP a pris en compte le patrimoine naturel, des hameaux et de nombreux talus et murets de pierre.

4 LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LE POTENTIEL

A La consommation des espaces de 1999 à 2009

La commune a été territoire pilote pour analyser l'évolution de la tache urbaine sur l'ensemble de la commune par les services de la DDTM et les services de l'AUDELOR.

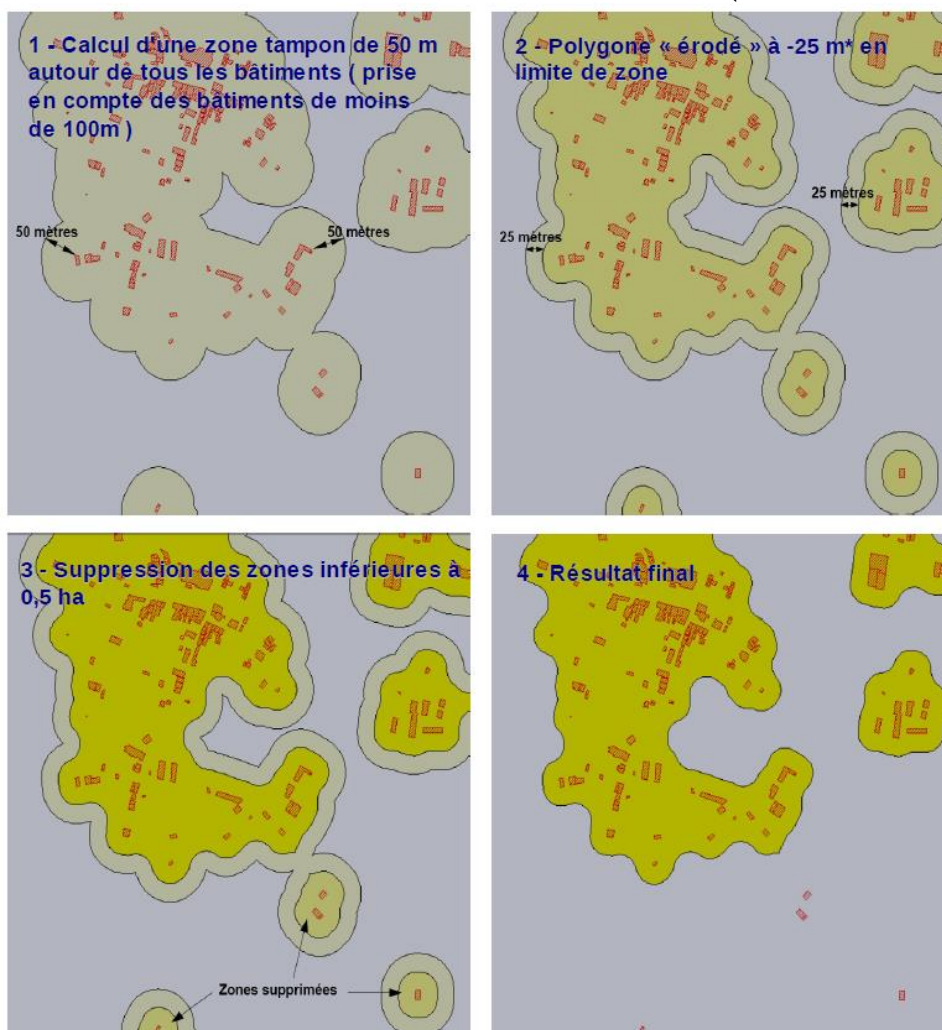
Deux méthodes ont été comparées. L'AUDELOR a appliqué la méthode Déméter qui s'appuie sur un travail de photo interprétation et sur un dessin manuel des espaces agglomérés en appliquant des zones tampon de 50 m autour des bâtiments.

La DDTM a quant à elle appliquée la méthode développée par le CERTU.

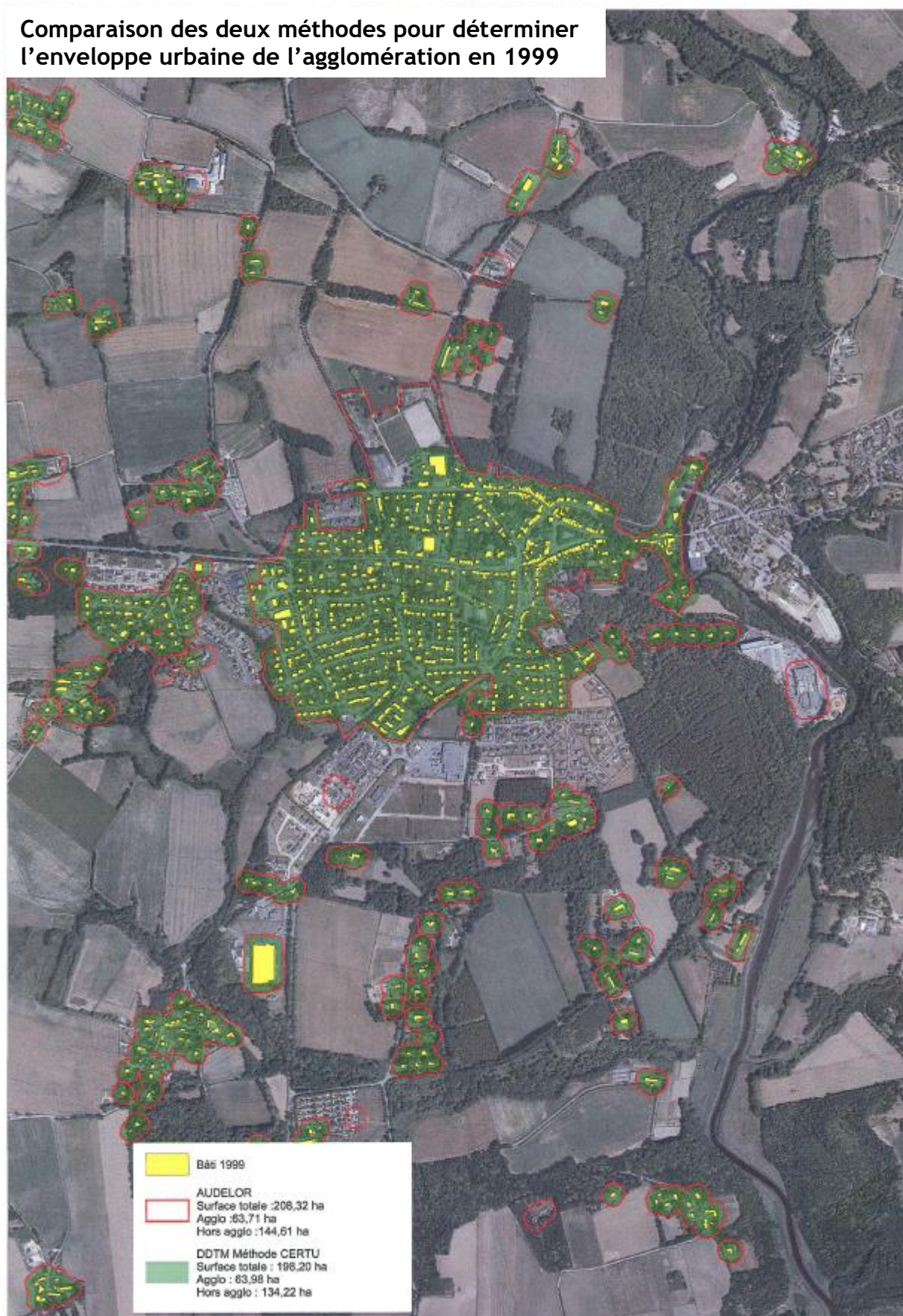
Tout d'abord, les enveloppes urbaines de 1999 ont été déterminées. La superficie de l'agglomération est sensiblement la même pour l'AUDELOR (63,71 ha) que la DDTM (63,98 ha).

Hors agglomération, les enveloppes urbaines sont légèrement différentes pour l'AUDELOR (144,61 ha) et la DDTM (134,22 ha).

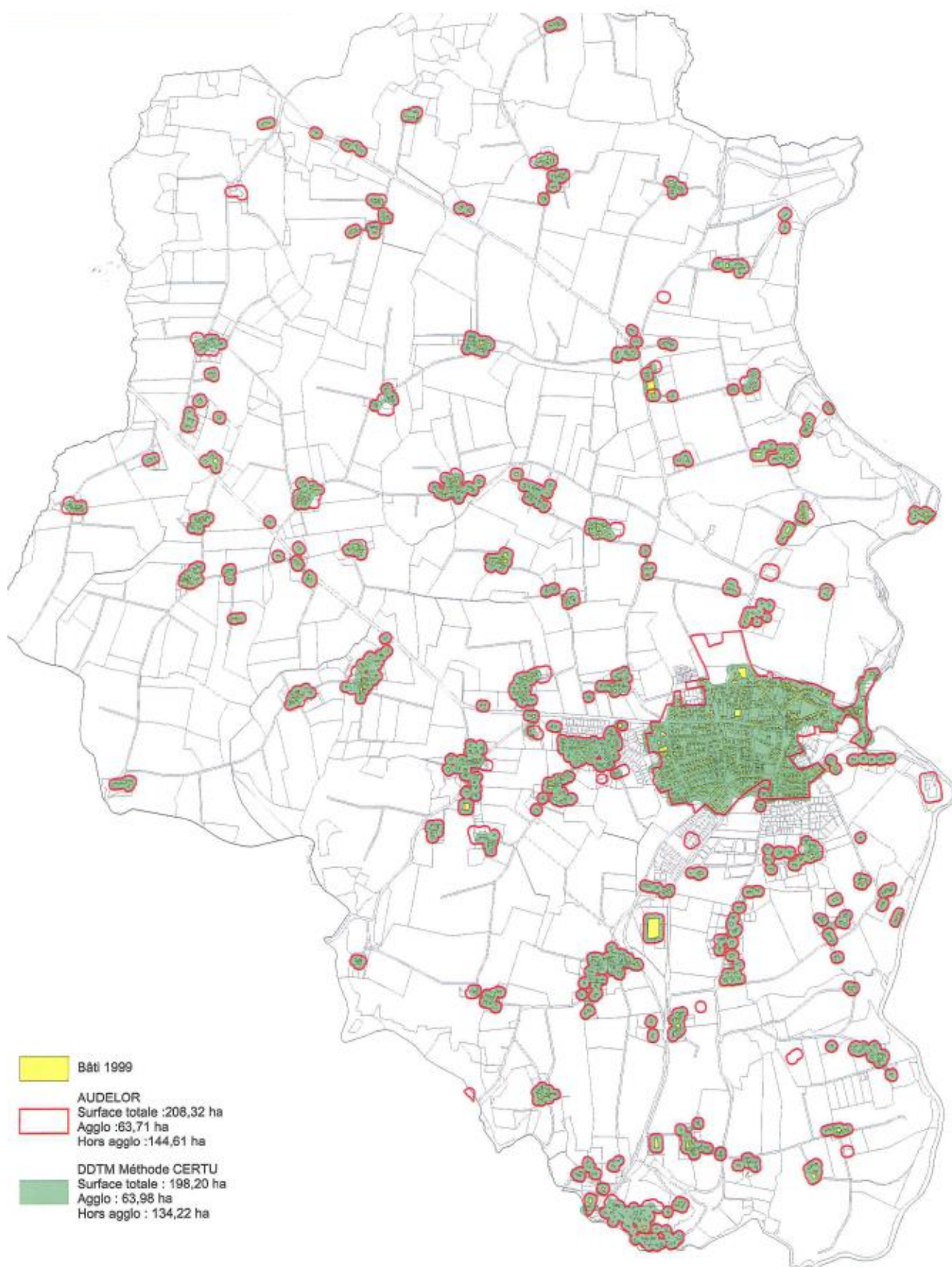
Schématisation du calcul des surfaces urbanisées (Méthode CERTU)



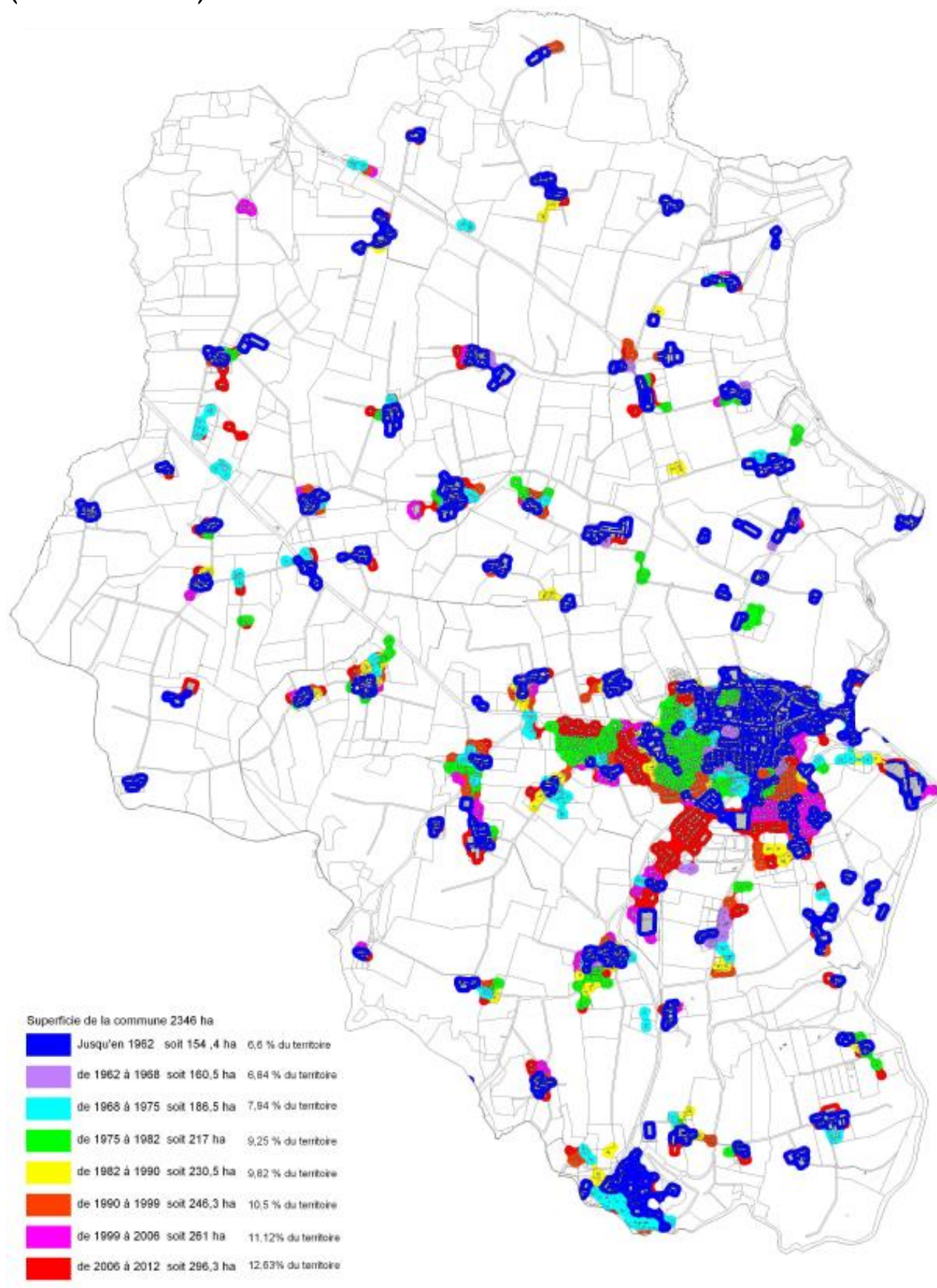
Comparaison des deux méthodes pour déterminer l'enveloppe urbaine de l'agglomération en 1999



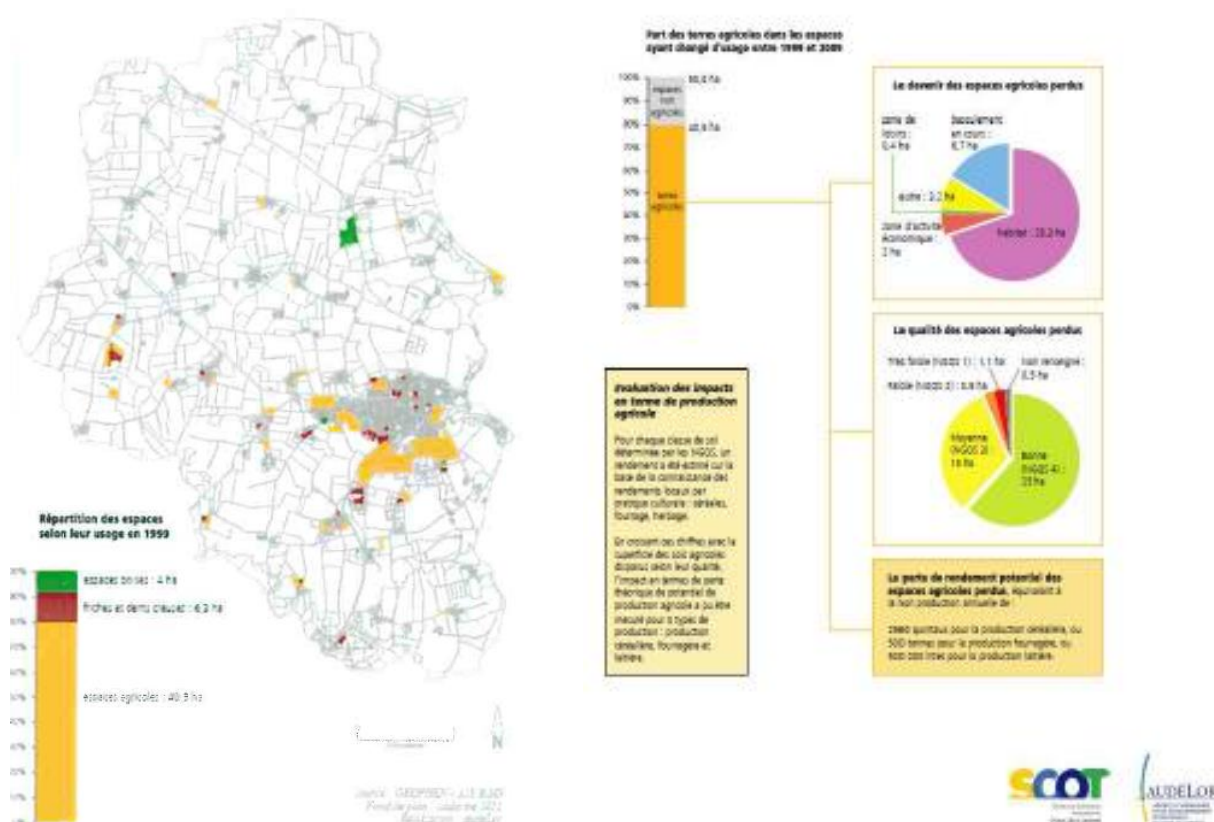
Comparaison des deux méthodes pour déterminer les enveloppes urbaines du territoire en 1999



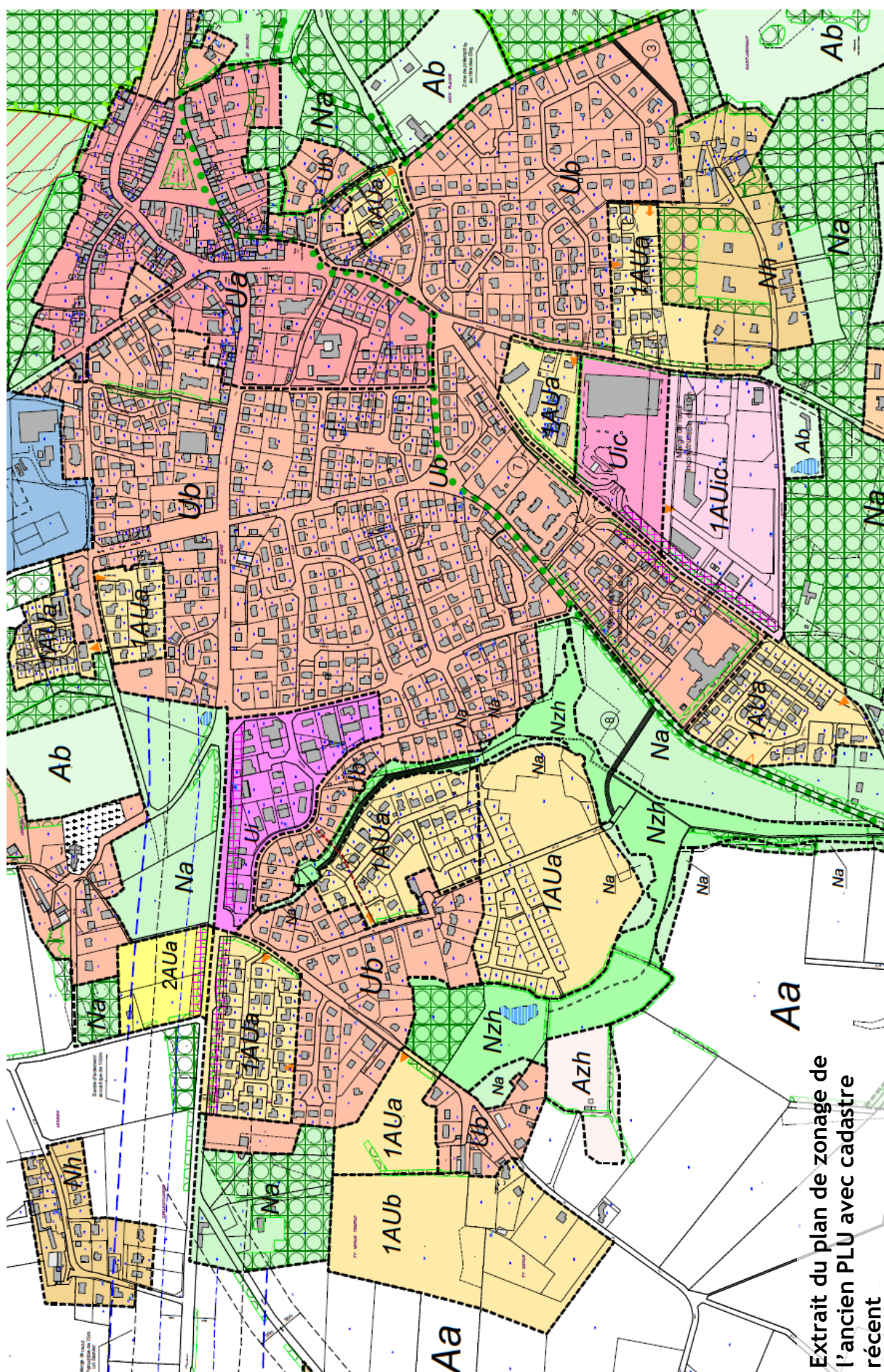
**Analyse de l'évolution des enveloppes urbaines du territoire de 1962 à 2012
(méthode CERTU)**



Sur les 40,5 ha consommés sur des terres agricoles depuis 1999, l'habitat a consommé 28,3 hectares, l'activité économique 2 hectares, le loisir 3,2 hectares et 6,7 hectares étaient en cours de changement d'usage au moment de l'analyse.



Sur l'extrait du plan de zonage de l'ancien PLU croisé avec un cadastre récent ci-dessous, les zones « 1AU consommées » apparaissent clairement.



B Estimation du potentiel de densification

Une estimation du potentiel de densification a été réalisée en 2018. Sur la base des périmètres des zones U identifiés dans le projet de PLU, une analyse par photo interprétation (vue aérienne de 2017) a été effectuée pour rechercher des dents creuses, lots libres, divisions parcellaires et cœurs d'îlot.

À partir de ce travail, chaque potentiel a fait l'objet d'un échange avec les élus et le service instructeur de la commune afin de s'assurer de sa faisabilité (accès, nuisances, etc.).

Concernant les lots libres dans les lotissements en cours de développement, l'analyse du potentiel restant s'est appuyée sur le tableau de suivi des permis de construire déposés en mairie.

Un potentiel de 26 logements a été estimé en dents creuses, divisions parcellaires et cœurs d'îlot dont 20 dans le bourg et 7 dans les villages.

Concernant les lotissements en cours, 6 lots sur 40 étaient encore libres en janvier 2018 dans les deux lotissements de Keriaquel. À la même date, 91 lots étaient encore libres sur 127 dans le lotissement du Domaine des sens (Nénijo).

À noter qu'un projet de lotissement privé (Ty Néhué) de 23 lots est actuellement à l'arrêt. La municipalité ne sachant pas dans quelle mesure ce projet pourrait voir le jour, ce projet n'a pas été inclus dans le potentiel total.

C Les changements de destination

Le diagnostic a permis d'identifier les bâtiments en zone agricole et naturelle susceptibles de changer de destination. Ces derniers sont indiqués sur le document graphique.

CONTEXTE ET JUSTIFICATION DE LA DEMARCHE

L'alinéa 6° de l'article L.123-1-5 II indique : « *Dans les zone agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.* »

Contrairement à sa version antérieure, cet article ne mentionne plus les notions d'intérêt patrimonial ou architectural et élargit la possibilité du changement de destination à tout type de bâtiment, et plus seulement au bâti agricole.

Cette démarche d'inventaire poursuit trois objectifs essentiels :

- Préserver et diversifier les activités agricoles en offrant une possibilité de diversification aux exploitants agricoles
- Permettre la réhabilitation et la valorisation du patrimoine rural bâti présentant un potentiel de reconversion
- Préserver et valoriser le paysage

MODALITES DE CLASSEMENT

Ne pourront faire l'objet d'un changement de destination, que les bâtiments identifiés dans l'inventaire répondant aux conditions du PLU notamment en matière de desserte par les réseaux.

Compte tenu de ces objectifs, il a été décidé de ne retenir que les bâtiments présentant une architecture intéressante en matériaux et structures d'origine : pierre, bois, ardoises...

A contrario, les bâtiments de type hangar en tôles ondulées, murs en parpaings... ou tout autre type de matériau pouvant dénaturer le bâtiment d'origine et porter préjudice au caractère architectural, n'ont pas été retenus. Néanmoins, certains bâtiments dont le corps de ferme présente des caractéristiques d'origine mais dénaturés par de légères extensions ont été retenus.

La principale destination vers laquelle ces bâtiments muteront sera à priori l'habitat. Il a donc été décidé la mise en place de critères supplémentaires dans ce recensement :

- L'emprise au sol du bâtiment devait être suffisante pour permettre l'implantation d'un logement, soit plus de 40 m².
- La superficie de l'unité foncière à laquelle le bâtiment est attaché, ainsi que la nature du sol doit permettre la mise en place d'un assainissement individuel.
- Le changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Compromettre l'activité agricole, c'est par exemple :

- Autoriser la transformation en habitation d'une grange située au milieu d'une grande parcelle agricole, en empêchant ainsi l'exploitation aisée des terrains par une segmentation de l'entité agricole.
- Générer, par la proximité de l'habitat avec des bâtiments d'élevage, par exemple, des conflits d'usages.

Pour élaborer ce classement, un travail de terrain a été réalisé. Il a permis une première sélection du bâti qui a été inventorié, localisé sur un plan cadastral et photographie.

Puis, ont été éliminés :

- Les habitations
- Les apprentis
- Les ruines
- Les constructions « précaires », de type cabanon
- Les bâtiments agricoles ne présentant pas d'intérêt architectural ou patrimonial (poulaillers, hangars en tôle, parpaings...)
- Les bâtiments trop petits
- Les bâtiments situés sur une unité foncière ne permettant pas l'assainissement autonome
- Les bâtiments pour lesquels le changement de destination serait susceptible de compromettre l'activité agricole

Une classification a ensuite été effectuée par type :

- Bâtiments d'exploitation (écurie, étable, porcherie) accolés à une habitation -type longère). *Les hameaux présentent pour la plupart une forme originale et caractéristique, celle d'un habitat en longère. Bâtiments d'élevage et habitations sont accolés. Vu de l'extérieur il est parfois difficile de les différencier.*
- Habitat ancien ayant été utilisé (ou encore utilisé aujourd'hui) comme bâtiment d'exploitation (porcherie, poulailler, entreposage du petit matériel agricole, cave...).
- Bâtiments disjoints de l'habitation ou perpendiculaires à celle-ci (hangar/garage, grange, écurie/étable/porcherie). *Ces bâtiments agricoles sont ou étaient destinés à abriter les bêtes, stocker les récoltes et entreposer ou réparer le matériel d'exploitation.*

Ainsi, 44 bâtiments présents dans 30 hameaux ont été sélectionnés et désignés sur le règlement graphique. Ils pourront changer de destination dans le cadre du PLU. Ils font l'objet du présent recensement.

Les travaux de restauration devront être réalisés dans le volume existant, respecter rigoureusement les caractéristiques architecturales (nature des matériaux utilisés, proportion des baies, couverture de toiture...) et contribuer à la mise en valeur et à la sauvegarde du patrimoine rural.

Pour chaque bâtiment pour lequel le changement de destination est autorisé, il a été produit une fiche qui :

- Permet de localiser le bâtiment
- Présente des photographies de la construction
- Evalue les interactions possibles entre le changement de destination et l'exploitation agricole
- Peut indiquer succinctement les principes à respecter dans le traitement de l'aspect extérieur des constructions en cas de mise en œuvre du changement de destination conformément aux dispositions du règlement écrit.

Ainsi 44 bâtiments sont sélectionnés et susceptibles de changer de destination.

Exemple de fiches indiquées en annexe 7 du règlement écrit



D L'estimation des besoins en zones à urbaniser

L'objectif de la révision est d'accueillir **4300 habitants en 2025**, soit la réalisation **de 500 logements dans l'échéance**.

Afin de déterminer les besoins en zones à urbaniser, il est nécessaire de prendre en compte les projets en cours, le potentiel de densification et de changement de destination.

Ainsi, il est estimé que les 97 lots restants au sein des projets en cours (Keriaquel et Domaine des sens) seront construits dans les prochaines années.

Concernant le potentiel de densification et de changement de destination, il est peu crédible d'envisager que la totalité du potentiel inventorié fasse l'objet d'un projet dans les 10 prochaines années (dureté foncière, situations d'indivision, etc.). Ainsi sur le potentiel total de 70 logements (26 logements en densification + 44 logements en changement de destination), il est estimé qu'environ 2 logements par an seront produits dans les 10 prochaines années, soit 20 logements. Cette estimation se base sur le niveau de densification et de changement de destination observé ces dernières années.

Dans les 10 prochaines années, il est estimé que 117 logements (97+20) seront réalisés au sein des projets en cours, par densification des zones U ou par changement de destination en zones agricoles et naturelles.

Le reste des logements, soit environ 385, devra être produit au sein de nouvelles zones à urbaniser. 18 hectares ont été inscrits en zones AU pour permettre cette production nouvelle. À noter que le potentiel de zones AU dans le PLU précédent était de 46 hectares.

Au regard des caractéristiques des terrains, une densité de 25 logements/hectare ne peut être appliquée partout. Chaque secteur tend toutefois vers cet objectif de densité respectant ainsi le rapport de compatibilité avec le programme local de l'habitat.

À noter que sur les 18 hectares de zones à urbaniser destinés à l'habitat (hors zone 1AUa de Nénijo en cours de développement), 7,3 hectares étaient déjà inscrits comme secteurs à urbaniser dans le PLU précédent, soit 40% des zones (4,1 hectares sur 8,6 hectares de la zone de Ty Néhué), la zone AU de Lesbin (1,6 hectare) et le secteur 1AUa de Keriaquel (1,6 hectare sur 2,5 hectares dans le PLU précédent).

Ainsi, il est estimé une consommation d'espace de l'ordre de 18 hectares en habitat et de 5,8 hectares pour l'activité économique.

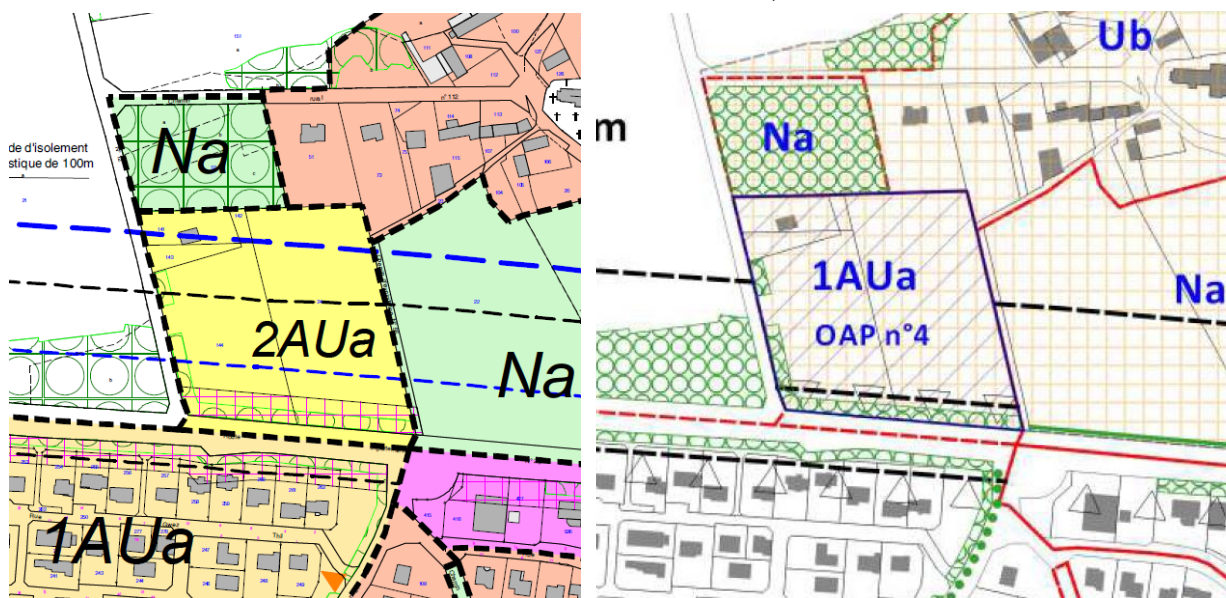
Les objectifs de réduction de la consommation d'espace (4 hectares/an entre 1999 et 2009) pourront être réduits à **2,4 hectares/an** (habitat et activités).

5 LE CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ZONES À URBANISER

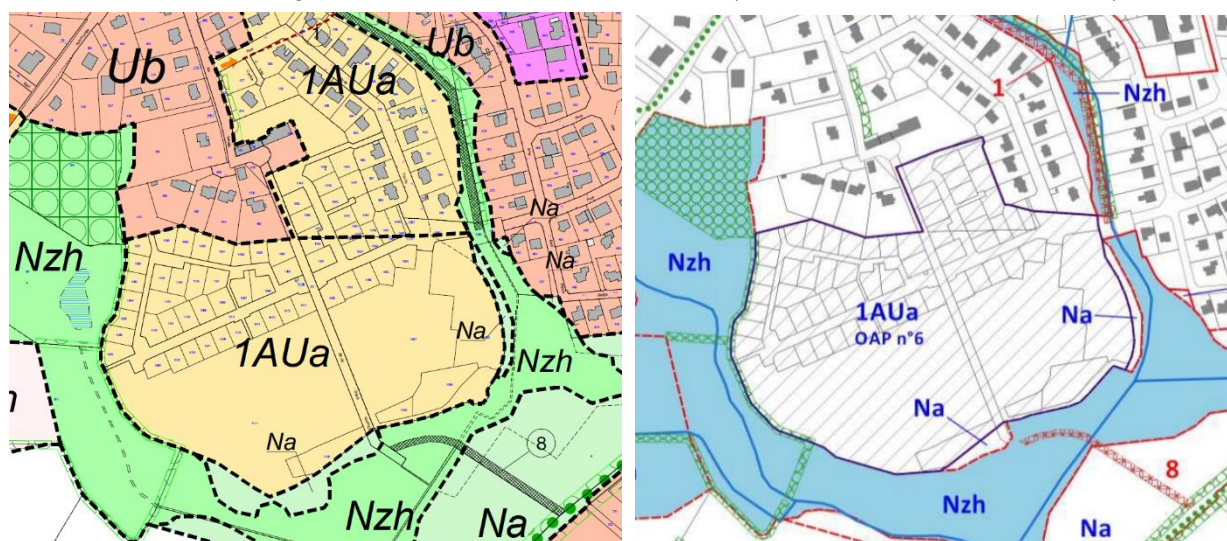
L'analyse préalable des potentialités avait matérialisé des secteurs en limite de l'enveloppe bâtie au nord de la commune. Le développement de la partie nord du bourg aurait permis de rééquilibrer l'agglomération. La concertation avec les propriétaires des parcelles n'a pas permis d'envisager cette potentialité car ils ne souhaitaient pas céder leur parcelle et changer le zonage.

La commune a dû envisager d'autres potentialités. Ainsi, en plus des zones AU de l'ancien PLU reconduites (Lesbin / 1,6 hectare, Keriaquel / 1,6 hectare sur 2,5 hectares initialement et Nénijo / 3,8 hectares encore disponible sur 6,8 hectares), ont été retenues, l'extension de la zone 1AU de Ty Néhué (de 6,3 hectares à 8,6 hectares) et l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur de 0,85 hectare à Monplaisir.

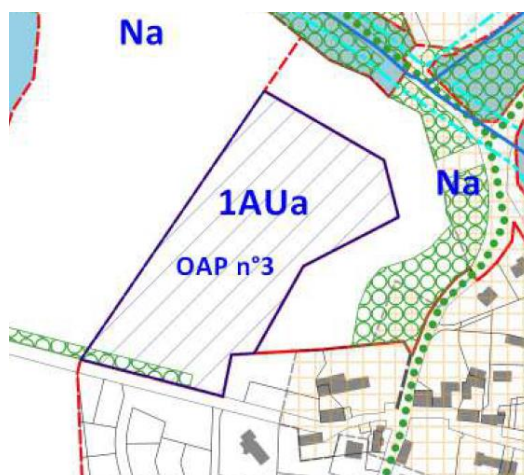
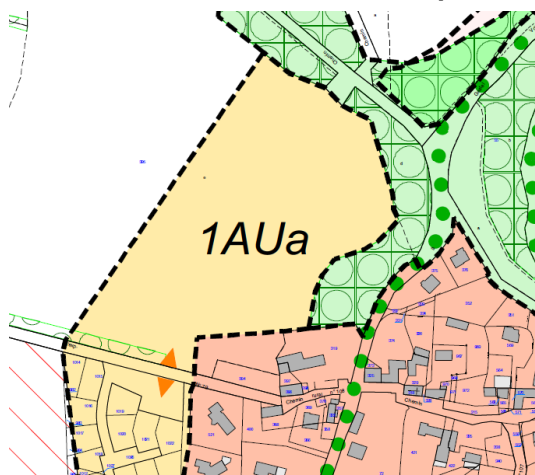
Zone 2AU de Lesbin transformée en zone 1AU / 1,6 hectare



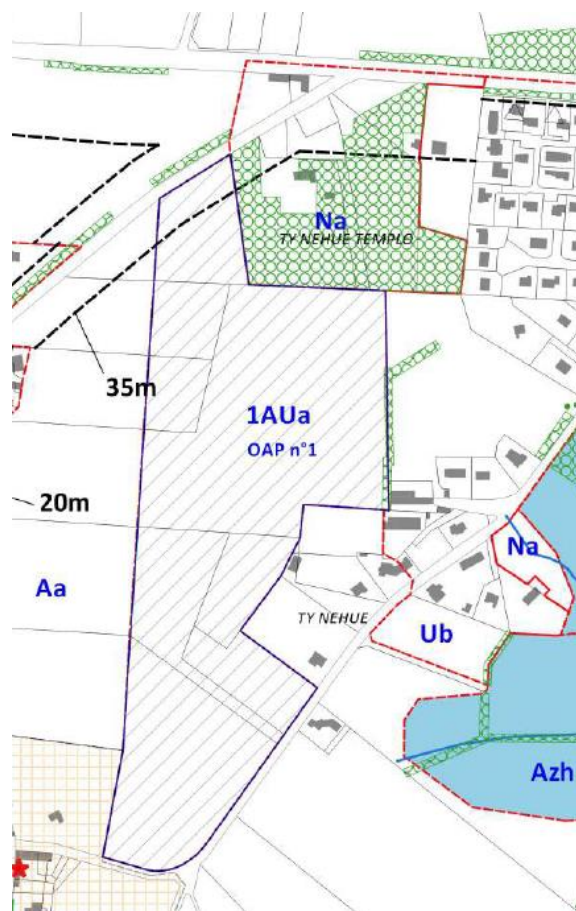
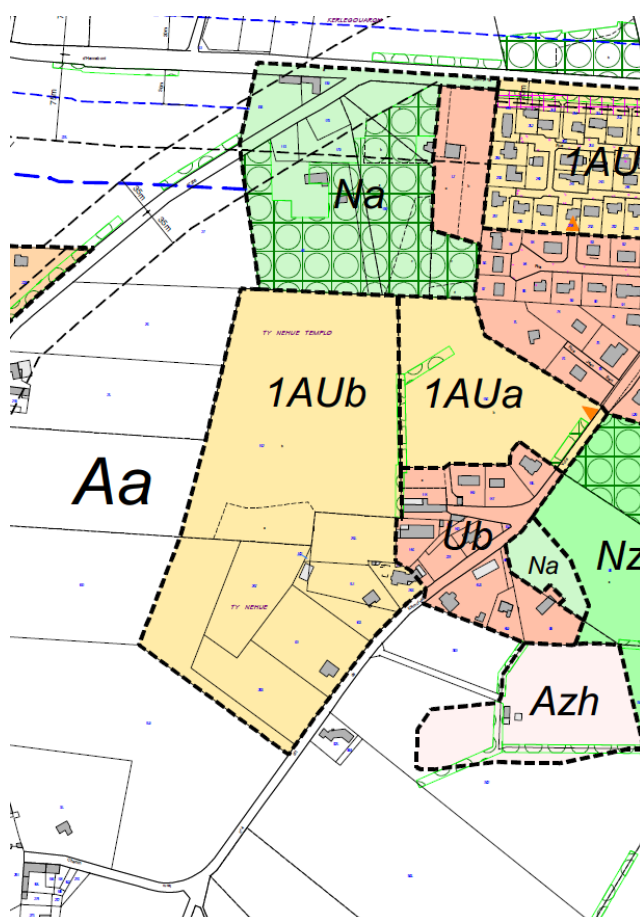
Zone 1AU de Nénijo maintenue / 6,8 hectares (en cours de construction)



Évolution la zone 1AU de Keriaquel / De 2,5 hectares à 1,6 hectare



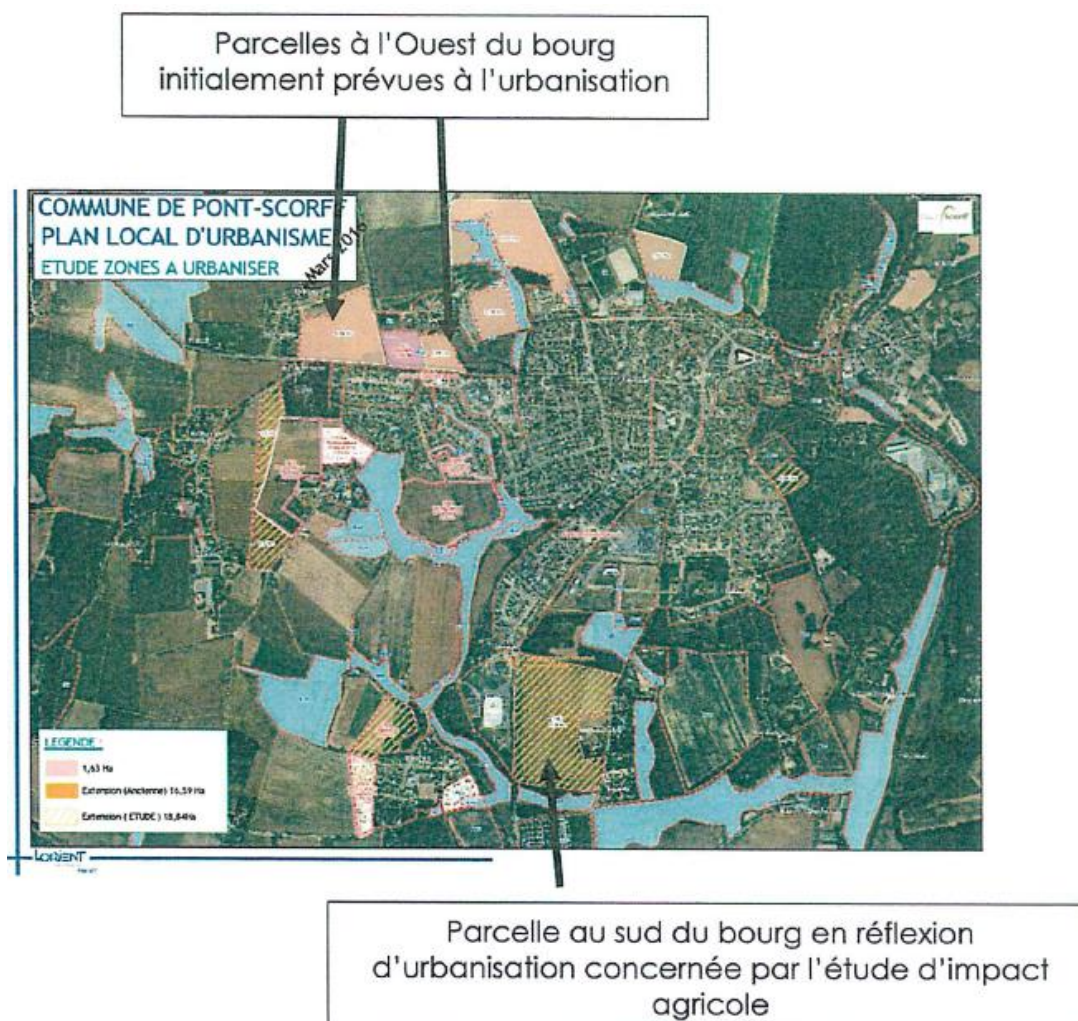
Évolution de la zone 1AU de Ty Néhué / De 6,3 à 8,6 hectares



Ouverture à l'urbanisation à Monplaisir / 0,85 hectare



Ces nouveaux secteurs de développement n'étant pas suffisant pour atteindre les objectifs fixés dans le PADD, en terme d'accueil d'activités et de nouveaux logements, la commune a retenu le secteur de Mondésir qui s'étend sur une superficie de 11,2 hectares.

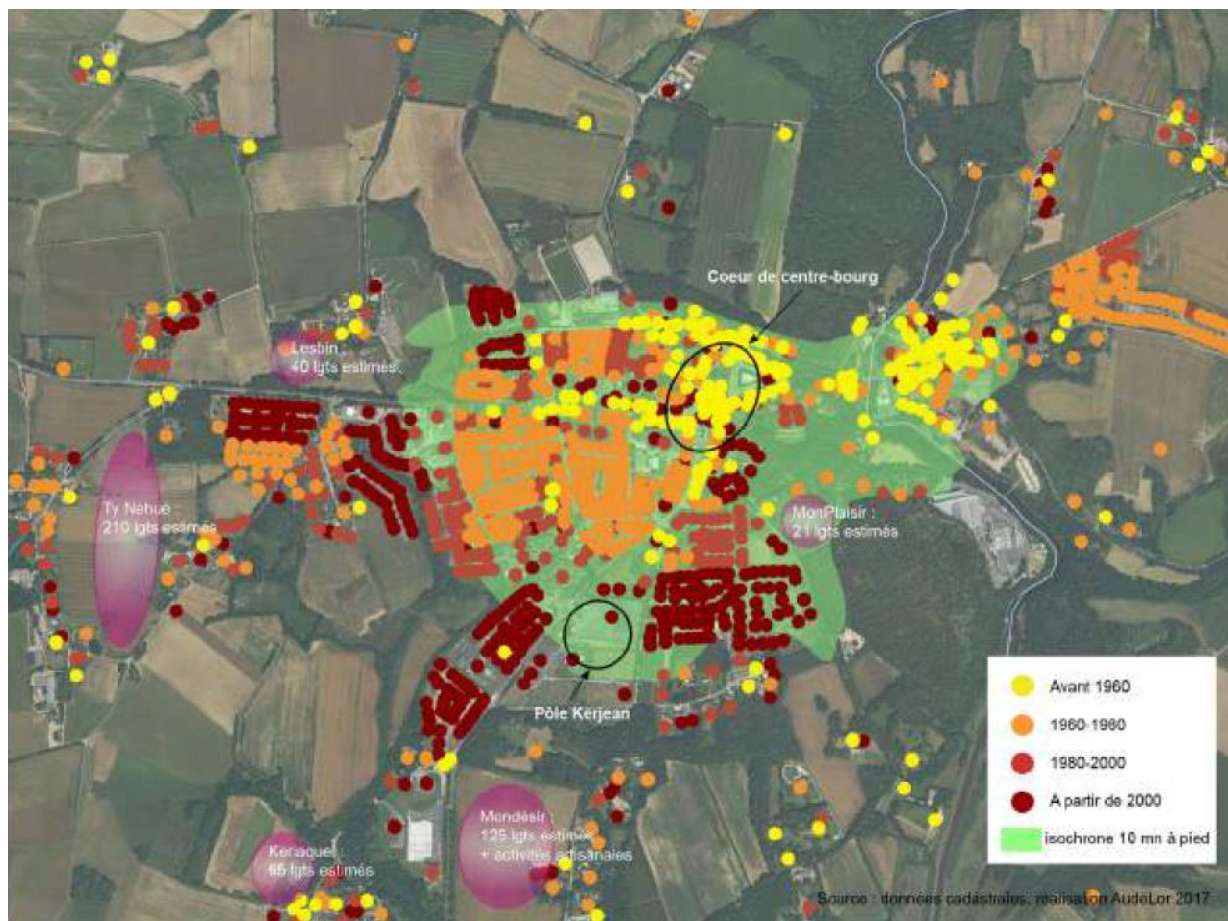


La carte ci-dessus est extraite du rapport d'étude d'impact de la Chambre d'Agriculture sur la parcelle de Mondésir. Elle localise les secteurs envisagés en 2012 et les secteurs retenus suite à la consultation des propriétaires fonciers.

L'ensemble de ces secteurs se situent toujours à proximité de l'enveloppe urbaine du bourg et proche des transports collectifs (voir carte ci-dessous).

Evolution de l'urbanisation et espace de proximité (10 mn à pied) /

Réalisation Audélor 2017



Le dossier des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) détaille comment chaque secteur s'articule avec le tissu urbain existant, les déplacements et l'environnement du site. 6 zones ont été identifiées et font l'objet d'une OAP.

Choix par rapport à l'impact sur l'agriculture

L'étude agricole réalisée par la Chambre d'agriculture en 2012 dans le cadre de la révision du PLU avait mesuré l'impact des zones AU définies dans l'ancien PLU sur l'agriculture. Ces zones AU n'ont, entre temps, pas toutes été urbanisées et ont donc été reprises en partie dans le nouveau PLU (voir ci-dessus). Cette analyse est donc toujours valable, notamment pour la zone 1AUa de Nénijo qui est en cours de développement (environ 3,8 hectares restant sur 6,7 hectares), une partie de la zone de Ty Néhué (4,1 hectares sur 8,6 hectares), la zone AU de Lesbin (1,6 hectare) et le secteur 1AUa de Keriaquel (1,6 hectare). Au total, sur 16 hectares de réserves

d'urbanisation restantes en 2012 au PLU (dont 6 hectares exploités), 11,1 hectares sont reportées dans le nouveau PLU.

L'étude agricole estimait en 2012 qu'une seule exploitation était impactée de manière significative (l'exploitation 18 pour 4 hectares soit 20% de l'exploitation). Les autres exploitations étaient impactées pour seulement 1 hectare chacune.

Le secteur de Monplaisir (0,85 hectare) ne fait actuellement l'objet d'aucune exploitation agricole. Aucune analyse agricole n'a donc été réalisée sur ce secteur.

Le secteur de Mondésir (11,2 hectares) n'avait pas été inclus dans le diagnostic agricole de 2012 pour les raisons évoquées ci-dessus, la commune a donc souhaité que la Chambre d'agriculture réalise une étude d'impact technico économique spécifiquement sur ce secteur (rapport de la Chambre d'Agriculture de mai 2016).

Extrait de l'étude agricole de 2012 réalisée par la Chambre d'agriculture



- **4.2. Impact du PLU actuel sur l'agriculture**

Consommation de 50.8 ha entre 1999 et 2009 (dont 40.5 ha agricoles)
Au PLU actuel 6 ha agricole en réserve d'urbanisation.

Entre 1999 et avec la mise en œuvre du PLU actuel la consommation d'espace agricole serait de 46.5 ha.

Un faible impact de l'urbanisation au Plu sur l'espace agricole.

16 ha en réserve d'urbanisation dont 6 ha agricoles.(bonne terre)

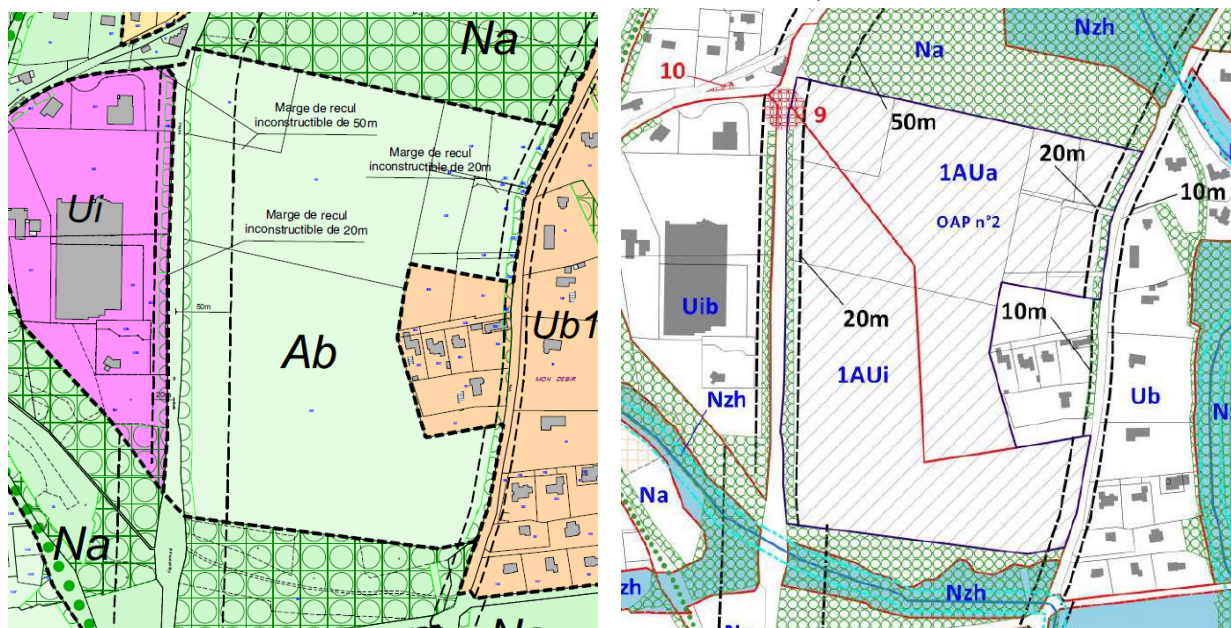
Les exploitations concernées par les projets inscrits au PLU de 2009 (18,23,3,11)

- l'exploitation 18 pour 4 ha (20% de l'exploitation)
- les autres exploitations pour 1ha

45

Le secteur de Mondésir est divisé en deux secteurs : L'un 1AUa destiné à l'habitat et l'autre en 1AUi destiné à l'activité économique. Il s'insère entre la zone d'activité de Kériaquel et la zone d'habitat de Mondésir. Il a une superficie de 11,2 ha mais seulement 9,5 ha sont exploités par un seul agriculteur.

Ouverture à l'urbanisation du secteur Mondésir / 11,2 hectares



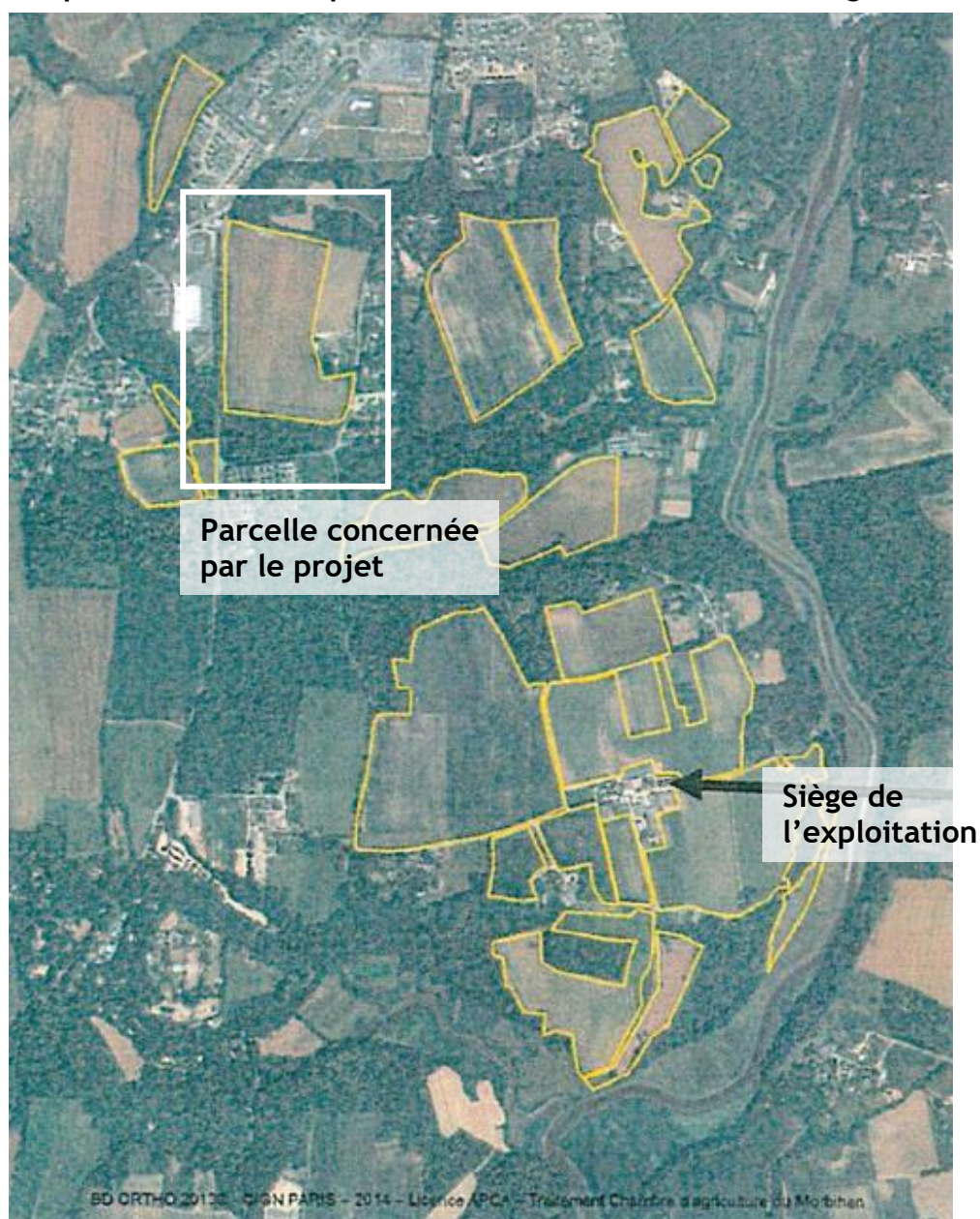
Le rapport souligne les effets directs et indirects du projet, notamment :

- parcelle de bonne qualité et facile à travailler, support de production de céréales (maïs, colza...) représentant 10% de leur SAU.
- perte de revenus, de terre épandables, de déséquilibre des rotations.

Des propositions sont évoquées en cas d'aménagement de la parcelle comme la compensation financière ou une recherche de compensation foncière à proximité du siège d'exploitation.

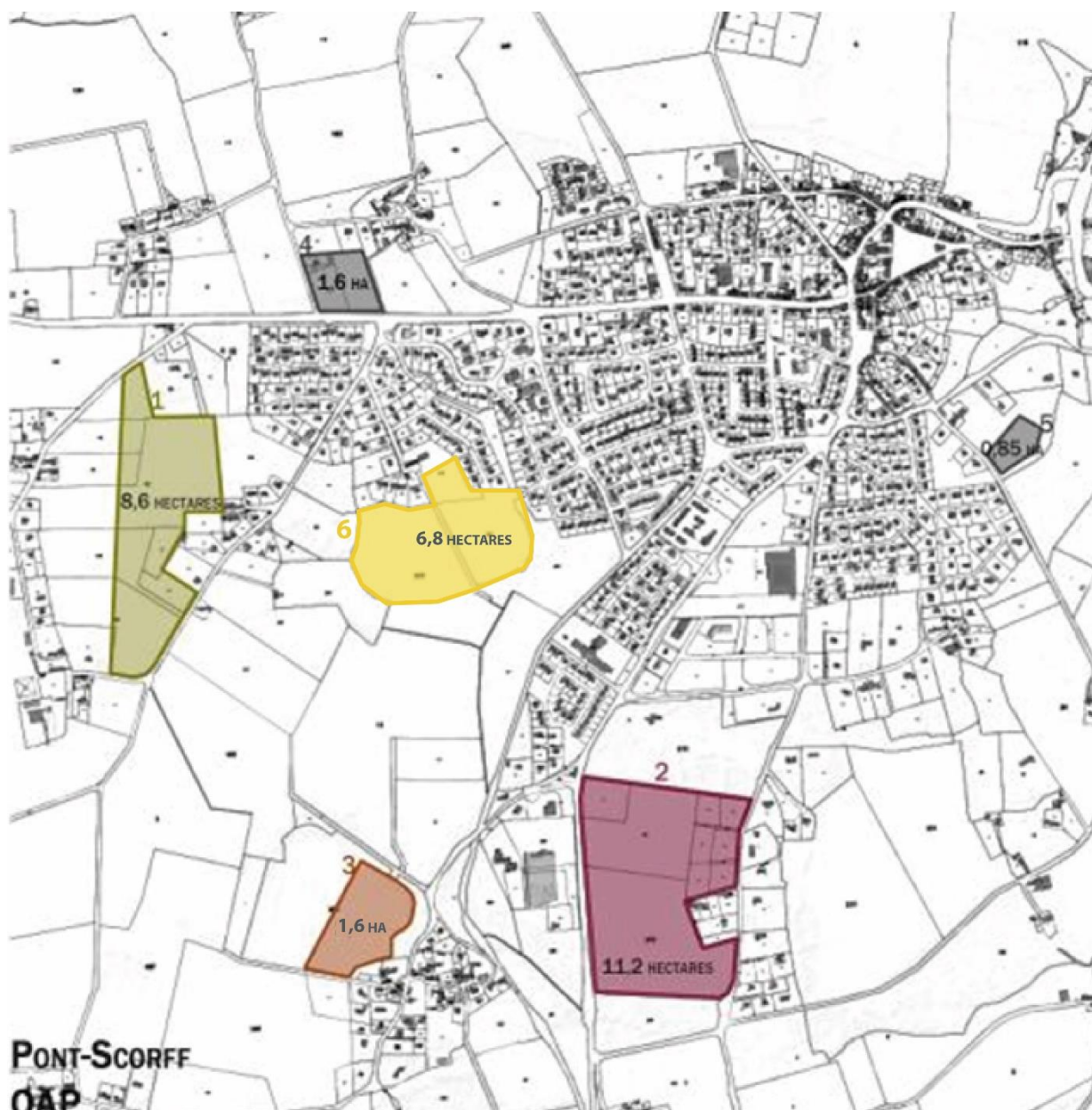
S'agissant de cette dernière proposition, il est précisé que Lorient Agglomération a délibéré le 29 mars 2016 pour signer une convention avec la SAFER pour notamment permettre la réalisation de mesures compensatoires. Par ailleurs, la compensation financière sera assurée par la vente du terrain.

Carte du parcellaire de l'exploitation - Mai 2016 - Chambre d'agriculture



Le tableau et la carte ci-dessous présentent la répartition des 18 hectares de zones à urbaniser à destination habitat et des 5,8 hectares à destination activités économiques. À noter que le secteur de Nénijo (Domaine des sens) est inscrit en zone 1AUa au document graphique et fait l'objet d'une OAP. Ce secteur a toutefois un permis délivré et est en cours de réalisation. Le nombre de lots restants (91 en janvier 2018) a été pris en compte afin d'estimer les besoins en zones à urbaniser.

En incluant la zone 1AUa non construite de Nénijo (3,8 hectares), les zones 1AU disponibles sont réduites de 40% par rapport à l'ancien PLU (46 hectares) et environ la moitié des secteurs 1AU disponibles sont issus de l'ancien PLU (4,1 hectares pour le secteur de Ty Nénué, 1,6 hectare pour le secteur de Keriaquel, 1,6 hectare pour le secteur de Lesbin et 3,8 hectares pour le secteur de Nénijo).



SECTEUR	ZONAGE	SUPERFICIE en hectare
1 Ty Néhué	1AUa	8,6
2 Mondésir : habitat et activités	1AUa et 1AUi	11,2 (1AUa : 5,4 et 1AUi : 5,8)
3 Keriaquel	1AUa	1,6
4 Lesbin	1AUa	1,6
5 Monplaisir	1AUa	0,85
TOTAL DE CONSOMMATION		23,8 dont 18 liés à l'habitat et 5,8 aux activités économiques

6 LA SYNTHÈSE DES ENJEUX

Le diagnostic établi sur la commune au travers de l'analyse des caractéristiques de son territoire, de ses potentialités et de ses faiblesses mais aussi de l'expression des commissions a mis en évidence un constat partagé qui a permis d'identifier les enjeux suivants :

ECONOMIE

Répondre aux demandes d'implantation d'artisans :

Plus de terrains disponibles dans la zone du Nénijo

Conforter l'image attractive de la commune

Préserver et pérenniser l'activité agricole

Favoriser les événements culturels

AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE

Préserver l'unité architecturale dans les villages et ne pas les densifier

Continuer d'aménager de manière qualitative les espaces publics

Préserver l'identité de la commune

ENVIRONNEMENT

Continuer l'aménagement de la voie verte

Mettre à jour les espaces boisés classés et protéger les talus et les haies

Entretenir les chemins de randonnée

PATRIMOINE/HABITAT

Anticiper l'évolution de la population

Veiller à la qualité architecturale des nouveaux immeubles et lotissements

Favoriser la construction de petits logements

DEPLACEMENTS

Favoriser les déplacements doux

Augmenter la fréquence des dessertes en transport collectif

Aménager de nouveaux arrêts bus

EQUIPEMENTS/SERVICES

Anticiper les besoins en restauration scolaire

L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Contexte

La présente évaluation environnementale vise à identifier, décrire et évaluer les incidences probables sur l'environnement de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pont-Scorff. La directive européenne du 27 juin 2001, et sa transposition en droit français, stipulent en effet que tous les plans et programmes susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, et qui fixent le cadre de décisions ultérieures d'autorisation d'aménagements et d'ouvrages, doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale préalable à leur adoption.

De plus, tout plan ou projet non directement lié ou nécessaire à la gestion d'un site Natura 2000 mais susceptible d'affecter ce site de manière significative, individuellement ou en conjugaison avec d'autres plans et projets, fait l'objet d'une évaluation appropriée de ses incidences sur le site eu égard aux objectifs de conservation de ce site (Art. 6.3 de la directive « Habitats » du 21 mai 1992). La présente étude intègre donc également l'évaluation des incidences du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pont-Scorff sur le site Natura 2000 « Rivières du Scorff et de la Sarre, forêt de Pont-Calleck ».

Diagnostic environnemental

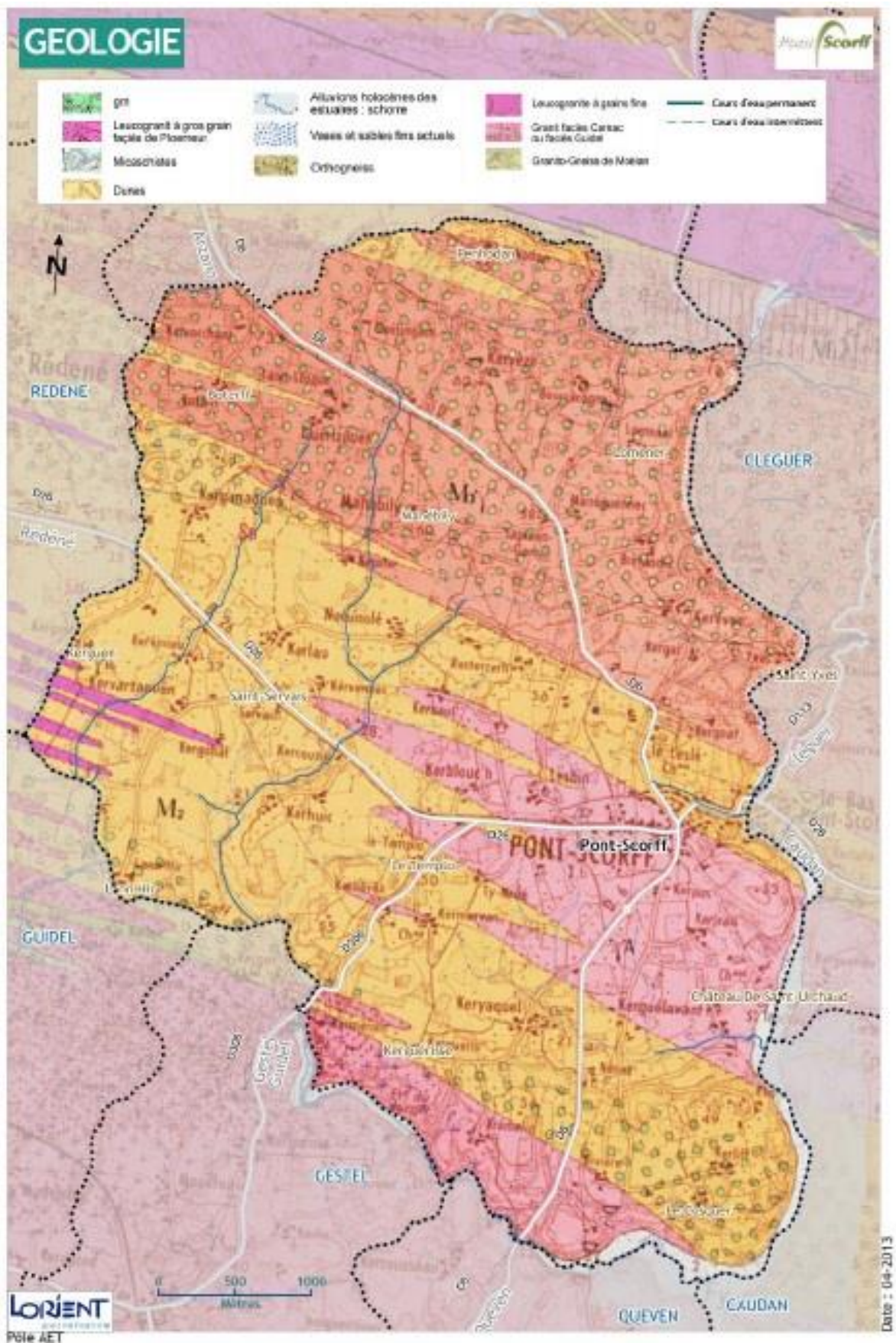
1. Données physiques

1.1. Relief et topographie

Sans façade maritime, la commune de Pont-Scorff est constituée d'un plateau peu élevé (culminant à 73m), sillonné par les vallons des affluents du Scorff. Sur la commune, l'altitude varie ainsi de 2 m à 73 m au-dessus du niveau de la mer : au Bas-Pont-Scorff, une « falaise » abrupte tombe au pied de la rivière du Scorff, tandis que le Haut-Pont-Scorff est construit sur un plateau sur le sommet de cette falaise.

1.2. Géologie

La commune de Pont-Scorff est implantée sur des sous-sols faisant partie du complexe granito-gneissique constituant l'anticlinal de Cornouaille (GEOLITT, 2005).



1.3. Réseau hydrographique

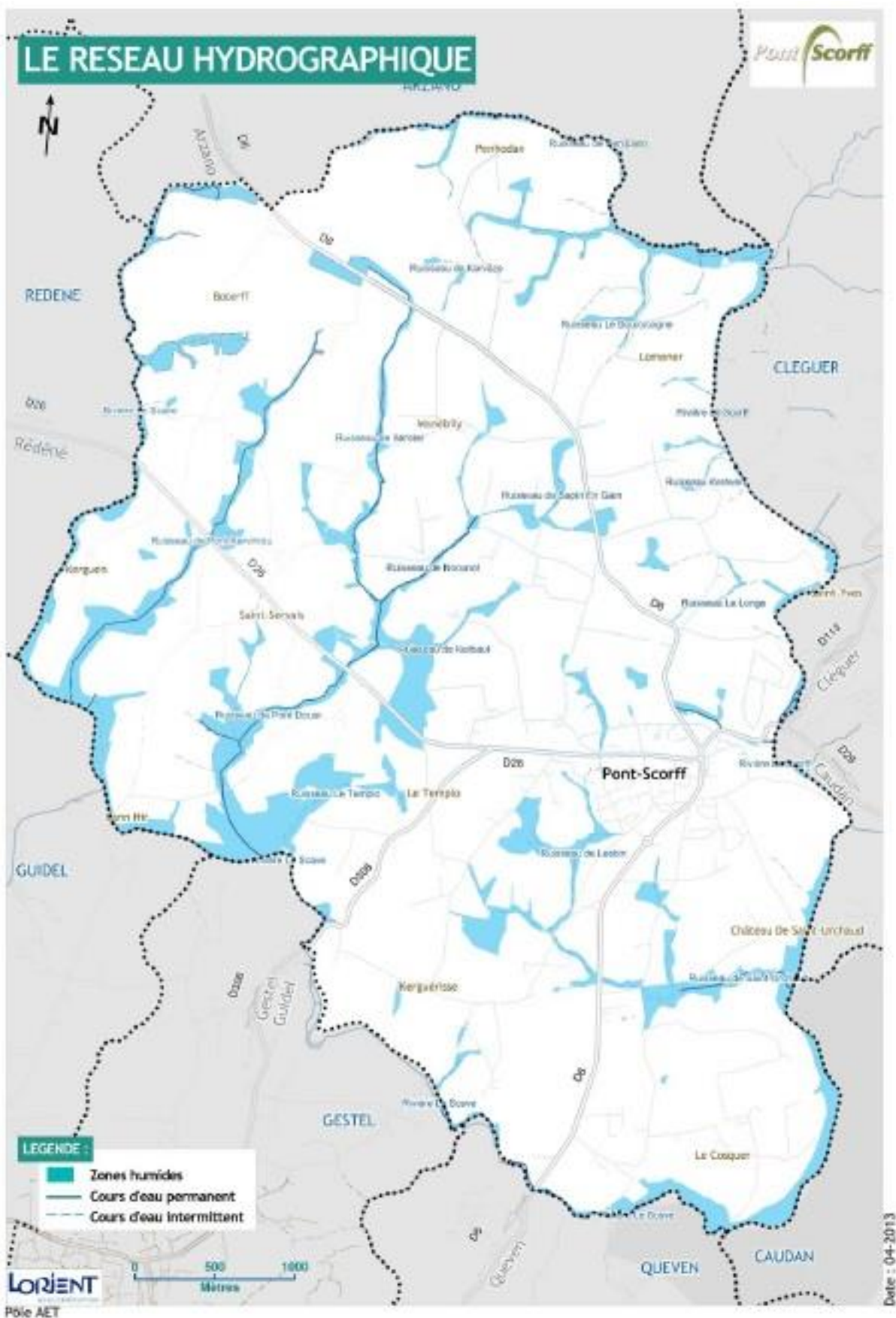
La commune de Pont-Scorff est délimitée par trois vallées : celle du Scorff à l'ouest, celle du Scave au sud, et celle du ruisseau de Penlan au nord. De nombreux ruisseaux parcourant la commune affluent vers ces trois vallées, dont la plupart sont des affluents du Scave, lui-même affluent du Scorff. Le ruisseau de Penlan est un autre affluent du Scorff.

Le Scorff est classé sur la totalité de son cours en première catégorie. On y trouve des poissons tels que la Truite fario. Des Saumons atlantiques remontent également le Scorff pour se reproduire. Il reçoit un grand nombre d'affluents. La principale raison en est la nature géologique des roches du sous-sol de son bassin, constituées majoritairement de granites et de micaschistes. Ces roches sont imperméables et favorisent donc le ruissellement des eaux en surface. Cependant, ces affluents sont tous de taille modeste.

Le Scave est un important affluent de la rive droite de l'estuaire du Scorff, dont la vallée présente des ressemblances dans sa partie aval avec le Scorff lui-même : pente marquée, encaissement important, omniprésence des bois sur les versants... Cette description ne s'applique toutefois qu'à la partie aval, car l'amont, au-delà du château du Verger, se distingue par la faiblesse du relief et la prédominance de prés et de champs de part et d'autre du ruisseau.

Le réseau hydrographique est très dense et ramifié, et la qualité d'eau y est de bonne qualité (Syndicat Mixte du Bassin du Scorff). Les eaux du Scave sont malgré tout plus chargées en matière organique que les autres cours d'eau de la commune.

Peu de plans d'eau sont présents, le plus important, l'étang du Verger, est situé au sud de la commune en bordure du Scave.



Carte 2 : Cartographie du réseau hydrographique sur la commune de Pont-Scorff
(Source : Lorient Agglomération. Direction Eau et Assainissement)

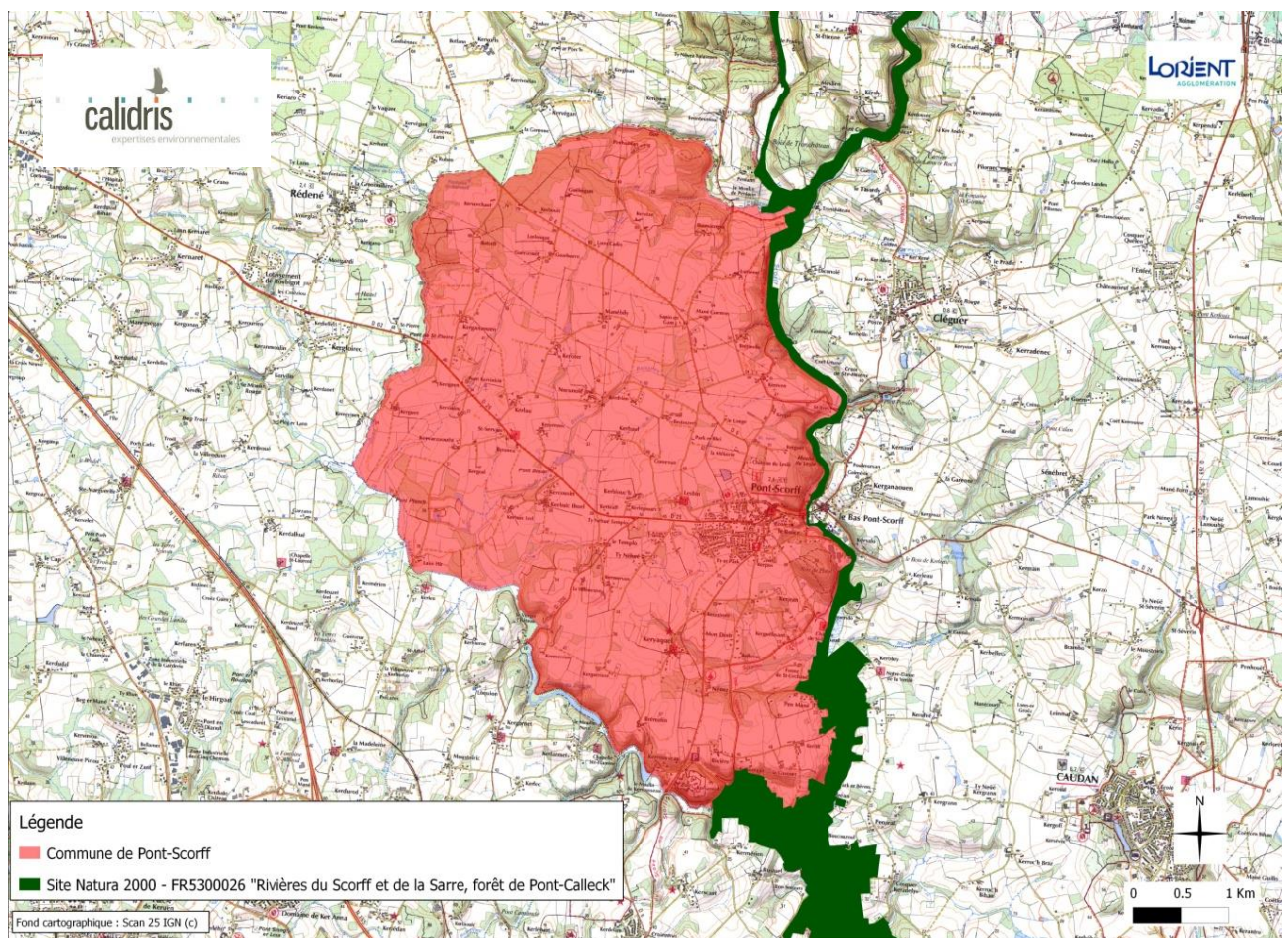
2. Patrimoine naturel

Le territoire communal est marqué par la présence de nombreux cours d'eau, associés à des boisements, coteaux boisés et ripisylves denses se développant le long de leurs berges.

Le centre du territoire communal est quant à lui constitué d'un vaste plateau agricole à maillage bocager épars.

2.1. Site Natura 2000

Un site Natura 2000 est recensé sur la commune de Pont-Scorff, au titre de la Directive Habitats « Rivières du Scorff et de la Sarre, forêt de Pont-Calleck », n° FR5300026.



Carte 3 : Cartographie de localisation de la commune de Pont-Scorff par rapport au site Natura 2000

Ce site comprend l'intégralité de la rivière du Scorff ainsi que quinze de ses affluents, la forêt de Pont-Calleck, et une partie de la Sarre et du Brandifroust, tous deux affluents du Blavet. Une partie de la commune de Pont-Scorff est incluse dans ce périmètre : les rives du Scorff et la zone de confluence entre le Scave et le Scorff.

La richesse écologique de ce site réside dans la qualité, la diversité et l'étendue des végétations rhéophiles à *Ranunculus* et *Callitriche* (75% du linéaire) et *Luronium natans* (une dizaine de secteurs de 50 à 100m). On note essentiellement des phytocénoses relevant du *Callitricho hamulatae* - *Ranunculetum penicillati*, groupements caractéristiques des cours d'eau à salmonidés du Massif armoricain. Dans cet ensemble, les radiers à *Oenanthe crocata* constituent les habitats préférentiels des juvéniles de Saumon atlantique.

Le passage du Scorff en lisière est de la forêt de Pontcallec, secteur au relief marqué, est un facteur de diversité au contact de la hêtraie-chênaie à houx, et favorise la présence de taxons inféodés aux ambiances forestières humides tels qu'*Hymenophyllum tunbridgense* (protection nationale).

La présence de boisements riverains de l'Alno-Padion (habitat prioritaire, annexe I), d'un étang dystrophe à faible marnage (étang de Pontcallec; annexe I) et d'un secteur estuarien (estuaire, prés-salés; annexe I), sont également des éléments importants de ce site en terme de diversité et de complémentarité des habitats, notamment pour l'ichtyofaune d'intérêt communautaire (Saumon atlantique, Lamproie fluviatile).

Il s'agit également d'un site régional prioritaire pour la Loutre d'Europe. Douze habitats et Seize espèces présents sur cette zone, justifient sa désignation en Site d'Intérêt Communautaire (S.I.C.) :

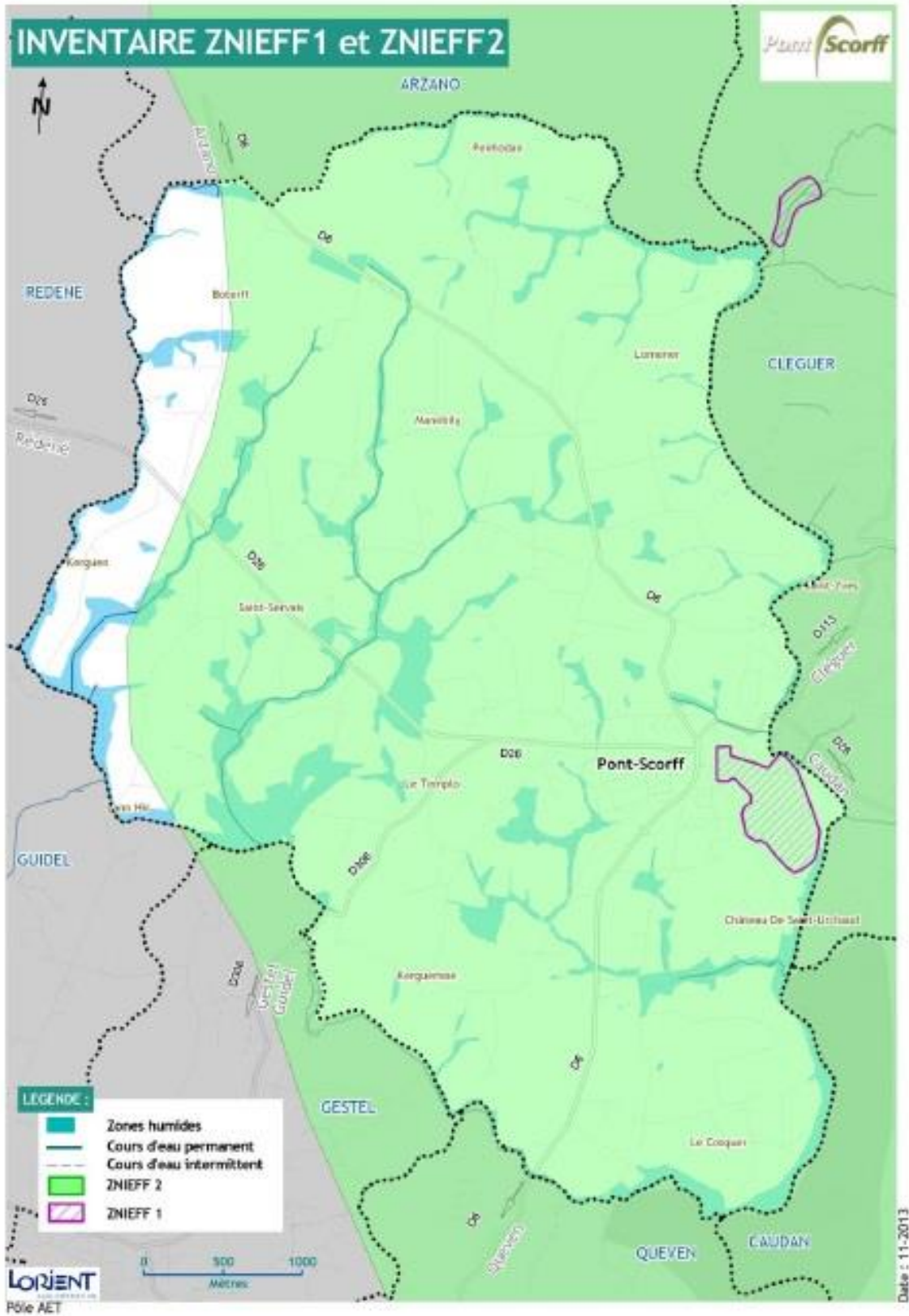
- Estuaires
- Prés salés atlantiques
- Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses
- Rivières des plaines avec végétation à Renoncules flottantes
- Landes humides atlantiques
- Landes sèches européennes
- Prairies à Molinie sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux
- Mégaphorbiaies hygrophiles
- Tourbières hautes actives
- Tourbières de transition et tremblantes
- Hêtraies acidophiles atlantiques
- Tourbières boisées
- Grand Rhinolophe *Rhinolophus ferrum-equinum*
- Petit Rhinolophe *Rhinolophus hipposideros*
- Grand Murin *Myotis myotis*
- Murin de Bechstein *Myotis bechsteinii*
- Barbastelle d'Europe *Barbastella barbastellus*

- Loutre d'Europe *Lutra lutra*
- Lamproie marine *Petromyzon marinus*
- Lamproie de planer *Lampetra planeri*
- Saumon atlantique *Salmo salar*
- Grande alose *Alosa alosa*
- Alose feinte *Alosa fallax*
- Chabot commun *Cottus gobio*
- Escargot de Quimper *Elona quimperiana*
- Mulette perlière *Margaritifera margaritifera*
- Flûteau nageant *Lurionium natans*
- Trichomanès remarquable *Trichomanes speciosum*

(Formulaire Standard des Données - INPN du S.I.C. FR5300026 « Rivières du Scorff et de la Sarre, forêt de Pont-Calleck »)

Les sources de pollution organique disséminées le long du Scorff et de ses affluents sont susceptibles d'altérer la qualité physicochimique des eaux puis de modifier la distribution et la constitution des phytocénoses, de la macrofaune benthique, voire de l'ichtyofaune d'intérêt communautaire du site. Les sources de pollution peuvent être liées à des pratiques agricoles (lessivage de nitrates), à la présence de piscicultures, au dysfonctionnement éventuel d'une station d'épuration, etc.

Périmètres de protection et de connaissance



Carte 4 : Localisation des zonages d'inventaire ZNIEFF
(Source : Lorient Agglomération. Direction Eau et Assainissement)

2.2.1. Les Zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique

Deux zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique sont recensées sur la commune de Pont-Scorff.

- **ZNIEFF 530015687 – « Scorff/Forêt de Pont-Calleck »**

Cette zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 2 prend en compte un vaste territoire qui comprend la vallée du Scorff et la forêt de Pont-Calleck. Elle englobe environ 90% du territoire communal de Pont-Scorff. Son intérêt réside dans la présence d'une rivière de grande qualité (le Scorff), de celle de forêts et étangs, et dans la présence d'espèces à forte valeur patrimoniale telles que le Saumon atlantique *Salmo salar*, la Loutre d'Europe *Lutra lutra*, ou le Trichomanès remarquable *Trichomanes speciosum*.

- **ZNIEFF 530006030 – « Forêt de Pont-Scorff »**

Cette zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1, située au sud-est du bourg, est constituée de bois de chênes et de hêtres à Ifs et Myrtilles. Cette zone est également une zone de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles.

2.2.2. Zones de préemption au titre des espaces naturels sensibles

Les zones de préemption au titre des espaces naturels sensibles assurent aux sites une protection vis-à-vis de tout projet de construction. La superficie en ENS est importante sur la commune : elle englobe la majeure partie des parcelles adjacentes au Scorff et au Scave, ainsi que la forêt de Pont-Scorff. Les terrains sont la propriété du Conseil Départementale du Morbihan ou de la commune de Pont-Scorff.

2.3. Eléments de biodiversité et fonctionnement écologique à l'échelle de la commune

Le territoire communal peut être découpé en deux grands ensembles écologiques fonctionnels, directement liés au relief et à la géologie du territoire. On trouve ainsi :

- Les vallons du Scorff et de ses affluents, cours d'eau associés à des boisements, coteaux boisés et ripisylves denses se développant le long de leurs berges. Le réseau hydrographique concerné présente une bonne qualité de l'eau, permettant la présence de plusieurs espèces à forte valeur patrimoniale, et d'intérêt communautaire, telles que le Saumon atlantique et la Loutre d'Europe (laquelle dépend de la ressource piscicole pour s'alimenter). En outre, le Scorff en amont du bourg de la commune, le Scave et le ruisseau de Penlan, accueillent des frayères à Saumon atlantique et à Lamproie marine, et

des zones de maturation associées. Ces deux espèces migratrices ont vu leurs effectifs largement diminuer, voir disparaître de certaines régions, suite à la dégradation de la qualité des cours d'eau, et à l'aménagement d'ouvrages empêchant l'accès aux zones de frai. La préservation des frayères nécessite le maintien d'une eau bien oxygénée, non polluée, et d'un substrat pauvre en matière organique.

Une autre espèce à très fort enjeu, et inféodée aux cours d'eau de bonne qualité, pourrait être également présente sur le Scorff : la Mulette perlière (*Margaritifera margaritifera*). Les prospections sont insuffisantes pour certifier son absence, l'espèce est en tout cas bien présente en amont du réseau hydrographique du Scorff.

En outre, la commune abrite de nombreuses autres espèces à forte valeur patrimoniale dont l'Escargot de Quimper *Elona quimperiana* et différentes espèces de chiroptères dont le Grand Rhinolophe *Rhinolophus ferrumequinum* et le Grand Murin *Myotis myotis* qui occupent des cavités rocheuses sur la vallée du Scorff durant leur phase d'hibernation. La plupart de ces espèces occupent des habitats inclus dans le périmètre du site Natura 2000.

- Le vaste plateau agricole à maillage bocager épars, situé au centre du territoire communal. La trame bocagère discontinue voit sa fonctionnalité écologique (en tant que corridor) compensée par la présence de nombreux boisements connectés entre eux. Les pâtures étant encore bien présentes, l'ensemble crée un milieu favorable à l'avifaune du bocage dont des espèces d'intérêt patrimonial comme l'Alouette lulu (espèce d'intérêt européen).

2.4. Espèces et habitats d'intérêt patrimonial



Escargot de Quimper

Espèces rares à très rares au niveau départemental, régional ou national, souvent en régression et liées à des habitats de haute valeur écologique, les espèces d'intérêt patrimonial, souvent protégées, sont des espèces indicatrices de milieux de grande qualité écologique ou d'habitats représentatifs d'un domaine biogéographique spécifique. Compte tenu de la diversité des habitats présents sur la commune, le nombre d'espèces d'intérêt

patrimonial est potentiellement très important.

Citons pour les plus emblématiques, la présence de l'Escargot de Quimper dans les boisements de la commune, celle de la Lamproie marine, du Saumon atlantique et de la Loutre d'Europe sur son réseau hydrographique, et celle du Grand Murin et du Grand Rhinolophe en hiver dans des galeries souterraines du bourg de la commune.

Du fait du phénomène de « homing » (migration des adultes reproducteurs exclusivement sur les zones de frai où ils sont nés), le statut du Saumon atlantique est particulièrement précaire et la préservation de l'espèce au sein de la commune de Pont-Scorff, d'autant plus importante.

Les habitats d'intérêt patrimonial présents sur la commune sont les chênaies-hêtraies à Ifs et les herbiers à Renoncules flottantes des rivières planitaires, principalement présents sur la vallée du Scorff.

3. Zones humides

3.1. Définition

Selon le code de l'environnement, les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». (Loi sur l'eau du 3 janvier 1992).

Les zones humides ne couvrent qu'environ 1,8 million d'hectares, soit 3% du territoire français (hors vasières, milieux marins, cours d'eau et grands lacs) et sont pourtant très importantes grâce à leurs 3 fonctions : hydrologique, biologique et climatique.

La fonction hydrologique correspond au maintien et à l'amélioration de la qualité de l'eau. Les zones humides jouent un rôle de filtre biologique mais aussi de filtre

physique de l'eau (dépôt de sédiments et piégeage d'éléments toxiques). Elles permettent également de réguler les régimes hydrauliques en absorbant l'eau en excès, lors de crues par exemple, pour la restituer lors de périodes de sécheresse.

Ces milieux humides mêlant naturellement terre et eau abritent également une biodiversité tout à fait remarquable. En effet, 50% des espèces d'oiseaux en dépendent, 30% des espèces végétales remarquables et menacées en France y sont inféodées et enfin elles sont indispensables à la reproduction des batraciens et à la plupart des espèces de poissons.

Enfin, les zones humides peuvent participer à la régulation des microclimats en influant sur certains paramètres grâce à leur système d'évapotranspiration.

Ainsi, dans le cadre de la révision d'un PLU, un inventaire de ces zones humides doit être mené afin de prendre en compte ces milieux d'exception et de les préserver.

3.2. Inventaire des zones humides



Mégaphorbiaie bordant le Scorff

Un premier inventaire a été réalisé en 2007 par le bureau d'études X.Hardy Environnement et un complément a été effectué en 2011 par le bureau d'études Althis. Ce travail a été réalisé sur l'ensemble du territoire de Lorient Agglomération. 273,4 hectares de zones humides ont été inventoriés sur l'ensemble de la commune, ce qui correspond à une surface totale de 11,6 % du territoire communal. Le pourcentage de zones humides présentes sur Pont-Scorff se situe

dans la moyenne régionale.

Aucune zone humide d'intérêt patrimonial n'a été recensée. La plupart des zones humides sont des prairies humides (52,3 %) ou des boisements humides (36,5 %) bordant les cours d'eau. Leur fonctionnalité est généralement de bonne qualité bien que certaines prairies humides présentent un faciès très dégradé (drainage, surpâturage ...).



Carte 5 : Cartographie des zones humides sur la commune de Pont-Scorff

4. Trame verte et bleue

La trame verte et bleue est une mesure du Grenelle Environnement qui vise à préserver et restaurer les continuités écologiques pour permettre aux espèces végétales et animales de se déplacer plus facilement et ainsi de favoriser la biodiversité.

Cet outil s'articule avec d'autres (Natura 2000, réserves naturelles, ...) en prenant en compte ici le fonctionnement écologique des espaces et des espèces dans l'aménagement du territoire.

Bien que l'objectif de la trame verte et bleue soit principalement écologique, cette mesure participe également à l'amélioration du cadre de vie et ainsi à atteindre des objectifs sociologiques et économiques.

La trame verte et bleue met en évidence les continuités végétales et aquatiques présentes sur un territoire grâce à la cartographie. A partir de cet état des lieux, les zones de faiblesse de ce réseau sont mises en évidence et des actions sont réalisées sur le terrain.

En plus du socle de base regroupant tous les milieux naturels, des noyaux de biodiversité correspondant aux espaces où la biodiversité est la plus riche ont été identifiés. Des corridors écologiques de déplacement des espèces sont présents entre chacun de ces noyaux et des points de conflits avec des infrastructures peuvent alors être déduits.

4.1. Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Bretagne

Les éléments relatifs au SRCE de la région Bretagne sont accessibles via différentes plateformes comme la DREAL Bretagne (<http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/trame-verte-et-bleue-r762.html>) ou à partir du site spécialement dédié aux Trames Vertes et Bleues en Bretagne (<http://www.tvb-bretagne.fr/>).

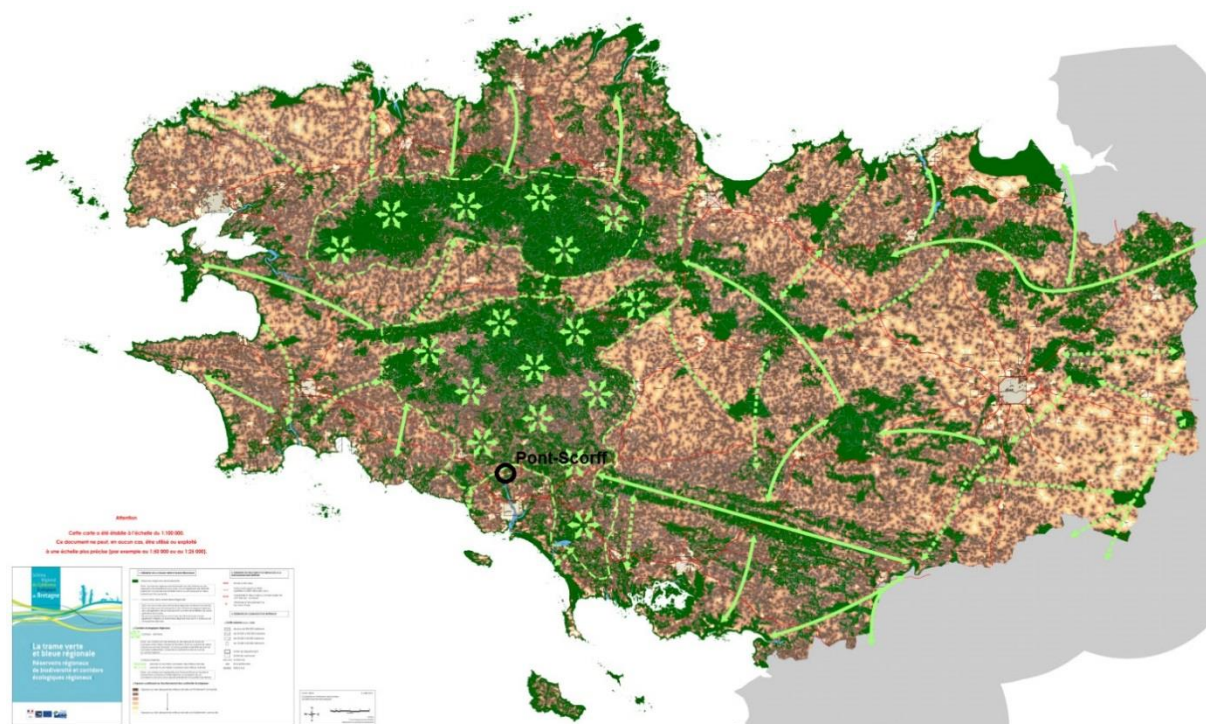
Le SRCE correspond à la cartographie régionale de la Trame Verte et Bleue : les cartes identifient les continuités écologiques terrestres (trame verte) et aquatiques (trame bleue). Ces dernières sont constituées de réservoirs (zones où la biodiversité est la plus riche) reliés par des corridors écologiques facilitant ainsi le déplacement des espèces. Les objectifs du SRCE sont :

- Réduire la fragmentation et la vulnérabilité des espaces naturels
- Identifier les espaces importants pour la biodiversité et les relier par des corridors écologiques
- Rétablir la fonctionnalité écologique c'est-à-dire :
 - Faciliter les échanges génétiques entre populations
 - Prendre en compte la biologie des espèces migratrices
 - Permettre le déplacement des aires de répartition des espèces

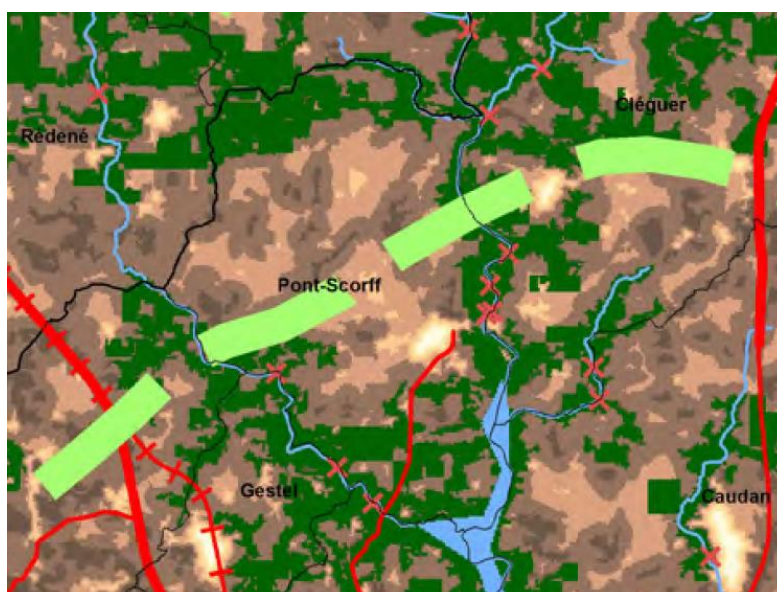
- Atteindre ou conserver le bon état écologique des eaux de surface
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages

En région Bretagne, le SRCE a été adopté le 2 novembre 2015. Des cartographies synthétiques existent, mais leur échelle (1/100 000ème) en fait des documents d'une très faible lisibilité. En outre, compte tenu de la date d'adoption récente du SRCE, les fonds cartographiques ne sont pas encore disponibles sur les bases cartographiques interactives comme le système Carmen du Ministère de l'Environnement.

Néanmoins, la consultation de la carte de synthèse du SRCE de Bretagne a permis de constater que la commune de Pont-Scorff se situe à l'extérieur des réservoirs régionaux de biodiversité et à proximité d'un « corridor territoire ».

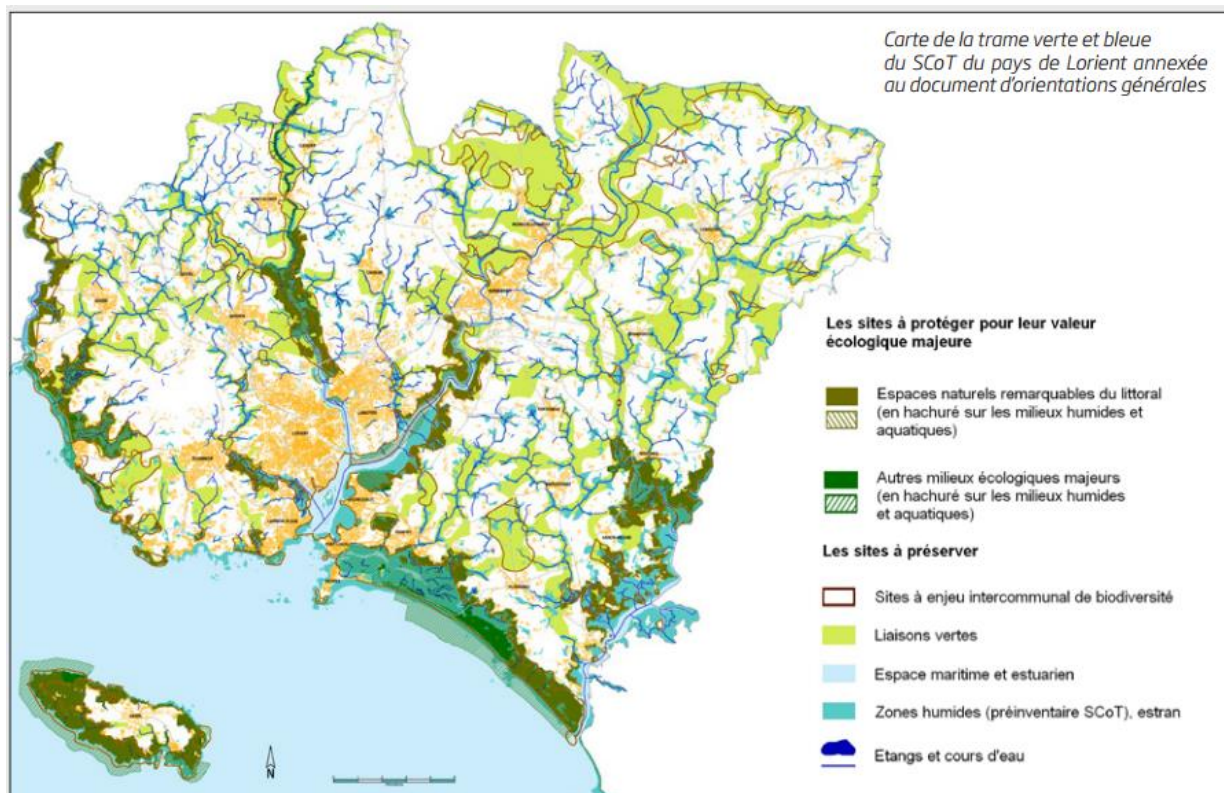


Source : Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Bretagne



4.2. Le SCOT Du Pays de Lorient

Le SCOT du Pays de Lorient identifie le pourtour de la commune de Pont-Scorff qui correspond aux vallées du Scorff, du Scave et du ruisseau de Penlan, comme une liaison verte, à préserver.



Source : SCOT du Pays de Lorient - Trame verte et bleue

Les sites à protéger pour leur valeur écologique majeure

Cf. : pages 15 et 16 du document d'orientations générales

Espaces naturels remarquables du littoral
(en hachuré sur les milieux humides et aquatiques)

Autres milieux écologiques majeurs
(en hachuré sur les milieux humides et aquatiques)

Les sites à préserver

Cf. : pages 12 à 17 du document d'orientations générales

Sites à enjeu intercommunal de biodiversité

Liaisons vertes

Espace maritime et estuarien

Zones humides (préinventaire SCoT), estrans

Etangs et cours d'eau

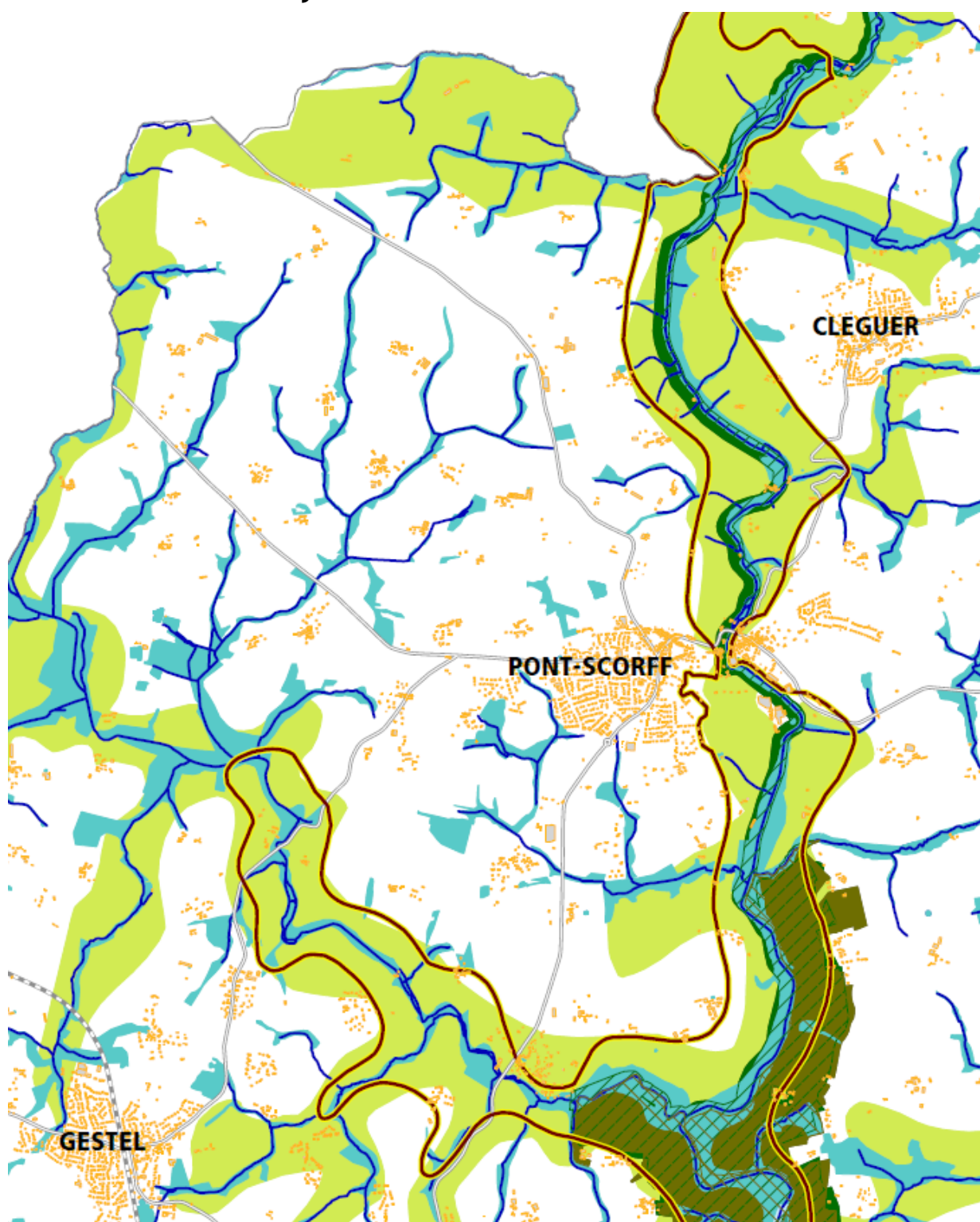
Bâti

Routes principales

Voies ferrées principales

En conclusion, des trames bleues identifiées par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Bretagne et par le SCOT du Pays de Lorient se situent en délimitation du territoire communal de Pont-Scorff.

Extrait du SCOT du Pays de Lorient - Trame verte et bleue



4.3. Réervoirs de biodiversité et continuités écologiques à l'échelle de la commune

Les réservoirs de biodiversité tels que boisements, plans d'eau et zones humides doivent être préservés au même titre que les continuités écologiques les reliant (haies, cours d'eau...) afin de garantir le bon fonctionnement des écosystèmes sur la commune. Le dysfonctionnement de la trame bocagère, éparse et discontinue, en tant que corridor écologique, est compensé par la présence de nombreux boisements connectés entre eux.

4.3.1. La vallée du Scorff



Le Scorff

La vallée du Scorff constitue à la fois un corridor écologique et un réservoir de biodiversité des plus importants de la commune. Une grande diversité d'espèces y transite et occupe les habitats favorables à la réalisation de leur cycle biologique. La rivière est colonisée par les renoncules flottantes qui constituent des herbiers favorables à la maturation des larves d'odonates, et des nurseries pour l'ichtyofaune... Le lit du cours d'eau, constitué de sable et de graviers, sert de zones de frai à de nombreuses espèces telles que le Saumon atlantique, la Lamproie marine et la Truite fario.

Le Scorff constitue un habitat pour de nombreuses autres espèces telles que la Loutre d'Europe (présence de nombreuses épreintes), le Murin de Daubenton, qui chasse les insectes au-dessus de l'eau, et une zone de transit et d'abreuvement pour les espèces forestières des boisements adjacents.

Plus en aval, vers la confluence avec le Scave, le Scorff s'élargit et présente des berges constituées de roselières et de vastes prairies humides qui abritent également de nombreuses espèces.

4.3.2. Le Scave, le ruisseau de Penlan, et leurs affluents

Ils constituent également à la fois des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité. Le Saumon atlantique et la Lamproie marine remontent ces cours d'eau pour frayer.

4.3.3. L'étang du Verger

Ce site constitue un habitat favorable notamment pour l'avifaune, l'ichtyofaune et les odonates.

4.3.4. La forêt de Pont-Scorff et autres boisements

Les boisements de la commune sont pour la plupart de bonne qualité, ils sont constitués en partie de chênaies-hêtraies à Ifs et Myrtilles.

Ces boisements constituent l'habitat de prédilection de l'Escargot de Quimper et de nombreuses autres espèces. La Barbastelle et le Murin de Bechstein, chiroptères forestiers à fort enjeu patrimonial, sont vraisemblablement présents si tant est qu'ils puissent trouver des gîtes arboricoles adéquats. Il est donc important de maintenir des îlots de vieillissement dans ces boisements pour maintenir des habitats favorables à la biodiversité.

4.4. Méthode pour définir la trame verte et bleue

Le PADD affiche comme ambition d'identifier la trame verte et bleue sur l'ensemble du territoire. Plusieurs éléments ont été pris en compte pour la définition de trame verte et bleue :

- Cartographie du SRCE
- Cartographie du SCoT
- Définition des principaux réservoirs de biodiversité (zone Natura 2000, ZNIEFF, vallées, etc.)
- Inventaire des bois (espaces boisés classés et bois humides)
- Inventaire des zones humides
- Inventaire des cours d'eau
- Inventaire des haies

À partir de ces éléments, des zones naturelles délimitées dans le PLU précédent et d'une analyse par photo interprétation, des zones naturelles (Na) ont été délimitées. Cet ensemble constitue une trame verte et bleue cohérente.

4.5. Objectifs de protection de la trame verte et bleue

Le PADD affiche comme ambition de préserver les espaces naturels et les vallées du Scave et du Scorff.

La carte ci-dessous montre que les réservoirs de biodiversité présentés ci-dessus, les cours d'eau, les zones humides et le réseau bocager sont protégés au sein d'une trame verte et bleue d'ensemble règlementairement protégée. Les espaces naturels représentés en vert clair sont protégés par un zonage naturel strict (Na) sur 734 hectares. Les zones humides apparaissant en bleu clair sont protégées par les zones Azh et Nzh sur 273 hectares. La quasi-totalité des cours d'eau sont inscrits dans cette trame protectrice et sont également protégés par une bande inconstructible de 10 mètres de part et d'autre du cours d'eau (91,8 hectares). Les bois et les haies sont protégés au titre des EBC (531 hectares) ou de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (5,8 km de linéaires).

LIAISONS ET CONTINUITES NATURELLES



Ruisseau de Penlan

Vallée du Scorff

Vallée du Scave

Forêt de Pont-Scorff

Etang du Verger

Réservoirs de biodiversité

LEGENDE :

- Espaces boisés classés
- Bois humides
- Haies bocagères
- Na
- Zones humides
- Cours d'eau permanent
- Cours d'eau intermittent

5. Paysage

Le territoire communal délimité par les vallées alluviales du Scorff (à l'est) et de deux de ses affluents, le Penlan (au nord) et le Scave (à l'ouest) est un vaste plateau agricole d'élevage et de production légumière, sillonné par un certain nombre de cours d'eau affluents des différentes vallées.

Le paysage communal présente un aspect très verdoyant du fait de la présence de nombreux boisements, coteaux boisés et ripisylves denses le long de ces cours d'eau. Au centre de la commune, le paysage est beaucoup plus ouvert, constitué d'un vaste plateau agricole. Le maillage bocager y est épars et discontinu, offrant un paysage relativement ouvert ponctué de nombreux hameaux et lieux-dits disséminés.

Au sud-est, l'urbanisation s'est développée à partir d'un centre-bourg relativement structuré prolongé par des extensions pavillonnaires en bordure des axes de circulation. Le bourg accueille la majeure partie de la population. Les zones secondaires d'urbanisation, constituées de quelques hameaux, sont peu nombreuses.

La richesse du paysage naturel tel que la vallée du Scorff, ainsi que la valeur architecturale et historique du petit patrimoine bâti ont conduit à instaurer le 29 septembre 1997, une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP). Elle concerne une partie du boisement, tels que les coteaux boisés de la vallée du Scorff, le nord du bourg et certains hameaux.

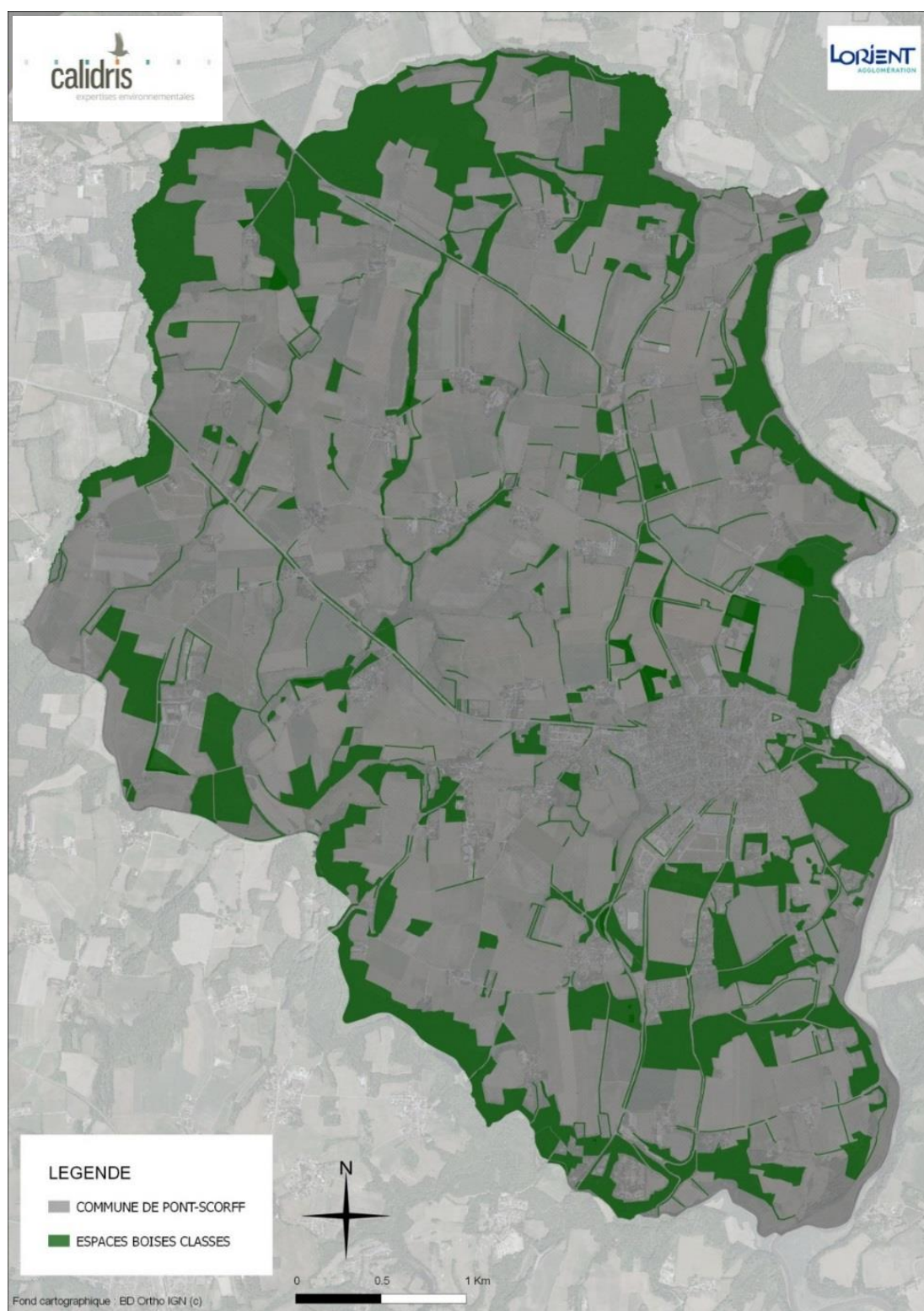
5.1. Les espaces boisés

Les boisements, nombreux sur la commune, sont principalement localisés à proximité des vallées du Scorff, du Scave et du ruisseau de Penlan. Ils confèrent à la commune un paysage très verdoyant et constituent, de fait, des réservoirs de biodiversité importants.

Pour ces raisons, ils sont quasiment tous classés en Espaces Boisés Classés (voir carte page suivante). Le classement en EBC interdit toute occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements, entraîne le rejet de plein droit des demandes d'autorisation de défrichement prévues par le Code forestier, et crée un régime de déclaration administrative avant toutes coupes et abattages d'arbres.

En outre, une grande partie du Scorff, et l'intégralité des rives de cette rivière à l'échelle de la commune sont concernés par un périmètre de site inscrit. L'État y intervient par une procédure de concertation en tant que conseil dans la gestion du site, par l'intermédiaire de l'Architecte des bâtiments de France qui doit être consulté sur tous les projets de modification du site.

Carte 6 : Localisation des espaces boisés classés



5.2. Le paysage bocager

Cette entité paysagère concerne la partie centrale du territoire communal. Le relief est peu marqué, le parcellaire assez large. Les parcelles sont bordées de haies, peu

denses. Le maillage bocager est en effet faible sur la commune, notamment sur le plateau agricole situé en tête de bassin versant du Scave.

5.3. Le paysage urbain

Plusieurs facteurs ont marqué notamment le paysage urbain de la commune de Pont-Scorff, et notamment le chemin de fer, jusqu'en 1948, et l'essor des voies de communication. Le paysage urbain se caractérise comme suit, deux grandes unités le composant, avec :

- Le bourg avec un bâti en limite de voie qui structure l'espace,
- Et des extensions majoritairement en bâti pavillonnaire en s'éloignant du centre bourg avec peu de collectifs.

Associée au pays de Lorient, Pont-Scorff a conservé presque intact son patrimoine architectural d'avant 1940. La valorisation par la municipalité des sites et monuments est importante, portant notamment sur la Maison des Princes (devenue la Mairie), le centre-bourg (préservation de belles maisons anciennes), le manoir de St Urchaut et la station des salmonidés, dans le cadre champêtre du Bas Pont-Scorff.

6. Ressource en eau et assainissement

6.1. Ressource en eau

La gestion de l'eau est une compétence de l'Agglomération de Lorient et ce depuis le 1er janvier 2012. La Communauté d'agglomération de Lorient exploite la station de pompage de Kereven sur le Scorff, lequel constitue la ressource en eau potable pour 130 000 habitants de l'agglomération Lorientaise et de la région de Guéméné-sur-Scorff, soit 19% de la population morbihannaise. 32% des m³ prélevés sur le Scorff sont réalisés à la station de Kereven pour le Syndicat Mixte d'Adduction d'eau potable de Pont Scorff (SAEP). Face aux besoins d'eau potable qui ne cesse de croître avec l'augmentation de la population de l'agglomération, le syndicat d'eau de Pont-Scorff a multiplié par 5 sa production depuis 1960.

L'eau est de relativement bonne qualité et la quantité, satisfaisante. Cependant, la commune rencontre quelques problèmes de débit d'eau en septembre et octobre. Cela dit, les réserves en eau sont jugées suffisantes et la pression est satisfaisante, celle-ci possédant un château d'eau.

Enfin, le point de captage situé sur le Scorff est protégé par un arrêté de protection et de réglementation de l'épandage afin de ne pas polluer le Scorff à hauteur du captage. Cet arrêté comprend un périmètre de protection rapprochée et un périmètre de protection éloignée où l'occupation et l'utilisation du sol sont réglementées.

6.2. Assainissement

D'après « Notice de présentation / révision du zonage d'assainissement des eaux usées. Commune de Pont-Scorff. Lorient Agglomération. Direction Eau et Assainissement. »

6.2.1. Assainissement collectif

Lorient Agglomération a lancé début 2015 une étude diagnostic des réseaux d'assainissement des communes de Cléguer, Pont-Scorff et Quéven. Cette étude a pour but d'identifier les défauts présents sur les réseaux, lesquels doivent être totalement étanches et séparatifs : les eaux usées devant être collectées séparément des eaux pluviales, dirigées, elles, vers un réseau « pluvial », fossé ou ruisseau.

L'étude a conduit à une programmation pluri-annuelle de travaux visant à réduire les désordres constatés, et donc à supprimer d'éventuelles pollutions au milieu naturel ou intrusions d'eaux claires (eaux de nappe, de pluie) dans les réseaux.

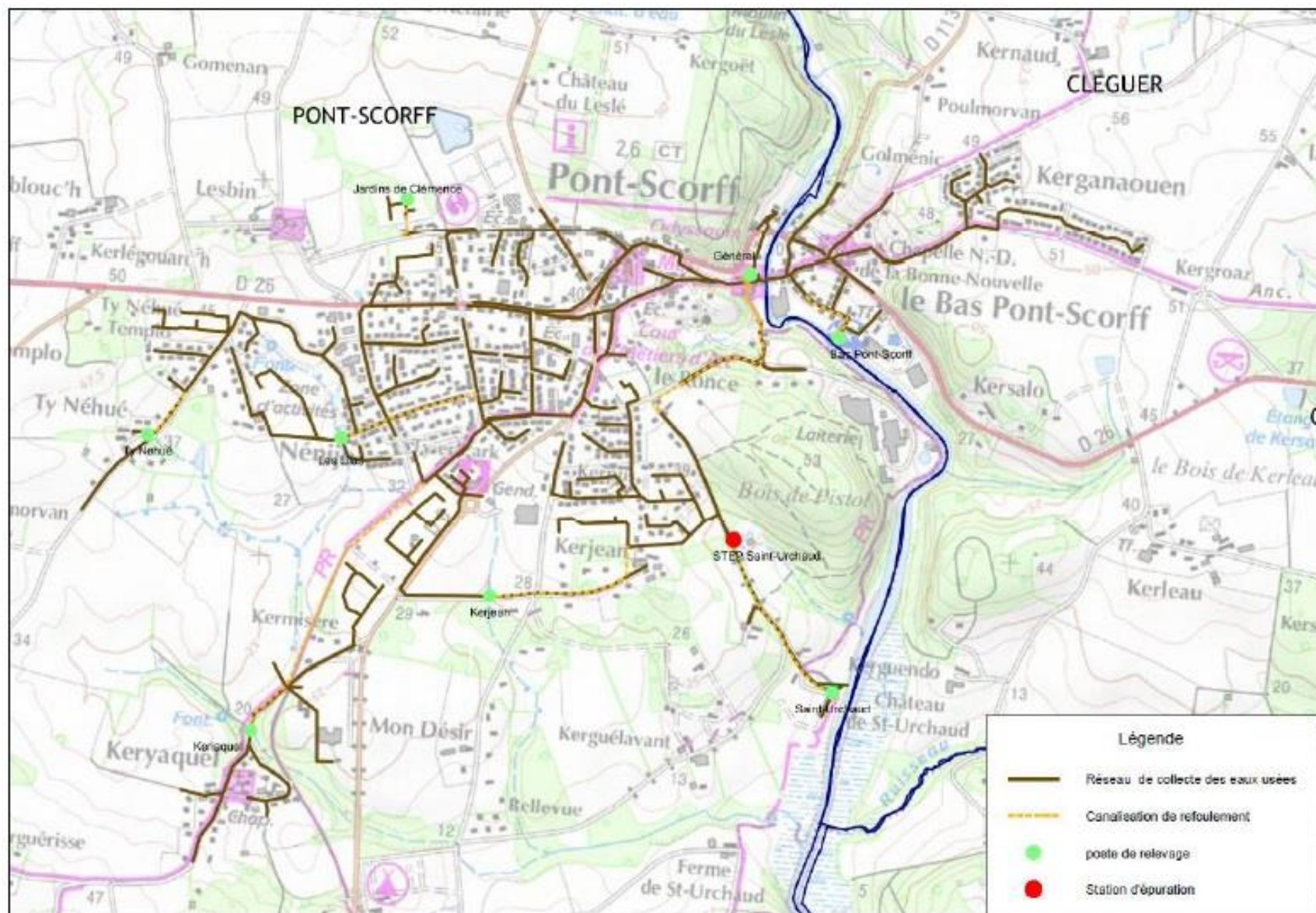
En 2014, ont été recensés 1083 abonnés (2400 habitants estimés) raccordés au réseau d'assainissement collectif et 422 installations d'assainissement autonome (1098 habitants estimés, soit 31.4 % des habitants).

La commune de Pont-Scorff dispose d'un réseau d'assainissement collectif séparatif. Le réseau gravitaire représente un linéaire de 16,7 Km et le réseau de refoulement 3 Km.

Les effluents du bourg arrivent à différents postes de refoulement avant de rejoindre la station d'épuration située à Saint-Urchaud. Les eaux traitées sont rejetées dans le Scorff.

La station d'épuration reçoit également les eaux usées provenant du Bas Pont-Scorff, commune de Cléguer.

La station d'épuration de Pont-Scorff a été mise en service en 1995 puis réhabilitée en 2014. Elle est de type « boue activée ». Les boues générées sont destinées à l'épandage agricole.



Carte 6 : Réseau d'assainissement de la commune de Pont-Scorff (Source : Lorient Agglomération. Direction Eau et Assainissement)

Un industriel implanté au Bas Pont-Scorff est raccordé à la STEP de Pont-Scorff (Initial BTB).

STEP de Pont-Scorff

PONT-SCORFF - 5400 EH - boue activée							
Milieu récepteur : Le Scorff							
Paramètres	Capacité nominale maximale (mg/l)		Capacité résiduelle sur les 3 dernières années	Moyenne entrante Kg/j en 2014	Moyenne entrante Kg/j en 2015	Moyenne entrante Kg/ j en 2016	Normes de rejet (mg/l)
	Organique kg/j	Hydraulique m3/j					
Débits (m3/j)		840	28,4%	638	531	635	
Kg DCO	810			488,5	443,8	472,9	90
Kg DBO5	324		48,7%	186,2	166	171,3	20
Kg MES	378			195	144,8	160,8	30
INGL							20
NK	81			41,5	33,7	56,8	
Kg Pt	13,5			5,4	4,4	8,5	2

Source : Exploitation Assainissement Lorient Agglomération

Les données sont issues de 12 bilans par an (fréquence mensuelle) sauf pour l'année 2016 : de janvier à juin inclus.

Ces ouvrages et leurs capacités de traitement respectent la conformité réglementaire en équipement et en performance.

Le PLU prévoit à l'horizon 10 ans une augmentation de 500 logements sur la commune, principalement dans le bourg et ses environs, pour atteindre une population totale de 4 300 habitants.

On estime donc à environ 800 équivalent-habitants supplémentaires d'eaux usées dirigées vers la station d'épuration. Cela représente 14 % de la capacité de la station.

Les prévisions d'augmentation de la population sont donc compatibles avec les capacités de la STEP.

6.2.2. Assainissement non collectif

Pont-Scorff compte 422 installations d'ANC au total. Les principaux lieux-dits sont les suivants :

Villages ayant au moins 10 installations d'assainissement non collectif

Localisation	Nombre d'installations
KERBLOUCH	14
KERDRIEN	14
KERGANAOUEN	15

KERGUELAVANT	10
KERHUIC IHUEL	22
KERLEAU	15
KERRUISSEAU	12
KERVARZAOUEN	14
LE TEMPLO	25
LOMENER	11
MANE BILY	12
MON DESIR	16
NOCUNOLE	13
PEN MANE	11

Le tableau suivant présente les résultats du contrôle des assainissements non collectif (données SPANC 2015).

Classement des installations d'assainissement non collectif de la commune de Pont-Scorff

Total filières A	106	25%
Total filières A-	49	12%
Total filières BF	112	27%
Filières ou fonctionnement indéterminé	17	4%
Installations récentes	69	16%
Total filières NA	63	15%
Non diagnostiquées	6	1%
Total installations	422	100%

Légende

A : acceptable

A-: acceptable mais avec un risque de pollution ou sur la salubrité

BF : bon fonctionnement

NA : non acceptable (filière à réhabiliter dans un délai de 1 à 4 ans selon le cas)

Sur les 422 installations contrôlées :

- 112 installations de plus de 4 ans et 69 installations récentes présentent un bon fonctionnement (soit 43% des installations),
- 106 installations (soit 25% des installations) sont dites acceptables, c'est-à-dire qu'elles ne sont pas conformes aux normes actuelles mais que leur système à un fonctionnement correct à aléatoire, sans qu'une pollution pour

le milieu récepteur soit démontrée. 49 installations sont cependant identifiées comme acceptable avec un risque de pollution ou sur la salubrité

- 63 installations (soit 15%) sont dans un état « non acceptable ». Cela signifie que le système d'ANC est potentiellement source de pollution pour le milieu récepteur ou qu'un rejet direct d'effluents non traités au milieu récepteur est observé,
- 17 installations ont un fonctionnement indéterminé (soit 4 % des installations),
- 6 installations sont non diagnostiquées (soit 1,4 % des installations).

Ces résultats sont complétés au fur et à mesure de l'avancement des contrôles réalisés par le SPANC. Le contrôle de fonctionnement intervient tous les 6 ans.

En 2014, un programme de réhabilitation groupée des assainissements non collectif des communes de Pont-Scorff et Guidel a été initié.

27 installations sur Pont-Scorff sont en cours de réhabilitation dans ce cadre-là. Les propriétaires bénéficient d'une subvention de l'Agence de l'Eau Loire Bretagne (50% du coût des travaux plafonné).

6.2.3. *Zonage d'assainissement*

Le développement urbain de Pont-Scorff, matérialisé par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) nécessite de revoir le zonage d'assainissement de certains secteurs. Le nouveau plan de zonage d'assainissement des eaux usées a été approuvé par délibération du Conseil communautaire de Lorient agglomération le 17 avril 2018.

Dans un premier temps, ont été intégrées au zonage d'assainissement collectif les parcelles désormais desservies par le réseau d'assainissement collectif (village de Ty Nehué, et une habitation secteur de Kerjean).

Dans un second temps, le périmètre de l'assainissement collectif a été adapté aux zones d'urbanisation future 1 AU et 2 AU situées en périphérie de l'agglomération (Ty Néhué, Lesbin, Keriaquel, Mon Désir, Mon Plaisir). Ces secteurs se situent à proximité immédiate des réseaux. Les extensions seront assurées par les aménageurs des zones d'urbanisation future.

Les hameaux, éloignés des zones desservies par le réseau d'assainissement collectif, ne feront pas l'objet d'extension d'urbanisation et ne présentent pas de contraintes majeures empêchant la mise en œuvre d'assainissement non collectif. Ils ne feront donc pas l'objet d'une modification de zonage et resteront en zonage d'assainissement non collectif.

Enfin, le Parc Zoologique rencontrant de grandes difficultés pour réaliser des dispositifs d'assainissement non collectif en raison de la nature du sol et des

contraintes du site, l'étude de zonage réalisée par Lorient agglomération a été l'occasion de vérifier la faisabilité d'un raccordement de ce site au réseau collectif.

Les éléments recueillis, concernant notamment la quantité d'effluent à traiter, amènent Lorient agglomération à envisager comme solution la réalisation d'une extension du réseau nécessitant la construction d'un poste à proximité du zoo et la réalisation d'une conduite de refoulement vers le poste de refoulement de Keruisseau qui ensuite refoulera vers le réseau gravitaire de Quéven avant d'atteindre la station. Le coût de l'extension a été estimé à 125 000 € HT.

Lorient agglomération a fait le choix de diriger les effluents du zoo vers Quéven et non Pont-Scorff pour plusieurs raisons :

- La station d'épuration de la commune de Quéven est en mesure de recevoir ces effluents compte tenu de sa charge actuelle. La fermeture de l'entreprise Minerve installée à Quéven a entraîné une baisse sensible des effluents à traiter depuis plusieurs mois.
- La station de Pont Scorff n'a pas été dimensionnée pour recevoir ces effluents supplémentaires. L'apport du zoo, bien que réduit permettrait une charge supplémentaire sur Quéven.
- le réseau le plus proche est situé à Quéven, c'est donc en toute logique que ces effluents doivent être amenés à Quéven en évitant une succession de postes de refoulement avec le risque de dégradation de l'effluent à traiter à l'arrivée, surtout en période hivernale où la fréquentation se réduit à 50 personnes. Dans la solution de Quéven, les eaux usées transiteront par maximum 2 postes : celui du zoo et celui de Keruisseau.
- Enfin, le parc avait envisagé l'installation de filières d'assainissement non collectif de type micro-station. Or, ce type d'équipements n'est pas adapté à une fréquentation saisonnière. La solution du raccordement au réseau collectif paraît plus adaptée.

Ce nouveau zonage aura une incidence sur les stations d'épuration. Or, à l'horizon 10 ans, 3670 EH devront être raccordés sur la station du bourg. La charge organique entrante sera équivalente à 68 % de la capacité organique de la station d'épuration.

Le diagnostic des réseaux d'assainissement actuellement en cours de réalisation, va permettre l'élaboration d'un schéma directeur permettant de prioriser les investissements de manière, notamment, à réduire les intrusions d'eaux parasites dans les réseaux et faire baisser les charges hydrauliques entrantes. Les mauvais raccordements (une quarantaine) ont été identifiés et seront supprimés dans un délai très court, permettant ainsi de libérer des capacités hydrauliques.

La station d'épuration du bourg sera donc en mesure de traiter les effluents générés par l'augmentation de la population estimée.

Pour la station d'épuration de Quéven, en calculant le nombre d'équivalents habitants pour le parc zoologique, on arrive à un total de 238 EH, arrondi à 240 EH.

La station d'une capacité de 30 000 EH est actuellement à 29% de sa capacité de pollution organique, elle sera donc en mesure de recevoir ces effluents supplémentaires.

7. Déchets

La collecte des déchets est gérée et organisée sur la commune par la Communauté d'Agglomération de Lorient dont c'est la compétence. La collecte est gérée en porte à porte sur toute la commune. Pour ce faire, sont mis à disposition des usagers, des bacs de tri sélectif pour la collecte des déchets : bacs à couvercle vert pour les biodéchets, déchets de cuisine et de table, bacs à couvercle jaune pour les emballages et bac à couvercle bleu pour les déchets ménagers résiduels. La dotation est évaluée en fonction de la production de déchets de l'usager.

Les papiers et le verre sont à trier à part et ne sont pas à présenter dans les bacs mis à disposition par Lorient Agglomération. Il existe différents points d'apport volontaire sur le territoire de Lorient Agglomération pour les déposer.

Lorient Agglomération, dans le cadre de sa politique de réduction des déchets à la source, incite ses citoyens au compostage. A cet effet, elle propose des composteurs individuels à des tarifs préférentiels.

Une collecte des déchets a également lieu en déchèterie : gravats issus du bricolage familial, déchets végétaux, ferrailles, bois, cartons, déchets d'éléments d'ameublement, déchets dangereux (sauf engins pyrotechniques et bouteilles de gaz), verre, papier, huiles végétales, autres déchets non recyclables (« tout venant »), objets réutilisables ou réparables pour la Recyclerie.

La commune n'a pas de décharge sauvage mais elle possède un centre d'enfouissement technique qui a été fermé il y a 5 ans (classé régime ICPE). Ce centre est devenu un centre de maturation et de transit. Il fait maintenant du compostage des déchets verts et du machefer. Il est géré par Véolia et GEVAL.

8. Energie

La plupart des bâtiments communaux sont chauffés au gaz. Le manoir de Saint Urchaut est chauffé au fuel.

PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT

Ce chapitre concerne les évolutions prévisibles de l'environnement en général avec l'application du PLU révisé.

En effet, le document d'urbanisme actuellement en vigueur sur la commune de Pont-Scorff est un PLU, dont la révision a été prescrite le 30 mai 2010, par délibération du Conseil municipal.

Les grands objectifs de la révision du PLU définis par le Conseil municipal sont :

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

De fait, le diagnostic a permis de mettre en évidence :

- Un réseau hydrographique très dense et ramifié, avec une bonne qualité de l'eau, ainsi que 273 hectares de zones humides inventoriées, soit plus de 11% du territoire communal, avec une bonne fonctionnalité en général.
- Un besoin en eau potable de plus en plus important du fait de l'augmentation de la population, et donc une sauvegarde plus que nécessaire de cette ressource, d'autant que le réseau hydrographique accueille également des espèces animales de grand intérêt patrimonial comme la Loutre d'Europe et le Saumon atlantique.
- La présence de réservoirs de biodiversité représentés par ces zones humides, mais également des plans d'eau et des boisements (souvent humides, situés en bordure de cours d'eau), reliés par des corridors écologiques que sont les haies et les cours d'eau.

La révision du PLU permet ainsi de pourvoir aux besoins d'accueil de nouvelles populations au sein de la commune tout en prenant en considération les enjeux environnementaux en présence sur le territoire, à savoir la préservation de la qualité de l'eau et la conservation des habitats naturels de qualité et fonctionnels (zones humides, cours d'eau et milieux boisés associés).

CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

L'article R. 123-1 du Code de l'Urbanisme dispose que les P.L.U. comportent un projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Au terme de l'article L. 123-1-3 du Code de l'Urbanisme, ce PADD définit les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les orientations déclinées en actions retenues par le PADD de la commune de Pont-Scorff sont les suivantes :

1. Un développement urbain maîtrisé

- Limiter l'extension de l'urbanisation à une enveloppe identifiée proche des transports collectifs (réduction des gaz à effets de serre) et favoriser le renouvellement urbain afin de réduire la consommation d'espace (réduction de près de moitié des zones AU par rapport au PLU de 2005 / 24 hectares contre 46 hectares - hors zone de Nénijo en cours de développement).
- Poursuivre une croissance maîtrisée de la population pour atteindre 4.300 habitants en 2025 (1,9 % par an) afin d'assurer le renouvellement et conforter les équipements publics existants.
- Promouvoir un habitat avec de meilleures performances énergétiques et favoriser la construction de petits logements pour répondre au phénomène de desserrement.
- Préserver l'activité agricole.
- Maintenir l'attractivité de la commune en accompagnant la mutation des commerces du centre-bourg, en assurant une offre permanente d'accueil de nouvelles entreprises dans un espace optimisé, en développant les réseaux de communications numériques, en valorisant l'image touristique de la commune (culture, zoo, rives du Scorff...).

2. L'identité de la commune préservée

- Préserver les espaces naturels et les vallées du Scave et du Scorff comme réservoirs de biodiversité.

- Prendre en compte les grands espaces comme un patrimoine qui fait l'identité de la commune et les valoriser,
 - Prévenir les risques naturels,
 - Préserver la ressource en eau et la qualité de l'eau des ruisseaux, du Scave et du Scorff.
- Identifier la trame verte et bleue sur l'ensemble du territoire.
- Renforcer l'image verte de la commune.
 - Construire avec le paysage et respecter l'identité des lieux.
 - Préserver la biodiversité en protégeant les haies bocagères.
- Mettre en valeur le patrimoine bâti et les espaces publics.
- Poursuivre la connexion des nouvelles opérations et des « espaces de respiration » au réseau de cheminements doux (piétons, cycles).
- Inventorier les bâtiments susceptibles de changer de destination en zone agricole et naturelle.

ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT

Sous l'influence de Lorient, et avec une progression démographique très soutenue et croissante (taux annuel de 2,3% entre 2008 et 2013), Pont-Scorff connaît une forte hausse de sa population qui atteignait 3496 habitants en 2013. La proximité de Lorient a entraîné l'installation de nombreux « rurbains », séduits par la qualité du cadre de vie.

La commune dispose en effet de réels atouts liés à sa proximité avec la ville de Lorient, à une activité économique assez diversifiée, ainsi qu'à un cadre de vie préservé, Pont-Scorff valorisant son image de « poumon vert » de l'agglomération lorientaise. La commune joue aussi la carte du tourisme de proximité.

Cependant, Pont-Scorff subit également les effets négatifs liés à une pression urbaine croissante : développement urbain consommateur d'espace et augmentation des nuisances liées aux infrastructures de transports.

1. Incidences sur la consommation d'espace

1.1 Les enjeux

Le territoire de Pont-Scorff est largement couvert par des espaces naturels préservés, réseau diversifié de vallons boisés, et par des espaces agricoles ouverts, au centre du territoire. Les surfaces agricoles sont quant à elles en baisse (avec une baisse du nombre d'exploitations, diminution de 52% depuis 1979, et une baisse de la superficie agricole utilisée, diminution d'environ 160 ha entre 1988 et 2002). La superficie agricole utilisée (SAU) représente environ 52% de la superficie communale, soit 1215 ha.

Les enjeux sont donc liés à la volonté de maintenir une activité agricole sur la commune et la préservation des espaces naturels, de manière à favoriser la biodiversité, et donc, à maîtriser le développement urbain.

1.2 Le PADD

Le PADD porte clairement un objectif de préservation de l'activité agricole. Il envisage ainsi plusieurs actions comme la protection des sièges d'exploitation et l'appréhension des espaces à enjeux.

En outre, dans le respect des principes du développement durable, la réponse aux besoins en logements sera produite en priorité dans une enveloppe identifiée proche des transports collectifs (dans un objectif de réduction des gaz à effets de serre). Le renouvellement urbain sera également favorisé afin de réduire la consommation d'espace. Le potentiel AU est réduit de près de 50% par rapport au PLU de 2005.

La modération de la consommation de l'espace du PLU se traduit donc par un objectif de consommation potentielle d'un maximum de 24 hectares (contre 46 hectares en 2005).

1.3 Le règlement

Le règlement définit quatre grands types de zone :

- les zones U : urbaines ;
- les zones AU : à urbaniser ;
- les zones A : agricoles ;
- les zones N : naturelles.

Ces zones sont déclinées en sous-zones comportant chacune leur règlement d'urbanisme propre.

Dans son ensemble, le règlement cherche à maintenir la structure urbaine des zones urbanisées et à densifier l'habitat.

Les zones à urbaniser (AU) sont prévues dans le règlement pour densifier les zones urbanisées en utilisant les continuités urbaines. Elles sont localisées principalement autour du bourg de Pont Scorff.

Ainsi, six secteurs sont classés en zone 1AU (1AUa et 1AUi), secteurs à caractère naturel ou agricole destinés à être ouverts à l'urbanisation. Ils comprennent les secteurs 1AUa avec des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de Ty Néhué OAP1, de Mondésir OAP2 (1AUa et 1AUi), de Kériaquel OAP3, de Lesbin OAP4, de Monplaisir OAP5, de Nénijo OAP6, et le secteur à l'ouest Kériaquel.

La surface de ces secteurs est de 24 hectares (hors secteurs de Nénijo en cours de développement). Ces derniers se situent en périphérie du bourg, intercalés entre le bourg ancien et les extensions récentes et donc de zones déjà urbanisées.

En outre, les voies publiques et réseaux nécessaires existants en périphérie immédiate de chacun de ces secteurs 1AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions et installations à implanter dans l'ensemble du secteur.

Les zones concernées se trouvent également en continuité du bâti existant, limitant ainsi les possibilités futures de mitage de l'espace agricole et naturel. Le respect des 25 logements à l'hectare permettra de limiter l'étalement urbain.

Notons qu'en zone A et N les possibilités de nouvelles constructions sont strictement encadrées et ne sont admises que dans le cadre d'extension de bâti existant, de développement des activités en cours, et la reconstruction de bâtiments à l'identique, dans la mesure où elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Par ailleurs, 11 zones Nh ont été supprimées dans le cadre de la révision, ce qui limitera fortement le mitage du territoire.

1.4 Les incidences du PLU

1.4.1 Incidences positives

Le PLU permettra donc un meilleur contrôle de l'étalement urbain et du mitage du territoire par rapport au PLU précédent.

1.4.2 Incidences négatives

La consommation d'espace étant limitée à une enveloppe définie, les incidences du PLU sur la consommation d'espace sont réduites par rapport au PLU précédent. La croissance importante de la commune engendre toutefois nécessairement une consommation d'espaces.

1.4.3 Mesures pour supprimer, réduire et compenser s'il y a lieu les effets négatifs du PLU

Le respect de la densité des 25 logements à l'hectare permettra de limiter le « gaspillage » de terres agricoles.

2. Incidences sur le patrimoine écologique

2.1 Enjeux

La commune de Pont-Scorff bénéficie d'un environnement de qualité. Elle le doit notamment à la présence d'habitats naturels à haute valeur écologique (cours d'eau et zones humides associées, nombreux boisements de bonne qualité, haies bocagères, ripisylves denses) abritant une faune à fort enjeu patrimonial (comme le Saumon atlantique et la Loutre d'Europe). Les milieux naturels en présence constituent ainsi des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques majeurs.

Ces richesses constituent un atout essentiel pour la qualité de vie à Pont-Scorff et pour son attractivité démographique économique et touristique. Elles doivent non seulement être préservées, mais également être mieux valorisées. Le développement urbain de la commune doit respecter ces atouts mais également composer avec eux pour les renforcer.

2.2 Le PADD

Le PADD porte également un objectif de préservation des espaces naturels, les vallées du Scave et du Scorff en tant que réservoirs de biodiversité. Les grands espaces naturels qui font l'identité du territoire sont ainsi préservés en tant que patrimoine communal. Les ceintures « vertes » et « bleues » sont également

identifiées sur l'ensemble du territoire afin de renforcer l'image verte de la commune. Enfin, les haies bocagères sont protégées dans un souci de préserver la biodiversité.

En outre, la volonté affichée de réduire la consommation d'espace participe également à la préservation des espaces naturels présents au sein de la commune, deuxième enjeu environnemental mis en évidence sur le territoire.

Enfin, l'identification de la trame verte et bleue sur l'ensemble de la commune prend également en compte l'enjeu environnemental lié à la préservation du patrimoine naturel, habitats et espèces d'intérêt patrimonial.

2.3 Le règlement

La vaste majorité du territoire communal actuellement couvert par des espaces agricoles et naturels est classé en zone N et A, ce qui limite fortement les possibilités d'artificialisation des sols.

Toutefois, trois secteurs font l'objet d'une nouvelle destination dans le cadre de la révision de PLU, classées désormais en zone 1AU (zones à urbaniser) dans le règlement graphique, alors qu'elles ont été déterminées comme espace naturel et agricole, ou du moins « non artificialisées » dans le cadre du diagnostic. Les parcelles concernées sont présentées sur la carte ci-dessous. Pour chaque secteur, un travail de terrain a été réalisé afin de caractériser les milieux en présence et d'apprécier l'intérêt et la fonctionnalité écologique des parcelles concernées. L'éventuelle

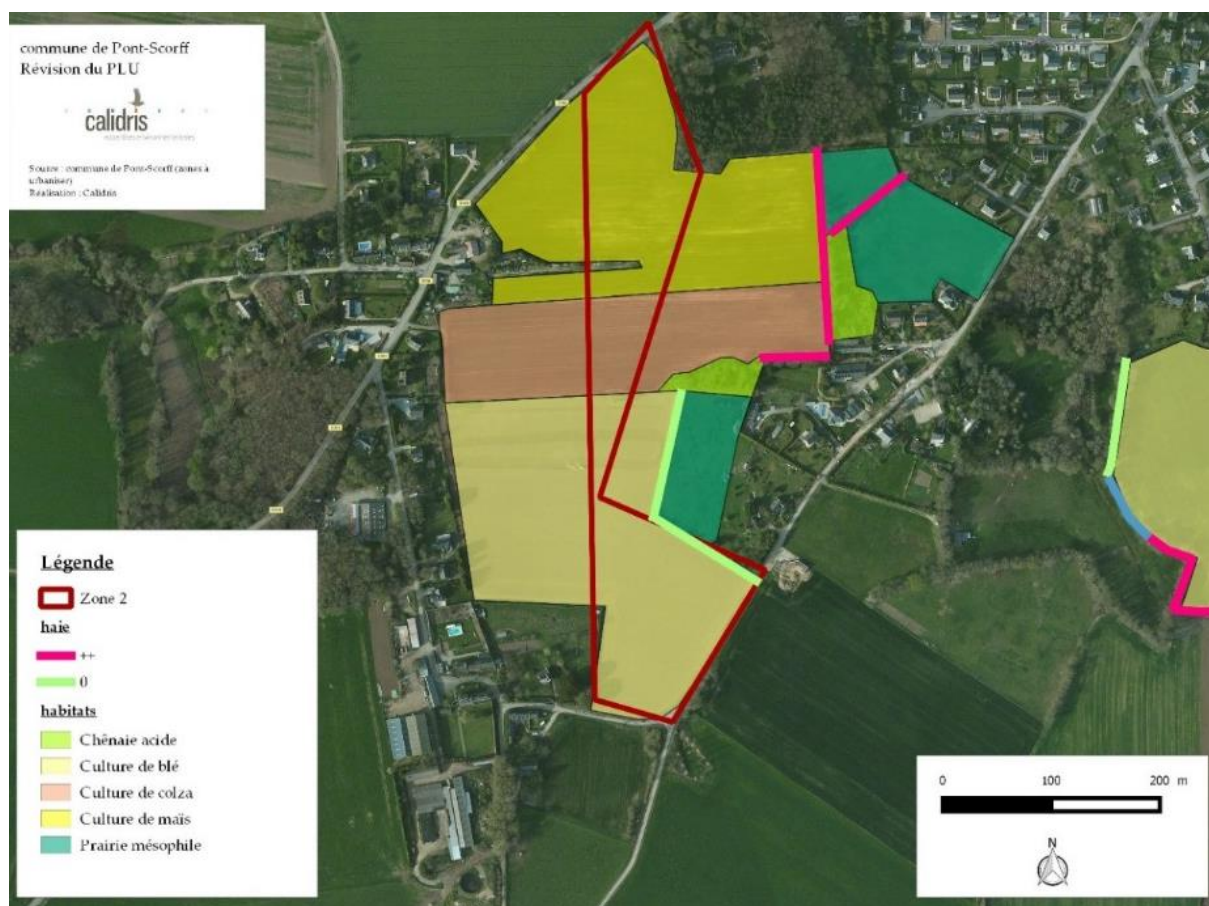
Carte 8 : Nouveaux secteurs 1AU dans le PLU



présence d'éléments remarquables (haie fonctionnelle, arbre creux, ...) a été notée. La présence d'espèce protégée est issue de la bibliographie.

La zone 2 est constituée de cultures de maïs et de colza. Une haie de faible intérêt écologique borde la zone sur une petite partie de son périmètre. Aucune espèce floristique patrimoniale n'a été observée sur la zone.

Carte 7 : Habitats naturels de la Zone 2

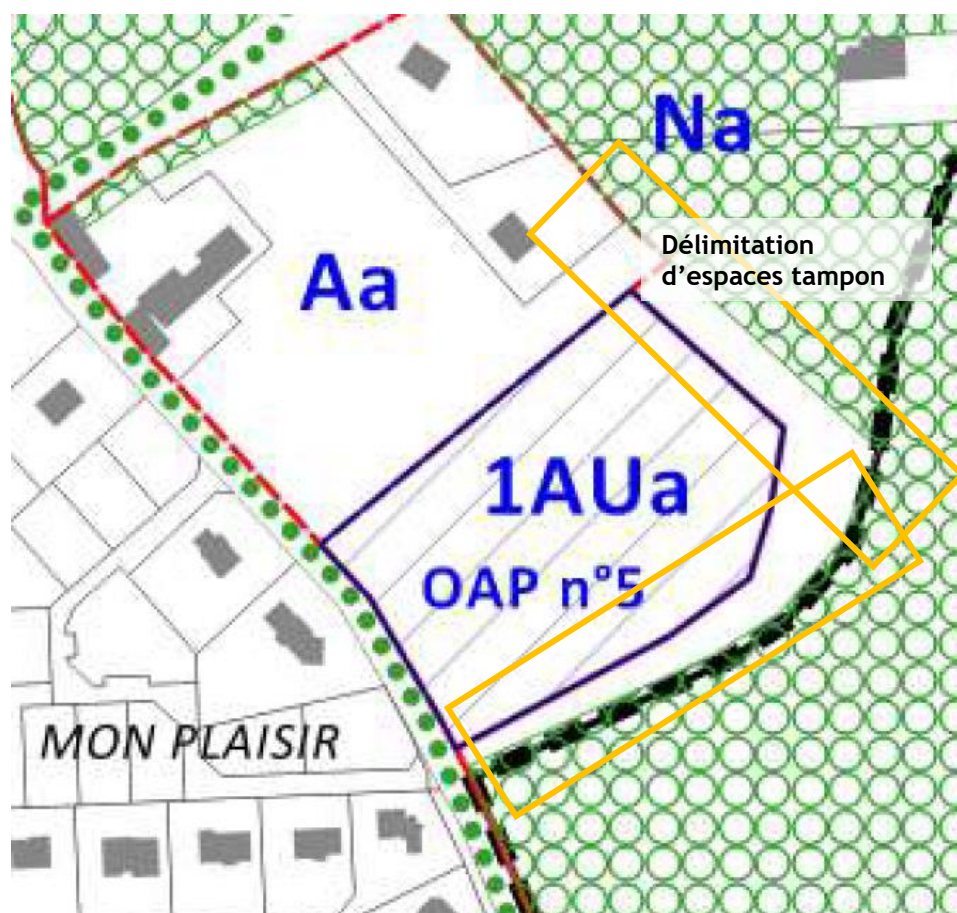


La zone 5 est couverte par une pâture mésophile. Aucune espèce floristique patrimoniale n'y a été observée.

Le site est toutefois bordé par une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1, la Forêt de Pont Scorff qui s'étend sur 15,65 hectares. Son intérêt botanique porte sur la présence d'associations végétales caractéristiques des forêts bretonnes : la chênaie-hêtraie à Mélèque et la chênaie-hêtraie à Myrtille. Ce bois accueille également 1 des 37 espèces végétales de très haute valeur patrimoniale de Bretagne (Conservatoire botanique national de Brest) : la *Cochlearia aestuaria*.

Le projet ne porte pas préjudice au bois. Le secteur a été strictement délimité de manière à laisser un espace tampon entre le futur lotissement et le bois. Cet espace est classé en zone naturel (Na). Le secteur ne pourra en outre accueillir qu'une vingtaine d'habitations ce qui limitera les éventuelles nuisances sonores.

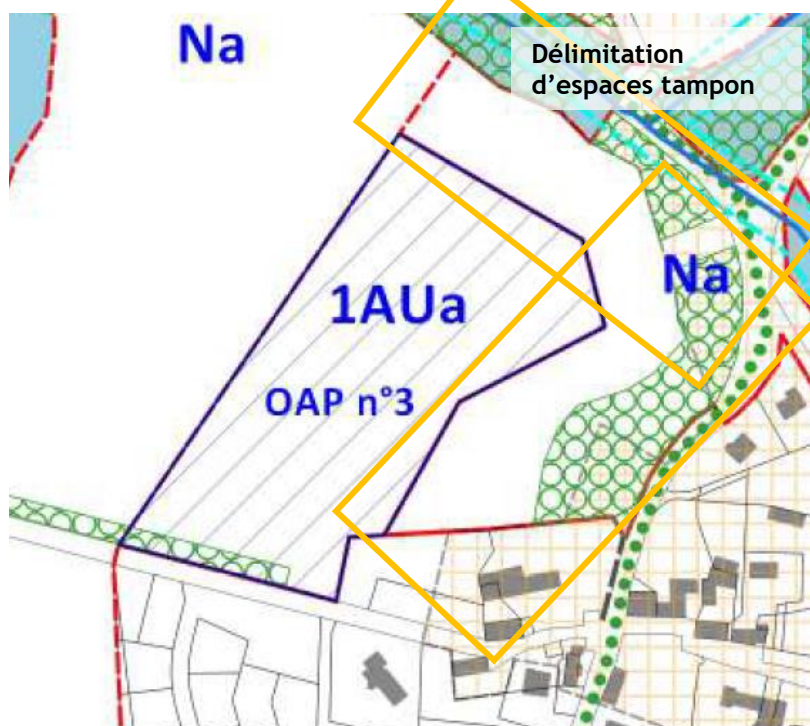
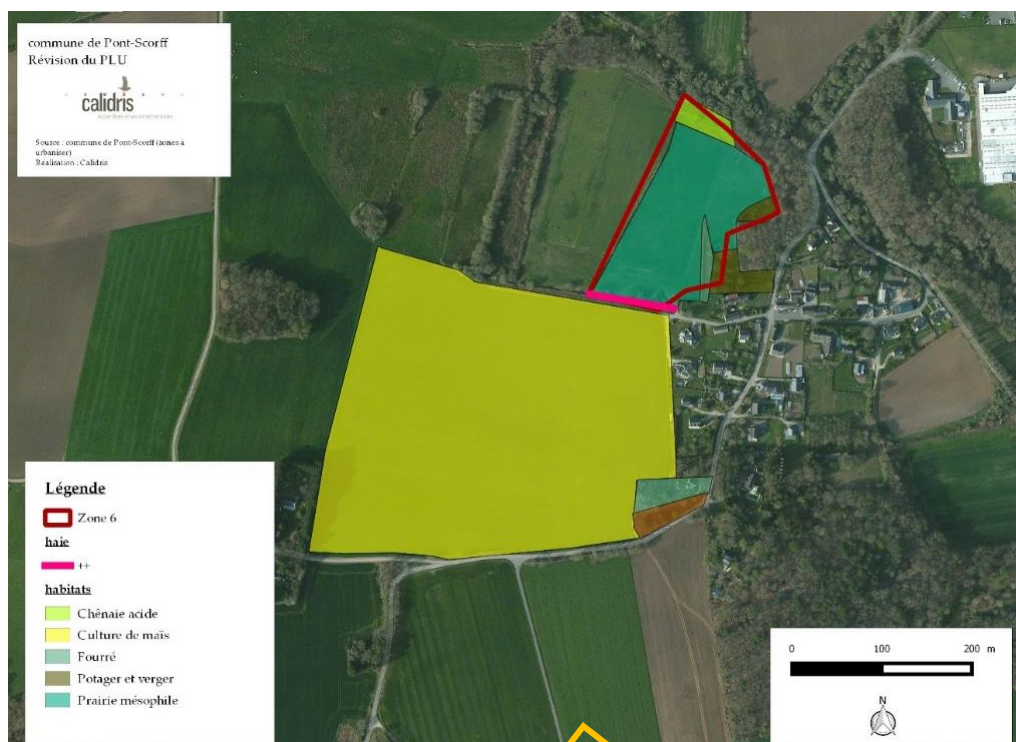
Carte 8 : Habitats naturels de la Zone 5



La zone 6 présente sur une grande partie de sa surface une prairie mésophile et au nord, une chênaie acide, en bon état de conservation. Une haie en très bon état écologique borde la parcelle au sud. Aucune espèce floristique patrimoniale n'a été observée sur la zone.

Afin de ne pas porter préjudice au bois situé sur la partie nord et est du site, le secteur à urbaniser a été strictement délimité de manière à laisser un espace tampon entre le futur lotissement et le bois. Cet espace est classé en zone naturel (Na).

Carte 9 : Habitats naturels de la Zone 6



La zone 7 est en grande majorité couverte par une culture. A l'est, se développe une prairie mésophile, séparée de la culture par une haie arbustive. Aucune espèce floristique patrimoniale n'a été observée sur la zone.

Carte 10 : Habitats naturels de la Zone 7



Par ailleurs, la quasi-totalité des espaces boisés, nombreux sur la commune et constituant des réservoirs de biodiversité importants, ainsi que la quasi-totalité des haies, ont été classés en Espaces Boisés Classés. Le classement en EBC interdit toute occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements, et entraîne le rejet de plein droit des demandes d'autorisation de défrichement prévues par le Code forestier, et crée un régime de déclaration administrative avant toutes coupes et abattages d'arbres. 531 hectares d'EBC sont ainsi préservés sur la commune.

Concernant les secteurs agricoles (A), la construction de bâtiments agricoles n'est autorisée qu'en zone Aa. Cette zone a été définie sur les secteurs de la commune où de grands ilots sont cultivés et exploités. A contrario, pour les secteurs agricoles situés à proximité d'un espace naturel à protéger (Ab) et les zones humides situées en zone agricole et forestière (Azh), toute construction, extension ou tous travaux susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide sont interdits.

2.2 Incidences du PLU

2.2.1 Incidences positives

Les engagements du PLU appellent à préserver le potentiel écologique actuel tout en respectant les développements économiques et urbains. Le PLU a également pris le parti de protéger de grands ensembles pour leur intérêt écologique, faunistique

et floristique, de part leur classement en zone A ou N, et en EBC. Ainsi, la protection des zones humides et des boisements associés aux vallées du Scorff, du Scave et du ruisseau de Penlan et de leurs affluents aura des effets positifs sur ces espèces et sur la biodiversité en général.

En outre, le fait de classer en zone Ab et Azh, les secteurs agricoles situés respectivement à proximité d'un espace naturel à protéger et les zones humides situées en zone agricole et forestière permet d'interdire toute construction, extension ou tous travaux susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de l'espace naturel et de la zone humide.

Cette disposition est renforcée par le fait que dans les zones Aa, toute construction ou installation non liée et non nécessaire à l'exploitation agricole ou du sous-sol est interdite. Ces interdictions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole et forestière ou pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

De même, la volonté affichée dans le PLU de favoriser le renouvellement urbain, de densifier les zones bâties et de limiter le mitage sont des gages de préservation du patrimoine naturel de la commune.

Le PLU n'accroît pas le fractionnement du territoire dans la mesure où toutes les extensions urbaines envisagées sont dans la continuité du bâti existant.

2.2.2 Incidences négatives

Même si les prescriptions du PLU limitent fortement la pression de l'urbanisation sur les espaces naturels, les objectifs de croissance démographique et économique qu'il prévoit auront nécessairement des incidences négatives sur les milieux naturels au travers de l'augmentation des surfaces urbanisées.

Cependant, le positionnement des zones à urbaniser en continuité de l'existant limite fortement les incidences du PLU. En effet, les parcelles proches des zones urbaines sont en général un peu moins riches du point de vue de la faune en raison du dérangement consécutif des activités humaines.

Par ailleurs, trois parcelles (zones 2, 5 et 7) sont nouvellement classées en zone 1AU dans le règlement du PLU, alors qu'il s'agit d'espaces non artificialisés. La zone 6 qui faisait déjà l'objet d'un classement AU dans le PLU précédent a également été prospectée. Dans le cadre du diagnostic mené pour la révision du PLU, il a été déterminé que sont présentes sur ces parcelles : des cultures, des prairies et des pâtures mésophiles ainsi qu'une chênaie acide pour la zone 6. Certaines parcelles sont également bordées par des haies.

La mosaïque haies/ prairies/ cultures en présence (zones 2, 6 et 7) offre notamment des conditions écologiques favorables à un certain nombre d'espèces dont certaines

pouvant être de fort intérêt patrimonial (comme l'Alouette lulu). En outre, dans la configuration où les zones de prairie mésophile et les haies sont contiguës à des boisements relativement bien conservés (zones 2 et 6), ces secteurs jouent probablement un rôle non négligeable en tant que zone d'alimentation pour les chiroptères.

Pour ces parcelles classées en 1AU, le PLU révisé peut donc avoir une incidence négative forte.

2.3 Mesures pour supprimer, réduire et compenser s'il y a lieu les effets négatifs du PLU

Pour les parcelles en 1AU, actuellement en prairies et en boisements, le patrimoine écologique en présence (espèces floristiques et faunistiques protégées) doit être pris en compte dans le cadre de l'aménagement de ces parcelles, comme prévu à l'article 411 du code de l'environnement. De même, il conviendra de veiller au maintien de la fonctionnalité en tant que corridor écologique de ces parcelles.

Enfin, nous proposons des mesures d'accompagnement afin d'améliorer encore les incidences positives du PLU sur le patrimoine naturel.

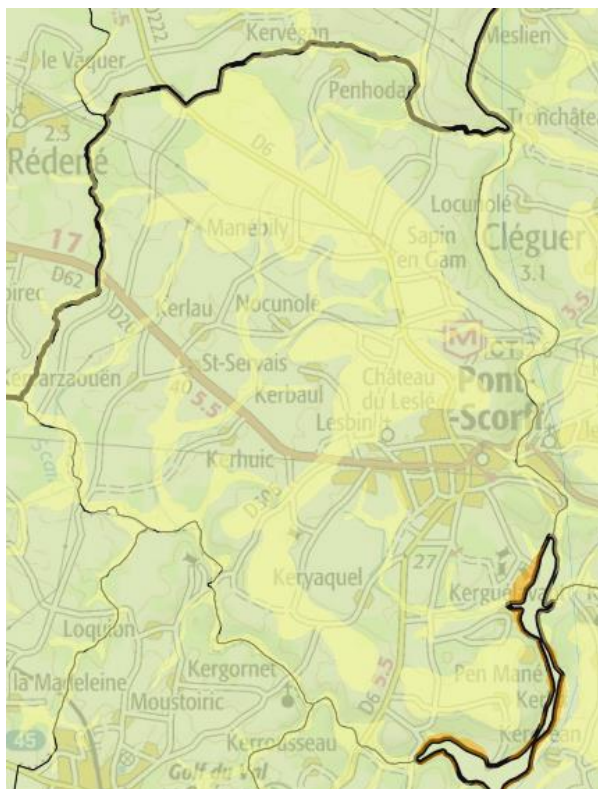
Ainsi, la demande de modification d'un élément du paysage, identifié dans le règlement graphique au titre des talus ou haie remarquable à préserver, ne pourra être acceptée que pour des projets dont les demandeurs devront justifier de l'absence d'alternative avérée. Lorsque la demande de modification est autorisée, elle devra être compensée par un linéaire équivalent. 5,8 km de linéaires sont protégés à ce titre.

3. Incidences du PLU en matière de risques, de nuisances et de pollution

3.1 Les enjeux

Le territoire communal est soumis aux risques naturels liés aux inondations, du fait de la présence de vallées alluviales (Scorff et affluents) et de zones humides. Il est donc concerné par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) du Scorff approuvé par arrêté préfectoral du 27 août 2003 qui est annexé au PLU.

En ce qui concerne, les risques naturels liés aux mouvements de terrain, certaines parties du territoire communal (en jaune sur la carte) sont couvertes par des aléas faibles en matière de gonflement d'argiles (source BRGM).



Carte 11 : zones soumises aux aléas en matière de gonflement d'argile (source BRGM)

En matière de nuisances et de pollution, la commune est traversée par un réseau de routes départementales (RD26 Quimperlé / Hennebont et RD6 Arzano / Quéven) avec une circulation plus ou moins importante. Les enjeux sont liés à l'augmentation constante des déplacements routiers dans le cadre de déplacements domicile-travail ou de flux de transit.

3.2 Les dispositions du PLU

Le PLU porte clairement l'objectif de mettre en place des actions visant à poursuivre et à renforcer celles déjà engagées par les précédentes politiques de l'urbanisme et des déplacements pour limiter l'usage de la voiture. Il vise ainsi une extension de l'urbanisation limitée à une enveloppe identifiée proche des transports collectifs, et la poursuite des opérations d'aménagement visant à connecter les « espaces de respiration » au réseau de cheminements doux (piétons, cycles).

D'autre part, les risques naturels (inondations de la vallée du Scorff) et technologiques connus et les nuisances potentielles seront pris en compte avant toute démarche de conception d'une opération de construction ou d'aménagement. Ainsi, le PLU intègre le PPRI et ses préconisations et ce dernier est annexé au PLU.

Les incidences du PLU sont nulles en matière de risques, de nuisances et de pollution.

3.3 Mesures pour supprimer, réduire et compenser s'il y a lieu les effets négatifs du PLU

Vu l'absence d'incidence notable prévisible en matière de risques, de nuisances et de pollution, il n'est pas nécessaire de mettre en place des mesures de réduction ou de suppression.

4. Incidences sur les ressources naturelles

4.1 Les enjeux

Ce chapitre aborde les problématiques liées à la ressource en eau, à l'extraction de matériaux et à l'énergie.

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

Or, les besoins en eau potable sont de plus en plus importants.

Enfin, pour le thème de l'énergie, les enjeux portent sur les économies d'énergie et la production d'énergie d'origine renouvelable.



Eaux oligotrophes du Scorff

4.2 Le PADD

La préservation de la qualité de l'eau demeure l'enjeu environnemental principal sur la commune de Pont-Scorff, et le PADD l'intègre en tant que tel : « Préserver la ressource en eau et la qualité de l'eau des ruisseaux, du Scave et du Scorff ».

4.3 Les dispositions du PLU

Le règlement du PLU protège la ressource en eau.

En effet, toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités, qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

Concernant les eaux usées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

En dehors des zones relevant d'un assainissement collectif, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation

en vigueur, sont admises. Pour les constructions nouvelles nécessitant un système individuel d'assainissement par épandage, il conviendra de vérifier que le terrain est apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol et respecter le schéma d'assainissement collectif et non collectif.

L'ouverture et l'exploitation de carrières et mines sont interdites.

La construction d'éoliennes ou de champs photovoltaïques sont autorisés, sauf dans les secteurs Na et NL.

Les cours d'eau sont protégés par une bande inconstructible de 10 mètres et sont intégrés en très grande majorité dans les espaces tampons naturels (Nzh, Azh, Na). 91,8 hectares sont inclus dans la bande inconstructible. La zone Na couvre 734 hectares, la zone Azh 70,9 et la zone Nzh 202,5.

Les incidences du PLU sur les ressources naturelles sont faibles à nulles.

4.4 Mesures pour supprimer, réduire et compenser s'il y a lieu les effets négatifs du PLU

Vu l'absence d'incidence notable prévisible sur les ressources naturelles, il n'est pas nécessaire de mettre en place des mesures de réduction ou de suppression.

Toutefois, concernant la dimension énergétique du PLU, le règlement écrit précise que pour les constructions neuves et les rénovations, les pétitionnaires devront démontrer à travers la notice descriptive du projet qu'ils favorisent l'optimisation énergétique du bâtiment.

5. Incidences sur le paysage

5.1 Enjeux

La commune de Pont-scorff s'organise autour de trois grandes unités paysagères que sont : les vallons boisés du Scorff et de ses affluents, un plateau agricole à la trame bocagère éparse et un ensemble urbain, composé du bourg et d'extensions majoritairement en bâti pavillonnaire en s'éloignant du centre bourg avec peu de collectifs.

Pont-Scorff a conservé presque intact son patrimoine architectural d'avant 1940. La valorisation par la municipalité des sites et monuments est importante.

L'enjeu est de préserver cette structure éco-paysagère à l'échelle de la commune.

5.2 Les dispositions du PLU

Le PLU porte clairement l'objectif de préserver et valoriser l'identité paysagère de la commune, en préservant les espaces naturels et les vallées du Scave et du Scorff comme réservoirs de biodiversité, et en mettant en valeur le patrimoine bâti et les espaces publics.

Ainsi, un secteur 1AUa (Lesbin OAP4) est compris dans la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) créée par arrêté du 29 septembre 1997 du Préfet de Région Bretagne. Les demandes d'autorisation et d'occupations des sols sont soumises à l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France et les prescriptions de la ZPPAUP se superposent avec les règles du règlement écrit du PLU.

Par ailleurs, sur le territoire communal, tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage identifié par le présent PLU, en application de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet au préalable d'une autorisation dans les conditions prévues.

La demande de modification d'un élément du paysage, identifié dans le règlement graphique au titre des talus ou haie remarquable à préserver, ne pourra être acceptée que pour des projets dont les demandeurs devront justifier de l'absence d'alternative avérée. Lorsque la demande de modification est autorisée, elle devra être compensée par un linéaire équivalent. 5,8 km de linéaires sont protégés à ce titre.

En outre, dans les zones A et N, les constructions existantes ne peuvent faire l'objet d'un changement de destination qu'à condition d'avoir été identifiées au règlement graphique et de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. 44 bâtiments ont été identifiés. Ce changement est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en zone A et de la commission départementale de la nature des paysages et des sites (CDNPS) en zone N.

Par ailleurs, 531 hectares de bois, haies et talus sont protégés au titre des EBC.

Le PLU permettra donc de conserver les paysages sur la commune. Il ne semble pas y avoir d'incidences négatives du PLU sur le paysage.

5.3 Mesures pour supprimer, réduire et compenser s'il y a lieu les effets négatifs du PLU

Vu l'absence d'incidence notable prévisible sur le paysage, il n'est pas nécessaire de mettre en place des mesures de réduction ou de suppression.

Incidences prévisibles du PLU sur l'environnement et mesures associées

Incidences notables prévisibles sur l'environnement	Incidences positives	Incidences négatives	Mesure
sur la consommation d'espace	un meilleur contrôle de l'étalement urbain et du mitage du territoire	faibles à nulles	-
sur le patrimoine écologique	classement en N ou A des grands ensembles naturels	Objectifs de croissance démographique et économique	prise en compte du patrimoine écologique en présence dans le cadre d'aménagements comme prévu à l'article 411 du code de l'environnement
	densification des zones bâties et limiter le mitage urbain	quatre parcelles non artificialisées nouvellement classées en zone 1AU	compensation précise en cas de coupe d'arbre ou d'arrachage de haies (1 pour 2)
en matière de risques, de nuisances et de pollution	extension de l'urbanisation limitée à une enveloppe identifiée proche des transports collectifs	nulles	-
	intégration du PPRI et ses préconisations		
sur les ressources naturelles	protection de la ressource en eau	nulles	-
sur le paysage	valorisation de l'identité paysagère de la commune	nulles	-

INDICATEURS DE SUIVI

1. La consommation d'espace

Afin de suivre cette problématique, deux indicateurs se révèlent nécessaires : la surface urbanisée ainsi que la superficie des unités foncières.

La surface urbanisée est un indicateur facile à mettre en place puisqu'un état zéro a été réalisé pour la révision du PLU. Des comparaisons pourront donc être réalisées.

La superficie des unités foncières pourra également facilement être suivie et donnera des indications sur la densification de l'habitat. Ainsi, plus l'habitat sera lâche, plus les besoins en nouvelles zones à urbaniser seront importants lors du renouvellement du PLU.

2. Le patrimoine écologique

Deux indicateurs ont été retenus pour suivre les effets du PLU sur l'environnement naturel :

- linéaire de haies et arbres protégés ;
- nombre d'autorisation de coupe ou d'arrachage de haies et d'arbres.

Ces indicateurs permettront de vérifier que l'enjeu majeur du territoire en termes de milieux naturels est bien respecté.

3. Les risques, nuisances et pollution

Aucun indicateur de suivi n'a été retenu.

4. Les ressources naturelles

Deux indicateurs ont été retenus pour suivre les effets du PLU sur les ressources naturelles :

- la qualité de l'eau du captage d'eau qui est mesurée régulièrement ;
- la production électrique sur le territoire communal.

5. Incidences sur le paysage

Aucun indicateur de suivi n'a été retenu.

Evaluation de l'incidence du projet de PLU sur le réseau Natura 2000

Sur la commune de pont Scorff, seul le site Natura 2000, site de la Directive « Habitats, faune, flore », la ZSC « FR5300026 Rivière Scorff, Forêt de Pont Calleck, Rivière Sarre » (proposé en classement le 31 décembre 1998) est présent.

Types d'habitats inscrits à l'Annexe I de la Directive Habitats présents sur le site Natura 2000 « FR5300026 »

Types d'habitats inscrits à l'annexe I				
Code	PF	Superficie (ha) (% de couverture)	Grottes [nombre]	Qualité des données
1130 <i>Estuaires</i>		48,38 (2 %)		
1330 <i>Prés-salés atlantiques (Glauco-Puccinellietalia maritima)</i>		48,38 (2 %)		
3110 <i>Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (Littorelletalia uniflorae)</i>		4,84 (0,2 %)		
3260 <i>Rivières des étages pluvial à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitriche-Batrachion</i>		96,76 (4 %)		
4020 <i>Landes humides atlantiques tempérées à Erica ciliaris et Erica tetralix</i>	X	4,84 (0,2 %)		
4030 <i>Landes sèches européennes</i>		4,84 (0,2 %)		
6410 <i>Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae)</i>		4,84 (0,2 %)		
6430 <i>Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets pluviaux et des étages montagnard à alpin</i>		16,93 (0,7 %)		
7110 <i>Tourbières hautes actives</i>	X	0 (0 %)		
7140 <i>Tourbières de transition et tremblantes</i>		0 (0 %)		
91D0 <i>Tourbières boisées</i>	X	4,84 (0,2 %)		
9120 <i>Hétraies acidophiles atlantiques à sous-bois à Ilex et parfois à Taxus (Quercion robur-petraeae ou ilici-Fagenion)</i>		483,8 (20 %)		

- PF : Forme prioritaire de l'habitat.

1. Présentation du site Natura 2000

1.1 Caractéristiques du site

La rivière Le Scorff, des sources jusqu'au secteur estuarien, coule sur substrat cristallophyllien plus ou moins métamorphisé (granites à micaschistes feldspathisés) qui détermine un pH acide. Ce cours d'eau a des affluents assez courts (réseau penné), également caractérisés par la présence de nombreux biefs de moulins qui modifient les conditions d'écoulement et produisent un découpage répétitif des unités phytocénotiques inter-barrages.

1.2 Qualité et importance

C'est un site remarquable par la qualité, la diversité et l'étendue des végétations rhéophiles à *Ranunculus* et *Callitriche* (annexe I ; 75% du linéaire) et *Luronium natans* (annexe II ; une dizaine de secteurs de 50 à 100m). On note essentiellement des phytocénoses relevant du *Callitricho hamulatae* - *Ranunculetum penicillati*, groupements caractéristiques des cours d'eau à salmonidés du Massif armoricain. Dans cet ensemble, les radiers à *Oenanthe crocata* constituent les habitats préférentiels des juvéniles de Saumon atlantique (annexe II).

Le passage du Scorff en lisière Est de la forêt de Pontcallec, secteur au relief marqué, est un facteur de diversité au contact de la hêtraie-chênaie à houx (annexe I), qui favorise la présence de taxons inféodés aux ambiances forestières humides tel qu'*Hymenophyllum tunbridgense* (protection nationale).

La présence de boisements riverains de l'Alno-Padion (habitat prioritaire, annexe I), d'un étang dystrophe à faible marnage (étang de Pontcallec; annexe I) et d'un secteur estuarien (estuaire, prés-salés; annexe I), sont également des éléments importants de ce site en terme de diversité et de complémentarité des habitats, notamment pour l'ichtyofaune d'intérêt communautaire (saumon, lamproie fluviatile).

Il s'agit également d'un site régional prioritaire pour la Loutre d'Europe.

1.3 Vulnérabilité

Les sources de pollution organique disséminées le long du Scorff et de ses affluents sont susceptibles d'altérer la qualité physicochimique des eaux puis de modifier la distribution et la constitution des phytocénoses, de la macrofaune benthique, voire de l'ichtyofaune d'intérêt communautaire du site. Les sources de pollution peuvent être liées à des pratiques agricoles (lessivage de nitrates, pesticides), à la présence de piscicultures, au dysfonctionnement éventuel d'une station d'épuration, etc.

L'abandon de l'entretien traditionnel de la végétation des berges, en relation parfois avec l'enfrichement des fonds de vallée (abandon des prairies riveraines), peut altérer la qualité des habitats dulcicoles (ralentissement de courant, envasement, ombrage, etc.).

Les dépôts de gravats sont une menace encore d'actualité pour les schorres de la partie estuarienne du Scorff, tout comme la présence d'espèces faunistiques et floristiques dites « invasives ».

1.4 Objectifs de conservation du site

Les objectifs de conservation du site sont constitués par les espèces pour la conservation desquelles le site a été désigné. Selon les données de l'INPN le site a été désigné pour la conservation des espèces suivantes :

Mammifères visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

Espèce	Nom	Statut	POPULATION				EVALUATION
			Taille Min	Taille Max	Unité	Abondance	Population
Barbastelle d'Europe	<i>Barbastella barbastellus</i>	Résidence			Individus	Présente	2% ≥ p > 0%
Loutre	<i>Lutra lutra</i>	Résidence	11	50	Individus	Présente	2% ≥ p > 0%
Murin de beuchstein	<i>Myotis bechsteinii</i>	Résidence			Individus	Présente	Non significative
Grand Murin	<i>Myotis myotis</i>	Résidence			Individus	Présente	2% ≥ p > 0%
Grand Rhinolophe	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Résidence	251	500	Individus	Présente	15% ≥ p > 2%
Petit Rhinolophe	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	Résidence			Individus	Présente	Non significative

Poissons visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

Espèce	Nom	Statut	POPULATION				EVALUATION
			Taille Min	Taille Max	Unité	Abondance	Population
Alose	<i>Alosa alosa</i>	Concentration			Individus	Présente	Non significative
Alose feinte	<i>Alosa fallax</i>	Concentration			Individus	Présente	Non significative
Chabot	<i>Cottus gobio</i>	Résidence			Individus	Commune	2% ≥ p > 0%
Lamproie de planer	<i>Lampetra planeri</i>	Résidence			Individus	Commune	2% ≥ p > 0%
Lamproie marine	<i>Petromyzon marinus</i>	Reproduction	250	500	Individus	Présente	2% ≥ p > 0%
Saumon atlantique	<i>Salmo salar</i>	Reproduction	501	1 000	Individus	Présente	2% ≥ p > 0%

Invertébrés visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

Espèce	Nom	Statut	POPULATION				EVALUATION
			Taille Min	Taille Max	Unité	Abondance	Population
Escargot de Quimper	<i>Elona quimperiana</i>	Résidence			Individus	Présente	15% ≥ p > 2%
Mulette perlière	<i>Margaritifera margaritifera</i>	Résidence	1 800	1 800	Individus	Présente	15% ≥ p > 2%

Plantes visées à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

Espèce	Nom	Statut	POPULATION				EVALUATION
			Taille Min	Taille Max	Unité	Abondance	Population
Fluteau nageant	<i>Luronium natans</i>	Résidence			Individus	Rare	2% ≥ p > 0%
Trichomanes remarquable	<i>Trichomanes speciosum</i>	Résidence			Individus	Rare	15% ≥ p > 2%

Objectifs de conservation du site Natura 2000 FR5300026

Bien que non inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE, les 4 espèces de faune et de flore ci-dessous sont également importantes.

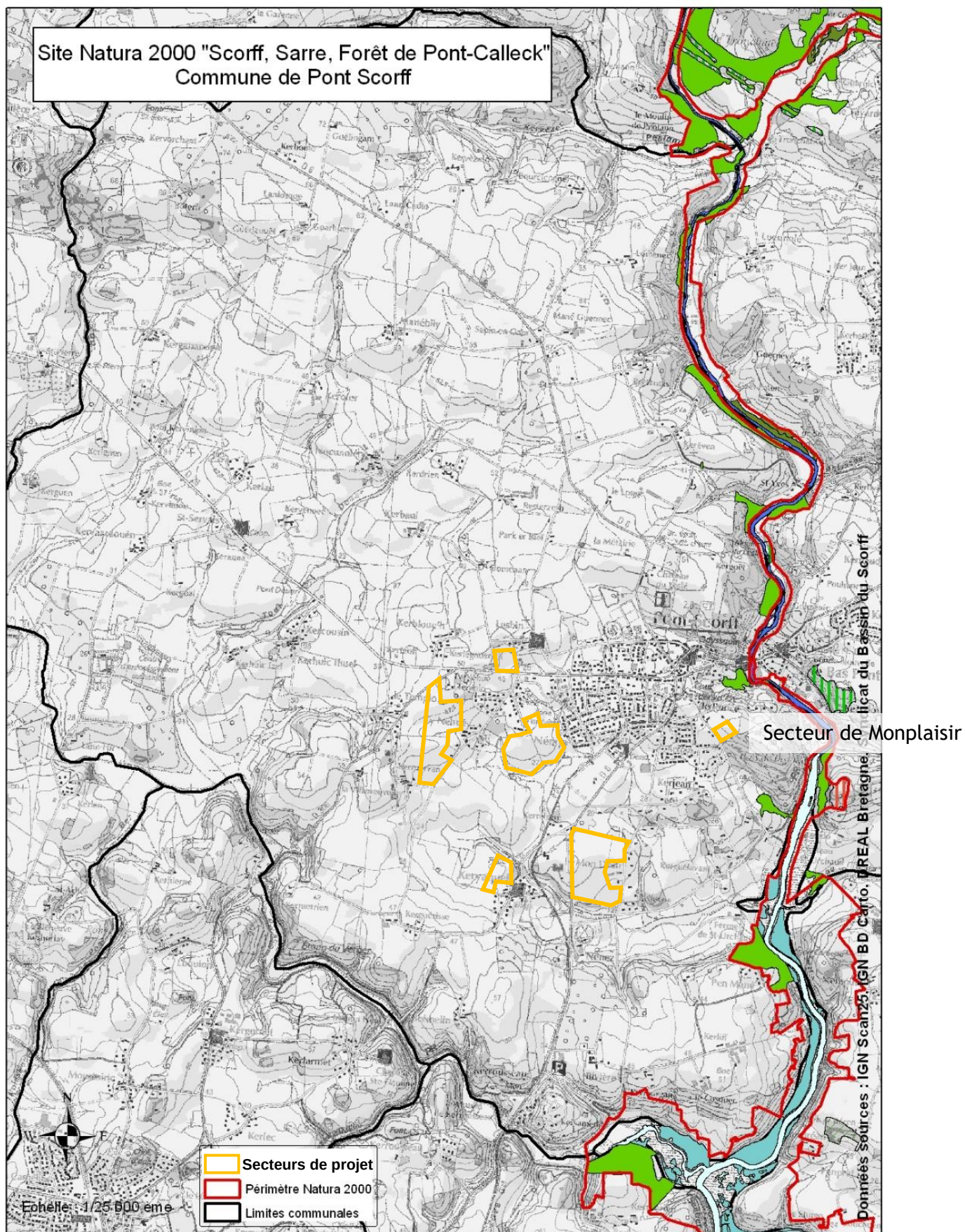
Espèce			Population présente sur le site			
Groupe	Code	Nom scientifique	Taille		Unité	Cat.
			Min	Max		CIRIVIP
F		Anguilla anguilla			i	P
P		Asphodelus arrondeaui			i	P
P		Cochlearia aestuaria			i	P
P		Hymenophyllum tunbrigense			i	P

2. Evaluation des effets du projet de PLU sur le site Natura 2000

La carte ci-dessous représente le périmètre du site Natura 2000 et les types d'habitat présents sur la commune dont les hêtraies à if et houx et les prés salés atlantiques, majoritaires sur le territoire.

Le croisement de cette carte avec les secteurs de projet permet de constater que seul le secteur de Monplaisir est relativement proche du site Natura 2000. Il se situe à environ 300 mètres du périmètre. Les autres secteurs se situent à plus de 800 mètres du périmètre. Le secteur de Monplaisir est toutefois le moins important du PLU. Il s'étend sur 8 500 m² et n'accueillera qu'une vingtaine de logements. À noter également que la forêt de Pont-Scorff, qui constitue un espace naturel sensible (zone de préemption du département) sépare le secteur du site Natura 2000.

- Hêtraie à if et houx
- Prés salés atlantiques



Les objectifs de conservation concernent deux cortèges d'espèces : des chiroptères (chauves-souris) et des espèces inféodées aux milieux aquatiques

2.1 Les chiroptères

Les espèces visées sont les suivantes :

Espèces de chiroptères figurant aux objectifs de conservation du site Natura 2000 FR5300026

Mammifères visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

Espèce	Nom	Statut	POPULATION				EVALUATION
			Taille Min	Taille Max	Unité	Abondance	
Barbastelle d'Europe	<i>Barbastella barbastellus</i>	Résidence			Individus	Présente	2% ≥ p > 0%
Murin de beuchstein	<i>Myotis bechsteinii</i>	Résidence			Individus	Présente	Non significative
Grand Murin	<i>Myotis myotis</i>	Résidence			Individus	Présente	2% ≥ p > 0%
Grand Rhinolophe	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Résidence	251	500	Individus	Présente	15% ≥ p > 2%
Petit Rhinolophe	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	Résidence			Individus	Présente	Non significative

La conservation des chiroptères est liée d'une part au maintien d'une offre de gîte suffisante (arbres creux, anfractuosités dans les bâtiments au niveau des murs ou des combles) et de conditions d'alimentation favorables.

En ce sens les mesures proposées (« zéro pesticide » et maintien/ replantation des haies) sont propres à inférer de façon positive sur ces deux facteurs limitants de la dynamique des populations de chiroptères.

De ce fait dans l'hypothèse de la mise en œuvre de ces mesures, l'incidence sur les objectifs de conservations liés aux chiroptères semble non significative, et ne nécessite quant au projet de PLU pas de mesure complémentaire.

2.2 Espèces liées au milieu aquatique

Les autres espèces figurant aux objectifs de conservation du site Natura 2000 FR5300026, sont des espèces inféodées au milieu aquatique sensu stricto. Il s'agit des espèces suivantes :

Poissons visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

Espèce	Nom	Statut	POPULATION				EVALUATION
			Taille Min	Taille Max	Unité	Abondance	
Alose	<i>Alosa alosa</i>	Concentration			Individus	Présente	Non significative
Alose feinte	<i>Alosa fallax</i>	Concentration			Individus	Présente	Non significative
Chabot	<i>Cottus gobio</i>	Résidence			Individus	Commune	2% ≥ p > 0%
Lamproie de planer	<i>Lampetra planeri</i>	Résidence			Individus	Commune	2% ≥ p > 0%
Lamproie marine	<i>Petromyzon marinus</i>	Reproduction	250	500	Individus	Présente	2% ≥ p > 0%
Saumon atlantique	<i>Salmo salar</i>	Reproduction	501	1 000	Individus	Présente	2% ≥ p > 0%

Invertébrés visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

Espèce	Nom	Statut	POPULATION				EVALUATION
			Taille Min	Taille Max	Unité	Abondance	
Escargot de Quimper	<i>Elona quimperiana</i>	Résidence			Individus	Présente	15% ≥ p > 2%
Mulette perlière	<i>Margaritifera margaritifera</i>	Résidence	1 800	1 800	Individus	Présente	15% ≥ p > 2%

Plantes visées à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil

Espèce	Nom	Statut	POPULATION				EVALUATION
			Taille Min	Taille Max	Unité	Abondance	
Fluteau nageant	<i>Luronium natans</i>	Résidence			Individus	Rare	2% ≥ p > 0%
Trichomanes remarquable	<i>Trichomanes speciosum</i>	Résidence			Individus	Rare	15% ≥ p > 2%

Espèces inféodées au milieu aquatique et figurant aux objectifs de conservation du site Natura 2000

De ce fait, leur conservation est liée à la préservation de la qualité des ressources en eau. Aussi, une attention particulière devra être portée à la gestion des eaux pluviales et le dimensionnement du réseau d'eaux usées et de la capacité de leur traitement.

On notera que le classement des haies limite les effets du ruissellement des eaux de surfaces et l'objectif « zéro pesticide » contribue à réduire la quantité de rejet de phytosanitaires dans le Scorff.

Dans ces conditions, dans l'hypothèse de la mise en œuvre de ces mesures, l'incidence sur les objectifs de conservations liés aux espèces inféodées au milieu aquatique semble non significative, et ne nécessite quant au projet de PLU pas de mesure complémentaire.

Incidences prévisibles du PLU sur le site Natura 2000 et mesures associées

Incidences du projet sur le site Natura 2000	Incidences	Mesure
chiroptères	mesures proposées (« zéro pesticide » et maintien/ replantation des haies) propices au maintien de l'offre de gîtes et de conditions d'alimentation favorables	-
espèces aquatiques	projet proposé favorable à la préservation de la ressource en eau	-

2.3 Prise en compte du document d'objectif du site Natura 2000

Le document d'objectif du site Natura 2000 présente un certain nombre de mesures de conservation du site. Certaines de ces mesures ne trouvent pas place dans un PLU, toutefois, ce dernier peut participer à la protection du site sur plusieurs points. Le tableau ci-dessous résume comment le PLU a pris en compte ces objectifs.

Mesure proposée par le DOCOB	Indicateurs de suivi et d'évaluation	Prise en compte dans le PLU
Préserver les potentialités naturelles et la diversité des habitats aquatiques		
R1 : Préserver l'intégrité du réseau hydrographique naturel	Suivi de l'évolution du réseau hydrographique notamment en têtes de bassins versants (en concertation avec la DDTM)	Inventaire des cours d'eau, inscription au document graphique, protection au sein des zones Na, Azh ou Nzh, marge de recul d'inconstructibilité de 10 m
R12 : Préserver/ Restaurer la diversité des espaces naturels alluviaux	Evolution de la surface de « zones humides » (recensement des actions de préservation) Surface de mégaphorbiaies restaurées et entretenues	Inventaire des zones humides, inscription au document graphique, protection au sein des zones Azh et Nzh

	Surface contractualisée de prairies gérées de manière extensive par le pâturage ou la fauche Nombre de vergers réhabilités	
R15 : Limiter les sources de pollutions agricoles	Différents indicateurs développés dans le cadre du programme BEP, dont au final les résultats d'analyse de la qualité de l'eau MAE contractualisées à la faveur de Natura 2000	Inventaire des haies avec prise en compte des linéaires plantés par le programme Breizh bocage, inscription au document graphique, protection en espaces boisés classés ou au titre de l'article 151-23 du code de l'urbanisme Annexe au règlement écrit présentant el traitement paysager des haies
R18 : Limiter la pollution par matières en suspension (sédimentation)	Linéaire de talus anti-érosifs installés Linéaire de haies plantées en bordure de cours d'eau Niveaux d'abattement des taux en MES rejetés (piscicultures, carrière) Nombre d'abreuvoirs/ clôtures installés Sensibilisation auprès des équipes d'entretien de cours d'eau et des autres utilisateurs du lit mineur	
R19 : Améliorer la gestion de l'eau/ processus industriels et usage domestique	Recensement des actions menées pour réduire globalement l'utilisation d'eau (enquêtes auprès des industriels et des collectivités)	Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales présentée en annexe du PLU
R20 : Améliorer le traitement des eaux usées avant rejet dans le milieu naturel	Recensement des dispositifs d'épuration des eaux usées améliorés (assainissements individuel, collectif, industriel, ...)	Zonage eaux pluviales et eaux usées annexés au PLU Règle de raccordement au réseau d'assainissement collectif s'il est existant
R21 : Maintenir/ Recréer les structures latérales de protection des cours d'eau	Surfaces de terres arables reconverties en herbages extensifs Dispositifs enherbés mis en place Linéaire de haies plantées ou réhabilitées et entretenues	Inventaire des haies avec prise en compte des linéaires plantés par le programme Breizh bocage, inscription au document graphique, protection en espaces boisés classés ou au titre de l'article 151-23 du code de l'urbanisme Annexe au règlement écrit présentant el traitement paysager des haies
Veiller au respect de la qualité des habitats naturels estuariens		
E4 : Résorber/ Prévenir les dépôts sauvages de déchets et de matériaux	Superficie de dépôts sauvages résorbée Evolution de la « pratique » des dépôts sauvages	Interdiction de tous dépôt divers au sein des zones Azh et Nzh
E5 : Evaluer/ Limiter l'incidence des autres sources de dégradation potentielles	« Points noirs » avérés résorbés Linéaire de talus et de haies de ceinture plantés ou réhabilités et entretenus	Inventaire des haies avec prise en compte des linéaires plantés par le programme Breizh bocage, inscription au document graphique, protection en espaces boisés classés ou au titre de l'article 151-23 du code de l'urbanisme Annexe au règlement écrit présentant el traitement paysager des haies
Restaurer et maintenir les landes humides et tourbières		

T1 : Veiller au respect de l'intégrité des habitats terrestres humides (tourbières, landes et prairies humides)	Suivi de l'évolution de la surface des habitats	Inventaire des zones humides, inscription au document graphique, protection au sein des zones Azh et Nzh
T2 : Préserver le caractère ouvert des habitats terrestres humides	Superficie d'habitats sous contrats de gestion et suivi scientifique de leur évolution	
T5 : Maintenir/ Restaurer la qualité de l'eau	Linéaire de talus et de haies de ceinture plantés ou réhabilités et entretenus	Inventaire des haies avec prise en compte des linéaires plantés par le programme Breizh bocage, inscription au document graphique, protection en espaces boisés classés ou au titre de l'article 151-23 du code de l'urbanisme Annexe au règlement écrit présentant el traitement paysager des haies
Maintenir la qualité des habitats forestiers naturels		
F1 : Favoriser la régénération naturelle des peuplements forestiers	Superficie en régénération naturelle sous contrat	Protection de 531 hectares de bois en espaces boisés classés
F2 : Maintenir/ Développer la biodiversité des habitats forestiers	Superficie sous contrat de gestion/ biodiversité Suivi scientifique de l'évolution des habitats par rapport à l'état initial (restant à définir) Suivi des stations à Hyménophylle de Tunbridge	
F3 : Préserver les habitats associés	Superficie d'habitats associés sous contrat de gestion	
Sensibiliser à la valeur et au respect du patrimoine naturel, et promouvoir le site		
S1 : Sensibilisation des propriétaires fonciers,	S1 : Sensibilisation des propriétaires fonciers,	Inventaire des cours d'eau, des zones humides et des EBC réalisé en concertation avec les exploitants agricoles
S2 : Sensibilisation du grand public à la préservation des habitats naturels et des habitats d'espèces d'intérêt européen	Enquêtes auprès des écoles Importance du public sensibilisé au travers des « animations nature » Sentiers d'interprétation aménagés	Présentation du site Natura 2000 dans le rapport de présentation du PLU

Conclusions

La révision du PLU de la commune de Pont Scorff s'inscrit dans un contexte environnemental encore riche et préservé. De ce fait, des mesures de réduction de l'incidence environnementale du PLU sont proposées.

Nonobstant, il convient de noter que les divers projets d'aménagement que le nouveau PLU autoriserait devront faire l'objet d'étude environnementale spécifique en accordant une attention particulière notamment aux espèces et habitats présentes et mentionnées dans ce document.

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

Bibliographie

- ADAGE Environnement, 2011. Guide sur l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, 61p.
- Eau et Rivières de Bretagne. Le Scorff, 12p.
- Ferrand J-P. et Barré B., 2006. L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, 67p.
- GEOLITT, 2005. Rapport de présentation de la révision du P.L.U. de Pont-Scorff, 149p.
- Hardy X., 2007. Inventaire des zones humides sur le territoire de la communauté d'agglomération du pays de Lorient - Commune de Pont-Scorff, 77p.
- Lorient Agglomération, 2015. Règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés à l'attention des usagers, 18 p.
- Lorient Agglomération, 2016. Révision du zonage d'assainissement des eaux usées. Notice de présentation. Commune de Pont-Scorff, 55 p.
- Manelphe J. et Haury J., 2004. Document d'Objectifs pour le site Natura 2000 « Rivières du Scorff et de la Sarre, forêt de Pont-Calleck », 197 p.

RESUME NON TECHNIQUE

Le résumé non technique permet de comprendre de manière synthétique les éléments constitutifs des différentes parties du rapport de présentation.

1 SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

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

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

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

2 LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU TERRITOIRE

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

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

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

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

3 PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT

Ce chapitre concerne les évolutions prévisibles de l'environnement avec l'application du nouveau PLU. Les grands objectifs de cette révision sont :

l'extension des zones à urbaniser à court et long terme afin de répondre aux besoins d'accueil de nouvelles populations,

- l'apport de réponses relatives aux exigences de développement durable,
- l'Intégration de l'inventaire des cours d'eau et des zones humides.

La révision du PLU a ainsi pour objectif de pourvoir aux besoins d'accueil de nouvelles populations au sein de la commune tout en prenant en considération les enjeux environnementaux en présence sur le territoire, à savoir la préservation de la qualité de l'eau et la conservation des habitats naturels de qualité et fonctionnels (zones humides, cours d'eau et milieux boisés associés).

4 CHOIX ET ORIENTATIONS DU PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Les orientations déclinées en actions retenues par le PADD de la commune de PONT-SCORFF sont les suivantes :

Un développement urbain maîtrisé

- Limiter l'extension de l'urbanisation à une enveloppe identifiée proche des transports collectifs et favoriser le renouvellement urbain afin de réduire la consommation d'espace.
- Poursuivre une croissance maîtrisée de la population pour atteindre 4.300 habitants en 2025 afin d'assurer le renouvellement et conforter les équipements publics existants.
- Promouvoir un habitat avec de meilleures performances énergétiques et favoriser la construction de petits logements pour répondre au phénomène de desserrement.
- Préserver l'activité agricole.
- Maintenir l'attractivité de la commune en accompagnant la mutation des commerces du centre-bourg, en assurant une offre permanente d'accueil de nouvelles entreprises dans un espace optimisé, en développant les réseaux de communications numériques, en valorisant l'image touristique de la commune.

L'identité de la commune préservée

- Préserver les espaces naturels et les vallées du Scave et du Scorff comme réservoirs de biodiversité.
- Identifier la trame verte et bleue sur l'ensemble du territoire.
- Mettre en valeur le patrimoine bâti et les espaces publics.

- Poursuivre la connexion des nouvelles opérations et des « espaces de respiration » au réseau de cheminements doux.
- Inventorier les bâtiments susceptibles de changer de destination en zone agricole et naturelle.

5 ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT

La consommation d'espace

Le PLU permettra un meilleur contrôle de l'étalement urbain et du mitage du territoire. La consommation d'espace étant réduite et limitée à une enveloppe définie, les incidences du PLU sur la consommation d'espace sont modérées. Le respect de la densité des 25 logements à l'hectare permettra de limiter le « gaspillage » de terres agricoles.

Deux indicateurs de suivi ont été définis : la surface urbanisée ainsi que la superficie des unités foncières.

Incidences sur le patrimoine écologique

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

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

Par ailleurs, trois parcelles sont nouvellement classées en zone 1AU dans le PLU, alors qu'il s'agit d'espaces non artificialisés. Pour ces parcelles, le PLU révisé peut donc avoir une incidence négative forte. Le patrimoine écologique en présence (espèces floristiques et faunistiques protégées) doit être pris en compte dans le cadre de l'aménagement de ces parcelles, comme prévu à l'article 411 du code de l'environnement. De même, il conviendra de veiller au maintien de la fonctionnalité en tant que corridor écologique de ces parcelles.

Des mesures d'accompagnement sont proposées afin d'améliorer encore les incidences positives du PLU sur le patrimoine naturel : compensation en cas d'autorisation de coupe d'arbre ou d'arrachage de haies, sur la base d'un linéaire équivalent.

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

6 INCIDENCES DU PLU EN MATIERE DE RISQUES, DE NUISANCES ET DE POLLUTION

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

Aucun indicateur de suivi n'a été retenu.

7 INCIDENCES SUR LES RESSOURCES NATURELLES

Le PADD porte clairement comme objectif la protection de la ressource en eau en « préservant les vallées du Scave et du Scorff », et la qualité de l'eau des ruisseaux, du Scave et du Scorff. Les incidences du PLU sur les ressources naturelles sont faibles à nulles. Vu l'absence d'incidence notable prévisible sur les ressources naturelles, il n'est pas nécessaire de mettre en place des mesures de réduction ou de suppression.

Deux indicateurs ont été retenus pour suivre les effets du PLU sur les ressources naturelles : la qualité de l'eau du captage d'eau qui est mesurée régulièrement et la production électrique sur le territoire communal.

8 INCIDENCES SUR LE PAYSAGE

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

Aucun indicateur de suivi n'a été retenu.

9 EVALUATION DE L'INCIDENCE DU PLU SUR LE RESEAU NATURA 2000

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

METHODOLOGIE D'ETUDE

L'état initial de l'environnement a été élaboré sur la base du diagnostic territorial.

L'évaluation environnementale présente quatre grandes parties. Dans un premier temps, une approche par les documents du PLU (PADD, OAP, zonage et règlement) est proposée. La seconde partie traite d'une approche globale par les grandes thématiques environnementales en présentant les mesures d'atténuation qui ont été mises en place. Puis elle présente les indicateurs possibles de suivi qui doivent donner des clés pour suivre l'évolution des caractères environnementaux se rapportant à chacune des thématiques.

LE PROJET DE PLU

1 LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A LES ORIENTATIONS

Pour répondre aux enjeux issus du diagnostic et tenir compte des évolutions du cadre législatif et des compatibilités supra communales, la commune de Pont-Scorff a retenu les orientations d'urbanisme suivantes dans le PADD, le 14 mars 2016 :

ORIENTATION 1 : Un développement urbain maîtrisé...

- Limiter l'extension de l'urbanisation a proximité des transports collectifs et favoriser le renouvellement urbain pour réduire la consommation de l'espace.
- Poursuivre une croissance maîtrisée de la population afin d'assurer le renouvellement et conforter les équipements.
- Promouvoir un habitat avec de meilleures performances énergétiques et favoriser la construction de petits logements
- Préserver l'activité agricole et promouvoir une agriculture biologique
- Maintenir l'attractivité de la commune en accompagnant la mutation des commerces en centre bourg, en assurant une offre d'accueil de nouvelles entreprises, en développant les réseaux de communication numériques, en valorisant l'image touristique de la commune

ORIENTATION 2 : Pour préserver l'identité de la commune.

- Préserver les espaces naturels et les vallées
- Identifier la trame verte et bleue
- Mettre en valeur le patrimoine bâti et les espaces publics
- Poursuivre la connexion des nouvelles opérations et des « espaces de respiration » au réseau de cheminements doux
- Inventorier les bâtiments susceptibles de changer de destination en zone agricole et naturelle

B LES MOYENS MIS EN ŒUVRE POUR RESPECTER LE PADD

ORIENTATION 1 : Un développement urbain maîtrisé

Le développement urbain de ces dernières années a entraîné une consommation foncière importante. La commune souhaite continuer, de manière maîtrisée, à

accueillir de nouveaux ménages mais dans le cadre d'un développement moins consommateur d'espace.

5 objectifs :

Limitier l'extension de l'urbanisation à proximité des transports collectifs et favoriser le renouvellement urbain pour réduire la consommation de l'espace

La commune est très bien desservie par le réseau de transport collectif et les élus souhaitent favoriser ce mode de déplacement.

➤L'ensemble des secteurs destinés à être ouvert à l'urbanisation est situé à moins de 300 m d'un arrêt de transport collectif et fait l'objet d'une OAP. Le potentiel a été estimé afin de réduire de près de 50% le potentiel prévu dans le PLU actuel.

Poursuivre une croissance maîtrisée de la population afin d'assurer le renouvellement et conforter les équipements

La commune de part son identité et son environnement est très attractive et attire des nouveaux ménages. La commune souhaite anticiper pour permettre cet accueil.

➤Les prévisions de croissance de la population (1,9%) ont été établies en prenant en compte notamment l'évolution des ménages et le desserrement. Le potentiel des secteurs à urbaniser permettra l'accueil des nouveaux ménages et favorisera l'optimisation des équipements existants.

Promouvoir un habitat avec de meilleures performances énergétiques et favoriser la construction de petits logements

La commune souhaite valoriser un habitat économe et répondre au phénomène de desserement.

➤Les opérations de constructions nécessitent notamment un pourcentage de logement locatif social et de logement abordable qui permet de répondre dans la concertation à ces objectifs et l'article 15 du règlement écrit prend en compte les performances énergétiques et environnementales des nouveaux bâtiments.

Préserver l'activité agricole et promouvoir une agriculture biologique

L'activité agricole est très présente sur la commune et participe à l'économie locale et à la préservation des unités paysagères.

➤Les espaces boisés classés ont été mis à jour dans le document graphique en concertation avec les agriculteurs. Les haies et talus sont classés très majoritairement en EBC. Le secteur nord de la commune devient un secteur pérenne pour l'activité agricole. Les batiments suceptibles de changer de destination ont été inventoriés dans le document graphique. Seul les bâtiments ne portant pas atteinte aux exploitations agricoles avoisinantes ont été retenus. Les zones AU ont fait l'objet d'un diagnostic agricole.

Maintenir l'attractivité de la commune en accompagnant la mutation des commerces en centre bourg, en assurant une offre d'accueil de nouvelles

entreprises, en développant les réseaux de communication numériques, en valorisant l'image touristique de la commune

La commune conserve un attrait touristique tant par ces équipements (zoo, Odyssaum...) que par la qualité de son environnement architectural et paysager.

➤Le règlement graphique et écrit prend en compte les besoins futurs en terme d'accueil de nouvelles entreprises. Le règlement écrit prend en compte à l'article 16 le développement des réseaux de communications numériques et l'aménagement qualitatif des espaces publics par la commune et contribue à valoriser l'image touristique.

ORIENTATION 2 : Pour préserver l'identité de la commune.

L'attractivité de la commune repose sur un riche patrimoine architectural et naturel. Le développement urbain de la commune ne doit pas porter atteinte à celui-ci.

5 objectifs :

Préserver les espaces naturels et les vallées

Les vallées du Scorff et du Scave sont des entités paysagères qui font l'identité de la commune.

➤L'ensemble des espaces boisés classés a été mis à jour dans le règlement graphique et un inventaire des zones humides et cours d'eau a été réalisé et figure dans ce règlement. L'article 13 du règlement écrit favorise les plantations et la réalisation de dalles enherbées.

Identifier la trame verte et bleue

Les boisements, les haies et les ruisseaux sont les composantes de la trame verte et bleue de la commune mais également la voie verte.

➤Les haies et les boisements sont protégés dans le règlement graphique et le prolongement de la voie verte contribue à l'image verte de la commune. Les cours d'eau sont classés en N ou A dans le règlement graphique et sont protégés par une bande inconstructible de 10 mètres.

Mettre en valeur le patrimoine bâti et les espaces publics

Le centre bourg est presque en totalité en ZPPAUP et les espaces publics contribuent à mettre en valeur le patrimoine bâti.

➤Le petit patrimoine a été inventorié et figure dans les annexes du règlement graphique. Le règlement de la ZPPAUP contribue à cette mise en valeur.

Poursuivre la connection des nouvelles opérations et des « espaces de respiration » au réseau de cheminements doux

La voie verte est un axe viaire structurant de la commune et favorise les modes de déplacements doux.

➤ L'ensemble des nouvelles zones AU est situé à proximité d'un cheminement doux qui mène au centre bourg. Les réseaux de cheminements doux sont inventoriés dans le PLU.

Inventorier les bâtiments susceptibles de changer de destination en zone agricole et naturelle

Le patrimoine rural bâti existant sur la commune doit être sauvegardé.

➤ Le document graphique et l'annexe du règlement écrit prennent en compte les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. 44 bâtiments pourront faire l'objet d'un changement de destination.

2 LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE DOCUMENT GRAPHIQUE

A LES SECTEURS DE L'HABITAT

La définition et l'importance des zones constructibles sont basées sur :

Les secteurs bâtis existants et leur qualification.

L'objectif d'accueil de population défini dans le PADD à échéance 2025.

➤ La zone Ua

La zone Ua correspond à la zone centrale agglomérée du bourg avec des constructions généralement implantées en limite de voie. Les densités sont plus importantes que sur le reste de la commune et la zone est marquée par la présence de commerces, d'équipements et de services. La densification du tissu urbain est possible dans la zone Ua. **La zone Ua couvre 14 ha.**

➤ La zone Ub

La zone Ub correspond aux extensions généralement pavillonnaires du bourg et des secteurs pouvant être considérés comme urbanisés.

Les emprises au sol des constructions sont limitées à 50% de la superficie totale de la parcelle ou de l'ensemble des parcelles intéressées par l'opération. Les constructions peuvent être implantées sur une limite. **La zone Ub couvre 119,4 ha.**

Justification du caractère urbanisé des villages

En plus du bourg, 4 villages font l'objet d'un zonage Ub. Ces 4 villages étaient déjà classés en zones urbaines dans le PLU précédent.

L'article R151-18 du code de l'urbanisme prévoit que : *Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics*

existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

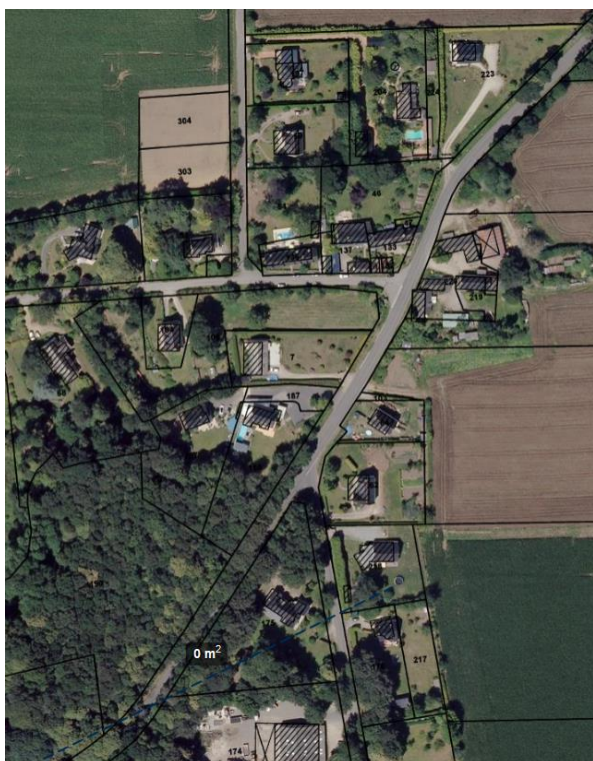
Les villages de Lesbin et de Keriaquel sont raccordés à l'assainissement collectif.

Concernant les villages de Kerhuic Ihuel et du Templo, ils peuvent être considérés comme des secteurs déjà urbanisés à plusieurs niveaux :

- Ils accueillent chacun environ 25 habitations proches les unes des autres
- Ils sont raccordés aux réseaux d'eau potable et d'électricité
- Ils sont desservis par des voies publiques structurantes (RD 306 pour Le Templo et route communale pour Kerhuic Ihuel)
- Le Templo se situe à moins de 400 mètres de la zone U de Ty Nehué à l'ouest du bourg et à moins de 200 mètres de la zone 1AUa de Ty Nehué
- Kerhuic Ihuel se situe à environ 1 km de la zone U de Ty Nehué à l'ouest du bourg

Par ailleurs :

- Aucune extension de l'enveloppe urbaine de ces secteurs n'est envisagée, n'entraînant ainsi aucun impact sur les terres agricoles et le paysage. À noter que des permis de construire ont récemment été accordés sur les parcelles ZO303 et ZO304 (Le Templo), et sur la pointe de la parcelle ZO206 (Kerhuic Ihuel), qui sont situées en dehors des enveloppes urbaines. Ces parcelles sont donc également intégrées aux zones Ub.
- Aucun bâtiment agricole en activité (ou non actif depuis moins de 2/3 ans) n'est situé dans les 2 secteurs.
- Ils disposent d'une capacité de densification qui permet de diversifier l'offre en logements et de maintenir une vie dans le village. Cela va également dans le sens d'une optimisation du foncier. Un permis de construire a été accordé au Templo sur la parcelle ZO 0105. Au-delà de ce projet en cours au moment de la révision du PLU, 2 parcelles ont été identifiées comme potentiel de densification. Concernant Kerhuic Ihuel, une parcelle a été identifiée comme potentiel de densification.



Le Temple



Kerhuic Ihuel

➤ Les zones 1AUa

Les zones 1AUa sont des zones naturelles ou agricoles destinées à être ouvertes à l'urbanisation pour de l'habitat. Elles sont constructibles immédiatement sous réserves de respecter les OAP définies sur ces secteurs. L'emprise au sol des constructions est de 50% afin de respecter les caractéristiques des constructions avoisinantes. En incluant la zone 1AUa non construite de Nénijo (3,8 hectares), les zones 1AU disponibles sont réduites de 40% par rapport à l'ancien PLU (46 hectares) et environ la moitié des secteurs 1AU disponibles sont issus de l'ancien PLU (4,1 hectares pour le secteur de Ty Nénué, 1,6 hectare pour le secteur de Keriakuel, 1,6 hectare pour le secteur de Lesbin et 3,8 hectares pour le secteur de Nénijo).

6 secteurs sont soumis à des OAP.

La zone 1AUa couvre 25,1 ha

B LES SECTEURS D'ACTIVITES

La définition et l'importance des zones constructibles pour les activités sont basées sur :

Les secteurs existants et les objectifs inscrits dans le PADD.

➤ Les zones Ui

La zone Uia de Bellerive est destinée aux industrielles et artisanales comportant des nuisances incompatibles avec l'habitat. La hauteur des constructions n'est pas limitée. **La zone Uia couvre 5,1 ha**

La zone Uib du Nenijo et de Kériaquel destinée aux activités industrielles et artisanales ne comportant pas de nuisances incompatibles avec l'habitat. **La zone Uib couvre 8,3 ha**

La zone Uic de Kerjean est destinée aux commerces et aux services. Les emprises au sol et les hauteurs ne sont pas limitées. **La zone Uic couvre 6,3 ha**

La zone Uics est destinée aux commerces, aux services et au stockage. **La zone Uics couvre 1,6 ha**

➤ **La zone 1AUi**

La zone 1AUi est destinée à l'accueil de nouvelles activités industrielles, artisanales, tertiaires et de services ne comportant pas de nuisances incompatibles avec l'habitat. Sa création résulte des échanges avec l'AUDELOR sur les besoins et les évolutions à court et long terme sur la commune en matière d'activités. Les zones d'activités existantes ne disposent désormais presque plus de capacité d'accueil. L'aménagement de la zone 1AUi devra respecter les orientations de l'OAP 2. **La zone 1AUi couvre 5,8 ha.**

C LES SECTEURS DE LOISIRS

La définition et l'importance des zones constructibles pour les activités de loisirs sont basées sur :

Les secteurs existants et les objectifs inscrits dans le PADD.

➤ **La zone Ul.**

La zone Ul est destinée au secteur accueillant des équipements publics ou sportifs. Ce site est déjà existant. **La zone Ul couvre 6,9 ha.**

➤ **La zone Nl.**

La zone Nl est destinée aux activités de loisirs, d'hébergement de plein air ou à usage d'hébergement collectif à caractère touristique. Ce secteur regroupe les deux campings existants. **La zone Nl couvre 6,3 ha**

➤ **La zone Nlz.**

La zone Nlz est destinée aux activités du zoo existant. Sont autorisés les constructions à usage de commerces, installations, bureaux, services et entrepôts liés et nécessaires au fonctionnement des activités. **La zone Nlz couvre 12,7 ha.**

D LES SECTEURS AGRICOLES

Les zones A correspondent aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et forestières.

➤La zone Aa

La zone Aa est destinée aux activités agricoles. L'exploitation des terres et la construction de bâtiments agricoles sont autorisées.

Cette zone a été définie sur les secteurs de la commune où de grands ilots sont cultivés et exploités. Tous les bâtiments existants bénéficient d'un zonage Aa. **La zone Aa couvre 1107,7 ha**

➤La zone Ab

La zone Ab est destinée également aux activités agricoles mais généralement située à proximité d'un espace naturel à protéger. La construction de nouveaux bâtiments agricoles est interdite. **La zone Ab couvre 25,5 ha**

➤La zone Azh

La zone Azh est destinée aux zones humides situées en zone agricole et forestière en application du SAGE Scorff. Un inventaire des zones humides et des cours d'eau a été réalisé sur la commune et a fait l'objet d'une délibération du conseil municipal le 14 mars 2016. Toute construction, extension et tous travaux susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide sont interdits par le règlement écrit. **La zone Azh couvre 70,9 ha**

E LES SECTEURS NATURELS

Les zones N correspondent aux parties du territoire à protéger en raison de la qualité de ses sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

➤La zone Na est destinée à la protection stricte des milieux et des paysages. Elle est notamment présente sur les grandes entités du Scorff, du Scave et des espaces du Nord de la commune. **La zone Na couvre 734 ha.**

➤La zone Nzh est destinée aux zones humides au sein d'espaces à dominante naturelle. Toute construction, extension et tous travaux susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide sont interdits par le règlement écrit. **La zone Nzh couvre 202,5 ha.**

F TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES DU PLU

ZONES U	SURFACE AU PLU EN HA	TOTAL DES ZONES EN HA
Ua	14	

Ub	119,4	
Uia	5,1	
Uib	8,3	
Uic	6,3	
Uics	1,6	
Ul	6,9	
TOTAL ZONES U		161,6

ZONES AU	SURFACE AU PLU EN HA	TOTAL DES ZONES EN HA
1AUa	25,1	
1AUi	5,8	
TOTAL ZONES AU		30,9

ZONES A	SURFACE AU PLU EN HA	TOTAL DES ZONES EN HA
Aa	1107,7	
Ab	25,5	
Azh	70,9	
TOTAL ZONES A		1204,1

ZONES N	SURFACE AU PLU EN HA	TOTAL DES ZONES EN HA
Na	734	
Nl	6,3	
Nlz	12,7	
Nzh	202,5	
TOTAL ZONES N		955,6

3 LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE REGLEMENT ECRIT

A LA VOCATION DES ZONES

Il s'agit au travers des articles 1 et 2 de définir la vocation de la zone, c'est à dire les types d'occupation du sol qui sont autorisés.

-Zone à vocation habitat principalement

Dans les zones Ua, Ub et 1AUa la vocation d'habitat est prédominante. Une mixité est recherchée mais les activités ne doivent pas générer de nuisances pour l'habitat.

-Zone à vocation agricole et naturelle

Dans les zones A et N, la vocation est stricte. Des extensions des batiments existants et annexes sont possibles si elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la

qualité paysagère du site, mais limitées en fonction de l'emprise au sol du bâtiment existant et de la distance (20 m maximum de l'habitation pour les annexes).

Des changements de destination de bâtiments existants sont possibles mais seulement pour les bâtiments répertoriés au document graphique et à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le rapport de présentation et l'annexe 7 du règlement écrit décrivent les modalités de classement de ces bâtiments. Un travail de terrain a permis de ne pas retenir les bâtiments pour lesquels le changement de destination serait susceptible de compromettre l'activité agricole avoisinante. Chaque bâtiment est présenté de manière détaillée dans une fiche.

-Zone à vocation de loisirs

Dans la zone UL, la vocation est donnée aux activités de loisir et sportives.

La zone NL regroupe l'activité existante des deux campings avec les hébergements de plein air ou collectif et soumis à autorisation administrative. Les extensions sont autorisées mais limitées à 30% de l'emprise du bâtiment existant.

La zone NLz regroupe l'activité du zoo. Les constructions liées et nécessaires au fonctionnement des activités du zoo sont autorisées.

-Zone à vocation économique

Dans les zones Uib, Uic, Uics et 1AUi, la vocation est donnée aux activités ne comportant pas de nuisances incompatibles avec l'habitat contrairement à la zone Uia.

B LES CRITERES NECESSAIRES A LA VIABILISATION

Les articles 3, 4 et 5 définissent les conditions nécessaires pour que la construction soit autorisée en matière de desserte, d'accès, de réseaux et de gestion des eaux pluviales.

Les secteurs, d'une manière générale, sont soit desservis par les réseaux, soit à proximité immédiate. Pour les secteurs non reliés au réseau d'assainissement collectif, il est rappelé le respect du schéma directeur d'assainissement et les contraintes liées à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol. L'annexe sanitaire définit l'aptitude des sols à l'assainissement collectif. Le traitement des eaux pluviales relève du schéma directeur des eaux pluviales, mais il est souligné les contraintes sur chaque parcelle pour limiter l'imperméabilisation des sols.

C LES CRITERES DEFINISSANT LES FORMES URBAINES

Les règles inscrites aux articles 6, 7, 8, 9, 10, 11 et 12 du règlement écrit permettent de définir les formes urbaines adaptées aux objectifs de la zone, en fonction de la localisation de la zone mais aussi afin d'assurer une cohérence avec la typologie des

constructions existantes et donc de l'identité de la commune. Il est rappelé le respect du règlement de la ZPPAUP.

-L'implantation des constructions par rapport aux voies

En zone Ua, l'implantation du bâti en limite de voie est imposée sauf si des constructions existantes sont en retrait ou sauf si une continuité sur voie est assurée.

En zone Ub, les constructions peuvent être implantées en limite de voie sauf si contraintes portées au document graphique. En zone Ui un recul minimal de 3 m est imposé et 5 m en zone Ul. En zone 1AU (secteur avec OAP), les constructions peuvent venir en limite. En zone A et N, sauf contraintes du document graphique, le recul minimal est de 5 m.

-L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En zone Ua, les constructions sont implantées d'une limite latérale à l'autre sauf si une continuité du bâti en bordure de voie est assurée. En Ub, si les constructions ne sont pas en limite, afin de respecter l'identité des secteurs existants, les constructions doivent respecter un recul minimal de la moitié de la hauteur à l'égout ou au sommet. En Ui le recul est de 3 m minimum et 5 m en zone Ul. En zone 1AU (secteur à OAP), les constructions peuvent être en limite ou avec un recul de 2 m minimum.

-L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres.

En tous secteurs, pour des raisons environnementales et énergétiques (apport solaire) mais aussi de densité, une distance minimale n'est pas imposée.

-Les gabarits souhaités : emprise et hauteur

En centre, la zone Ua ne fixe pas d'emprise au sol contrairement à la zone Ub qui impose 50% (80% pour les activités économiques). Compte tenu des gabarits en centre, les zones Ua et Ub fixent des hauteurs identiques, 11 m au faitage et 7 m au sommet. En zone Ui pour les activités économiques, les emprises et les hauteurs ne sont pas limitées. En zone Ul, l'emprise au sol est limitée à 80% et la hauteur à 14 m.

En zone 1AU (secteur à OAP), l'emprise au sol est limitée à 50% et la hauteur à 11m au faitage et 7m au sommet, contrairement à la zone 1AU_i (pas de limitation d'emprise au sol ni de hauteur).

-L'aspect des constructions

La commune est couverte en partie par une ZPPAUP et les projets sont soumis à l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France.

En outre, l'annexe 2 du règlement souligne les dispositions à respecter dans les projets de rénovation ou de construction.

4 LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION(OAP)

Les OAP sont opposables aux demandes d'autorisation et d'occupation des sols.

Le parti pris sur la commune a été de définir des principes dans l'aménagement des zones destinées à être urbanisée à court terme.

Les principes sont de respecter l'identité de la commune au travers des secteurs bâtis existants, en veillant à respecter le parcellaire agricole adjacent et en anticipant les futurs aménagements et constructions.

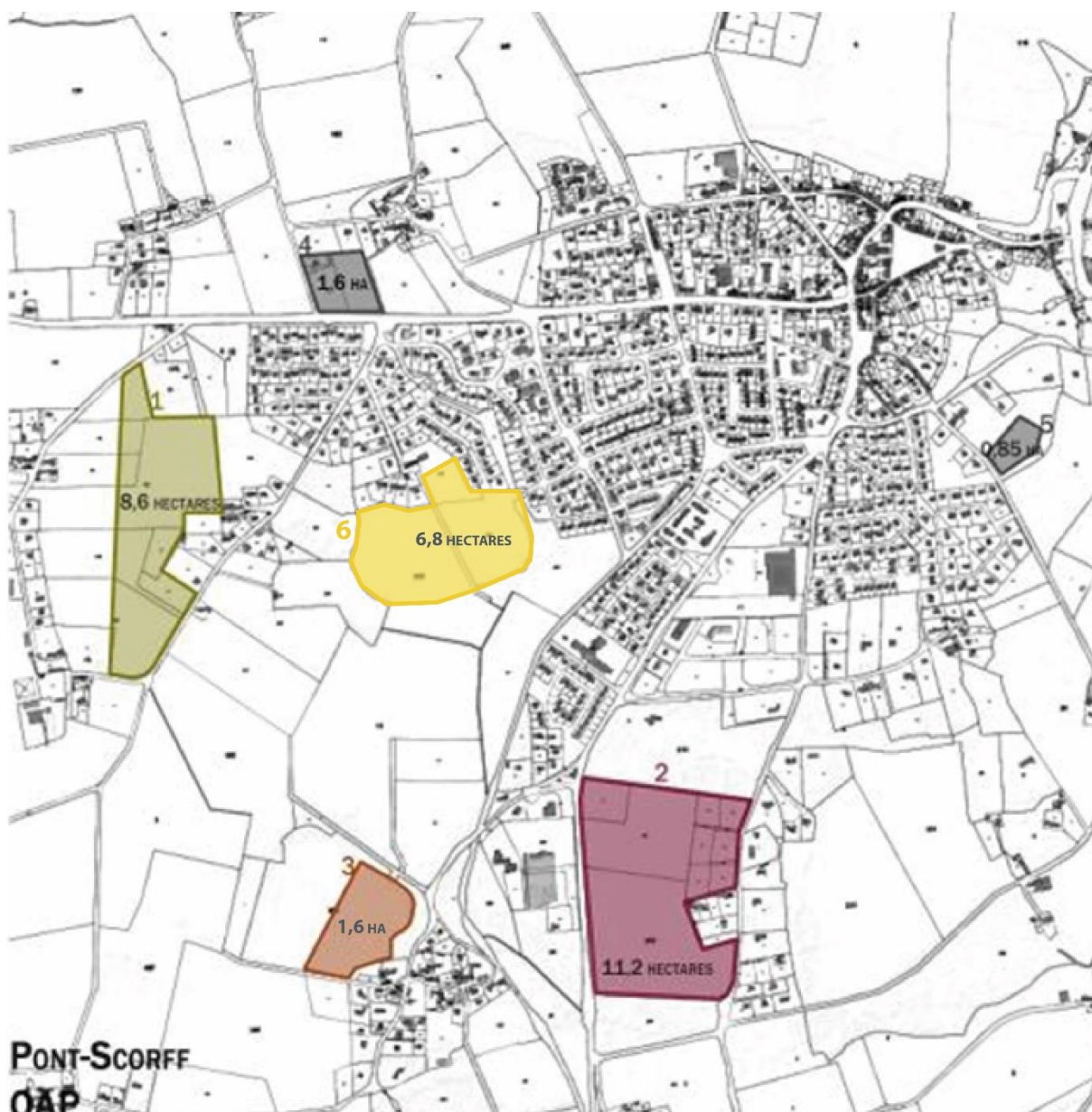
Elles s'inscrivent toutes dans le cadre du PLH récemment adopté et respectent ses orientations.

Elles visent à construire et habiter dans des lieux de verdure de qualité en respectant et dupliquant les secteurs voisins.

Les OAP se veulent volontairement souples dans leur écriture mais fermes sur les dessertes des opérations.

Le parti pris des orientations est de construire des ilots arborés à petite échelle, toujours en tenant compte des cheminements doux de proximité et de créer de nouveaux itinéraires de desserte piétons/vélos. Les secteurs sont tous positionnés à proximité des transports collectifs et d'infrastructures routières sécurisées. À titre d'exemple, le secteur d'extension ouest de Keriaquel est situé à environ 600m de l'arrêt Nénèze de la ligne 50 du réseau CTRL. L'arrêt est accessible via un sentier piéton existant indiqué dans le règlement graphique. Ce même sentier permet de se rendre à pied dans le centre en sécurité en une dizaine de minutes.

Le secteur d'extension de Ty Nehué est situé à environ 600m de l'arrêt Nénijo de la ligne 50 via la route de Ty Nehué. La création d'un chemin piéton a été indiquée sur le document graphique le long de cette route et rejoint le secteur d'extension via le lotissement prévu sur la parcelle ZO 186.



5 LES INFORMATIONS UTILES ET PERIMETRES DE PROTECTION

1 LES ZONES HUMIDES ET LES COURS D'EAU

Un inventaire des cours d'eau a été réalisé sur la commune par un groupe pluriel composé notamment d'un élu non agriculteur, d'un agriculteur, d'un représentant d'une association de pêche et d'un représentant d'une association de randonnée. 48,8 kilomètres de cours d'eau ont été recensés.

L'inventaire des cours d'eau a été intégré dans le règlement graphique et le règlement écrit indique une marge de recul inconstructible vis-à-vis des cours d'eau conformément à la disposition 74 du SAGE Scorff.

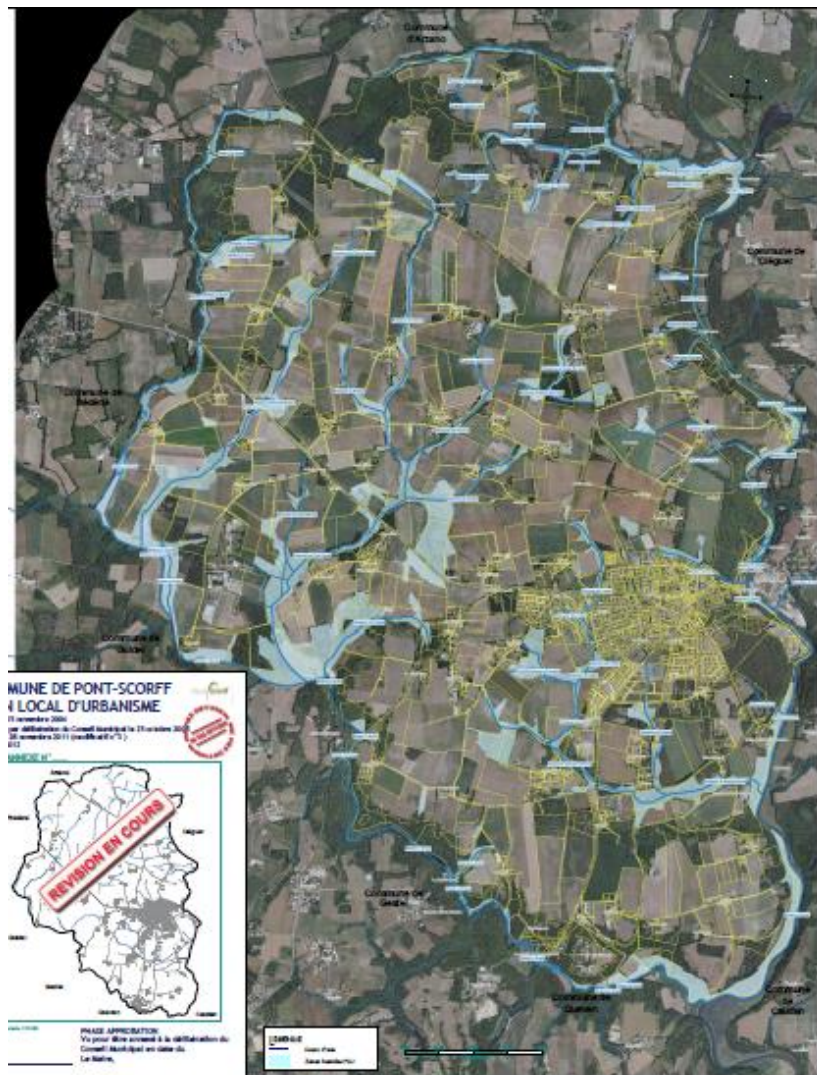
Le conseil municipal du 14 mars 2016 a validé cet inventaire.

Concernant les zones humides, un premier inventaire a été réalisé en 2007 par le bureau d'études X.Hardy Environnement et un complément a été effectué en 2011 par le bureau d'études Althis. Ce travail a été réalisé sur l'ensemble du territoire de Lorient Agglomération.

Le conseil municipal du 14 mars 2016 a validé cet inventaire.

La Commission locale de l'eau l'a quant à elle validé le 23 mai 2018.

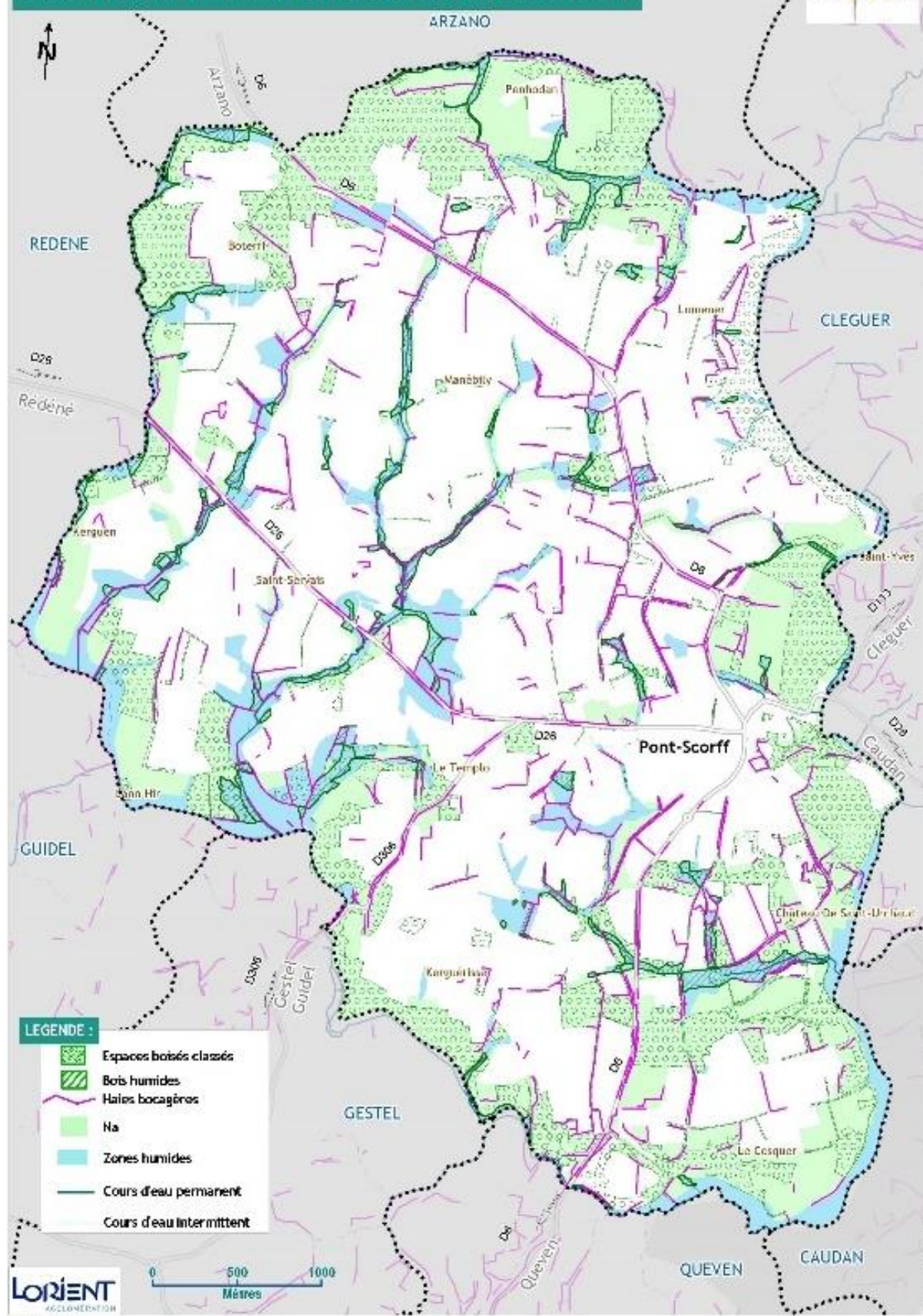
Les zones humides représentent 273,4 hectares soit 11,6% de la superficie de la commune et ont été matérialisées dans le document graphique en zones Azh et Nzh.



La carte ci-dessous montre que les cours d'eau sont protégés au sein d'une trame verte et bleue d'ensemble règlementairement protégée. Les espaces naturels représentés en vert clair sont protégés par un zonage strict (Na) sur 734 hectares, soit 31% du territoire. Les zones humides apparaissant en bleu clair sont protégées par les zones Azh et Nzh sur 273,4 hectares. La quasi-totalité des cours d'eau sont inscrits dans cette trame protectrice.

Par ailleurs, les cours d'eau sont protégés par une bande inconstructible de 10 mètres de large indiquée au document graphique.

LIAISONS ET CONTINUITES NATURELLES

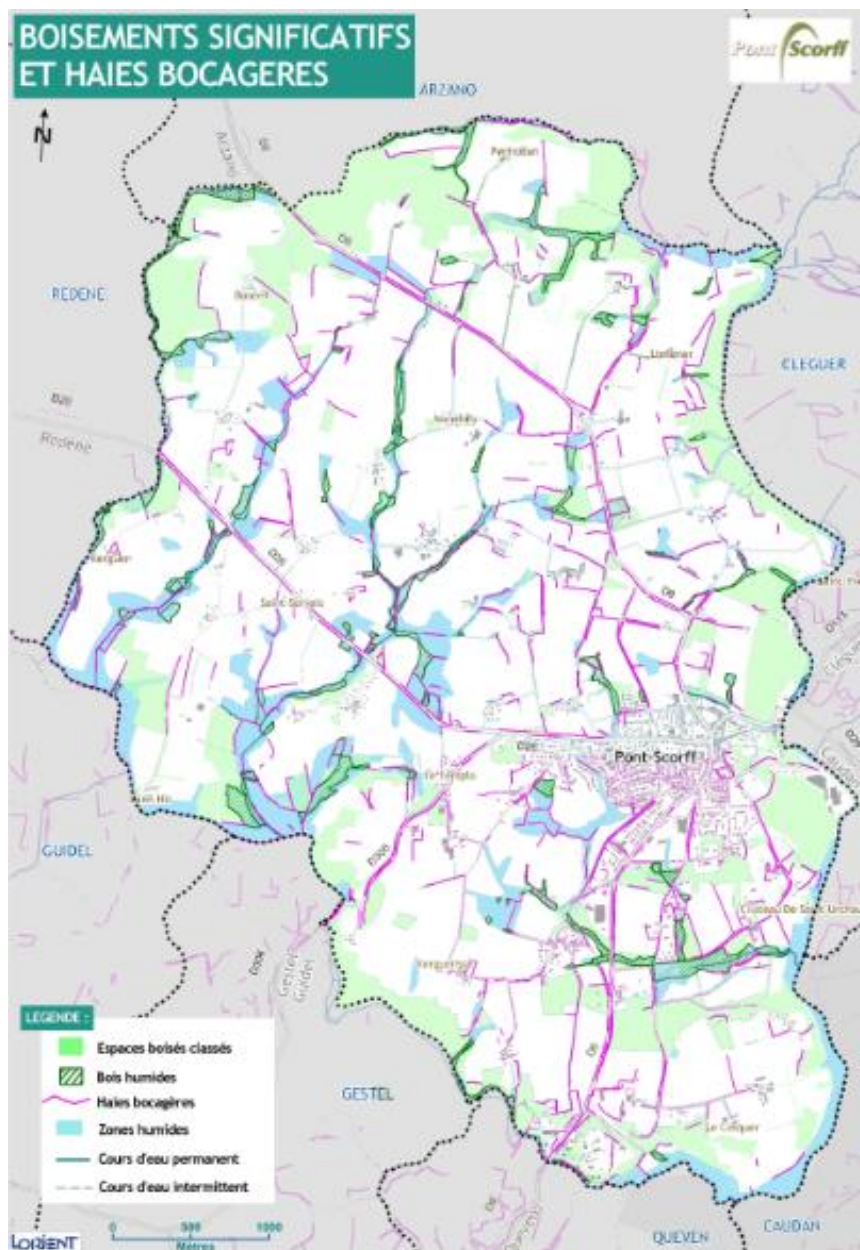


2 LES ESPACES BOISES CLASSES

Les haies et bois constituent des éléments essentiels du cadre de vie de la commune. Leur classement en EBC permet de garantir leur préservation. Le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

La délimitation des espaces boisés classés s'est faite en deux étapes. Une analyse par photos aériennes a été réalisée en superposant le cadastre. Puis une mise à jour des cartes produites a été réalisée en concertation avec les agriculteurs.

La surface des espaces boisés classés représente 531,4 hectares. La grande majorité des haies a été classée en EBC. Les autres linéaires (5,8 km), y compris ceux récemment créés par le programme Breizh bocage sont protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Des talus et murs sont également identifiés dans la ZPPAUP.



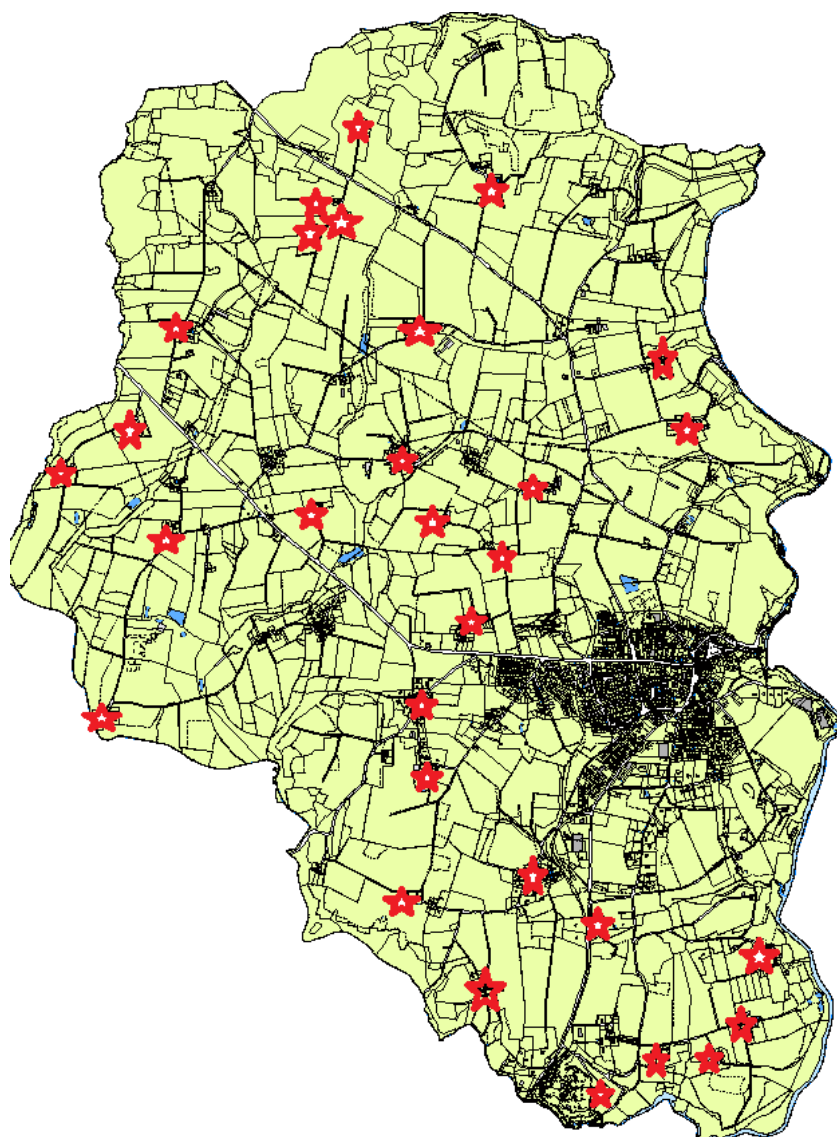
3 LES BATIMENTS SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION

En zone A et N, ont été répertoriés les bâtiments susceptibles de changer de destination. Si le législateur n'impose plus les notions d'intérêt patrimonial ou architectural pour les bâtiments pouvant être répertoriés, la commune s'est donnée des critères pour l'inventaire, notamment de desserte des réseaux, de bâtiments présentant une architecture intéressante avec des matériaux d'origine. Les objectifs poursuivis sont :

- Préserver et valoriser le paysage.
- Permettre la réhabilitation du patrimoine rural.
- Préserver et diversifier les activités agricoles.

L'annexe 7 du règlement écrit répertorie la liste des bâtiments et présente les modalités de classement.

44 bâtiments dans 30 hameaux ont été répertoriés.



4 LES MARGES DE REcul PAR RAPPORT AUX ROUTES DEPARTEMENTALES

Pont-Scorff est concerné par l'arrêté préfectoral du 1^{er} décembre 2003 relatif au classement acoustique des infrastructures de transport terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit. Par ailleurs, des marges de recul ont été fixées le long des routes départementales.

Seule la RD 26 qui relie Quimperlé à Hennebont en traversée de la commune est classée route à grande circulation au titre de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme (recul de 75 m de part et d'autre de l'axe) et également classée en catégorie 3 par l'arrêté préfectoral.

La commune a souhaité, sur un secteur d'entrée de la ville classé en 1AUa à Lesbin, réduire la marge de recul de la loi Barnier à 20 m de l'axe. Une étude paysagère pour la réduction de la marge de recul a été réalisée. Elle est annexée au rapport de présentation.

Le document graphique matérialise les marges de recul.

RD 26 :

en dehors des zones agglomérées, 75 m par rapport à l'axe.

en zones agglomérées en dehors du bourg, 20 m par rapport à l'axe.

RD 6 :

50 m et 20 m

RD 306 :

35 m et 20 m

VC 1 :

20 m et 10 m

5 LA PROTECTION DES SITES ARCHEOLOGIQUES

Les sites archéologiques ont été reportées dans l'annexe 4 du règlement écrit.

6 LES EMPLACEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés permettent d'identifier les secteurs que la commune ou une autre collectivité souhaitent acquérir en vue de réaliser des aménagements d'intérêt public. Ils donnent aux propriétaires un droit de délaissement.

La liste des emplacements réservés est en annexe 5 du règlement écrit.

Les emplacements réservés sur la commune concernent notamment des emplacements pour cheminement doux et voie verte, la réservation pour un rond point sur la D 6 et une réservation pour la station d'épuration.

ANNEXE-5 LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	DESIGNATION DE L'OPERATION	BENEFICIAIRE	SURFACE	N° PLANCHE
1	Création d'un sentier piétonnier joignant le chemin d'exploitation n86 à la rue des Genêts	Commune	1949	2
2	Création d'un sentier piétonnier joignant le lotissement des coteaux au chemin d'exploitation n57	Commune	318	2
3	Création d'un sentier piétonnier joignant le lotissement des coteaux au niveau de Kerjean à la rue du Château de petit Saint-Urchaut	Commune	737	2
4	Réservation de terrain pour l'extension de la station d'épuration au niveau de la parcelle 118a	Commune	13818	2
5 a	Création d'une voie verte pour les circulations douces	Conseil Général	1784	1
5 b	Création d'une voie verte pour les circulations douces	Conseil Général	4211	1
5 c	Création d'une voie verte pour les circulations douces	Conseil Général	10236	1
5 d	Création d'une voie verte pour les circulations douces	Conseil Général	16931	1
6	Réservation pour améliorer la desserte du village de Kervigniou	Commune	287	1
7	Création d'un sentier piétonnier permettant de relier la zone commerciale au bourg au niveau de Kerpuce	Commune	91	2
8	Création d'une liaison permettant de relier la voie douce existante à la zone de Nénijo	Conseil Général	1082	2
9	Réservation pour aménagement d'un rond-point	Commune	1250	2
10	Réservation pour aménagement d'un rond-point	Commune	110	2

7 LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique sont regroupées dans un tableau récapitulatif en annexe 6 du règlement écrit.

Objet	Désignation	Référence législative et réglementaire	Service public concerné	Référence au plan
Servitude relative aux sites inscrits et classée	Site inscrit des rives du Scorff le 15 mai 1974	Articles L. 341-1 à L. 341-15-1 et R. 341-1 et suivants du code de l'environnement	Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine UDAP du Morbihan Petit Hôtel de Limur 31 rue Thiers 56000 VANNES	AC2
Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain (ZPPAUP)	ZPPAUP créée par le Préfet de la région Bretagne le 29 septembre 1997	Code du patrimoine: - Art. L. 642-1 à L.642-5 et articles D 642-1 à D 642-10 : définition et création d'une AVAP - Art. L. 642-6 et L.642-7 et articles D 642-11 à D 642-28: les travaux en AVAP - Art. L. 642-8: la transformation des ZPPAUP en AVAP	Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine UDAP du Morbihan Petit Hôtel de Limur 31 rue Thiers 56000 VANNES	AC4
Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables	Prise d'eau de Kéréven arrêté préfectoral n°02-0751 des 17 et 19 juillet 2002	Code de l'environnement : article L215-13 se substituant à l'article 113 de l'ancien code rural, -Code de la santé publique : * article L.1321-2 issu de l'ordonnance de recodification n° 2000-548 du 15 juin 2000, * article L. 1321-2-1 créé par la loi n°2004-806 du 9 août 2004 - art. 58, * articles R. 1321-6 et suivants créés par décret n°2003-462 du 21 mai 2003 relatif aux dispositions réglementaires des parties I, II et III du Code de la Santé publique.	ARS de Bretagne Délégation du Morbihan Pôle Santé Environnement 32 bd de la Résistance CS 72283 56008 Vannes Cedex	AS1

		-Circulaire du 24/07/1990 relative à la mise en place des périmètres de protection, - Guide technique -Protection des captages d'eau, publié en mai 2008 et consultable sur le site Internet du Ministère de la santé		
Périmètre de servitude autour d'une canalisation de transport de gaz	Canalisation Arzano-Quéven diamètre DN 150 67,7 bars - zone de dangers très graves R= 20m - zone de dangers graves R= 30m - zone de dangers significatifs R= 45m Poste de Pont Scorff : - zones de dangers très graves, graves et significatifs R= 25 m	Loi du 15 juin 1906 modifiée (art. 12), - Loi n° 46-628 du 8 avril 1946 modifiée (art. 35), - Décret n° 67-886 du 6 octobre 1967 (art. 1 à 4), - Décret n° 70-492 du 1/06/1970 modifié (titre I – chapitre III et titre II), - Décret n° 85-1108 du 15 octobre 1985 modifié (art. 5 et 29), - Loi n° 2003-8 du 3 janvier 2003 modifiée (art.24).	Pôle Exploitation Centre Atlantique Service Travaux Tiers et Urbanisme - Site NANTES 10 quai Emile Cormerais CS 10002 44801 St Herblain cedex	I3
Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques	- Réseau de distribution moyenne tension - Ligne de transport 2 x 63 kV Poteau Rouge - Quimperlé - Ligne 63 Kv Lislic'h - Poteau Rouge	Loi du 15-06-1906 modifiée Loi du 08-04-1946 (article 35) Ordonnance du 23-10-1958 Décret du 06-10-1967	ENEDIS Service DT - DICT 64 Bd Voltaire BP 90937 35009 Rennes Cedex RTE - GMR Bretagne 1 rue Ampère Zone de Kérourvois Sud 29500 Ergué Gabéric	I4

<i>Objet</i>	<i>Désignation</i>	<i>Référence législative et réglementaire</i>	<i>Service public concerné</i>	<i>Référence au plan</i>
Servitude de halage et de marche-pied	Servitude sur le Scorff du sud de la commune jusqu'à 200m en aval de la limite des affaires maritimes fixée par décret n°	- articles L.2131-2 à L.2131-6 du Code général de la propriété des personnes publiques	Subdivision de Malestroit 1 avenue du commandant Ameil BP 24 56140 Malestroit	EL3
Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles inondations	PPRI du Scorff approuvé par arrêté Préfectoral 27 Août 2003	- article 5 (paragraphe1) de la Loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, modifié par la Loi n°87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs et abrogé par la Loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement ; - Décret n°84-328 du 3 mai 1984 relatif à l'élaboration des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles en application de l'article 5 de la Loi n°82-600 du 13 juillet 1982 précitée, abrogé et remplacé par le Décret n°93-351 du 15 mars 1993 relatif aux plans d'exposition aux risques naturels prévisibles, abrogé et remplacé par le Décret n°95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles.	DDTM 56 / SPACES PRN/SRC 1 allée du Général Le Troadec BP 520 56019 Vannes Cedex	PM1
Servitude relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat	Tronçon Le Faouet – Lorient – Lanveur altitude 25 m couloir de 200m de large Tronçon Le Faouet – Ploemeur altitude maxi 85m couloir de 200m de large	Articles L. 54 à L. 56-1 du code des postes et des communications électroniques; Article L. 5113-1 du code de la défense; Articles R. 21 à R. 26 et R.39 du code des postes et des communications électroniques	Orange UPR OUEST-ETU-ETFH 11 Avenue Miossec 29334 QUIMPER Cedex	PT 2
Servitude aéronautique de balisage et de dégagement	Aéroport de Lann Bihoué	Code de l'Aviation Civile : Articles L 281-1 et R 214-1 à R 243-3 Arrêté du 15-07-1998	M. Le Délégué Régional de l'Aviation Civile SNIA Ouest Pôle de Nantes Zone Aéroportuaire CS 14321 44343 BOUGUENNAIS cedex	T 5
Servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement	Aéroport de Lann Bihoué Concerné tout le territoire communal	Code de l'aviation civile Articles R241-1 et D244-1 à D244-4	DGAC Service National d'Ingénierie Aéroportuaire - Pôle de Nantes Zone aéroportuaire CS 14321 44343 BOUGUENNAIS cedex	T7

8 LE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION

La commune est couverte par le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) approuvé par arrêté préfectoral du 27 août 2003. En tant que servitude d'utilité publique, il est annexé au PLU.

LE RESPECT DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Le Plan Local d'Urbanisme s'inscrit dans un ensemble de cadres législatifs et réglementaires, mais aussi stratégiques plus larges, qui s'imposent à ses côtés ou qu'il doit respecter.

De nombreux textes législatifs et réglementaires, comme les lois sur l'aménagement du territoire et sur l'environnement, jouent également un rôle essentiel en matière d'urbanisme et s'imposent parfois aux documents d'urbanisme. Le PLU de Pont-Scorff respecte ces exigences de compatibilité.

1 LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE ET LE SAGE Scorff

Le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021

L'Agence de l'eau a mis en place 6 Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.), correspondant aux grands bassins hydrographiques français, afin de fixer les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de l'eau. Chaque S.D.A.G.E. est ensuite lui-même partagé en différents Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E.).

Le SDAGE définit les orientations fondamentales pour la gestion équilibrée de l'eau dans le bassin Loire-Bretagne. Le SDAGE Loire-Bretagne pour la période 2016-2021 a été adopté le 4 novembre 2015 puis publié par arrêté préfectoral du 18 novembre 2015. Il entre en vigueur pour une durée de 6 ans. Ce document stratégique pour les eaux de bassin Loire-Bretagne fixe :

- des objectifs de remises en bon état écologique des cours d'eau d'ici 2021,
- des orientations et des règles de travail qui vont s'imposer à toutes les décisions administratives dans le domaine de l'eau,

Les objectifs du SDAGE du bassin Loire-Bretagne se déclinent en 14 chapitres :

- Repenser les aménagements de cours d'eau :
- Réduire la pollution par les nitrates :
- Réduire la pollution organique et bactériologique :
- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides :
- Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses :
- Protéger la santé en protégeant la ressource eau :
- Maîtriser les prélèvements d'eau :
- Préserver les zones humides :
- Préserver la biodiversité aquatique :
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassins versants :
- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Le PLU prend en compte les enjeux du SDAGE. Il est compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

Le SAGE Scorff

Le SDAGE se décline localement par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Scorff approuvé par arrêté préfectoral le 10 août 2015 qui couvre en totalité la commune de Pont-Scorff.

Le réseau hydrographique de Pont-Scorff fait partie du bassin versant de la rivière Scorff, lequel est la composante principale du territoire du SAGE Scorff adopté par arrêté inter-préfectoral le 10 août 2015.

Le PLU prend en compte les enjeux du SAGE Scorff approuvé qui sont :

- Gouvernance, organisation de la maîtrise d'ouvrage et cohérence des actions
- Amplifier la reconquête de la qualité des eaux superficielles pour satisfaire les objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau* et accentuer les efforts sur la morphologie
- Garantir la satisfaction des usages en privilégiant l'alimentation en eau potable*
- Reconquérir la qualité des eaux estuariennes et lutter contre la prolifération d'algues vertes
- Optimiser la gestion des eaux souterraines tant sur le plan qualitatif que quantitatif
- Réduire la vulnérabilité aux inondations.

Le PLU prend en compte les enjeux du SAGE Scorff approuvé qui sont :

- Le plan local d'urbanisme a réalisé un schéma d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées. Il limite l'imperméabilisation des sols avec des obligations d'aménagement paysager des surfaces libres de construction et des chaussées, et préconise des aires de stationnements enherbées. Un dispositif de stockage des eaux de pluie à la parcelle doit être réalisé avant rejet dans le réseau.
- L'inventaire des zones humides et cours d'eau a fait l'objet d'une délibération du conseil municipal le 14 mars 2016. L'inventaire des zones humides a été validé par la CLE du 23 mai 2018. Le PLU classe en Azh et Nzh les zones humides. Il protège par une bande inconstructible les cours d'eau. Le PPRi prend en compte les préconisations du SAGE.

2 LE SCOT DU PAYS DE LORIENT

La commune de Pont-Scorff est concernée par le SCOT du Pays de Lorient approuvé le 18 décembre 2006. Un nouveau SCOT est en cours d'élaboration pour intégrer le périmètre de l'ancienne communauté de communes de Plouay. Sa prescription a été décidée le 24 octobre 2013.

Le projet de développement du SCoT du Pays de Lorient s'établit en cohérence avec le principe de complémentarité ville/campagne, à partir d'une organisation multipolaire. Cette armature urbaine constitue la « colonne vertébrale » du projet. Elle prévoit un développement équilibré du territoire avec pour objectifs : une répartition cohérente des activités économiques, des logements et des équipements, dans une logique moins consommatrice d'espaces ; l'amélioration de la desserte en transports collectifs ; la préservation des espaces naturels (et notamment les milieux aquatiques) et agricoles et de la trame verte et bleue.

Le SCOT se structure autour de six grands enjeux :

- Economiser l'espace,
- Maîtriser les déplacements,
- Répondre aux besoins en logement,
- Affirmer l'eau comme élément structurant du territoire,
- Préserver la biodiversité,
- Promouvoir une bonne gestion de l'environnement.

Economiser l'espace

Le PLU prend en compte notamment cet enjeu :

RAPPORT DE PRESENTATION	PADD	REGLEMENT	OAP
Analyse et réduction de la consommation de l'espace	Limiter l'extension de l'urbanisation	Positionnement des zones AU à proximité des infrastructures de transport	Densité attendue dans les secteurs à OAP
Evaluation des potentialités	Préserver l'activité agricole et les espaces naturels	Pas de superficie minimale de terrain constructible	Réalisation d'OAP sur toutes les zones AU
Réalisation d'un diagnostic agricole	Poursuivre une croissance maîtrisée		Densification en cœur d'ilots des zones AU

Maitriser les déplacements

Le PLU prend en compte notamment cet enjeu :

RAPPORT DE PRESENTATION	PADD	REGLEMENT	OAP
Création de zones AU proche des infrastructures et des réseaux de cheminement doux	Poursuivre la connexion des nouvelles opérations au réseau de cheminements doux	Réalisation d'emplacements réservés pour de nouveaux cheminements doux	Cheminement doux intégré dans les OAP et connexion avec la voie verte
Identification des itinéraires doux	Maintenir l'attractivité de la commune et assurer une offre permanente d'accueil de nouvelles entreprises	Zones AU à proximité des transports collectifs	Bouclage des dessertes dans les secteurs AU et hiérarchisation des voies.
Réalisation sur la commune de cheminements doux sécurisés		Règles relatives aux stationnements et annexe pour piétons, PMR.	

Répondre aux besoins en logement

Le PLU prend en compte notamment cet enjeu :

RAPPORT DE PRESENTATION	PADD	REGLEMENT	OAP
Besoins en logement évalués et quantifiés	Assurer le renouvellement et conforter les équipements	Zones Ui différenciée (commerciale et non commerciale)	Densité attendue dans les secteurs AU
Création de zones AU pour anticiper la croissance de population	Favoriser la construction de petits logements Mettre en valeur le patrimoine bâti Inventorier dans les hameaux les	Création de zones AU Reprise des règles du PLH	Zones AU connectées au réseau de cheminement doux

	bâtiments susceptibles de changer de destination		Trame verte à réaliser
--	---	--	---------------------------

Affirmer l'eau comme élément structurant du territoire

Le PLU prend notamment en compte cet enjeu :

RAPPORT DE PRESENTATION	PADD	REGLEMENT	OAP
Inventaire des zones humides et des cours d'eau	Préserver les vallées du Scave et du Scorff	Zones Azh et Nzh	Création de talus arboré en limite de terres agricoles
Analyse des incidences sur le site Natura 2000	Identifier la trame verte et bleue	Protection des talus et des haies	Séquençage des opérations avec réalisation de noues
Schéma directeur d'assainissement et des eaux pluviales	Préserver l'activité agricole et promouvoir une agriculture biologique ou raisonnée	Stockage des eaux pluviales à la parcelle	
Périmètre de protection du captage d'eau		Limitation de l'imperméabilisation des sols	
		Zones AU desservies par le réseau collectif	

Préserver la biodiversité

Le PLU prend notamment en compte cet enjeu :

RAPPORT DE PRESENTATION	PADD	REGLEMENT	OAP
Evaluation environnementale	Préservation de l'activité agricole	Emplacements réservés pour cheminement doux	Aménagement en ilots arborés
	Préserver les espaces naturels	Classement en EBC	

Mise à jour des espaces boisés classés		Espaces libres de construction ou chaussées doivent être paysagés	Talus arborés en limite de terres agricoles
Préservation des espaces agricoles et diagnostic agricole		Haies protégées	
Allongement de la voie verte			

Promouvoir une bonne gestion de l'environnement

Le PLU prend notamment en compte cet enjeu :

RAPPORT DE PRESENTATION	PADD	REGLEMENT	OAP
Prise en compte du PPRI	Maintenir l'attractivité de la commune	Surface minimale d'espaces verts dans les opérations de plus de 8 logements	Implantation des constructions Sud favorisée
Création de zone AUi compatibles avec l'habitat	Développement des réseaux de communications numériques	Talus existants maintenues	

3 LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

Le PLH de Lorient Agglomération a été adopté en 2017 pour la période 2017/2022.

Il suit trois orientations :

- Développer une offre d'habitat qui conjugue construction neuve et réhabilitation
- Promouvoir un habitat durable et solidaire
- Renforcer la gouvernance pour mener solidairement la politique de l'habitat

Les objectifs de densité pour la commune de Pont-Scorff sont de 45 lgts/hect en centre bourg et de 25 lgts/hect en extension.

Le PLU respecte le PLH qui soutient la production minimale de 38 logements par an sur la période 2017/2022. Les OAP précisent la densité attendue dans les opérations (25 logements/hectare). La réalisation de logements locatifs (20%) et de logements abordables (20%) va permettre de diversifier l'offre, d'attirer une nouvelle population et de promouvoir la mixité sociale et intergénérationnelle. L'article 18 des dispositions générales du règlement écrit précise que les opérations de plus de 10 logements (et/ou 650 m² de surface de plancher) doivent produire au moins 20% de logement locatif social et que les opérations de plus de 30 logements (et/ou 2 500 m² de surface plancher) ou de plus de 20 lots libres doivent produire au moins 20% de logements en accession à prix encadré.

4 LE PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN (PDU)

Le PDU de Lorient Agglomération a été approuvé le 22 février 2013.

Le PLU respecte le PDU. Tous les zones AU se situent à moins de 300 m du réseau de transport collectif.

La voie verte et les nombreux cheminements doux existants mais aussi les emplacements réservés dans le PLU promeuvent la marche et le vélo.

5 LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)

Le SRCE est un outil d'aménagement du territoire pour lutter notamment contre la perte de biodiversité et de préserver, de remettre en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques sans pour autant, oublier les activités humaines, agricoles, en particulier.

Il identifie et cartographie les espaces naturels, les corridors écologiques ainsi que les cours d'eau, canaux et zones humides qui constituent les trames vertes et bleues.

Le SRCE a été adopté par le Préfet de Région le 2 novembre 2015.

Le PLU a pris en compte le SRCE. La trame verte et bleue au travers des zones humides et des ensembles boisés est présentée et protégée dans le document.

Commune de PONT-SCORFF

PLAN LOCAL D'URBANISME

Annexe au Rapport de Présentation

Etude Paysagère pour la Réduction
de la marge de recul de la RD 26 à
Lesbein

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal
en date du 2 juillet 2018



Le Maire
Pierik NEVANEN

Le maire

1 LOCALISATION DU PROJET.CONTEXTE

La RD 26 relie Quimperlé à Hennebont. Elle est classée route départementale à grande circulation (4041 véhicules /jour) au titre de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme (recul de 75m de part et d'autre de l'axe de la voie). Elle est d'autre part classée en catégorie 3 par arrêté préfectoral au titre de la loi sur le bruit.

Les parcelles concernées par le projet sont situées à Lesbein à l'entrée ouest de l'espace aggloméré de la commune.

Le secteur est classé en zone 1AUa au plan local d'urbanisme (2AUa au PLU du 25 octobre 2005) et doit faire l'objet d'un aménagement d'ensemble à vocation d'habitat. La proximité du bourg en fait un secteur potentiel d'accueil de nouveaux habitants.

La marge de recul de 75 m issue de la loi Barnier doit être adaptée. Au terme de l'article 52 du titre 3 de la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, les constructions et installations prévues en dehors des espaces urbanisés sont interdites dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation. Toutefois l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme permet une réduction de cette marge de recul dans le PLU, à condition que ce dernier comporte une étude justifiant ces nouvelles règles relatives aux zones d'implantation des constructions ou installations, et ce, notamment au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages.



2 CONTEXTE DU SITE.

Le secteur classé en 1AUa de Lesbein est une prairie en grande partie, à part une parcelle d'une maison individuelle, au nord. Un bosquet d'arbres est situé au centre de la prairie.



La RD 26 se situe en bordure sud et comprend un talus planté de chênes. L'accès du secteur se situe à l'ouest et lui aussi est planté de chênes.



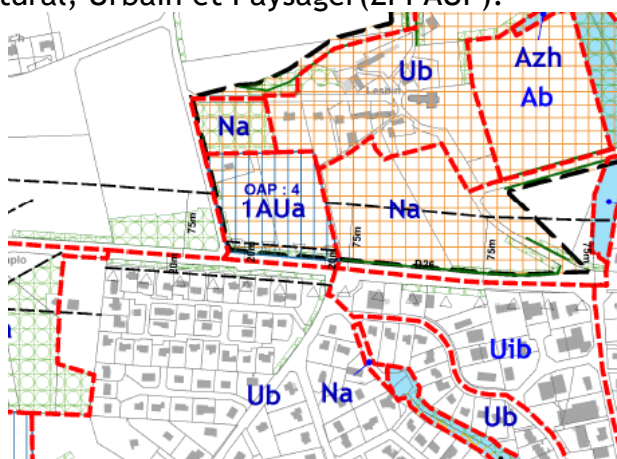
En partie sud du secteur est positionnée un abri bus et l'intersection de la voie d'entrée aux secteurs d'habitat de Ty néhué, du Nénijo et de la zone artisanale du Nénijo.



La RD 26 est une des entrées principales du bourg de Pont-Scorff et dénommée avenue Général De Gaulle.



Le secteur 1AUa a fait l'objet d'une OAP n°4 et est situé en Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP).



3 ANALYSE DES DISPOSITIONS DE LA LOI BARNIER

L'analyse du site d'implantation du secteur destiné à l'habitat permet aujourd'hui de proposer des dispositions particulières et adaptées pour justifier un recul différent. Ces principes répondent aux critères énoncés dans l'article L111-1-4 qui permettent de déroger au recul imposé :

Ils conduisent à ramener la marge de recul, par rapport à l'axe de la RD26, de 75m à 20m.

En effet, la commune souhaite préserver le caractère paysager de l'entrée du bourg en proposant cet espace tampon de 20m.

L'OAP proposé sur le site



Le premier enjeu sur le site sera de conserver ses franges arborées existantes afin de tourner son aménagement vers le village de lesbin et le côté est sur lesquels la vue est dégagée.

Le bosquet existant en limite est du terrain devra également être préservé ; un espace piéton se développera autour et se déploiera sur toute la limite est jusqu'à créer un cheminement doux vers la chapelle du village. Un raccourci sécurisé sera envisagé jusqu'à la future aire de covoiturage.

La greffe au village de Lesbin sera encore facilitée par des perspectives depuis le site.

L'accès au site se fera par l'ouest sous la forme d'une trouée dans la frange arborée, et la desserte des habitations pourra s'effectuer selon un modèle en boucle.

Une densité de logement supérieure sera préconisée sur l'îlot central ou en partie ouest du site, en mettant notamment en valeur des formes d'habitat intermédiaires en vue d'obtenir une structure d'îlot assimilable à celle du hameau. Afin de profiter au maximum du panorama paysager à l'est du site, des orientations traversantes est-ouest devront être recherchées.

A Nuisances

Vis-à-vis du milieu naturel

L'aménagement du secteur respectera la législation en vigueur et notamment la loi sur l'eau. Le secteur est desservi par le réseau d'assainissement collectif. Le règlement du PLU impose que les surfaces libres de toute construction, chaussées, terrasses, doivent être paysagées pour favoriser la perméabilité des sols et les aires de stationnement doivent privilégier des matériaux drainants. Les arbres et les talus existants sont préservés.

Minimiser les nuisances sonores

Une marge de recul de 20m a été maintenue pour limiter les impacts sonores éventuels et le talus planté de chênes minimisera également les impacts L'entrée du site se situe volontairement sur la voie communale

B Architecture

Maitriser l'aspect du bâti

La hauteur en zone 1AUa est limitée à 9m au faitage pour garantir l'incorporation des constructions nouvelles dans le tissu urbain existant.

Les projets, tant du permis d'aménager que des permis de construire, sont tenus d'avoir l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France

C Urbanisme

Assurer la cohérence architecturale du quartier.

Les implantations par rapport aux voies et aux limites séparatives sont réglementées et respectent le parti pris des constructions existantes sur la commune.

Une OAP a été élaboré sur l'ensemble de la zone.

D Sécurité

Organiser les accès.

Aucun accès n'est prévu sur la RD 26. L'accès au site se fera par un accès existant sur la voie communale à l'ouest. Un cheminement piétons sécurisé est aménagé de chaque côté de la RD 26.

Assurer le stationnement

Le stationnement est réglementé et impose la réalisation de places de stationnement visiteurs (1 place pour 5 lots) ainsi que 2 places sur chaque parcelle.

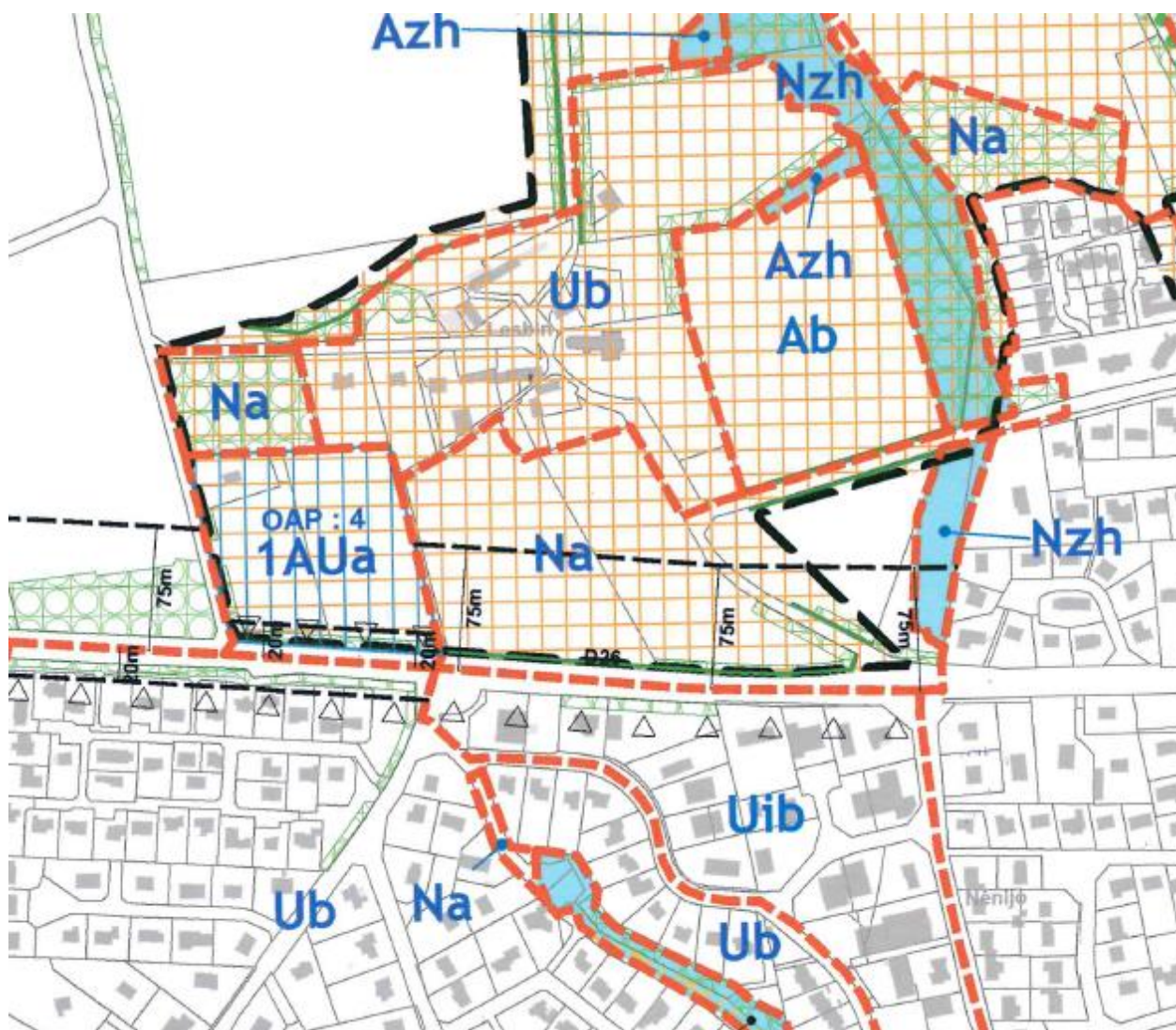
E Paysage

L'OAP intègre les perspectives visuelles sur le clocher de la chapelle de Lesbein.

Pour toutes les opérations le règlement écrit impose que les espaces paysagers, hors voirie et stationnement, doivent représenter au moins 10% de la superficie du terrain concerné par l'opération.

Les arbres existants doivent être maintenus et les talus sont classés en EBC.

L'OAP intègre les perspectives visuelles sur le clocher de la chapelle de Lesbein.



Extrait de la planche graphique n°2



PLAN LOCAL D'URBANISME

approuvé par délibération du conseil municipal le 02 juillet 2018

Modification simplifiée n°2 approuvée le 2 décembre 2024

ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2

Mairie de Pont-Scorff

4 Place de la Maison des Princes

56620 Pont-Scorff



M. Le Maire,

Pierrik NEVANNEN





PLAN LOCAL D'URBANISME
approuvé par délibération du conseil municipal le 02 juillet 2018

ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION

RÉVISION ALLÉGÉE N°1

Extension du parc animalier « Les Terres de Nataé »

Prescrite par délibération du conseil municipal le 09 juin 2023
Arrêtée le 30 septembre 2024
Approuvée le 29 septembre 2025

Mairie de Pont-Scorff
4 Place de la Maison des Princes
56620 Pont-Scorff

Téléphone : 02 97 32 60 37
Mail : mairie@pontscorff.bzh

M. Le Maire,
Pierrik NEVANNEN



Envoyé en préfecture le 02/10/2025

Reçu en préfecture le 02/10/2025

Publié le

ID : 056-215601790-20250929-DCM_2025_069-DE

SOMMAIRE

Préambule

I. Objet de la révision allégée	6
II. Choix de la procédure	8
III. Présentation du parc animalier et du projet	12
IV. Présentation du site	14
1. Localisation et descriptif du site d'extension	14
2. Etat initial du site et occupation du sol	16
3. Servitudes et prescriptions en vigueur.....	20
V. Dispositions de la révision	22
1. Modification des règlements graphique et écrit.....	22
2. Création d'une OAP	25
3. Tableau d'évolution des superficies	29
VI - Justifications	30
1. PADD du PLU en vigueur	30
2. Zonage actuel et prise en compte des paysages	31
VII - Compatibilité supra-communale	32
1. SCOT du Pays de Lorient	32
2. SDAGE Loire-Bretagne	33
3. PLH de Lorient Agglomération	33
4. Consommation d'espace.....	33
VIII - Evaluation environnementale	34

PRÉAMBULE

Le Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Pont-Scorff a été approuvé par délibération municipale le 02 juillet 2018. Par délibération en date du 09 juin 2023, la commune prescrit la révision allégée n°1 qui vise l'extension du parc animalier de la commune.

Cette révision s'inscrit dans un contexte de volonté de renforcer l'attractivité touristique conformément au Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU et de participer à la préservation d'espèces en danger d'extinction (selon les études et les statuts de l'Union internationale pour la conservation de la nature – UICN et les textes fondateurs de l'association européenne European Aquarium and Zoos Association dont la société des Terres de Nataé est membre adhérent).

I. OBJET DE LA RÉVISION ALLÉGÉE

Cette révision allégée n°1 a pour objet l'extension du parc animalier de la commune. Pour ce faire elle :

- Transforme le zonage Aa en STECAL zoné Nlz1, conformément à la volonté de pouvoir aménager partiellement et en cohérence avec les installations et activités du parc les parcelles concernées ;
- Réduit la marge de recul à route départementale à 20m ;
- Supprime le classement en EBC d'un linéaire d'arbres ;
- Crée une OAP pour guider et cadrer l'aménagement futur des parcelles d'extension du parc animalier.

La commune de Pont-Scorff a approuvé le **02 juillet 2018** son Plan Local d'Urbanisme. Dans son PADD, celui-ci met en avant l'objectif du **maintien de l'attractivité de la commune** et de la **valorisation de son image touristique**—qui est notamment permis par le **parc animalier Les Terres de Nataé** (ex-zoo de Pont Scorff). L'emprise actuelle du parc animalier est dotée d'un zonage Nlz, affecté à ses installations et activités.

Le parc animalier Les Terres de Nataé a aujourd'hui l'ambition de devenir le premier parc-refuge animalier pour espèces en danger d'extinction (selon les études et les statuts de l'Union internationale pour la conservation de la nature – UICN). À ce titre, la société doit respecter un certain nombre de règles pour héberger les espèces en danger d'extinction, qu'elles puissent se reproduire et contribuer à leur réintroduction. Notamment, **les surfaces dédiées aux espèces concernées doivent être fortement augmentées.**

Cette révision allégée permettra **l'extension du parc animalier** sur les parcelles ZL144, ZL7 et ZL41, sur une surface totale de près de 20 hectares. Ces parcelles sont **aujourd'hui concernées par un zonage Aa** délimitant les parties du territoire affectées aux activités agricoles et forestières ou extractives. Afin de permettre la bonne réalisation des aménagements nécessaires au parc, **la zone doit passer en Nlz**. Ce zonage désigne un STECAL qui permet d'édifier de manière dérogatoire certaines constructions et installations (article L. 151-13 du code de l'urbanisme).

Le déclassement de quatre portions de 3 mètres de large chacune du linéaire central **d'Espace Boisé Classé (EBC)** doit permettre d'adapter le site aux futurs aménagements. Les arbres seront pour la plus grande partie conservés, et plusieurs centaines seront plantés. Seuls certains arbres du linéaire central devront être supprimés pour permettre l'aménagement de cheminements visiteurs transversaux au site. Le classement en EBC n'aurait pas permis la création de ces trouées pour faire passer des cheminements. L'ensemble des EBC périphériques du site sont conservés.



En trait continu : emprise actuel du zoo, en pointillés : zone d'extension du zoo

II. CHOIX DE LA PROCÉDURE

La procédure de révision allégée est utilisée au regard des changements effectués et se justifie conformément à l'article L. 153-31 et suivants du Code de l'urbanisme.

Article L. 153-31 du Code de l'urbanisme

I.- Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de **réduire un espace boisé classé, une zone agricole** ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de **réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance**, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

II.- Lorsqu'ils ont pour objet de soutenir le développement de la production d'énergies renouvelables, au sens de l'article L. 211-2 du code de l'énergie, de la production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone, au sens de l'article L. 811-1 du même code, ou du stockage d'électricité ou d'identifier des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du même code, les changements mentionnés au 1° du I du présent article et la modification des règles applicables aux zones agricoles prises en application des deux derniers alinéas de l'article L. 151-9 du présent code relèvent de la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 153-45 à L. 153-48.

Dans le cadre de ces procédures de modification simplifiée, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers est saisie pour avis dans les conditions prévues à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Article L. 153-32 du Code de l'urbanisme

La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Article L. 153-33 du Code de l'urbanisme

La révision est effectuée selon les modalités définies par la section 3 du présent chapitre relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme. Toutefois, le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables prévu par l'article L. 153-12 peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme. Le projet de plan arrêté est soumis pour avis aux communes intéressées par la révision.

Article L. 153-34 du Code de l'urbanisme

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté **fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées** mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

- 1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- 3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
- 4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

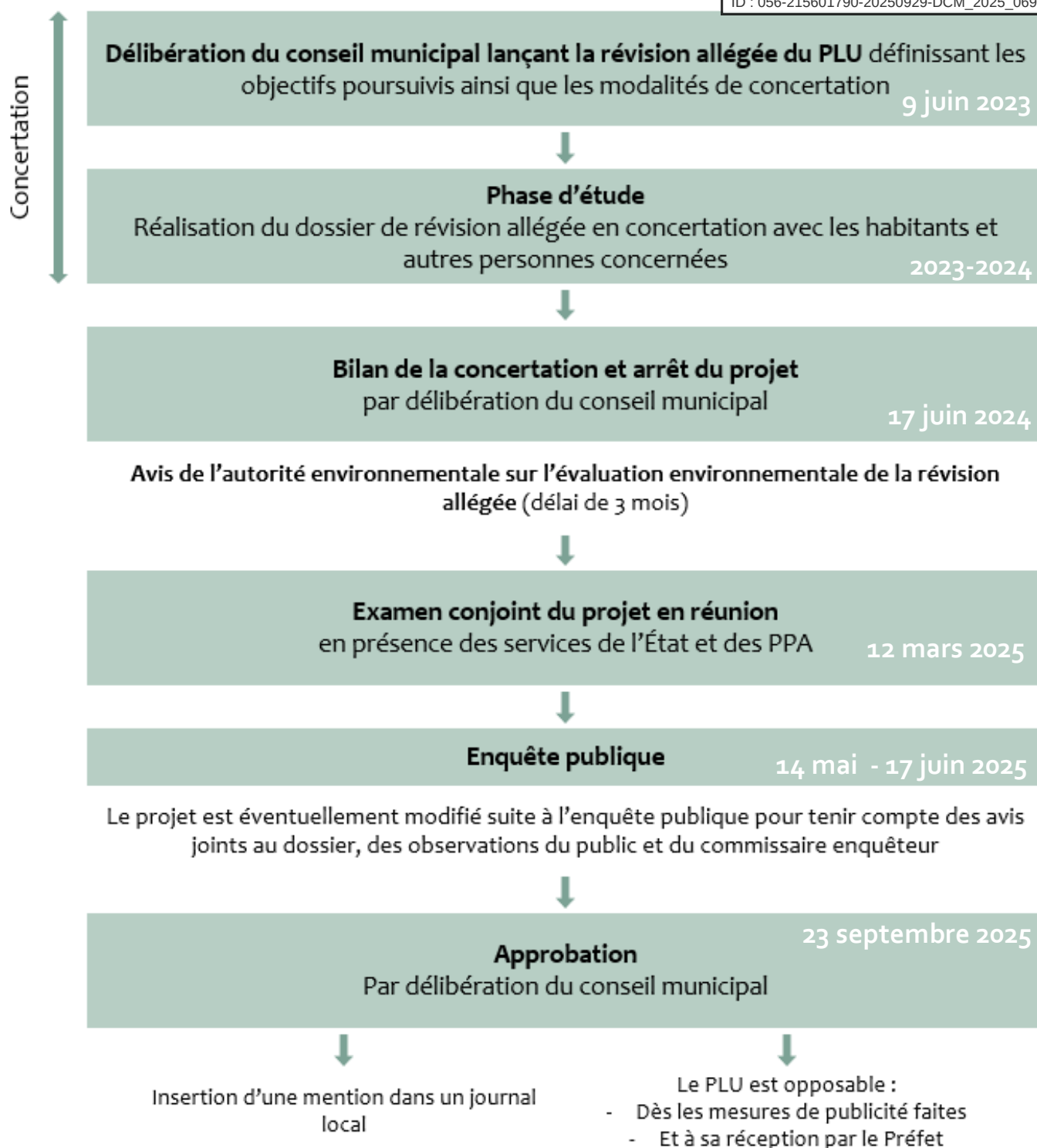
Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

Article L. 153-35 du Code de l'urbanisme

Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L. 153-34, une ou plusieurs modifications ou mises en compatibilité de ce plan.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L. 153-34 peuvent être menées conjointement.

La procédure de révision allégée est adaptée à des évolutions spécifiques du PLU qui ne portent pas atteinte aux orientations définies par le PADD. En l'espèce, l'objectif est de transformer une zone agricole en zone naturelle, de créer un STECAL et de réduire une protection EBC. Il doit ainsi être procédé à une révision du PLU (article L. 153-31 du code de l'urbanisme). Ces changements pouvant être effectués sans qu'il soit porté atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU de Pont-Scorff, le projet peut faire l'objet d'une procédure de révision dite allégée, intégrant un examen conjoint des Personnes Publiques Associées (L. 153-34 du code de l'urbanisme).



Déroulé de la procédure de révision allégée avec évaluation environnementale.

III. PRÉSENTATION DU PARC ANIMALIER ET DU PROJET

1. LE PARC ANIMALIER DE PONT-SCORFF

Après la liquidation judiciaire du Zoo de Pont-Scorff en 2021, le tribunal de commerce de Lorient a choisi de retenir un nouveau projet sur le site du parc animalier : les Terres de Nataé. La raison d'être du nouveau parc animalier est la protection et la conservation d'espèces menacées. Il a pour objectifs le bien-être animal, l'ancrage territorial breton, la sensibilisation et la pédagogie. Cela passe par diverses actions d'aménagements des enclos, de soins aux animaux, d'accueil de scolaires et centre-aérés, de rédactions de panneaux explicatifs poussés, de promotion des circuits courts et locaux pour l'approvisionnement de l'alimentation animale et de la restauration humaine...

Le parc actuel des Terres de Nataé a accueilli 200 000 visiteurs en 2023, auxquels on été présentées 115 espèces animales réparties sur 14 hectares.

De très importants travaux ont été menés depuis 2021, conformément aux engagements pris par la société Terres de Nataé auprès du Tribunal de commerce lors de la reprise (réfection de clôtures, de canalisations, de toitures etc.).

2. LE PROJET D'EXTENSION

Le parc animalier des Terres de Nataé accueille de nombreuses espèces menacées. Pour ce faire, il n'achète ni ne revend aucun animal, mais héberge des « pensionnaires » confiés par un réseau international de protection des espèces, sous l'égide de l'EAZA (European Association of Zoo and Aquaria).

Les espèces menacées ne peuvent être placées dans les parcs animaliers que sous réserve de critères liés à leur bien-être. Parmi eux, la taille des enclos, qui varie en fonction des besoins de chacune. L'amélioration des connaissances scientifiques sur le bien-être animal ces dernières années a amené ces surfaces minimales exigées à augmenter très fortement. Afin de pouvoir accueillir de nouveaux animaux, et de pouvoir les faire se reproduire, le parc a besoin d'agrandir ses enclos, et donc de s'étendre.

A titre d'exemple, surface requise par espèce :

- * Girafidés : 2ha minimum pour permettre leur reproduction
- * Rhinocerotidés : 1.5ha minimum
- * Herbivores (antilopinés, néotraginés, hippotraginés...) : 3 ha minimum
- * Félidés et canidés : 3ha minimum

La société Terres de Nataé souhaite également pouvoir constituer un refuge pour animaux sauvages captifs (notamment animaux de cirque) et animaux de laboratoires. Ce projet s'inscrit dans le cadre des appels à manifestation d'intérêt lancés par le Ministère de la Transition Ecologique pour l'accueil de ces animaux. Pour se réaliser, ce projet d'environ 2 ha nécessite également un agrandissement du parc. Une extension du parc animalier signifierait évidemment l'aménagement du site et la construction de certains équipements :

- * Enclos (clôture extérieure de chaque périmètre)
- * Abris et loges pour les animaux
- * Zones d'observation pour les visiteurs
- * Sanitaires légers sans fondations
- * Cheminements visiteurs et cheminements techniques
- * Bâtiment d'accueil visiteurs
- * Zone de stationnement PMR...

De plus, la société des Terres de Nataé s'engage à limiter au maximum son impact sur le secteur concerné par l'agrandissement, cela passe ainsi par :

- * La conservation des haies et talus bordant le site et d'une partie de la haie centrale ;
- * La plantation d'arbres en point haut pour protéger le paysage ;
- * La plantation de végétation dans les enclos ;
- * La gestion des eaux pluviales par infiltration et récupération ;
- * La limitation des surfaces imperméabilisées grâce à l'utilisation de matériaux drainants et de structures légères sans fondations;
- * La maximisation des espaces libres dédiés aux animaux;
- * ...

Les pages suivantes de cet additif au rapport de présentation permettent d'expliquer la déclinaison de ce projet dans les documents d'urbanisme de la commune de Pont-Scorff. Plusieurs évolutions du règlement écrit, graphique et des OAP sont en effet à prévoir dans le cadre de la Révision Allégée.

IV. PRÉSENTATION DU SITE

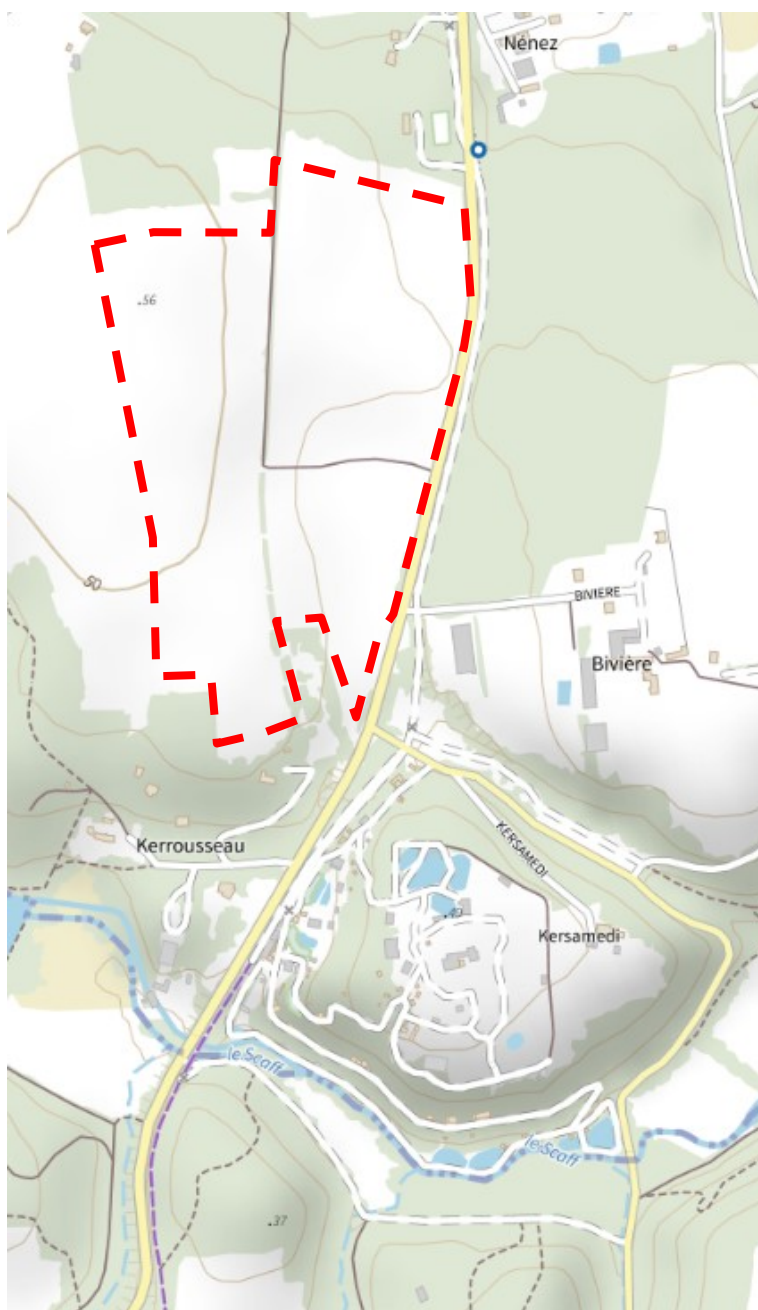
1. LOCALISATION ET DESCRIPTIF DU SITE D'EXTENSION

Le site concerné par la présente révision allégée se situe à l'extrême sud du territoire communal de Pont-Scorff, dans le prolongement de la RD n°6 en partant du bourg. Le périmètre actuel du parc animalier est situé à l'est de la D6, et son extension est prévue à l'ouest. Le site est bordé au sud par le hameau de Kerrousseau et au nord et à l'ouest par des parcelles agricoles.

Le site support du futur agrandissement du parc animalier se trouve de l'autre côté de la D6 par rapport à l'emprise actuelle. Prévue sur les parcelles ZL 144, ZL 7 et ZL 41, l'extension est envisagée sur une surface estimée à près de 20 hectares. Celle-ci fait aujourd'hui l'objet d'un zonage à vocation agricole, sur des terres au bon potentiel agronomique. Le potentiel agronomique bon est majeur sur la commune avec 925,5 ha concernés. Le secteur de projet est actuellement zoné Aa (qui délimite les parties du territoire affectées aux activités agricoles et forestières ou extractives).

De par son environnement proche arboré et la présence d'un linéaire d'arbres en limites est et ouest des parcelles ZL 144 et ZL 41, le site est entouré et traversé de linéaires et d'espaces boisés classés (EBC). 980 m de linéaire d'arbres identifiés comme EBC se trouvent dans l'emprise du projet.

Une marge de recul inconstructible liée à la présence de la RD6 est également présente sur la parcelle ZL 144. Elle s'étend sur une largeur de 50m depuis le centre de la route, ce qui est davantage que ce qui est recommandé par le Schéma Départemental de Voirie 56 aujourd'hui.



Extrait de carte IGN de l'extension projetée du parc animalier



Extrait du zonage réglementaire avant révision dans l'environnement proche de l'extension projetée du parc animalier

Perception visuelle du site





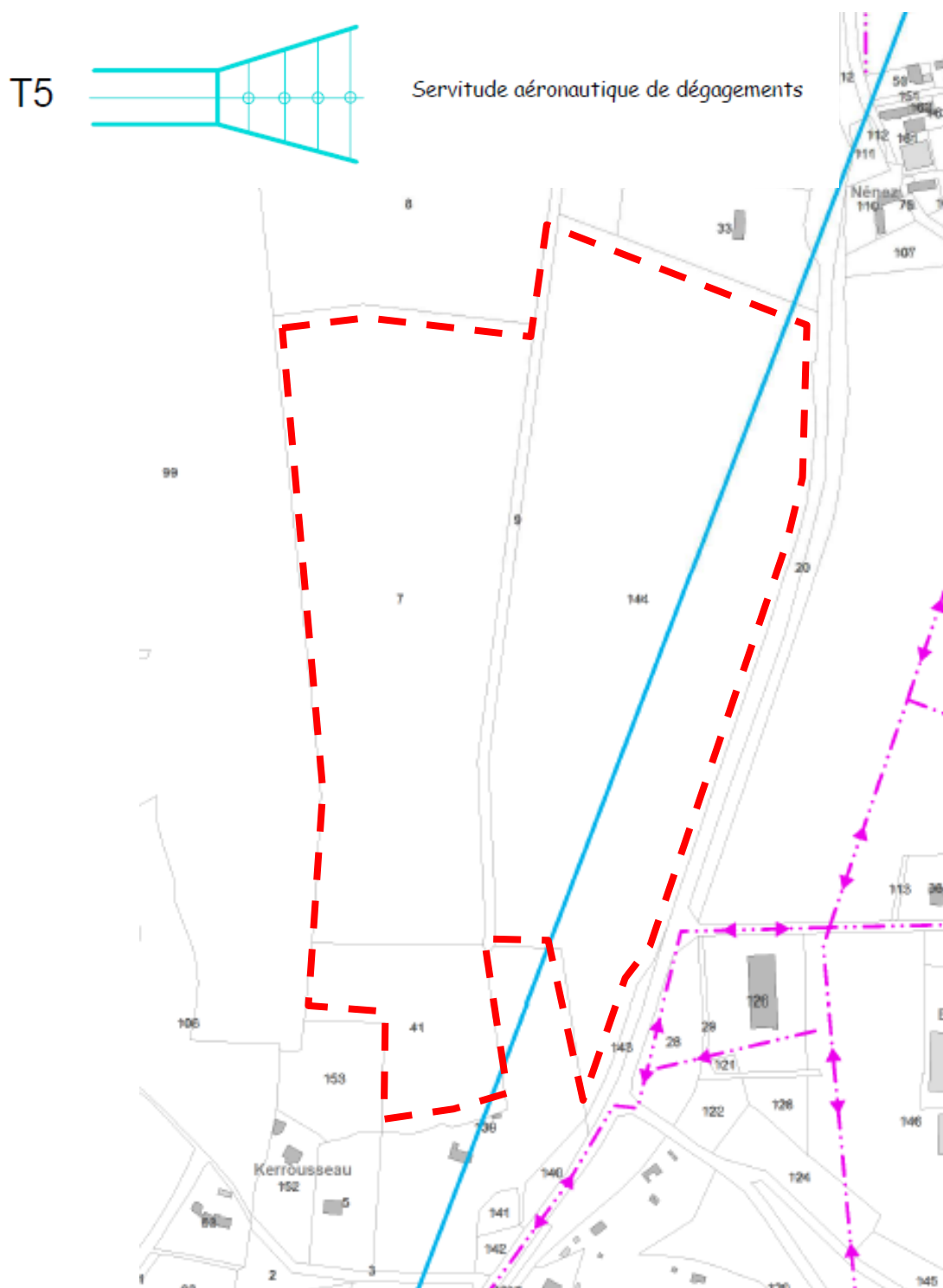
Perception visuelle de l'environnement voisin

Les photos ci-dessous montrent l'environnement voisin du site concerné par la révision allégée. De par la configuration particulière de site qui n'est pas accessible sur sa frange ouest, seules les photos précédentes peuvent attester des limites du site.



3. SERVITUDES ET PRESCRIPTIONS EN VIGUEUR

Le secteur de projet est concerné par la servitude T5 « aéronautique de dégagements ». Aucune autre prescription ou servitude ne s'applique sur les parcelles concernées, comme le confirme l'extrait du plan des servitudes d'utilité publique annexé au PLU, ci-dessous.



V. DISPOSITIONS DE LA RÉVISION

Cette révision allégée n°1 a pour objet l'extension du parc animalier de la commune. Pour ce faire elle :

- Transforme le zonage Aa en STECAL zoné Nlz1, conformément à la volonté de pouvoir aménager partiellement et en cohérence avec les installations et activités du parc les parcelles concernées ;
- Réduit la marge de recul à route départementale à 20m ;
- Supprime le classement en EBC d'un linéaire d'arbres pour permettre son percement en 2 endroits ;
- Crée une OAP pour guider et cadrer l'aménagement futur des parcelles d'extension du parc animalier.

1. MODIFICATION DES RÈGLEMENTS GRAPHIQUE (RG) ET ÉCRIT (RE)

La création d'un STECAL (RG et RE)

Préambule : L'option de création de plusieurs petits STECAL strictement limités aux contours de chaque bâtiment a dû être écartée car elle comprenait trop d'incertitudes. Les exigences correspondant à l'accueil de chaque espèce menacée évoluent rapidement, et l'horizon de réalisation de l'extension est à plusieurs années. Il aurait alors été risqué de figer un projet potentiellement obsolète lors de sa réalisation, et qui ne permettrait pas l'accueil de nouveaux animaux.

Les parcelles ZL144, ZL7 et ZL41 sont actuellement zonées Aa. La présente révision allégée a vocation à transformer leur zonage en Nlz1 et à créer un **STECAL destiné à accueillir l'extension du parc animalier**. Le Secteur de Taille et Capacité d'Accueil Limité permet d'autoriser certaines constructions en zone inconstructible, en l'occurrence en zone N. Les limites de ce STECAL sont celles du futur site du parc. Sa destination telle que définie par le règlement littéral est l'accueil de l'extension du parc animalier.

Deux outils principaux permettent de cadrer ce STECAL : une OAP et le règlement de zone. L'OAP est dessinée pour cadrer les aménagements dans l'extension, sans figer leur localisation exacte (voir plus bas). Le règlement littéral limite les occupations et utilisations du sol interdites et celles soumises à conditions particulières dans le STECAL, ainsi que les implantations des constructions, leur emprise au sol, la hauteur max des constructions etc...

Ainsi, les mentions suivantes sont ajoutées au règlement écrit du PLU (en bleu les ajouts et en noir l'existant) :

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Nlz délimitant les parties du territoire affectées aux installations et activités du parc animalier de Pont Scorff.

[Nlz1 délimitant le Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité \(STECAL\) destiné à accueillir l'extension du parc animalier.](#)

Article N1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES (page 73)

En secteurs Nlz [et Nlz1](#) :

- Toute construction ou installation autres que celles visées à l'article N2 et liées aux activités du parc animalier de Pont-Scorff

Article N2 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES (page 75)

En secteur Nlz1 :

- 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 ;

Article N6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (page 78)

En toutes zones sauf Nlz1, dans les marges de recul ci-dessus désignées, les aires de stationnement comme les dépôts (matériels, matériaux, divers) sont interdits.

Article N9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS (page 79)

Il n'est pas fixé d'emprise maximale pour les constructions et installations autorisées.

En Nlz1, l'emprise au sol cumulée de l'ensemble des constructions ne peut dépasser 8 000m²

Article N10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS (page 79)

3. En secteur Nlz1 :

Les bâtiments ne peuvent excéder un gabarit R+1 et une hauteur de 7 mètres au faitage ou au sommet, hors éléments techniques

Article N12. REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

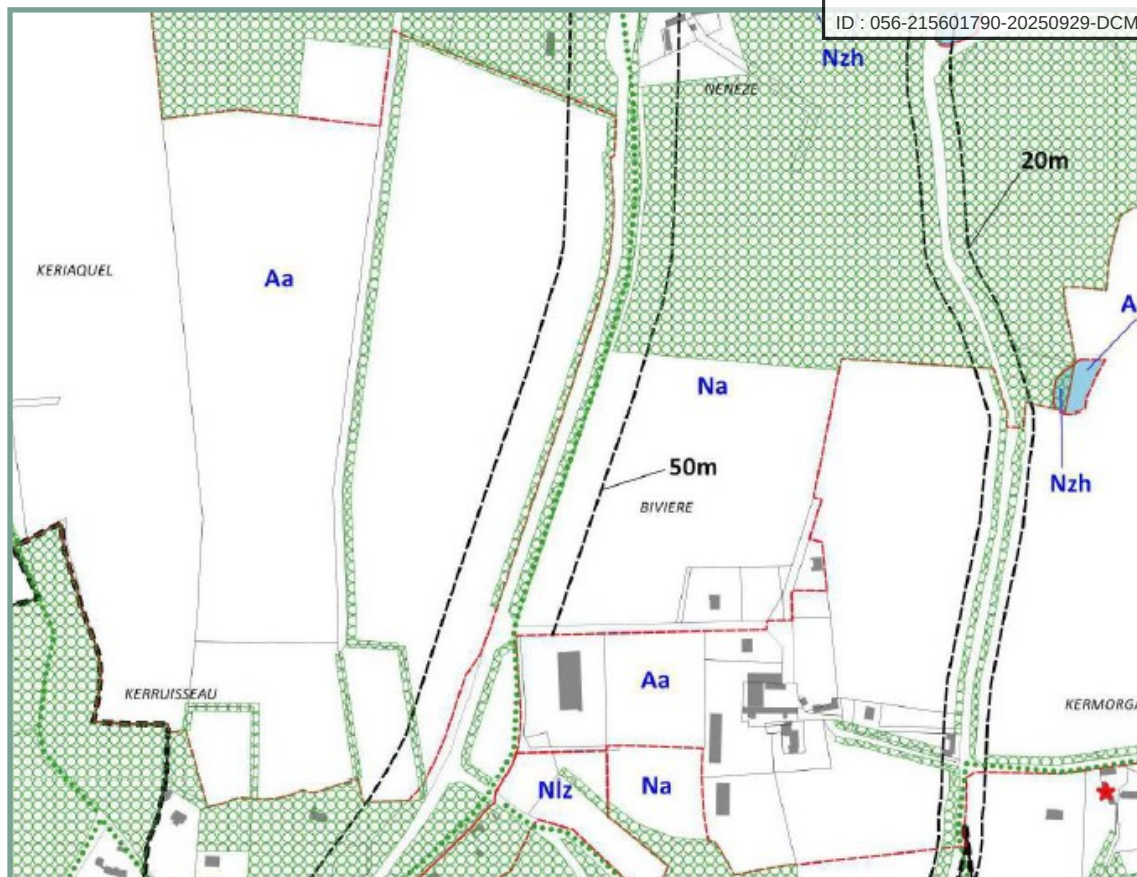
En secteur Nlz1 : les aires de stationnement doivent être réalisées en matériaux perméables.

Au global, le nouveau zonage Nlz1 tel qu'il est règlementé présente bien une capacité d'accueil limitée à 8 000m² de surfaces bâties sur les 18ha qui le composent. Cela correspond à 4.44% de sa surface. Les occupations du sol et les hauteurs limitées sont strictement définies dans le règlement de la zone.

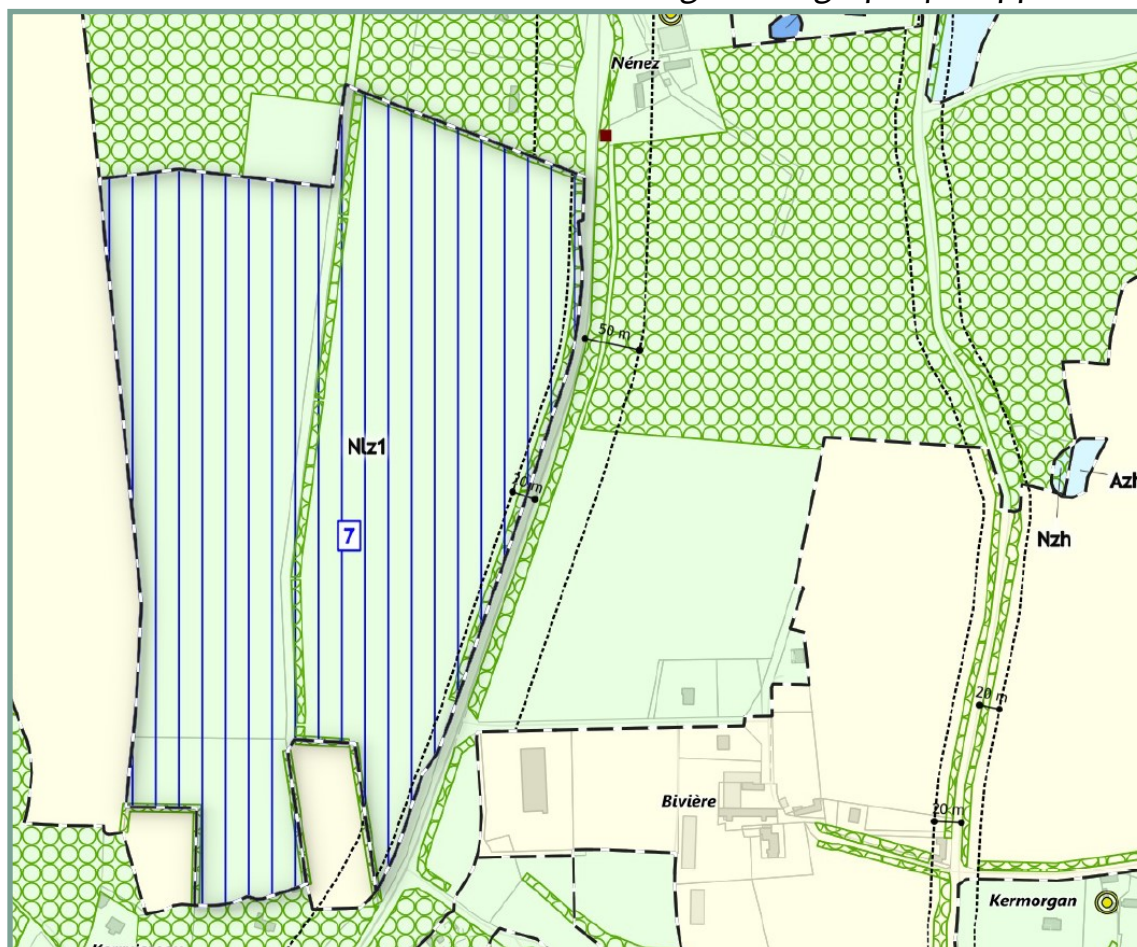
La modification du linéaire boisé classé (RG)

Les parcelles ZL144 et ZL7 sont séparées en leur milieu du nord au sud par un linéaire boisé. Cette haie est aujourd'hui entièrement classée en tant qu'EBC (Espace Boisé Classé) par le règlement du PLU. Ce classement constitue une protection très forte qui empêche tout défrichement ou percée.

Le projet d'extension du parc animalier a bien pour objectif de conserver ce linéaire (voir dessin de l'OAP), mais il est souhaité pouvoir y créer environ 4 trouées de passage. La présente Révision Allégée décline 4 percées de 3 mètres de large au sein de cette haie.



Règlement graphique opposable



Règlement graphique révisé

La modification de la marge de recul (RG)

Le règlement graphique du PLU en vigueur matérialise une marge de recul à la RDo6 qui court sur 50m de part et d'autre du centre de la route départementale. Le Règlement Départemental de Voirie ne classe pas ce tronçon de RDo6 comme voie à grande circulation, et n'exige pas une marge de recul si importante. Ce règlement recommande une inconstructibilité de 35m de part et d'autre des routes départementales en zones agricoles et naturelles et de 20m en zones urbanisées et à urbaniser.

En l'espèce, la zone Nlz1 est une zone N particulière, un STECAL qui nécessite une constructibilité (limitée). Aussi, la présente Révision Allégée réduit la marge de recul à 20m du côté ouest de ce tronçon de la RDo6, sur toute la longueur de la parcelle ZL144

2. CRÉATION D'UNE OAP N°7 - EXTENSION DU PARC ANIMALIER

La présente révision allégée crée donc un STECAL d'un peu plus de 18 hectares. Si le règlement écrit cadre clairement ses possibilités de constructions, il est également souhaitable de cadrer son aménagement futur, les éléments naturels et de paysage à préserver, l'assainissement des eaux pluviales et usées etc.

Pour ce faire, une OAP est dessinée, qui permet de présenter succinctement le projet d'extension du parc animalier. Les emplacements des abris et loges pour les animaux dessinés sont uniquement indicatifs, tout comme le tracé des cheminements. Leur nombre et leur taille sont cependant bien limités par l'OAP et le règlement.

Les accès et cheminements

Deux accès au futur site du parc animalier sont prévus par l'OAP. Au nord-est se trouve un accès technique, qui sans avoir vocation à être utilisé quotidiennement facilitera le transport de matières organiques d'un site à l'autre et vers les infrastructures de traitement des déchets. Au sud-est se trouve l'accès visiteurs, face au parking actuel du parc animalier. Les modalités d'accès sont encore à définir par le propriétaire, en étroite collaboration avec les services départementaux de voirie.

Un espace de stationnement est prévu au sud-est de l'emprise. Il est destiné au stationnement PMR uniquement, et l'OAP précise que son revêtement devra être perméable. Il accueillera environ 18 places de stationnement.

Les cheminements visiteurs sont schématiquement dessinés dans l'OAP, leur tracé est seulement indicatif. Il est en revanche précisé que leur revêtement devra être perméable. Les cheminements techniques, en lisière du futur parc avec une traversée au centre, pourront être réalisés à l'aide des matériaux imperméables nécessaires à la circulation d'engins d'entretien.

Les constructions

Comme précisé dans le règlement de la zone Nlz1, un total de 8 000m² de surfaces bâties est autorisé, soit 4.4% de l'emprise totale de l'extension du parc. Ces 8000m² se répartissent entre les bâtiments destinés aux animaux (6 700m² au maximum, repartis en bâtiments de 100 à 800m²), un bâtiment d'accueil (400m² maximum d'emprise au sol) et des bâtiments techniques (900m²). Des sanitaires légers sans fondations pourront également être installés sur le site. Par ailleurs, le règlement de la zone Nlz1 autorise un gabarit R+1 pour les bâtiments.

L'assainissement : eaux de pluie et eaux usées

Le premier principe de gestion des eaux de pluie sur le site de l'extension est l'infiltration. Peu de surfaces seront effectivement imperméables (8 000m² de bâti + les cheminements techniques), et la conservation des haies et talus existants contribuent à cette gestion de l'eau de pluie au plus près de son point de chute. Une partie des eaux de pluie a également vocation à être récupérée afin d'alimenter les bassins des enclos. Pour ce faire, l'OAP indique les différents points bas de l'emprise, sur lesquels installer des systèmes de récupération des eaux pluviales.

Le site de l'extension du parc animalier n'est pas relié à l'assainissement collectif. Il importe donc que tous les effluents des sanitaires soient traités par un système autonome d'assainissement, qui devra être installé à l'un des points bas du site.

La végétalisation et le paysage

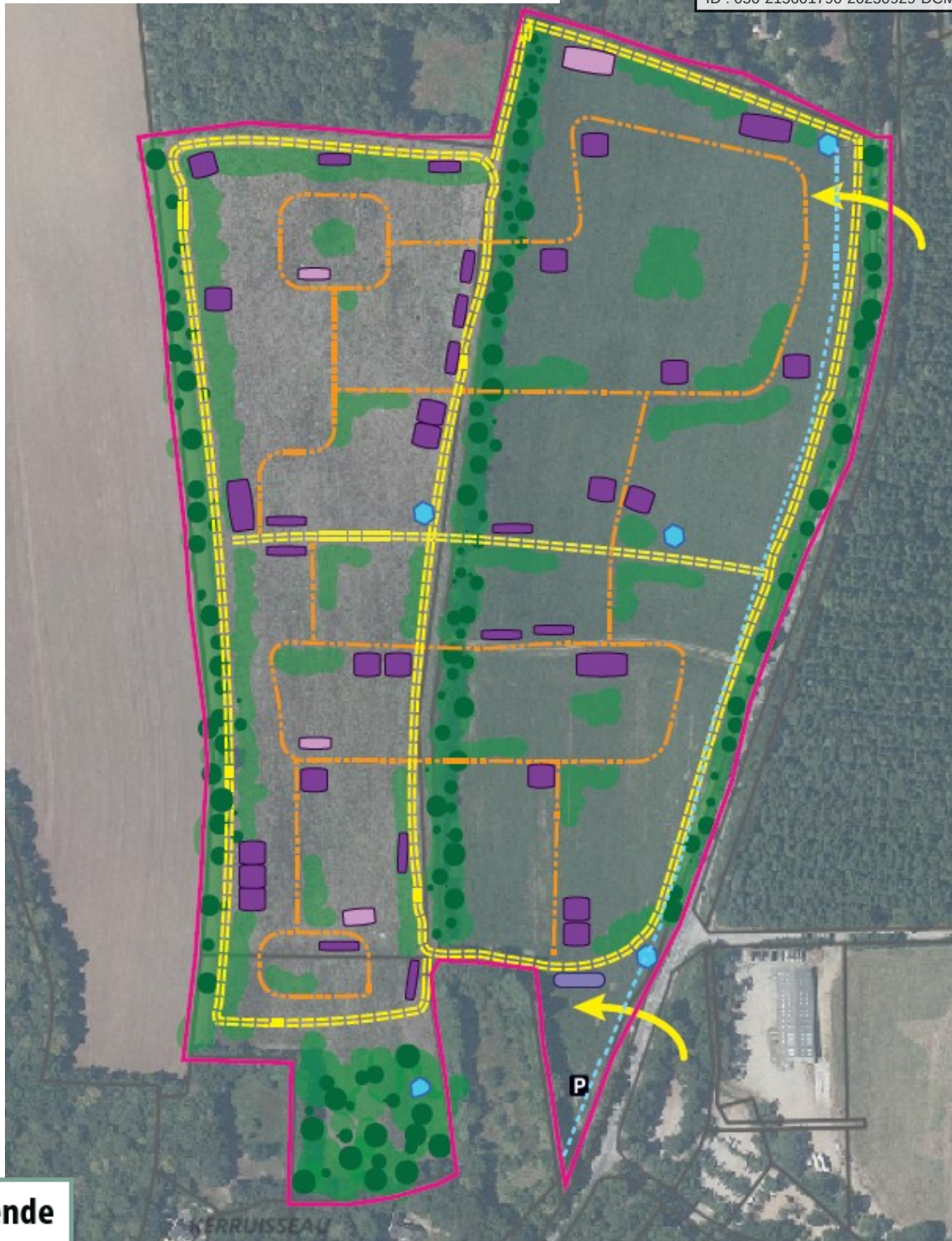
Un rôle majeur de l'OAP créée dans le cadre de la présente Révision Allégée est la sauvegarde d'éléments paysagers et naturels dans l'aménagement du futur site. Ainsi, en plus du classement en EBC de la haie centrale (sauf 4 fois 3 mètres de percements), l'OAP encadre la conservation de la haie existante. Elle dessine également les haies ouest et est qui bordent le site. La végétalisation des enclos est prévue par un dessin de principe (la société Terres de Nataé s'engage à planter 1000 arbres sur la zone d'extension). Un petit bois est créé au sud de l'emprise.

L'évaluation environnementale insiste sur l'importance de planter la haie ouest dans les premières phases de réalisation du projet. Cette dernière constitue en effet une crête et jouera un rôle important dans la préservation paysagère du secteur, en dissimulant le futur parc.

Ci contre : dessin de l'OAP

Page suivante : texte de l'OAP

OAP n°7—Extension du parc animalier



Légende

- Emprise du projet
- Principes d'accès au site
- Tracé indicatif de la marge de recul à la RD06 (20m)
- Principe de chemins techniques
- Principe de cheminements visiteurs (matériau perméable)
- Stationnements PMR en matériau perméable
- Points bas de chaque secteur : systèmes de récupération d'eau et système autonome d'assainissement

- Alignements d'arbres à conserver et renforcer
- Principe de végétalisation des enclos
- Positionnement illustratif des bâtiments destinés aux animaux (6 700m² max. répartis en bâtiments de 100 à 800m²)
- Positionnement illustratif du bâtiment d'accueil (400m² max.)
- Positionnement illustratif des bâtiments techniques et des sanitaires (900m² max.)

OAP n°7—Extension du parc animalier

L'extension du parc animalier se déploie au nord-ouest du parc actuel, par delà la RD06. Le projet consiste en l'extension du zoo sur une surface de 19.8 hectares, qui est couverte essentiellement d'enclos animaliers, et de cheminements pour les visiteurs et les besoins techniques. Les surfaces bâties sont limitées au strict minimum (abris pour les animaux, accueil des visiteurs, sanitaires et bâtiments techniques).

Grands principes d'aménagement

L'aménagement du vaste site fait l'objet d'un découpage en plusieurs phases, en commençant par le sud puis en se développant vers le nord.

Deux accès au sites sont aménagés :

- au sud-est pour l'accès quotidien principal, qui permet le franchissement de la route départementale et débouche sur un espace de stationnement PMR en matériaux drainants (moins de 20 emplacements).
- au nord-est pour un accès technique ponctuel réservé aux engins.

Les cheminements visiteurs permettent la déambulation entre les enclos. Ils ne sont ni cimentés, ni bitumés, mais réalisés en matériaux perméables. De petites placettes peuvent être aménagées aux intersections.

Les cheminements techniques ceinturent le site. Ils accueillent la circulation d'engins professionnels et ont pour vocation de permettre l'accès à chaque enclos par les bordures du parc. Seuls ces cheminements techniques peuvent être bitumés.

Une marge de recul inconstructible de 20m à la route départementale doit être respectée. Le dessin de l'OAP en présente le principe et le règlement écrit reprend sa position précise.

Constructibilité

La constructibilité du site est limitée aux stricts besoins des animaux et de l'accueil des visiteurs.

Sont ainsi autorisés, dans la limite d'un total de 8 000m² et selon la répartition détaillée dans le tableau ci-dessous : les abris et loges pour animaux, un bâtiment d'accueil, des bâtiments techniques et des sanitaires légers sans fondations .

Le dessin de l'OAP ci-contre est un principe illustratif de l'implantation des futures constructions, dont le positionnement final dépend des exigences liées au bien-être animal. Un merlon anti-bruit doit être construit tout le long de la route départementale.

Type de construction	Surface totale	Part
Abri et loges animaux (constructions de 100 à 800m²)	6700m²	83.75%
Bâtiment d'accueil visiteurs	400m²	5%
Bâtiments techniques et sanitaires	900m²	11.25%
TOTAL	8000m²	100%

Végétalisation du site

Le site de l'extension du parc animalier doit présenter un couvert végétal important. Des alignements boisés à conserver ou à créer sont dessinés, qui constituent la structure végétale principale du site. La possibilité de créer quelques trouées dans l'alignement est conservée, afin de permettre des cheminements traversant le site d'est en ouest. La haie ouest, située en point haut, doit être plantée dès les premières phases de travaux pour favoriser l'insertion paysagère du site.

La végétalisation passe également par les pourtours des enclos animalier. La plantation d'arbres et arbustes, bien que n'empêchant pas la visibilité pour les visiteurs, doit concerner chaque enclos.

Gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être infiltrées au plus près de leur point chute, d'où l'importance de limiter les surfaces imperméabilisées et construites.

Le terrain de la future extension du parc présente une topographie importante et les eaux pluviales ruissellent jusqu'à la route en contrebas. Les talus existants, supports des continuités arborées, doivent être conservés, et de nouveaux sont aménagés à la faveur du boisement du site. Des dispositifs d'infiltration paysagers ou enterrés sont aménagés dans certains enclos.

Les points bas de chaque secteur sont dessinés sur l'OAP. Ils sont les lieux d'implantation stratégique potentielle des systèmes de récupération d'eau qui doivent être installés sur le site, en amont des ouvrages d'infiltration. L'eau récupérée peut être utilisée pour les différents besoins du parc (bassins des animaux, arrosage...)

Assainissement

Le site n'est pas raccordé à l'assainissement collectif. Un système autonome de gestion et d'assainissement des eaux sanitaires devra être mis en place en un des points bas identifiés.



Courbes topographiques

3. TABLEAU D'ÉVOLUTION DES SUPERFICIES (EN HECTARES)

Pour considérer l'évolution du PLU au regard de cette révision allégée n°1, le tableau suivant présente les modifications surfaciques du zonage suite à la révision au regard de celui du PLU approuvé le 02 juillet 2018.

ZONAGE	AFFECTATION	SUPERFICIE PLU 11 JUILLET 2016	SUPERFICIE TOTALE	SUPERFICIE PLU RÉVISION ALLÉGÉE 1	SUPERFICIE TOTALE
U	Ua	14	161,6	14	161.6
	Ub	119,4		119,4	
	Uia	5,1		5,1	
	Uib	8,3		8,3	
	Uic	6,3		6,3	
	Uics	1,6		1,6	
	Uil	6,9		6,9	
1AU	1AUa	25,1	30,9	25.2	31
	1AUi	5,8		5.8	
A	Aa	1107,7	1204,1	1 088	1184.4
	Ab	25,5		25.5	
	Azh	70,9		70.9	
N	Na	734	955,6	734	975.5
	NI	6,3		6.3	
	NIz	12,7		12.7	
	NIz1	X		19.8	
	Nzh	202,5		202.5	
SUPERFICIES TOTALES			2 352		2352

VI. JUSTIFICATIONS

1. PADD DU PLU EN VIGUEUR

La révision du PLU permet de rester en complète compatibilité avec le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) approuvé le 02 juillet 2018.

Ce PADD qui se construit en deux axes principaux (**Axe 1 : Un développement urbain maîtrisé... ; Axe 2 : ... pour préserver l'identité de la commune**) présente plusieurs orientations en accord avec cette révision allégée. Ces orientations et les actions qui en découlent sont listées ci-dessous :

Axe 1 :

- Maintenir l'attractivité de la commune en accompagnant la mutation des commerces du centre bourg, en assurant une offre permanent d'accueil des nouvelles entreprises dans un espace optimisé, en développant les réseaux de communications numériques, en valorisant l'image touristique de la commune (culture, zoo, rives du Scorff...).
 - * Assurer l'accueil de nouvelles entreprises ;
 - * Optimiser l'espace dévolu aux activités économiques
 - * Conforter l'image attractive de la commune
 - * Préserver un équilibre et développer la synergie entre les pôles d'attractivité et le centre-bourg.

Axe 2 :

- Identifier la trame verte et bleue sur l'ensemble du territoire.
 - * Renforcer l'image verte de la commune ;
 - * Construire avec le paysage et respecter l'identité des lieux ;
 - * Préserver la biodiversité en protégeant les haies bocagères.

Les orientations dégagées dans le PADD confortent la présente révision allégée dans son objectif d'extension du parc animalier. Après une phase de lourds travaux et la réouverture du parc suite à sa reprise par la société les Terres de Nataé, le site a en effet besoin de s'étendre pour conforter sa place dans le territoire de la commune, de l'agglomération et de la région. Son rôle moteur pour l'économie et le tourisme à Pont-Scorff est reconnu par le PADD et la présente Révision.

Les modalités d'extension du site (notamment cadrées par l'OAP) prennent en compte les considérations paysagères et de préservation des continuités vertes. Cette attention portée aux haies, aux talus, aux cônes de vue et à la perméabilité des zones s'inscrit dans l'axe n°2 du PADD.

2. ZONAGE ACTUEL ET PRISE EN COMPTE DES PAYSAGES

Par rapport au zonage du PLU en vigueur, le zonage proposé ne remet pas en cause l'économie générale du PLU opposable et ne conduit pas à une augmentation de la vulnérabilité, de la nuisance ou de quelconque autre objet sur le secteur.

Les parcelles ZL 144, ZL7 et ZL41 actuellement concernées par un zonage Aa puis, suite à cette évolution du PLU, par un zonage Nlz1 se trouvent) proximité directe du site actuel du zoo. Elle restent entourées de zones agricoles, mais leur intégration dans l'environnement direct sera soigné par la plantation net le confortement de haies en point haut (limite ouest de l'emprise).

VII. COMPATIBILITÉ SUPRA-COMMUNALE

1. SCOT DU PAYS DE LORIENT

La compatibilité du PLU avec le Schéma de Cohérente Territoriale du Pays de Lorient n'est pas remise en cause par la présente Révision Allégée. La localisation du projet d'extension du parc animalier n'impacte pas la trame verte et bleue ou les corridors et réservoirs qui la composent, elle ne se trouve pas non plus au sein des espaces agro-naturels protégés identifiés par le SCoT. Les ajustements apportés au dessin de l'OAP suite aux remarques de l'évaluation environnementale permettent de ménager le paysage, notamment en ses lignes de crête. Enfin, les stationnements prévus dans l'emprise de l'extension du parc sont uniquement destinés aux personnes à mobilité réduite. L'agrandissement du parc n'entraîne pas d'agrandissement des parkings.

1.1 : UNE TRAME VERTE ET BLEUE VALORISANT LES PAYSAGES NATURELS ET URBAINS

- * 1.1.A - Une trame verte et bleue assurant la reconquête de la biodiversité et support de multiples fonctions
 - * 1.1.7. Préserver et entretenir un maillage bocager fonctionnel
 - « Les PLU identifient et préservent un maillage bocager cohérent et fonctionnel, y compris en dehors des espaces identifiés dans la trame verte et bleue du SCoT. [...] Il s'agit d'identifier et de protéger les haies, talus, bosquets et réseaux de haies stratégiques. »
- * 1.1.B. Maintenir la qualité et la diversité des paysages
 - * 1.1.13. Conforter les caractéristiques des entités paysagères
 - « Les PLU identifient, préservent et valorisent les éléments structurants du paysage (à titre d'exemple : points de vue, lignes du relief, vallées, bocage...) par exemple dans les OAP des zones ouvertes à l'urbanisation »

1.2 : UN HABITAT ET DES CENTRALITES POUR ACCUEILLIR LA POPULATION

- * 1.2.3. Favoriser l'insertion paysagère des extensions de l'urbanisation
 - « Les extensions urbaines situées en « entrées de ville » et/ou jouxtant ou incluant des éléments de la trame verte et bleue font l'objet d'opérations d'aménagement et de programmation (OAP) favorisant une insertion paysagère de qualité et garantissant les fonctions écologiques des sites constitutifs des corridors écologiques de la trame verte et bleue »

1.5. UN TERRITOIRE ACCESSIBLE, DES SERVICES DE PROXIMITÉ

- * 1.5.6. Assurer des liaisons efficaces avec les sites touristiques et améliorer leur accessibilité
 - « Afin de ne pas dénaturer les sites, les PLU (ou le document en tenant lieu) et leur déclinaisons opérationnelles dimensionnent les stationnements autour des sites touristiques aux besoins ordinaires de fréquentation, notamment saisonniers, des sites et non aux événements ponctuels, afin de ne pas surdimensionner les surfaces de parking »

2.5 : UN TERRITOIRE RESPONSABLE FACE AUX RISQUES, NUISANCES ET CAPACITÉS D'ACCÈS AUX RESSOURCES

- * 2.5.3. Réduire la vulnérabilité du territoire au risque d'inondation par débordement
 - « **Préconisation** : Les PLU (ou le document en tenant lieu), à travers leurs orientations d'aménagement et de programmation (OAP) limitent autant que possible l'imperméabilisation des sols et plus particulièrement en zone inondable, par :
 - les superficies imperméabilisées
 - le choix de privilégier l'infiltration lorsque c'est possible
 - le piégeage des eaux pluviales à la parcelle
 - les techniques alternatives « au tout tuyau ». »

2. SDAGE LOIRE-BRETAGNE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Loire-Bretagne 2022-2027 n'est pas encore intégré par le SCoT. Il importe ainsi d'examiner la compatibilité de la présente révision allégée avec le SDAGE. L'OAP qui encadre l'aménagement de la future extension du parc animalier prévoit un mode de gestion des eaux pluviales à la parcelle avec ouvrages de rétention-infiltration et un système de récupération des eaux de pluie en vue de sa réutilisation dans les enclos des animaux.

- * Orientation 3D—Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée à l'urbanisme
 - * 3D-1 Prévenir et réduire le ruissellement et la pollution des eaux pluviales
 - * 3D-2 Limiter les apports d'eau de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales et le milieu naturel dans le cadre des aménagements

3. PLH DE LORIENT AGGLOMÉRATION

La procédure de révision allégée n°1 du PLU de Pont-Scorff n'impacte aucunement le nombre de logements ou la production de logements sociaux. La compatibilité avec le PLH reste donc inchangée.

4. RÉDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Le contexte :

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 porte un objectif national de réduction de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF).

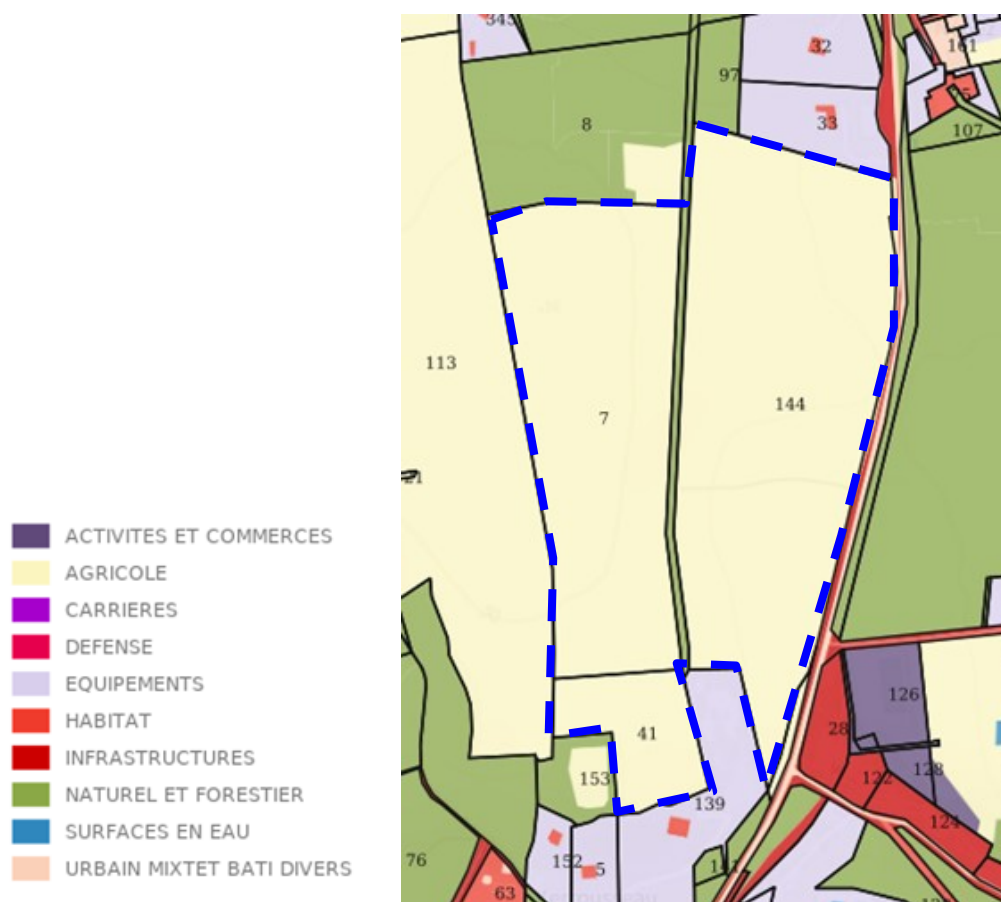
Au 1er janvier 2024, les données actualisées de la consommation d'espace 2011-2021 de la commune de Pont-Scorff proviennent du MOS (Mode d'Occupation des Sols) et sont relayées par le SCoT du Pays de Lorient. Ils font état d'une consommation de 19.6 hectares.

Les données du Mode d'Occupation des Sols (MOS) sont la nomenclature utilisée en Bretagne pour qualifier les espaces de « naturels, agricoles et forestiers » (ENAF ou non-ENAF). Elles contiennent 54 classes correspondant à l'usage précis de chaque parcelle (habitat, activité, équipement, infrastructure...).

Dans un objectif de réduire de 50% la consommation d'espace par rapport à la décennie 2011-2021, la commune disposerait ainsi théoriquement d'un portefeuille de 9.8 hectares à consommer. Le SCoT du Pays de Lorient, qui réunit les communes de Lorient Agglomération et Blavet Bellevue Océan, procède actuellement à une répartition stratégique des hectares consommables entre les portefeuilles communautaires et de chaque commune. L'enveloppe finale qui sera allouée à la commune de Pont-Scorff n'est aujourd'hui pas connue.

Au 1^{er} janvier 2024, les données de suivi des autorisations d'urbanisme délivrées depuis le 1^{er} janvier 2021 permettent d'estimer une consommation d'ENAF située entre 5 et 9.5 hectares pour la commune de Pont-Scorff.

L'entièreté des parcelles ZL144, ZL7 et ZL41 concernées par le projet d'extension sont aujourd'hui des ENAF.



Carte du Mode d'Occupation des Sols sur le secteur du projet d'extension

L'estimation de la consommation d'espace engendrée par le projet :

On estime qu'une fois le projet d'extension du parc animalier réalisé, 2.5 hectares d'ENAF environ auront été consommés. Ils représentent :

- 0.8ha de bâtiments (accueil, abris pour animaux, bâtiments techniques...)
- 0.05ha de parking réservé aux personnes à mobilité réduite
- 1.5ha environ de cheminements techniques et piétons

NB : l'OAP créée par la Révision Allégée, ainsi que le règlement écrit du STECAL Nlz1 limitent strictement à 8 000m² la surface totale du bâti sur la zone.

La nomenclature du MOS considère aujourd'hui les enclos des parcs animaliers comme constituant des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers. Le passage d'une terre agricole à un enclos animalier n'est donc pas constitutif de consommation d'ENAF.

En conclusion, il apparaît que la consommation d'environ 2.5 ha d'ENAF engendrée par le projet permet de s'inscrire dans la trajectoire de réduction prévue par la loi Climat et Résilience pour la décennie 2021-2031. La consommation totale de la commune atteindrait ainsi entre 7.5 et 12 hectares, restant compatible avec l'enveloppe qui lui sera allouée par le SCoT.

COMMUNE DE PONT-SCORFF (56)

REVISION ALLEGEE
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
Évaluation environnementale de la procédure

Septembre 2024



1.	CONTEXTE ET OBJET DE LA PROCÉDURE.....	P. 3
2.	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	P. 5
1.	Milieu physique	P. 6-10
2.	Milieu naturel	P. 11-28
3.	Diagnostic paysager	P. 29-32
4.	Ressources locales	P. 33-41
5.	Pollutions risques et nuisances	P. 42-52
6.	Activités sur le site	P. 53
7.	Synthèse des enjeux	P. 54
3.	PROJET.....	P. 55-60
4.	PERSPECTIVES D'EVOLUTION PROBABLES DE L'ENVIRONNEMENT EN L'ABSCENCE DU PROJET.....	P. 61-62
5.	JUSTIFICATION DES CHOIX AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT.....	P. 63-66
6.	INCIDENCES DU PROJET ET MESURES POUR LES ÉVITER, RÉDUIRE, COMPENSER.....	P. 68-70
7.	SUIVI ENVIRONNEMENTAL.....	P. 72-73
8.	RESUME NON TECHNIQUE.....	P. 74-78

1. Contexte et objet de la procédure

4 CONTEXTE DE LA PROCÉDURE

Répondre aux besoins du parc animalier Les Terres de Nataé, à la préservation de l'environnement et aux enjeux de la procédure

La commune de Pont-Scorff a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 2 juillet 2018.

La société « **Les Terres de Nataé** » a relancé le parc animalier de Pont-Scorff en 2022 suite à sa précédente liquidation judiciaire. Ce changement de gestionnaire confère un nouvel élan à ce parc au rayonnement jusqu'alors régional. Aujourd'hui, le parc n'accepte ni ne revend aucun animal: il héberge des « pensionnaires » confiés à ses adhérents par un réseau international de protection des espèces, *L'European Association of Zoo and Aquaria* (EAZA). Le **placement des espèces menacées** est conditionné par différents **critères de bien-être** animal, dont la **taille des enclos**. Par ailleurs, la société vise à devenir un **lieu refuge** pour les **animaux sauvages captifs** (cirques, laboratoires...).

En vue de pérenniser son activité, de contribuer à la préservation *ex-situ* d'espèces menacées, de diversifier les espèces présentées au public tout en offrant un bien-être aux espèces accueillies, la société Les Terres de Nataé souhaite **étendre l'emprise du parc refuge animalier** sur des secteurs aujourd'hui couverts par un zonage agricole au PLU, pour une emprise d'environ **19,8 ha**.

Ce projet de développement poursuit les **objectifs** affichés par la commune au travers de son **Plan d'Aménagement et de Développement Durable** (PADD): maintenir l'attractivité de la collectivité et valoriser son image touristique. Ainsi, la commune de Pont-Scorff a fait le choix de **faire évoluer ses documents d'urbanisme** pour répondre aux attentes de cet acteur majeur du territoire, en anticipant sur son développement à long terme tout en cadrant précisément les possibilités d'aménagement en vue de préserver l'environnement et éviter, réduire ou compenser les incidences sur les enjeux identifiés.

La commune, appuyée par Lorient Agglomération, s'est ainsi engagée dans la première **révision allégée** de son PLU au titre du code de l'urbanisme en vue de permettre une **évolution du zonage agricole A vers un zonage naturel spécifique Nlz1**, la **création d'un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)**, de **réduire la marge de recul associée à la RD6** à 20 m, de **déclasser un linéaire de haie** identifié comme **Espace Bois Classé (EBC)** et de cadrer les possibilités d'aménagement au travers d'une **Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle**.

La commune de Pont-Scorff comportant un site **Natura 2000** à l'ouest de son territoire et la procédure de révision allégée ayant des **effets identiques à ceux d'une révision**, cette procédure est soumise à **évaluation environnementale**.

L'objectif de cette évaluation environnementale sera de tenir compte des **exigences réglementaires** en matière d'environnement, de **sécuriser juridiquement la procédure**, d'**évaluer les incidences environnementales** du projet et d'**adapter** ce dernier afin d'en **éviter, réduire et le cas échéant compenser les impacts environnementaux**.

2. État initial de l'environnement

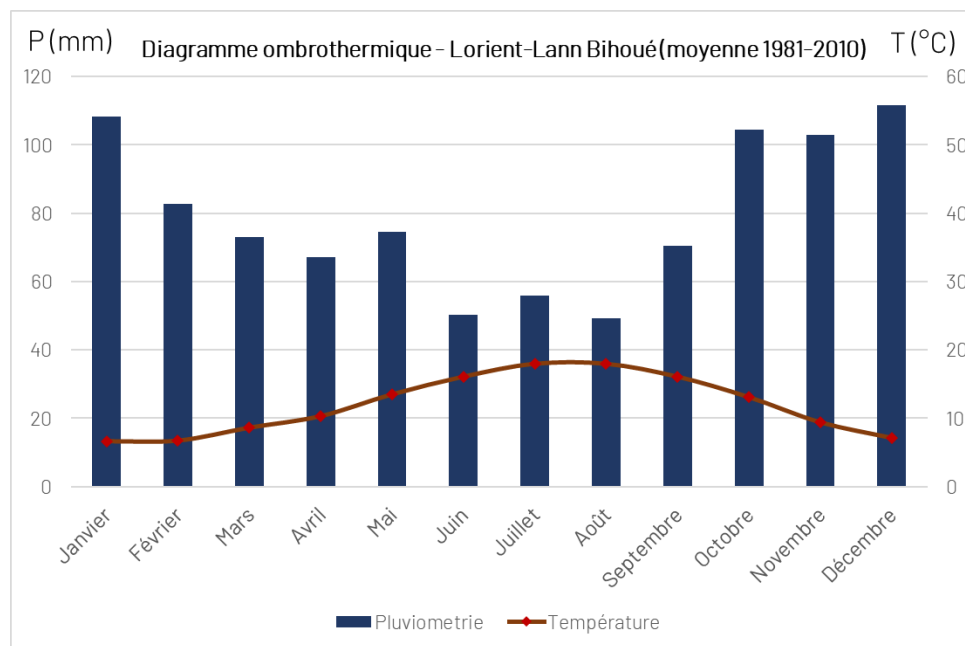
1. Milieu physique : le climat

Les données climatiques développées par la suite s'appuient sur les données Météo-France de la station de **Lorient Lann-Bihoué**, station représentative la plus proche, pour la période 1981-2010 (dernières données disponibles).

Le climat du Morbihan appartient au type «**tempéré océanique**». La forte influence maritime modère les variations saisonnières, tant du point de vue des précipitations que des températures.

D'une manière générale les **températures sont modérées**, la moyenne annuelle est de 12,0°C et les **variations de température sont relativement faibles**. Les températures moyennes sont comprises entre 6,6 et 18,0°C et il gèle moins d'une trentaine de jours par an en moyenne. Les périodes de forte chaleur sont très rares, moins de 3 jours par an affichent des températures supérieures à 30°C.

Les **précipitations sont importantes**, 950,9mm en moyenne par an. La période avec les plus fortes précipitations est d'octobre à janvier. Les précipitations étant importantes et la température douce, **aucune période de sécheresse n'est recensée**.



Source : Météo France

7 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Milieu physique : le climat

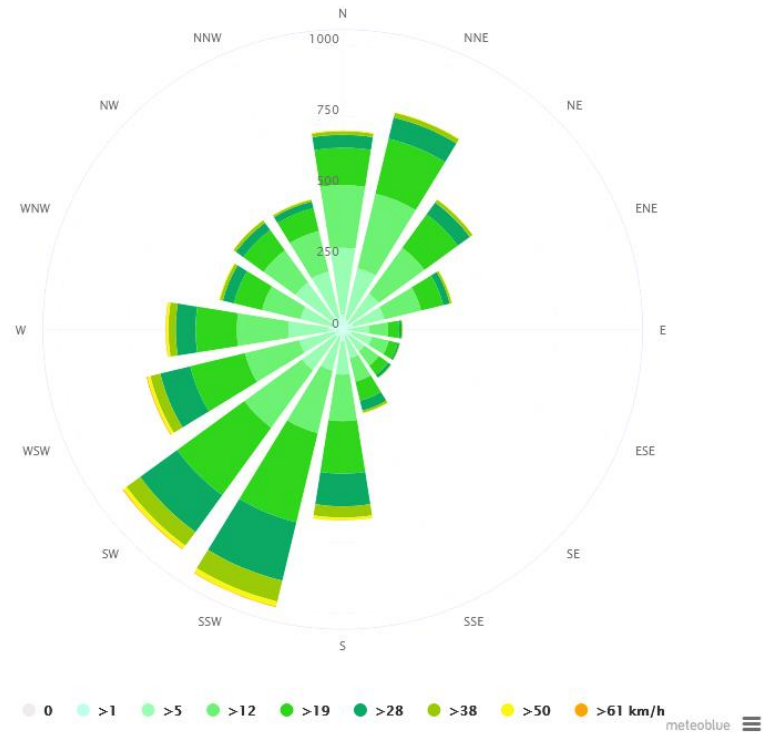
La Rose des Vents ci-contre à droite indique le nombre d'heures par an de vent dans chaque direction. On remarque que les vents les plus forts (supérieur à 28km/h) proviennent du **Sud - Sud-Ouest**.

A Lorient, sur la période 2000-2010 la température moyenne annuelle était de 12,0°C et les précipitations de 924,7 mm/an (source : *infoclimat.fr*). Sur la période 2011-2021 la température moyenne est de 12,4°C et les précipitations de 897,8 mm/an (source : *infoclimat.fr*). On constate donc, sur une échelle de 10 ans, une **augmentation moyenne des température (+ 0,4°C)** et une **baisse des précipitations (- 26,9mm/an)**.

La commune de Pont-Scorff est exposée à des vents Sud - Sud-Ouest pouvant influencer sur la pluviométrie en véhiculant les précipitations océaniques. Le climat est tempéré, les amplitudes thermiques sont faibles et les précipitations plutôt importantes. Le territoire ne connaît pas de période de sécheresse.

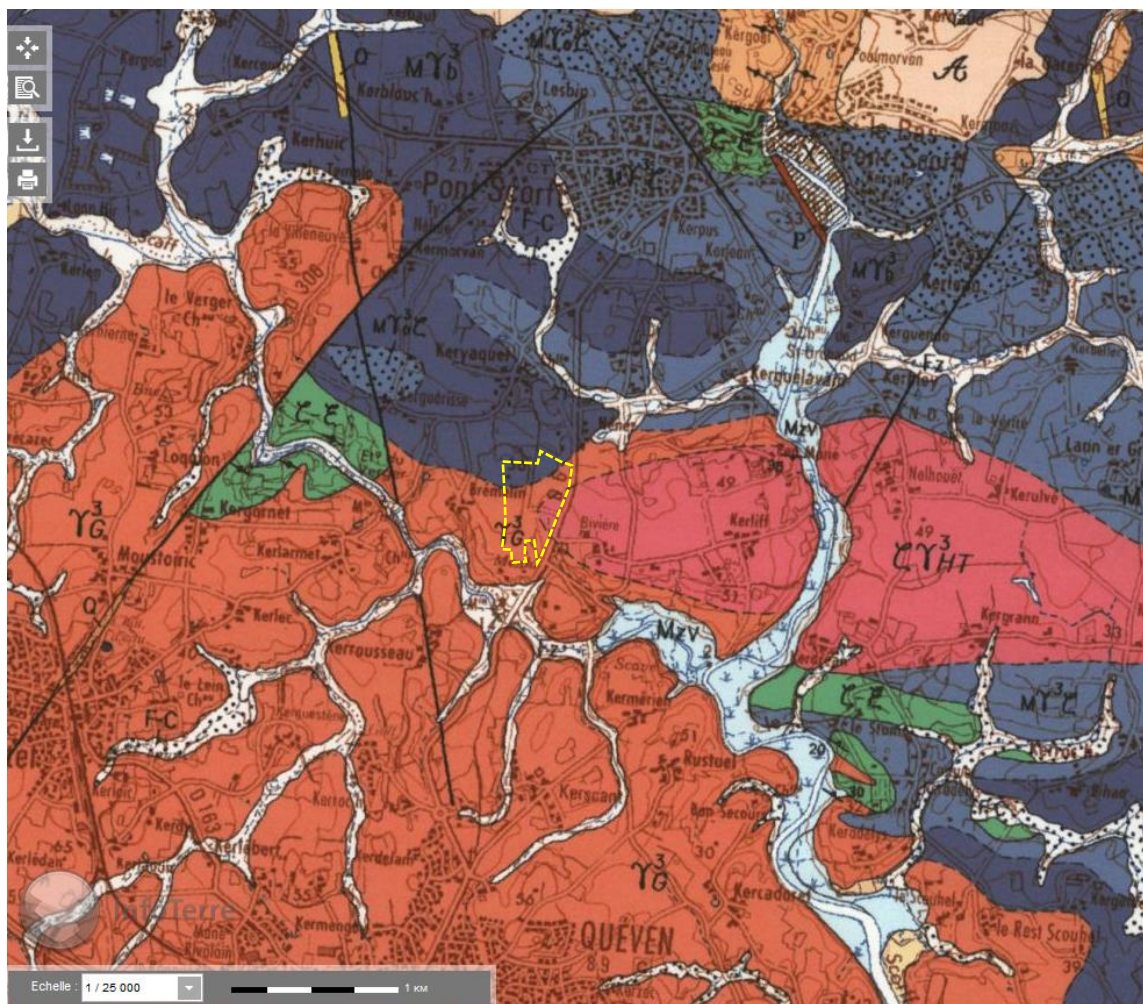
La révision allégée du plan local d'urbanisme doit prendre en compte les enjeux environnementaux actuels et contribuer localement à lutter contre les changements climatiques.

Rose des vents



Source : Meteoblue

1. Milieu physique : la géologie du site



Le projet s'implante sur un socle de roche dur, **granite et orthogneiss** (un type de gneiss dérivé d'une roche magmatique).

Un peu plus au Sud, des dépôt fluviaux d'alluvions se sont déposés dans la vallée du Scave.

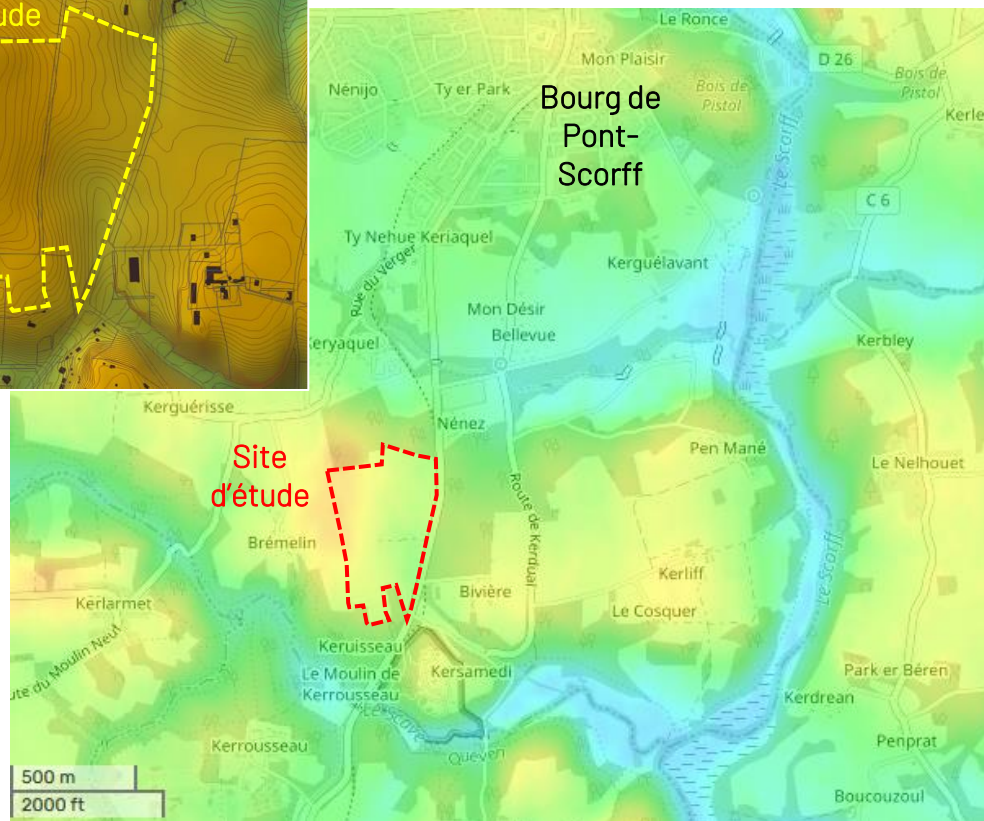
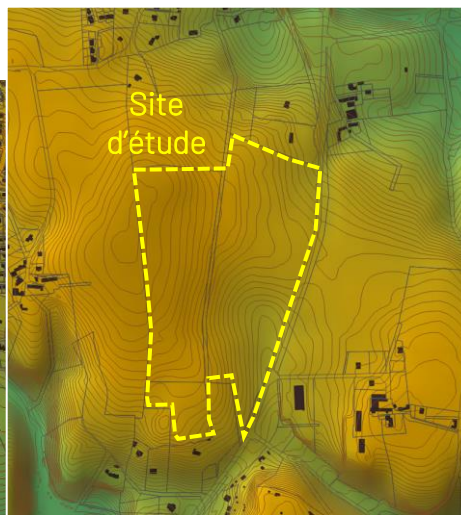
L'aire d'étude repose sur des formations de roches dures (granite, orthogneiss).

- Orthogneiss ordovicien
- Granite de Guidel
- Granite anatectique
- Dépôt marins littoraux

Source: Info Terre, BRGM

9 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Milieu physique : le relief



Carte topographique de Pont-Scorff, altitude, relief
Source: topographic-maps.com

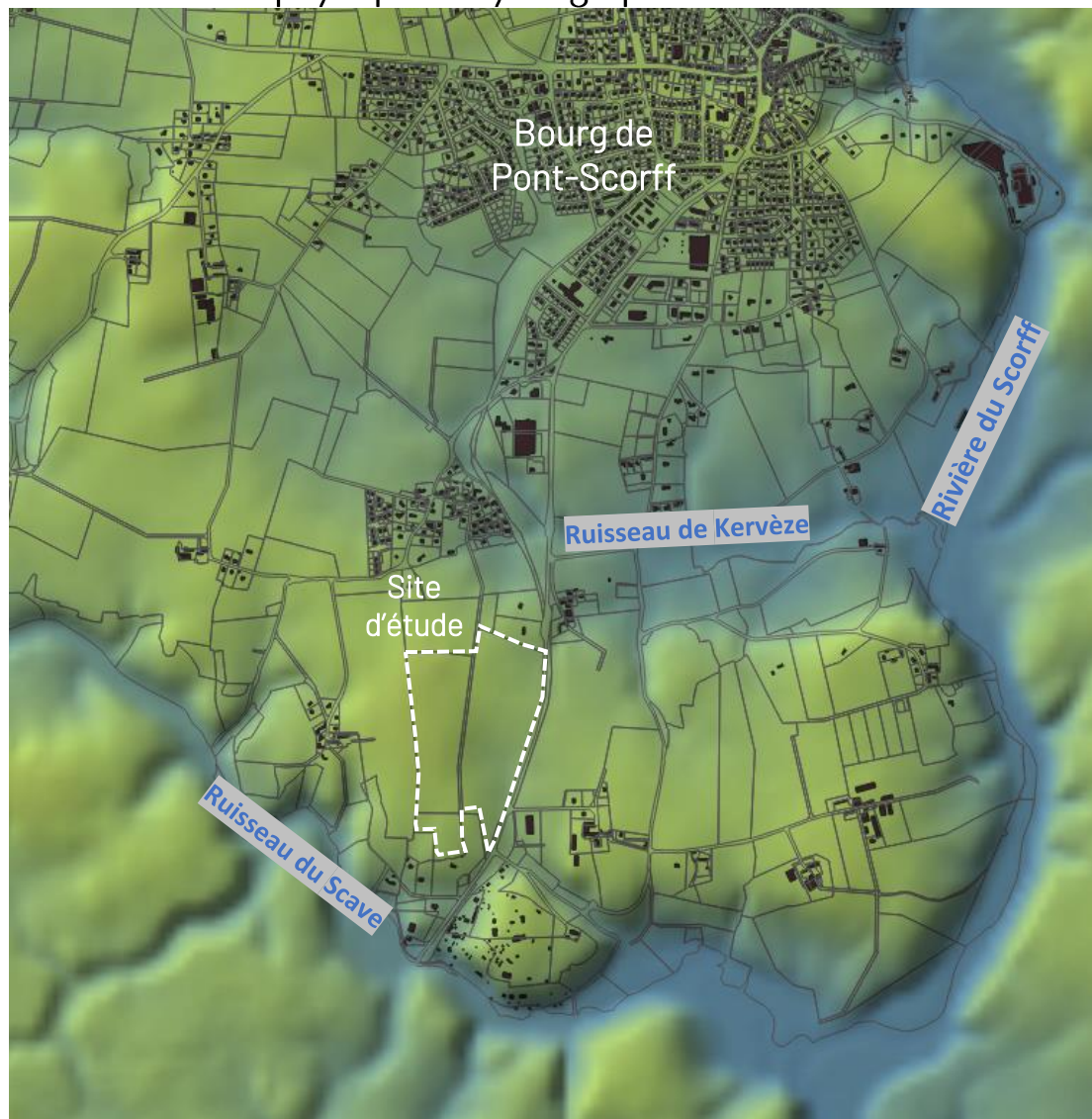
Document EOL. Topographie issue des bases de données du PLU

Le bourg de Pont-Scorff s'implante sur un relief ceinturé à l'Est par le Scorff, et au Sud par un petit affluent profondément ancré dans sa vallée (ruisseau de Kervèze). D'après les données topographiques, le site présente un **point bas au Sud-Est**, en lisière de la RD. La **pente** générale est d'environ 5%.

Le terrain présente une pente moyenne plutôt marquée, offrant une exposition Sud-Est et permettant un bon écoulement de l'eau. Cependant on note que la RD est en surplomb, ne permettant pas l'évacuation des eaux pluviales qui viennent s'accumuler au point bas.

10 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Milieu physique : l'hydrographie



La commune de Pont-Scorff est située sur le bassin versant du Scorff, en sa rive droite, et se trouve parcourue d'affluents.

Le ruisseau de Kervèze s'étend au Sud du bourg, tandis que le ruisseau du Scave, affluent plus encaissé, marque la limite avec la commune de Quéven plus au Sud.

Le projet est partagé entre les bassins versants de ces 2 affluents mais s'étend essentiellement sur celui du Scave, qui coule 250 m en aval, au Sud.

De fait, le site du projet appartient à l'unité hydrographique du Scorff et se trouve concerné par le Schéma d'aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Scorff.

2. Milieu naturel : périmètres de protection et d'inventaire

Différents périmètres d'inventaires et de protection sont localisés à proximité du site du projet.

Natura 2000

La **règlementation européenne** s'appuie principalement sur le réseau Natura 2000 pour enrayer l'érosion de la biodiversité de l'Union Européenne. Cette réglementation s'appuie sur :

- La **directive « Oiseaux »** qui délimite des **Zones de Protection Spéciale (ZPS)** à l'intérieur desquels sont contenues les unités fonctionnelles écologiques nécessaires au développement d'espèces d'oiseaux dont la conservation est jugée prioritaire au point de vue européen.
- La **directive « Habitats »** qui délimite des **Zones Spéciales de Conservation (ZSC)** qui concerne les espèces (faune et flore) et les milieux naturels

Son but est de **préserver ou rétablir des habitats naturels et des espèces** (faune et flore) **sauvages d'intérêt communautaire**.

Elle est ensuite **retranscrite dans le droit français**.

ZNIEFF

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est un **inventaire national**. On distingue :

- Les **ZNIEFF de type 1** : zones de **superficie limitée** et **définies par la présence d'espèce ou de milieux remarquables**.
- Les **ZNIEFF de type 2** : **grands ensembles naturels riches en biodiversité** pouvant inclure une ou des ZNIEFF de type 1.

Une ZNIEFF ne constitue **pas une mesure de protection réglementaire stricte** comme peuvent l'être les sites classés ou inscrits ou encore les sites Natura 2000. Ces périmètres d'inventaires n'interdisent pas les opérations d'aménagement, mais les projets doivent veiller à préserver les espèces d'intérêts affiliées à ces périmètres.

Réserves naturelles régionales

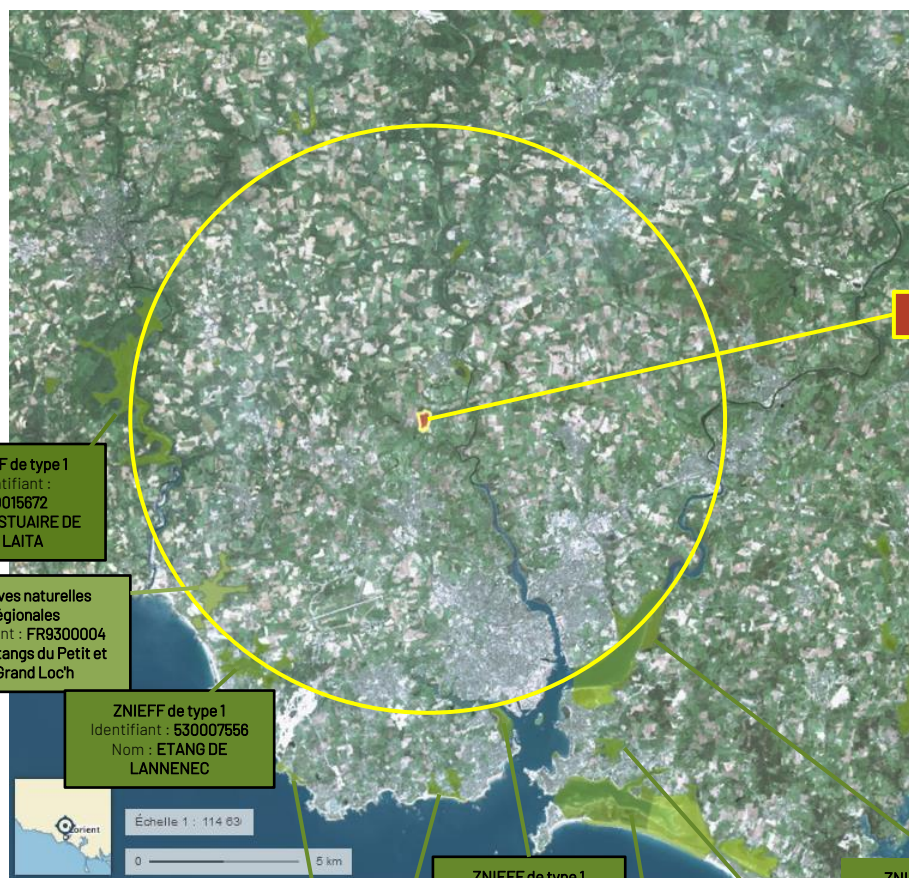
Les réserves naturelles régionales sont des **outils très proches des réserves naturelles nationales**. Elles sont placées sous la responsabilité exclusive des **Conseils régionaux**, qui ont en charge leur création et leur gestion administrative (pour toute décision de classement, d'agrandissement ou pour des modifications réglementaires).

Les réserves naturelles régionales sont gérées prioritairement à des fins de **conservation de la nature**, selon une réglementation « sur mesure » et des modalités de gestion planifiées sur le long terme, validées et évaluées par des experts. Elles appartiennent pour la plupart à la catégorie IV de l'UICN. Cependant, lorsqu'elles visent principalement à préserver des éléments géologiques spécifiques, elles sont assimilées à la catégorie III.

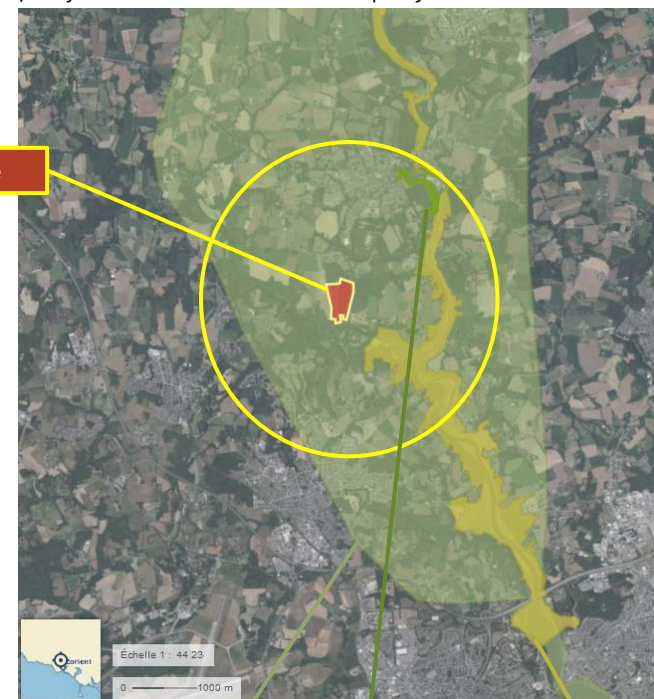
12 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2. Milieu naturel : périmètres de protection et d'inventaire

Différents périmètres d'inventaires et de protection sont localisés à proximité du site du projet.



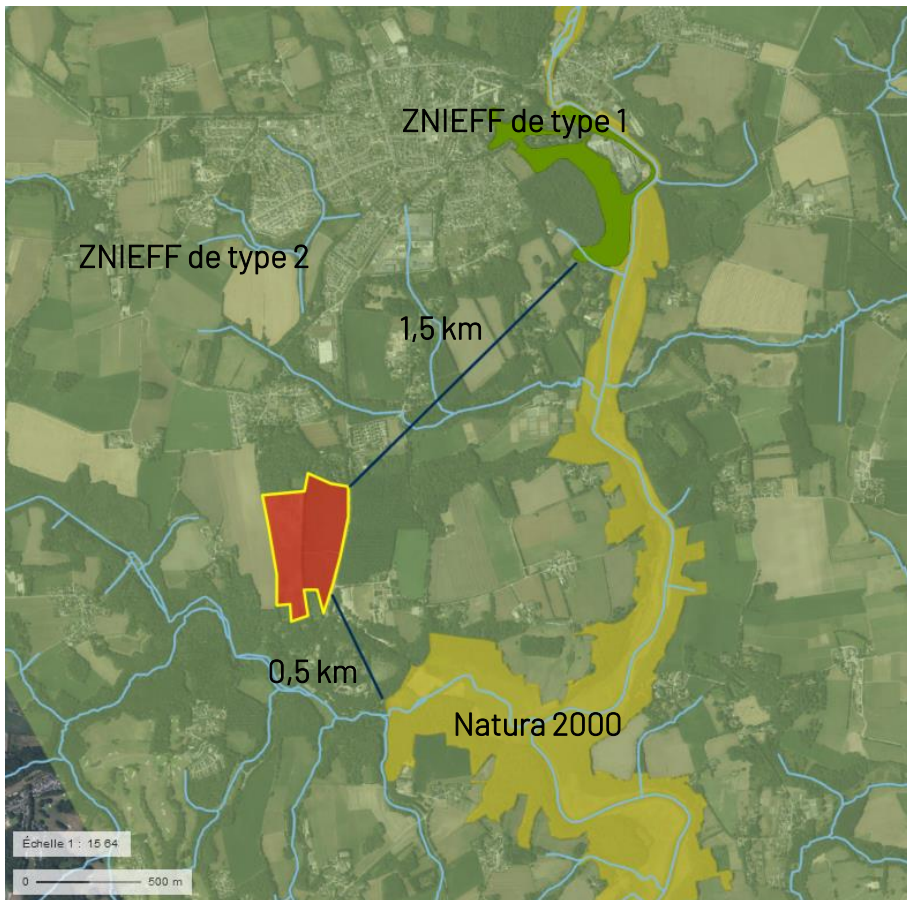
↓ Rayon de 2 km autour du projet



13 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2. Milieu naturel : périmètres de protection et d'inventaire

Localisation des sites naturels protégés ou inventoriés



Source : Géoportail

Le site d'étude se situe à 0,5 km au Nord-Ouest de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) Natura 2000 « Rivière Scorff, Forêt de pont Calleck, Rivière Sarre » relevant de la Directive Habitats.

Le site est par ailleurs localisé à 1,5 km au Sud-Ouest de la ZNIEFF de type I « Forêt de Pont Scorff ». Tout comme l'ensemble du bourg de Pont-Scorff, il se trouve également au sein de la ZNIEFF de type 2 « Scorff et forêt de Pont-Calleck ».

2. Milieu naturel : périmètres de protection et d'inventaire

Natura 2000 – Zone Spéciale de Conservation « Rivière Scorff, Forêt de pont Calleck, Rivière Sarre »

La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR5300026 « Rivière Scorff, forêt de Pont Calleck, rivière Sarre », issue de la Directive « Habitats » est localisée sur la vallée du Scorff à 0,5 km à vol d'oiseau du projet, et en abord direct du parc-refuge animalier actuel. Ce site couvre une **emprise de 3 351 ha** accompagnant la vallée de la rivière Scorff, répartis sur 31 communes du Morbihan essentiellement, mais également du Finistère et des Côtes d'Armor.

Ce site présente un intérêt européen pour la qualité de son patrimoine : **12 habitats naturels** (rivière à renoncules, hêtraie atlantique, landes humides, prés salés,...) et **14 espèces remarquables** (Loutre, Saumon,...) ont été recensées. Ce site est remarquable par la qualité, la diversité et l'étendue des végétations rhéophiles (groupements caractéristiques des cours d'eau à salmonidés). La présence de boisements, d'un étang et d'un estuaire favorisent la forte diversité et complémentarité des habitats naturels.

Ce site Natura 2000 forme un **corridor linéaire** accompagnant le lit du Scorff depuis ses sources jusqu'à l'estuaire, ainsi que de certains de ses affluents, notamment la Sarre et le Brandifroust. Ce site Natura 2000 réalise ainsi le **lien entre le littoral du Pays de Lorient et la Bretagne intérieure**.



Rivière du Scorff
Crédit photo : Lanzonnet ©

2. Milieu naturel : périmètres de protection et d'inventaire

Natura 2000 – Zone Spéciale de Conservation « Rivière Scorff, Forêt de pont Calleck, Rivière Sarre »

Habitats d'intérêt communautaire

L'inventaire et la cartographie des habitats naturels d'intérêt communautaire ont été réalisés en 1999 sur la base de photos aériennes et d'orthophotoplans du Syndicat du Scorff. Ces documents portent au final sur une superficie de 10 029 ha (à comparer avec un périmètre officiel couvrant alors 2 418 ha), compte tenu de la présence d'habitats naturels d'intérêt européen hors des limites du site (versants des vallées).

A la lumière de ces inventaires, il s'avère que la zone prospectée renferme 1 228 ha d'habitats naturels d'intérêt européen, dont 616 ha dans les seules limites du périmètre officiel. L'objectif global de gestion des habitats naturels dans le cadre de Natura 2000 est le **maintien ou la restauration de ces habitats en état de conservation favorable**.

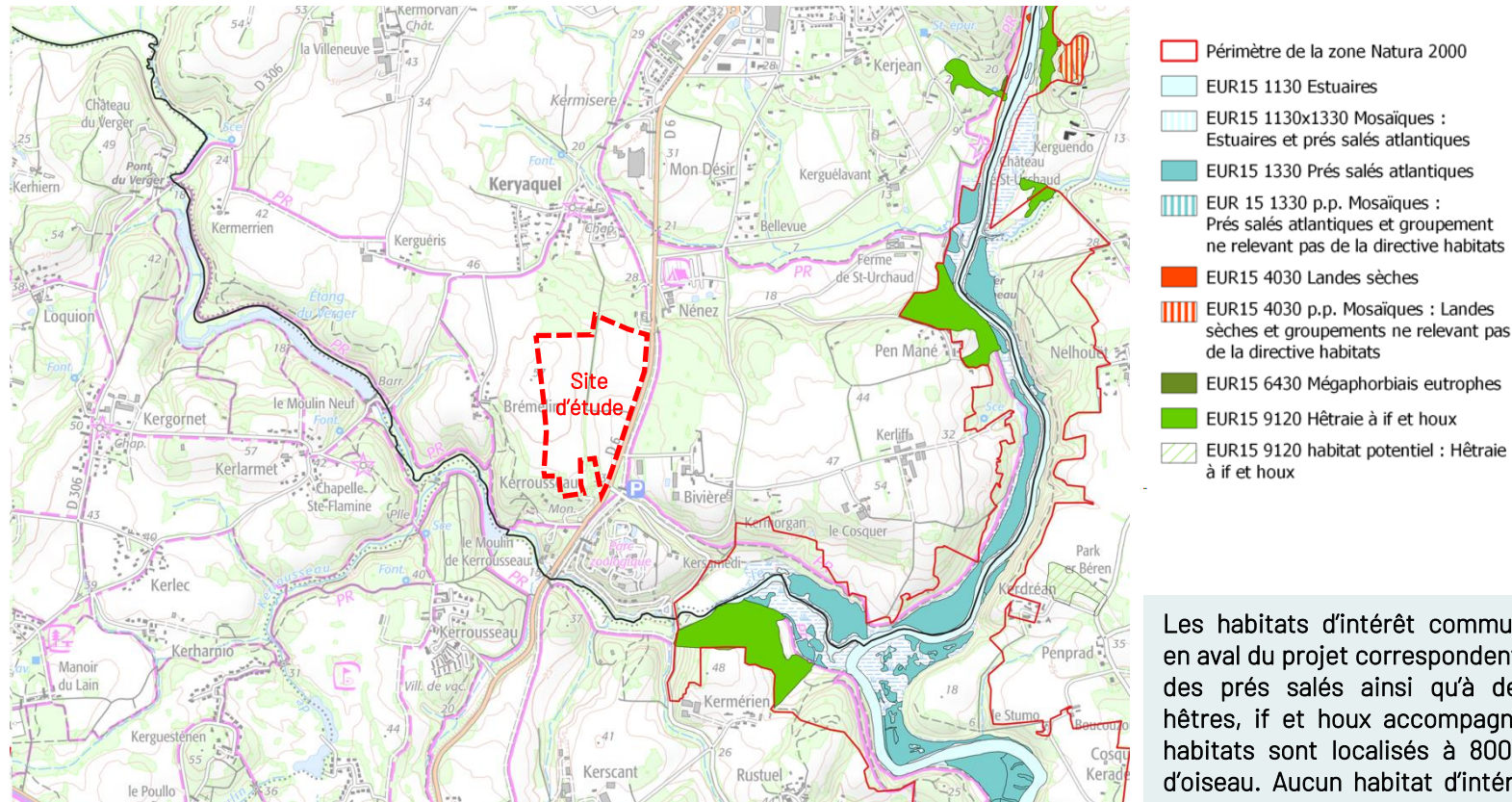
Au sein du périmètre Natura 2000, **l'essentiel des habitats d'intérêt communautaire est constitué de hêtraies atlantiques acidiphiles (64%)**. Les autres habitats d'emprises importantes sont pour l'essentiel des milieux humides : rivières à végétation flottante de renoncles, estuaire, prés salés atlantiques...

Habitat naturel	Code Habitat (EUR 27)	Superficie (ha) dans le périmètre officiel	Superficie (ha) sur la zone inventoriée	% de l'habitat dans le périmètre
Estuaire	1130	54,4	75,0	73 %
Végétations annuelles à salicornes	1310	0,0	0,15	0 %
Prés salés atlantiques	1330	53,3	55,3	96 %
Groupements végétaux des eaux oligotrophes	3110/ 3130	4,0	6,2	64 %
Rivières à végétation flottante de renoncles	3260	85,9	89,7	96 %
Landes humides atlantiques	4020	5,0	5,0	99 %
Mosaïque landes humides et eaux oligotrophes*	4020 x 3110/ 3130	1,0	1,0	100 %
Landes mésophiles ou sèches	4030	2,2	2,7	82 %
Prairies à Molinie bleue (bas-marais acides)	6410	4,0	8,7	46 %
Mégaphorbiaies (prairies humides à hautes herbes)	6430	14,2	14,2	100 %
Tourbières	7110/ 7140	0,1	0,1	100 %
Boulaies tourbeuses	91D0	0,4	0,4	100 %
Hêtraies atlantiques acidiphiles	9120	391,7	969,7	40 %
Ensemble des habitats	/	616,2	1.228,15	50,2 %

Liste des habitats d'intérêt communautaire du site «Rivière Scorff, forêt de Pont Calleck, rivière Sarre» (source : DOCOB)

2. Milieu naturel : périmètres de protection et d'inventaire

Natura 2000 – Zone Spéciale de Conservation « Rivière Scorff, Forêt de pont Calleck, Rivière Sarre »



Cartographie des habitats d'intérêt communautaire
(source : DREAL, DOCOB Natura 2000)

Les habitats d'intérêt communautaire identifiés en aval du projet correspondent essentiellement à des prés salés ainsi qu'à des boisements de hêtres, if et houx accompagnant le Scorff. Ces habitats sont localisés à 800 m en aval, à vol d'oiseau. Aucun habitat d'intérêt communautaire prioritaire n'est recensé à proximité en aval du projet: ceux-ci s'étendent davantage en tête de bassin versant du Scorff.

2. Milieu naturel : périmètres de protection et d'inventaire

Natura 2000 – Zone Spéciale de Conservation « Rivière Scorff, Forêt de pont Calleck, Rivière Sarre »

Espèces d'intérêt communautaire

Le Site Natura 2000 a une grande valeur au niveau de la préservation des espèces. Ces divers habitats permettent d'obtenir une **grande richesse d'espèces communautaires** visées à l'annexe II de la directive 92/43/CEE du conseil. La qualité patrimoniale du site est soulignée par la présence avérée d'espèces emblématiques telles que la **Loutre d'Europe (*Lutra lutra*)** et le **Saumon atlantique (*Salmo salar*)**. Au total, ce sont **14 espèces d'intérêt communautaire** qui sont identifiées :

- **6 espèces de mammifères** : 5 espèces de Chauves-souris (*Rhinolophus hipposideros*, *Rhinolophus ferrumequinum*, *Barbastella barbastellus*, *Myotis bechsteinii* et *Myotis myotis*) et la Loutre d'Europe (*Lutra lutra*)
- **4 espèces de poissons** (*Salmo salar*, *Cottus perifretum*, *Petromyzon marinus* et *Lampetra planeri*)
- **2 espèces de mollusques** : Escargot de Quimper (*Elona quimperiana*) et Mulette perlière (*Margaritifera margaritifera*)
- **2 espèces de plantes** : Trichomanes remarquable (*Trichomanes speciosum*) et Flûteau nageant (*Luronium natans*)

On note par ailleurs la présence d'autres espèces d'intérêt telle l'anguille (*Anguilla anguilla*) et différentes espèces de plantes : l'Asphodèle d'Arrondeau (*Asphodelus arrondeaui*), le Cranson des estuaires (*Cochlearia aestuaria*) et l'Hyménophylle de Tunbridge (*Hymenophyllum tunbrigense*).

La présence du Vison d'Europe (*Mustela lutreola*) est fortement suspectée.



Lutra lutra - Loutre d'Europe
(source : INPN)

18 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2. Milieu naturel : périmètres de protection et d'inventaire

Natura 2000 – Zone Spéciale de Conservation « Rivière Scorff, Forêt de pont Calleck, Rivière Sarre »



Luronium natans - Fluteau nageant
(source : INPN)



Petromyzon marinus- Lamproie marine
(source : INPN)



Rhinolophus ferrumequinum - Grand rhinolophe
(source : INPN)



Salmo salar- Saumon atlantique
(source : INPN)



Elona quimperiana - Escargot de Quimper
(source : INPN)



Myotis myotis - Grand Murin
(source : INPN)

19 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2. Milieu naturel : périmètres de protection et d'inventaire

Natura 2000 – Zone Spéciale de Conservation « Rivière Scorff, Forêt de pont Calleck, Rivière Sarre »

Objectifs de conservation du DCOB

Le document d'objectifs (DOCOB) a été réalisé en 2004 par le **Syndicat du Scorff**, structure animatrice du site Natura 2000. Ce document présente les **enjeux associés au site Natura 2000** ainsi que les mesures de conservation associées :

- **Préserver les potentialités naturelles et la diversité des habitats aquatiques :**
 - o Préservation du potentiel écologique des cours d'eau (14 mesures)
 - o Gestion de la ressource en eau (7 mesures)
- **Veiller au respect de la qualité des habitats naturels estuariens**
 - o Préservation du potentiel écologique de l'estuaire (3 mesures)
 - o Limitation des sources de dégradation potentielles locales (2 mesures)
- **Restaurer et maintenir les landes humides et tourbières**
 - o Préservation du potentiel écologique des landes et tourbières (3 mesures)
 - o Préservation de la ressource en eau (2 mesures)
- **Maintenir la qualité des habitats forestiers naturels**
 - o Préservation du potentiel écologique de la hêtraie-chênaie (4 mesures)
 - o Maintenir la superficie de l'habitat sur le site (1 mesure)
- **Sensibiliser à la valeur et au respect du patrimoine naturel et promouvoir le site (3 mesures)**

Le site du projet est localisé à faible distance des habitats d'intérêt communautaire (0,5 km de la zone Natura2000), il est également localisé en amont des habitats d'intérêt communautaire associés à la vallée du Scorff.

Sa localisation n'implique pas d'incidences directes, mais est potentiellement susceptible de générer des incidences indirectes (rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées, hausse de la fréquentation et de la circulation...) sur les habitats et espèces protégées situés en aval.

2. Milieu naturel : périmètres de protection et d'inventaire

ZNIEFF de type II « Rivière Scorff, Forêt de Pont Calleck »

Le site du projet s'étend au sein du périmètre de la **ZNIEFF de Type II « Rivière Scorff, Forêt de Pont Calleck »** (référence ZNIEFF 530015687). Cette ZNIEFF très étendue (469,82 km²) couvre le bassin versant du Scorff et de certains de ses affluents.

Cette ZNIEFF affirme la grande qualité de la rivière Scorff, des forêts et étangs s'étendant sur son bassin versant. Son **intérêt botanique** tient à la présence de **2** des 37 **espèces végétales de très haute valeur patrimoniale de Bretagne** (Fluteau nageant, Trichomanès remarquable). Son **intérêt zoologique** tient à la présence de **nombreuses zones de frayères à Saumons** dans la partie inférieure du Scorff (plus de 400 recensées) ainsi qu'à **présence constante de la Loutre** dans le secteur de Pont-Calleck et les têtes de bassin du Scorff et de ses affluents.

Le **Scorff** fait l'objet d'un **suivi par l'INRA des populations de poissons migrateurs** dont le Saumon atlantique. A l'échelle du bassin, **l'indice d'abondance y est bon à excellent** (source: SMB SEIL).

L'INRA réalise aussi des **inventaires de Truites fario** sur le bassin du Scorff (25 stations) selon l'indice « vigitruite » depuis 2009. Certaines stations sont plus **propices aux truitelles** de un an et demi à deux ans et demi comme le St Sauveur au niveau de la chapelle et **le Scave au niveau du zoo** (source: SMB SEIL).



© FNPF - Laurent Madelon

Saumon atlantique - *Salmo salar*
(source : INPN)

Le site du projet est localisé au sein du périmètre de la ZNIEFF de type II « Rivière Scorff et forêt de Pont Calleck ».

Une ZNIEFF est un inventaire, elle n'induit pas de protection réglementaire stricte. Toutefois, un projet ne prenant pas en compte les espèces d'intérêt associées à la ZNIEFF peut se trouver fragilisé.

2. Milieu naturel : sites naturels protégés et inventoriés

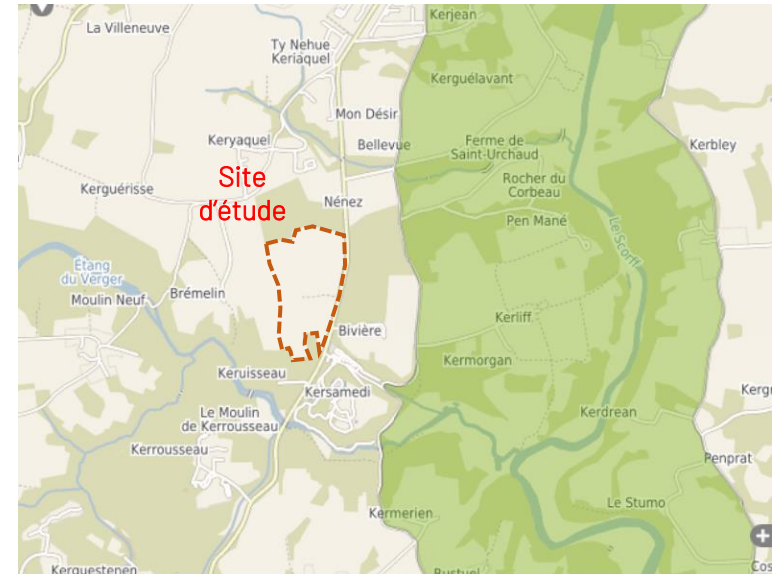
Site inscrit des rives du Scorff

Un site classé ou inscrit est un espace remarquable à caractère naturel, artistique ou historique protégé afin d'être conservé en l'état (entretien restauration mise en valeur) et protégé de toute atteinte grave. Il relève de la loi du 21 avril 1906, une des premières lois relatives à la protection du patrimoine naturel, puis de celle du 2 mai 1930 qui est codifiée dans les articles L-341-1 à 22 du code de l'environnement.

En site inscrit tout projet d'aménagement ou de modification est soumis à l'avis simple de l'ABF (Architecte des Bâtiments de France), excepté les démolitions soumises à avis conforme.

En site classé, la réglementation est plus stricte, ces sites sont inconstructibles, sauf exception. Les autorisations sont délivrées soit par le ministre de l'Environnement après avis de la CDNPS (Commission départementale de la Nature, des Paysages et des Sites) soit par le préfet du département qui peut saisir la CDNPS mais doit recueillir l'avis de l'ABF.

Les rives du Scorff font partie des sites inscrits, et sont donc protégées. Le site d'étude est toutefois situé en dehors du périmètre du site inscrit des rives du Scorff.



Site inscrit des rives du Scorff (source : Geobretagne)

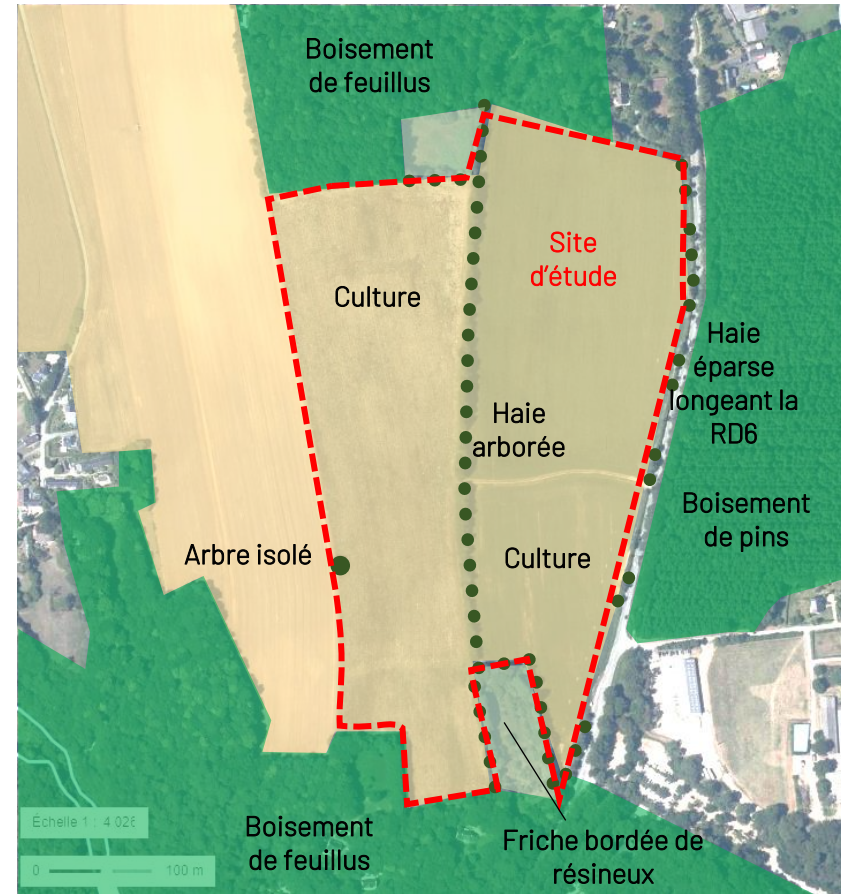
2. Milieu naturel : occupation des sols et potentiel en terme de biodiversité

Habitats naturels

Le site du projet s'étend sur des terres cultivées (maïs en 2023) au potentiel très limité en termes de biodiversité. Les enjeux en termes d'habitats naturels se concentrent sur les haies, notamment la haie arborée constituée de feuillus partageant le site selon un axe Nord-Sud, potentiellement accueillante pour l'avifaune nicheuse. On note la présence d'un arbre isolé au niveau de la lisière Ouest du périmètre. La haie arbustive en lisière de la RD6 apparaît éparse.

A l'Ouest s'étendent des milieux agricoles, au Nord un boisement de feuillus. A l'Est, de l'autre côté de la RD6, s'étend un boisement de pins. Au Sud, on note la présence d'une friche enclavée par une haie de résineux.

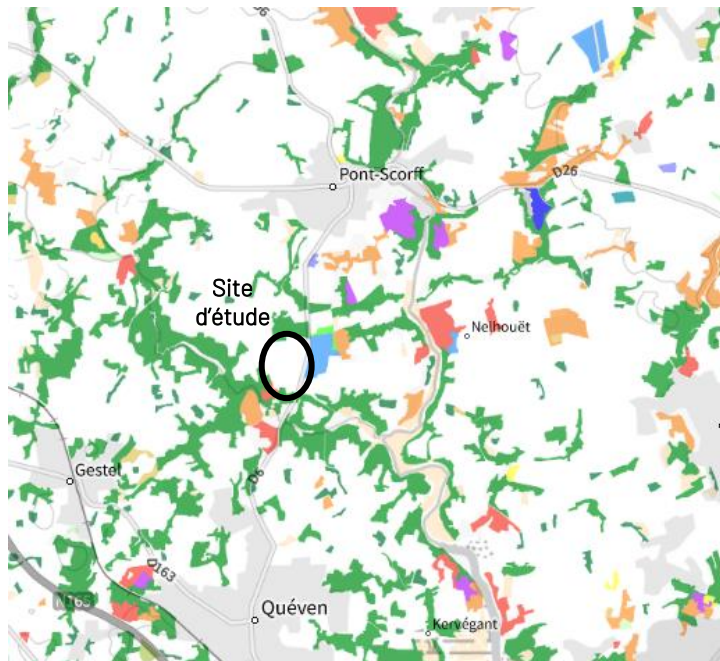
Les enjeux en termes de biodiversité apparaissent très limités sur site: ils se concentrent sur la haie partageant le site selon un axe Nord-Sud. Les lisières arborées au Sud sont composées de résineux, le potentiel en terme de nichage est limité.



Milieux naturels au droit du site (source : Geoportail)

23 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2. Milieu naturel : les continuités écologiques - Généralités



Forêt fermée sans couvert arboré	Forêt fermée de pin laricio ou pin noir pur	Forêt fermée d'un autre conifère pur autre que pin
Forêt fermée de feuillus purs en îlots	Forêt fermée de pin d'Alep pur	Forêt fermée à mélange de conifères
Forêt fermée de chênes décidus purs	Forêt fermée de pin à crochets ou pin cembro pur	Forêt fermée à mélange de feuillus prépondérants et conifères
Forêt fermée de chênes sempervirents purs	Forêt fermée d'un autre pin pur	Forêt fermée à mélange de conifères prépondérants et feuillus
Forêt fermée de hêtre pur	Forêt fermée à mélange de pins purs	Forêt ouverte sans couvert arboré
Forêt fermée de châtaignier pur	Forêt fermée de sapin ou épicéa	Forêt ouverte de feuillus purs
Forêt fermée de robinier pur	Forêt fermée de mélèze pur	Forêt ouverte de conifères purs
Forêt fermée d'un autre feuillu pur	Forêt fermée de douglas pur	Forêt ouverte à mélange de feuillus et conifères
Forêt fermée à mélange de feuillus	Forêt fermée à mélange d'autres conifères	Peupleraie
Forêt fermée de conifères purs en îlots		Lande
Forêt fermée de pin maritime pur		Formation herbacée
Forêt fermée de pin sylvestre pur		

Carte Forestière V2 (source : Geoportail)

La notion de trame verte et bleue a été instaurée dans le droit français par la loi « Grenelle 1 » du 3 août 2009.

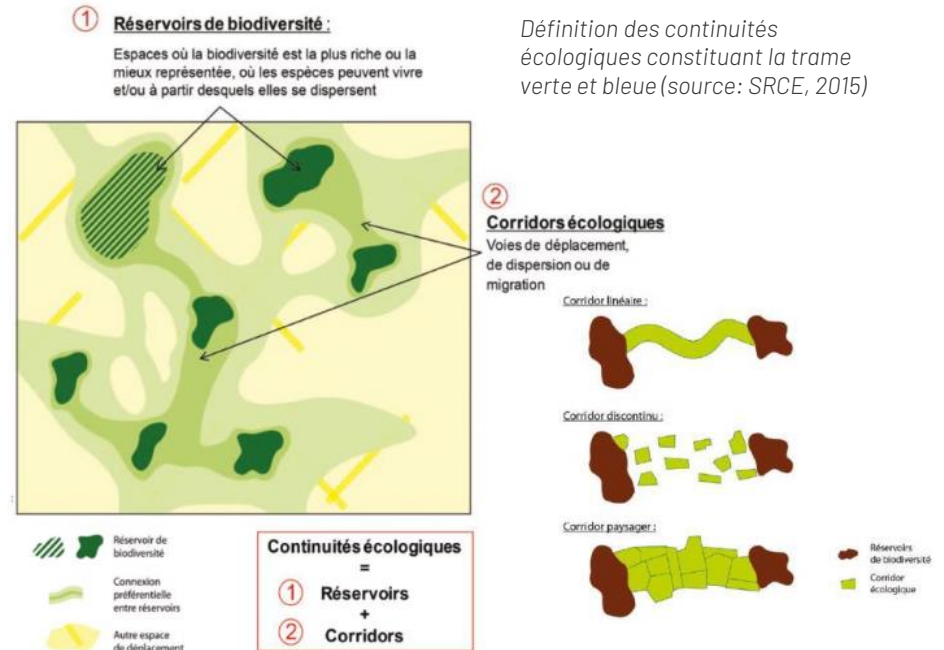
Elle part du constat que les divers **périmètres de protection** (parcs nationaux, parcs naturels régionaux, zones Natura 2000...) aboutissent à la création d'**îlots préservés, réservoirs de biodiversité**, mais **sans interactions** possibles entre eux.

Le concept de **trame verte et bleue** vise à enrayer ce phénomène d'isolation, en préservant et en restaurant des **réseaux de milieux naturels**, appelés **corridors écologiques**, qui permettent aux espèces de circuler et d'interagir.

La trame verte fait référence aux milieux naturels terrestres tandis que la trame bleue fait référence aux réseaux aquatiques et humides.

La préservation de la trame verte et bleue permet de lutter contre la fragmentation des milieux naturels et participe à la préservation de la biodiversité.

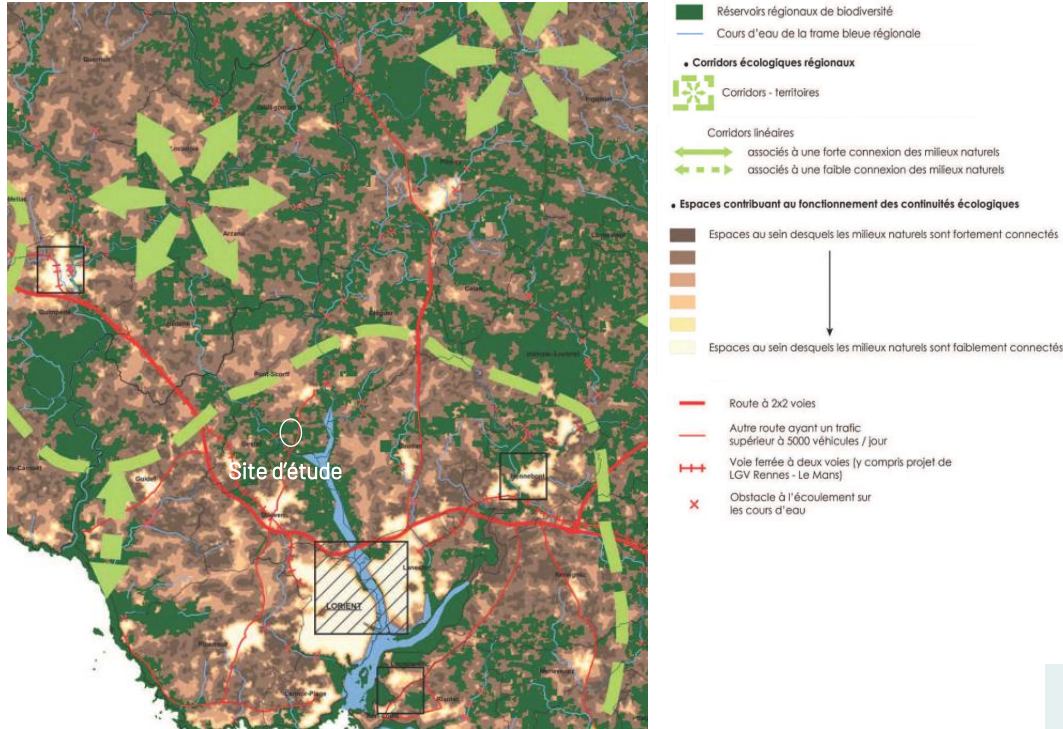
A l'échelle régionale elle se traduit par le SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique.



Définition des continuités écologiques constituant la trame verte et bleue (source : SRCE, 2015)

2. Milieu naturel : les continuités écologiques

La trame verte et bleue à l'échelle régionale



Réservoirs de biodiversité et corridors écologiques régionaux (source : SRCE)

Le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) identifie les continuités écologiques (corridors écologiques et réservoirs de biodiversité) à l'échelle régionale et les cartographie à l'échelle 1/100 000^e.

Il apporte une vision globale à l'échelle régionale permettant ensuite de définir la trame verte et bleue à l'échelle locale.

Sur la carte des continuités écologiques régionales (ci-contre à gauche), Pont Scorff se situe à la limite d'un corridor écologique d'ordre régional (niveau de connexion entre milieux très élevé). Cependant le bourg est cartographié comme un espace au sein duquel les milieux sont faiblement connectés. Les vallées (le Scorff notamment, identifié comme trame bleue régionale) situées en périphérie du bourg constituent quant à elles des réservoirs régionaux de biodiversité. Ce sont des territoires au sein desquels la biodiversité est riche, avec une grande perméabilité interne et au sein desquels les milieux naturels sont fortement connectés.

A l'échelle régionale, l'emplacement du projet présente un intérêt car il est situé dans un réservoir régional de biodiversité constitué par la vallée du Scave.

On constate que la route qui le borde, avec son trafic supérieur à 5 000 véhicules/jour, constitue une rupture de la continuité écologique dans ce réservoir.

Milieu naturel : les continuités écologiques

La trame verte et bleue à l'échelle régionale



Objectifs de préservation ou de remise en bon état de la trame verte et bleue régionale
(source : SRCE)

- Un niveau de connexion des milieux naturels très élevé
⇨ Objectif assigné : Préserver la fonctionnalité écologique des milieux naturels
- Un niveau de connexion des milieux naturels élevé
⇨ Objectif assigné : Conforter la fonctionnalité écologique des milieux naturels
- Un niveau de connexion des milieux naturels faible
⇨ Objectif assigné : Restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels

La commune se situe à l'interface entre deux grands ensembles de perméabilité :

- Au Nord l'ensemble n°13 de l'Isole au Blavet
- Au Sud l'ensemble n°14 du littoral Morbihannais de Lorient à la presqu'île de Rhuys

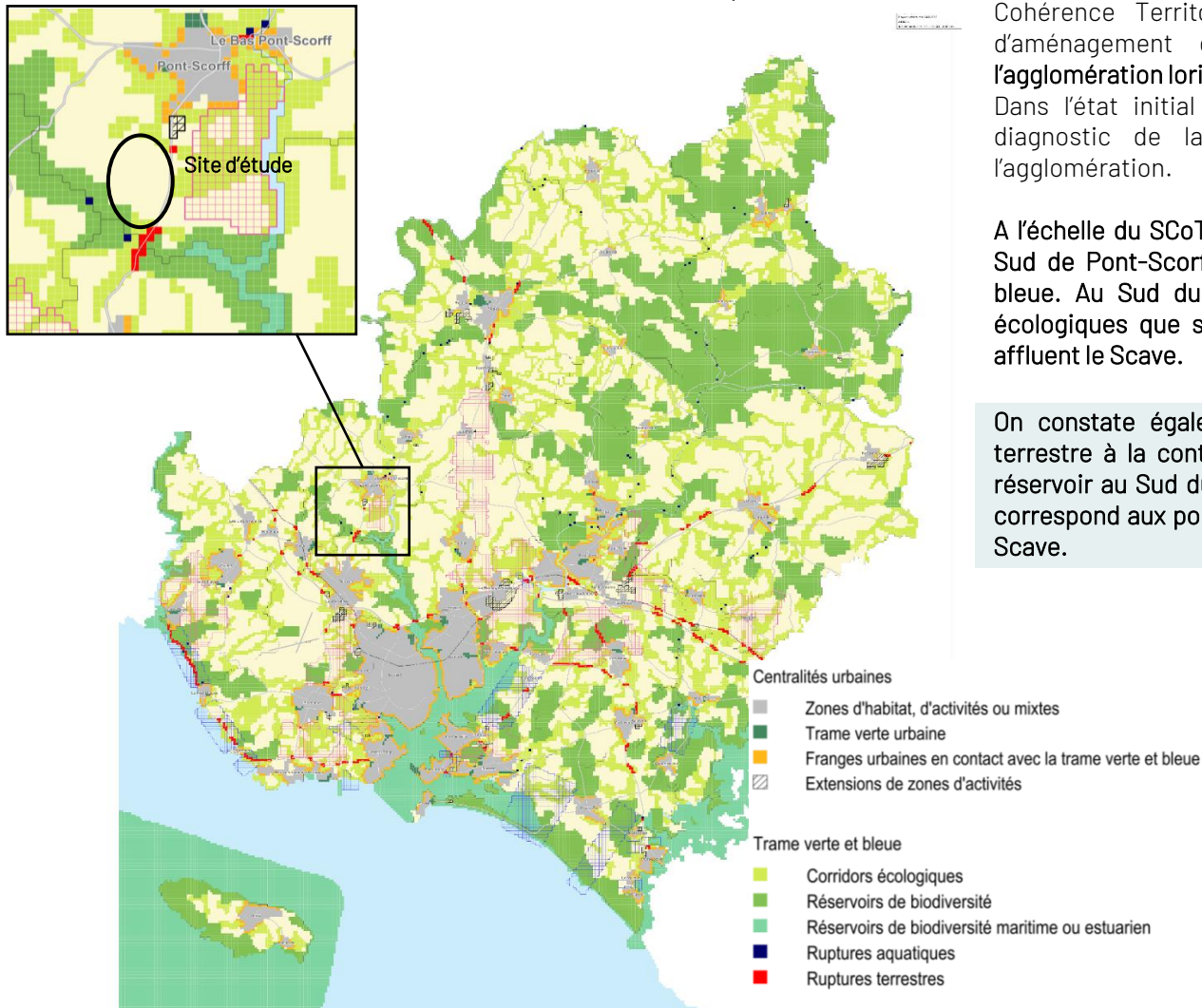
Le site d'étude est manifestement plus lié à l'ensemble 14 du littoral morbihannais.

Les objectifs de remise en état de la trame verte et bleue régionale reprennent les tendances de la cartographie des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques vue précédemment.

Le site d'étude présentant un niveau de connexion des milieux naturels faible se voit assigné l'objectif de restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels.

2. Milieu naturel : les continuités écologiques

La trame verte et bleue à l'échelle du SCoT du Pays de Lorient



Extrait de la trame verte et bleue du SCoT du Pays de Lorient

Le territoire du Pays de Lorient est doté d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) qui fixe les orientations d'aménagement et de **préservation du territoire de l'agglomération lorientaise**.

Dans l'état initial de l'environnement, le SCoT établit un diagnostic de la trame verte et bleue au sein de l'agglomération.

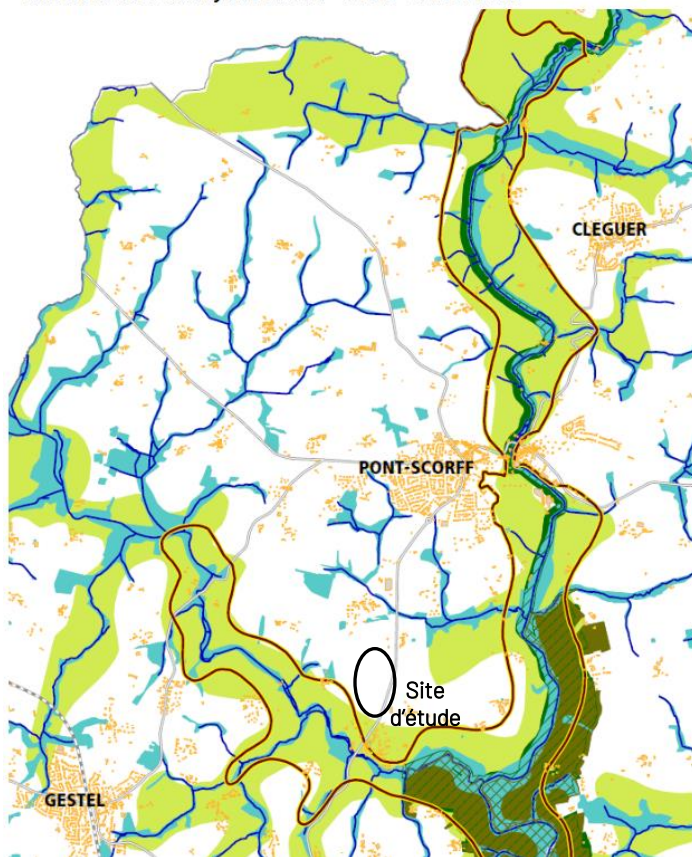
A l'échelle du SCoT du pays de Lorient, le secteur étudié (au Sud de Pont-Scorff) est en contact avec la trame verte et bleue. Au Sud du projet on trouve en effet les corridors écologiques que sont la vallée boisée du Scorff et de son affluent le Scave.

On constate également la présence d'une grosse rupture terrestre à la continuité écologique entre un corridor et le réservoir au Sud du site d'étude: cette rupture de continuité correspond aux ponts de Keruisseau franchissant la vallée du Scave.

2. Milieu naturel : les continuités écologiques

La trame verte et bleue à l'échelle de la commune

Extrait du SCOT du Pays de Lorient - Trame verte et bleue



Trame verte et bleue de la commune de Pont-Scorff - extrait du rapport de présentation du PLU (sources : Cadastre, Lorient Agglomération)

A l'échelle communale, le secteur d'étude est identifié comme étant en lisière Nord de la trame verte et bleue (corridor ou réservoir). Les enjeux se situent sur les vallons boisés et les cours d'eau en aval du projet, au Sud et à l'Est (le Scorff et son affluent le Scave).



Boisement proche du site du projet (source : Google Maps)

28 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

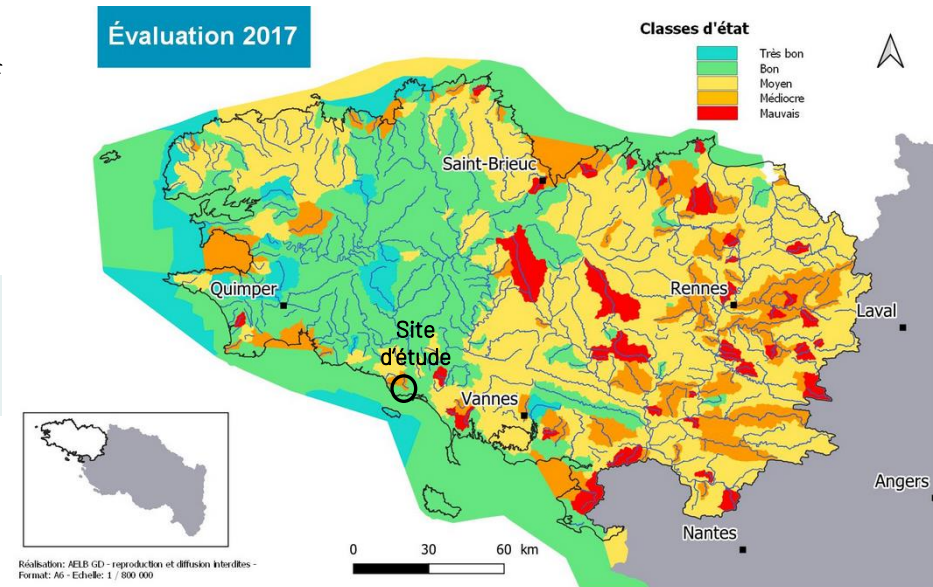
3. Milieu naturel : la qualité des cours d'eau

La qualité biologique et physico-chimique du Scave et du Scorff

Le Scorff de la source à l'estuaire est classé cours d'eau de liste 1, attestant de son rôle de corridor écologique et de réservoir de biodiversité.

Le projet est situé sur la masse d'eau du **Scave (FRGR1628)** qui présentait en 2019 un **état écologique moyen**. La masse d'eau du **Scorff (FRGR0095)**, en aval, présentait un bon état lors de cette même évaluation.

Le Syndicat Mixte Blavet Socrff Ellé-Isole-Laïta notait en 2015 des problématiques sur les critères **macro-polluants** (DBO5, PO4, NH4, NO3 ...) et sur l'**hydromorphologie** pour le **Scave**.



Etat écologique des eaux de surface en 2017 (source : Agence de l'eau Loire-Bretagne)

Code	Nom	Objectif	Objectif Bon Etat Ecologique	Objectif Bon Etat chimique	Etat Ecologique 2019	Etat chimique 2019 (sans ubiquiste)
FRGR0095	Le Scorff depuis Mellionnec jusqu'à l'estuaire	2021	2015	2021	Bon	Bon
FRGR1160	Le ruisseau du Fort Bloqué et ses affluents depuis la source jusqu'à la mer	2027	2027	2021	Médiocre	Inconnu
FRGR1177	La Saudraye et ses affluents depuis la source jusqu'à la mer	2027	2027	2021	Moyen	Bon
FRGR1622	Le Ter et ses affluents depuis la source jusqu'à la mer	2027	2027	2021	Médiocre	Bon
FRGR1628	Le Scave et ses affluents depuis sa source jusqu'à l'estuaire	2027	2027	2021	Moyen	Bon
FRGT19	Eaux côtières et de transition Scorff	2015	2015	2015	Bon	Bon

Tableau des objectifs DCE et de l'état des eaux du bassin du Scorff établi en 2019 (source : SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027, AELB)

3. Diagnostic paysager : les unités paysagères



La commune de Pont-Scorff s'implante sur un relief délimité par quatre vallées :

- La vallée de la rivière Scorff à l'Est qui concentre de nombreux habitats protégés;
- Au Sud du bourg et au Nord du projet: la vallée du ruisseau de Keryaquel, un affluent du Scorff;
- Au Sud du projet, par la vallée du ruisseau du Scave, un autre affluent du Scorff.

Le projet est situé au Sud du bourg, sur le relief entre les vallées du Scorff, du Scave et du ruisseau de Keryaquel. Ce relief est occupé par des hameaux et parcelles agricoles au maillage très lâche.

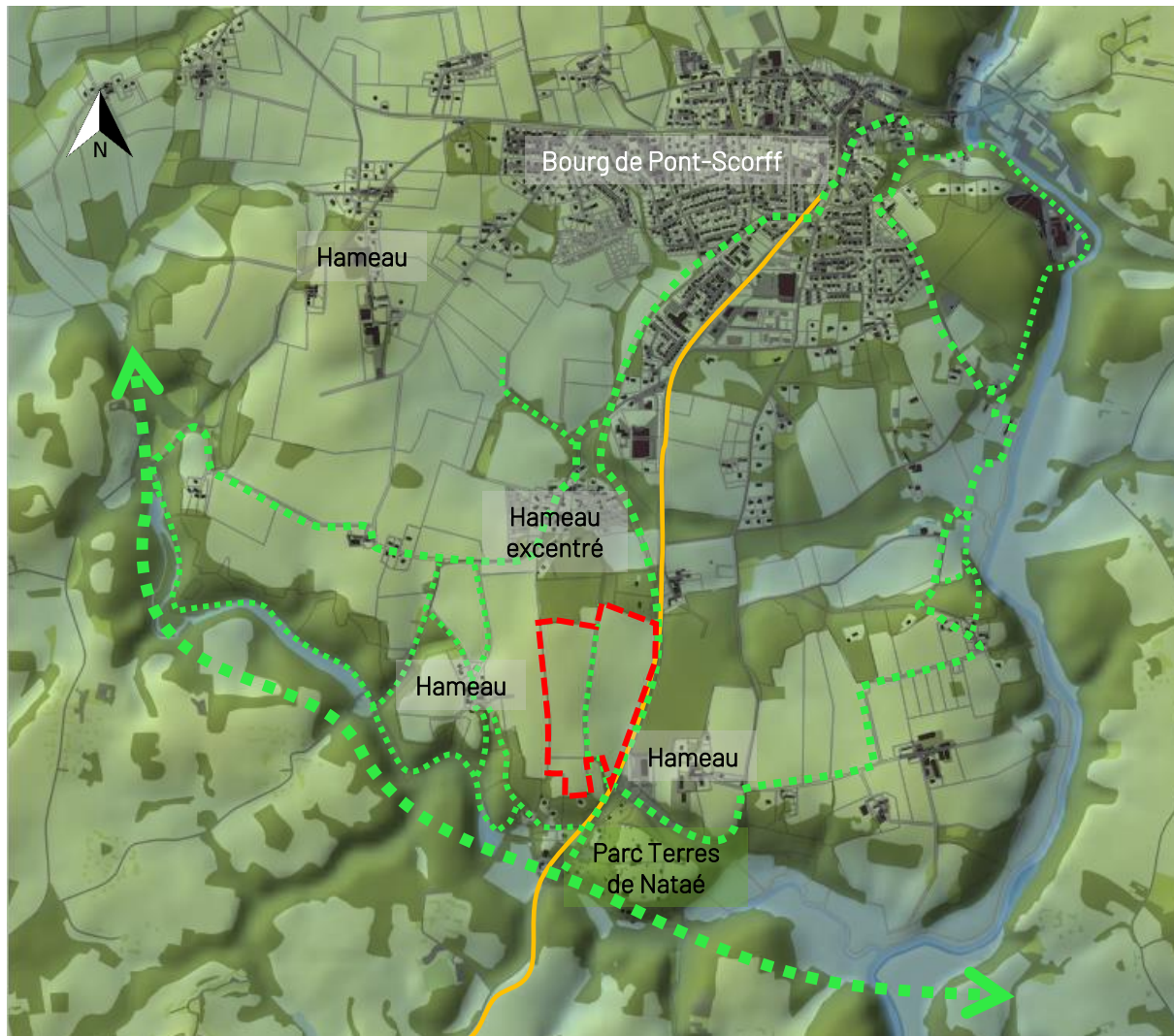
Le projet va donc s'implanter sur une ligne de crête entre les bassins versants de deux affluents directs du Scorff et la rivière Scorff elle-même, en amont d'un hameau d'habitations.

Il conviendra de veiller à intégrer le projet dans son environnement pour limiter les perceptions éloignées de ce point haut.

Légende:

- ◊ ◊ ◊ ◊ ◊ Périimètre du site d'étude
- Réseau hydrographique (ruisseaux, rivière..)
- Lignes de topographie 1m
- Sens de la pente

3. Diagnostic paysager : sensibilité des paysages et des enjeux au regard du projet



Document EOL

Le site est perceptible depuis la voie départementale RD6 à l'Est, mais la trame boisée le rend difficilement discernable de points de vue plus éloignés.

En frange Ouest se trouve une parcelle agricole actuellement exploitée (culture d'orge d'hiver) ainsi que des habitations, la vue depuis ce terrain est limitée par la crête située à peu près en bordure Ouest du projet. Au Sud, un boisement se trouve en continuité de la haie bordant l'Est du terrain, refermant les possibilités de vue lointaine.

L'intégration du projet dans son environnement nécessite de maîtriser le nombre, les gabarits et les emplacements des futures constructions. Il ne sera pas perceptible dans le paysage lointain car entouré de boisement, de crête et intégré par un bocage riche en haies. L'intégration devra se faire sur sa limite Est vis-à-vis de la route RD6, et sur la limite Ouest pour marquer la limite entre les espaces agricoles et le parc.

Légende:

- Haies inventoriées au PLU
- Périmètre du site d'étude
- Route départementale (RD6)
- Trame verte et bleue locale

31 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

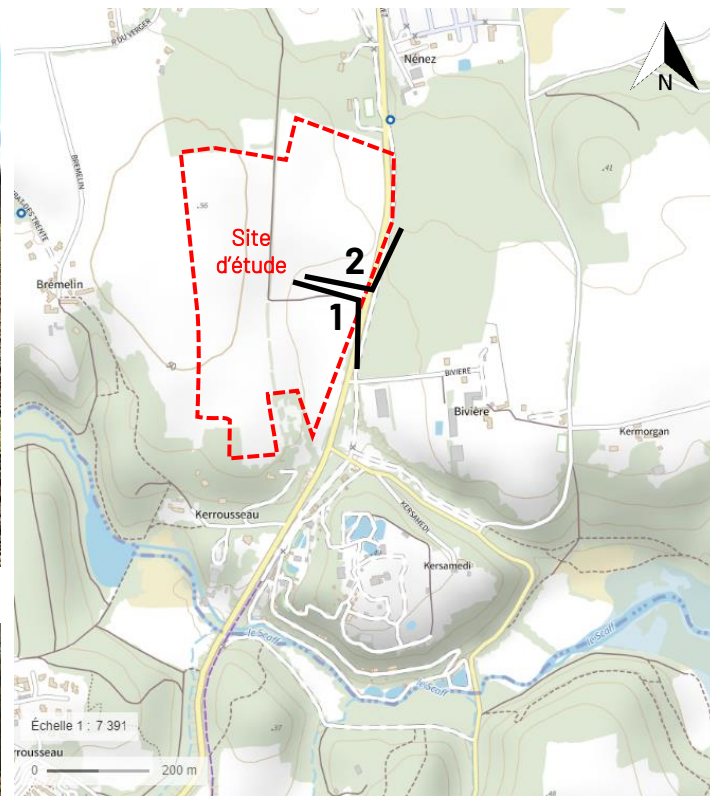
3. Diagnostic paysager : occupation des sols, interfaces et ambiances



1 : partie Sud-Est du site d'étude, vue depuis la RD6



2 : partie Nord-Est du site d'étude, vue depuis la RD6



La partie Est du site correspond à une culture ouverte, visible depuis la RD6 malgré la présence d'une haie arbustive éparse. Les enjeux en termes de paysage (et de biodiversité) se limitent à la haie de feuillus traversant le site. Les haies riveraines en lisière Sud correspondent à des résineux, elles contribuent à dissimuler le site depuis la Sud, et notamment l'autre versant du Scave.

3. Diagnostic paysager : occupation des sols, interfaces et ambiances



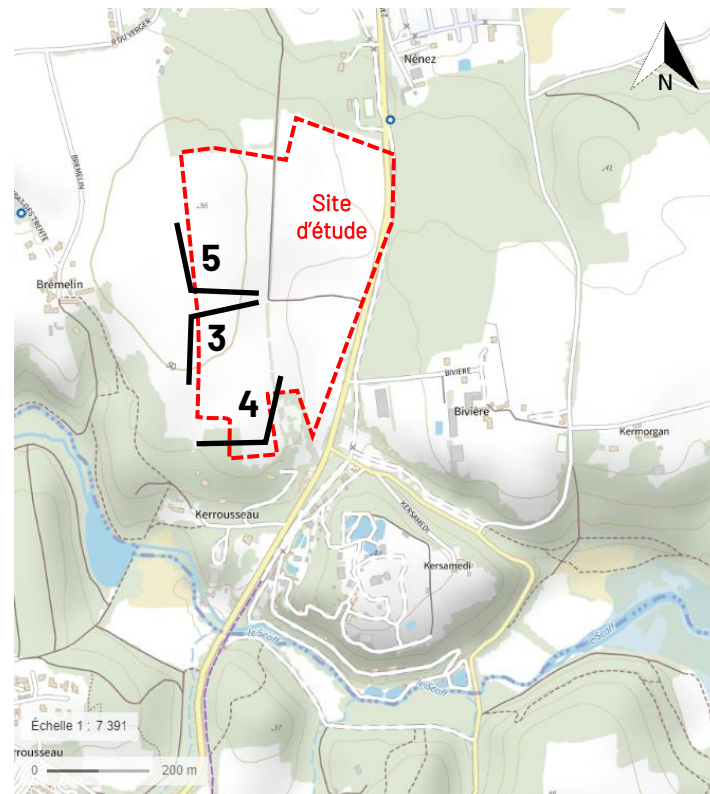
3: partie Sud-Ouest du site d'étude, vue depuis la lisière Ouest



4: partie Sud-Ouest du site d'étude, vue depuis la pointe Sud



5: partie Nord-Ouest du site d'étude, vue depuis la lisière Ouest



La partie Ouest du site correspond à une culture ouverte, localisée sur un point haut. Les enjeux en termes de paysage (et de biodiversité) se limitent à la haie de feuillus traversant le site. On note qu'aucun élément paysager ne vient marquer la lisière Ouest du périmètre: il conviendra de marquer l'interface entre l'extension du parc et ces milieux agricoles ouverts, notamment pour dissimuler le site dans le paysage éloigné.

33 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

4. Ressources locales : déplacements et accessibilité

La RD6 qui relie Pont-Scorff à Quéven puis Lorient, et dessert le parc animalier, était empruntée par 6 347 véhicules/jour dont 3,5% de poids lourds en 2022. Cet axe concentre le trafic entre Pont-Scorff et le centre de l'agglomération

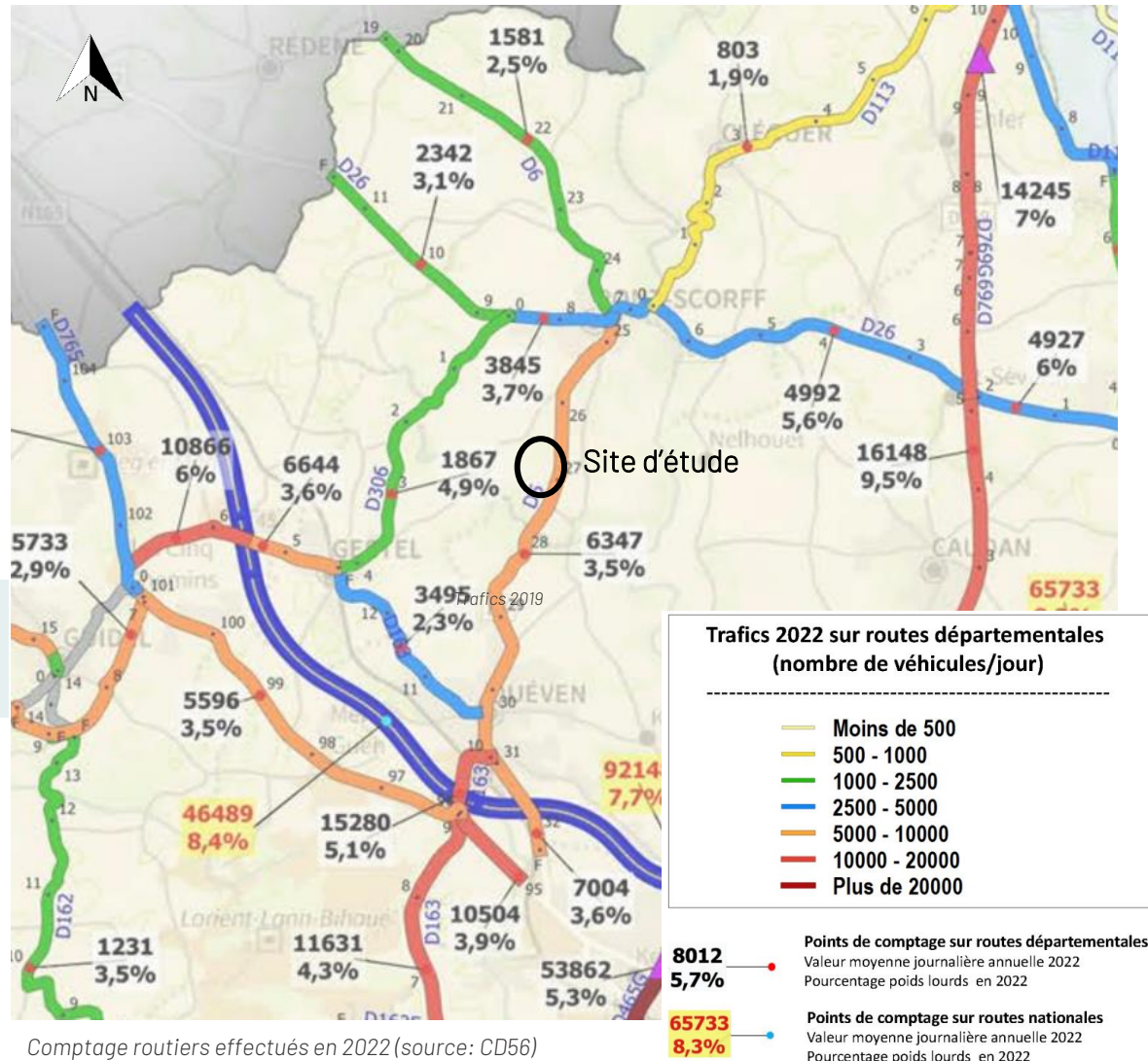
La commune est reliée à Quéven par la ligne de bus n°36 du réseau de bus IZILO gérée par l'Agglomération. En semaine la ligne 36 effectue 19 rotations par jour.

Localement, un arrêt de bus, l'arrêt « Parc Zoologique » est identifié.

Le bus relie le centre de Quéven en 4 min par cette ligne. Une correspondance avec la ligne T4 permet de relier la gare SNCF de Lorient en une trentaine de minutes.

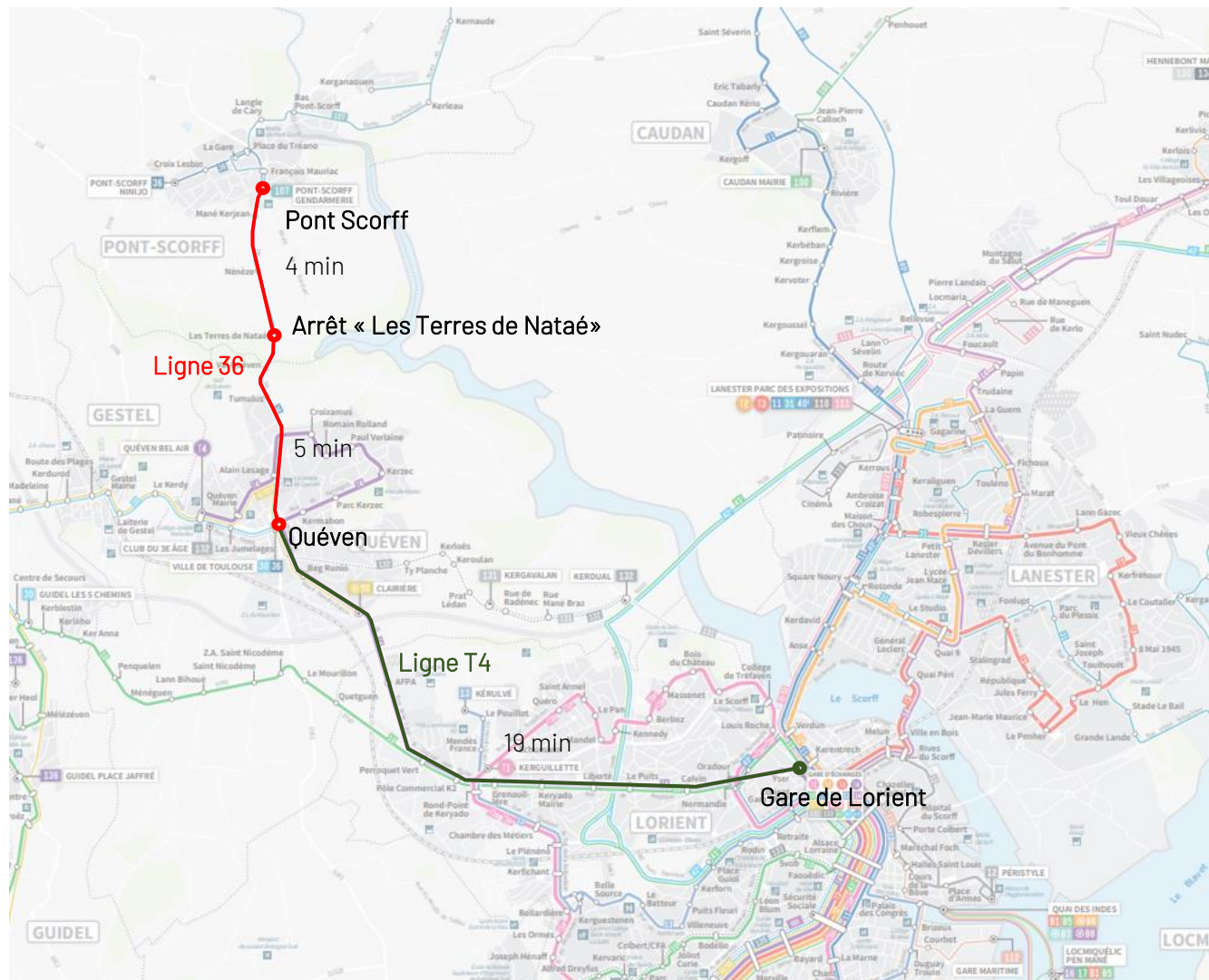
Le site d'études est donc bien desservi, tant par les transports en commun avec un arrêt de bus dédié, que par le réseau viaire.

Les risques et nuisances associées à la voirie sont abordés dans la section de l'état initial dédiée.



34 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

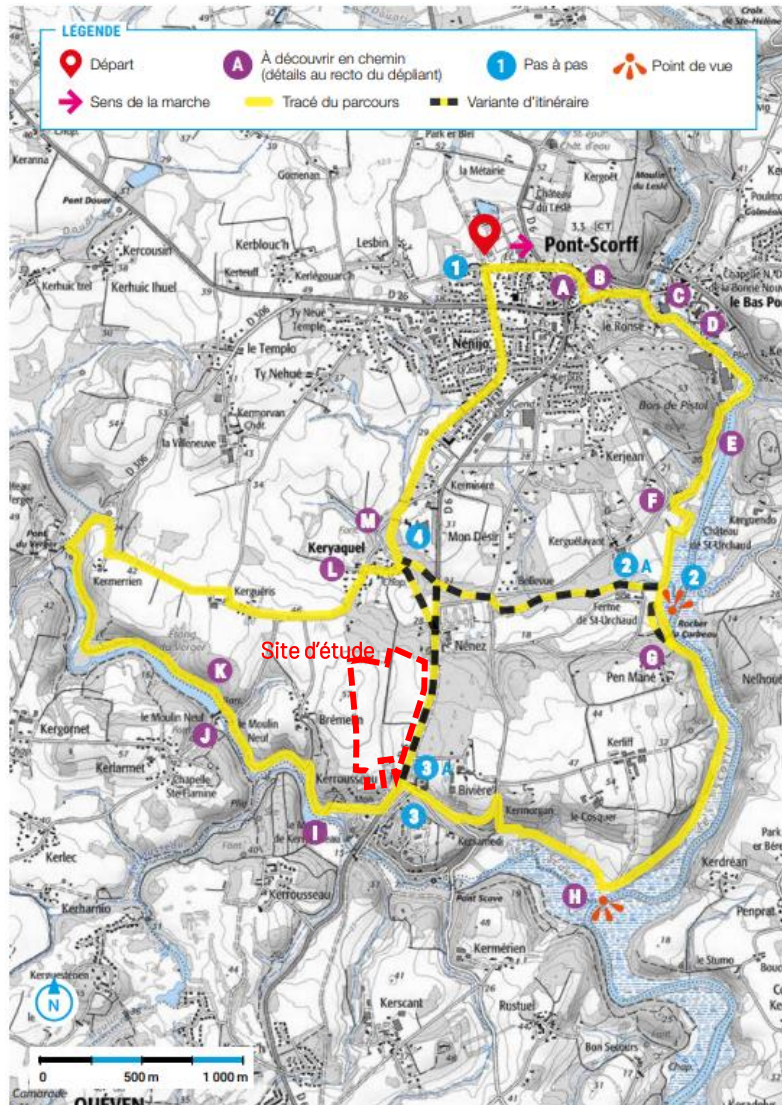
4. Ressources locales : déplacements et accessibilité



Plan du réseau de bus IZILO de Lorient Agglomération, principaux arrêts sur le trajet reliant Pont-Scorff à Lorient Gare et temps de transport moyen (source: IZILO, Lorient Agglomération)

35 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

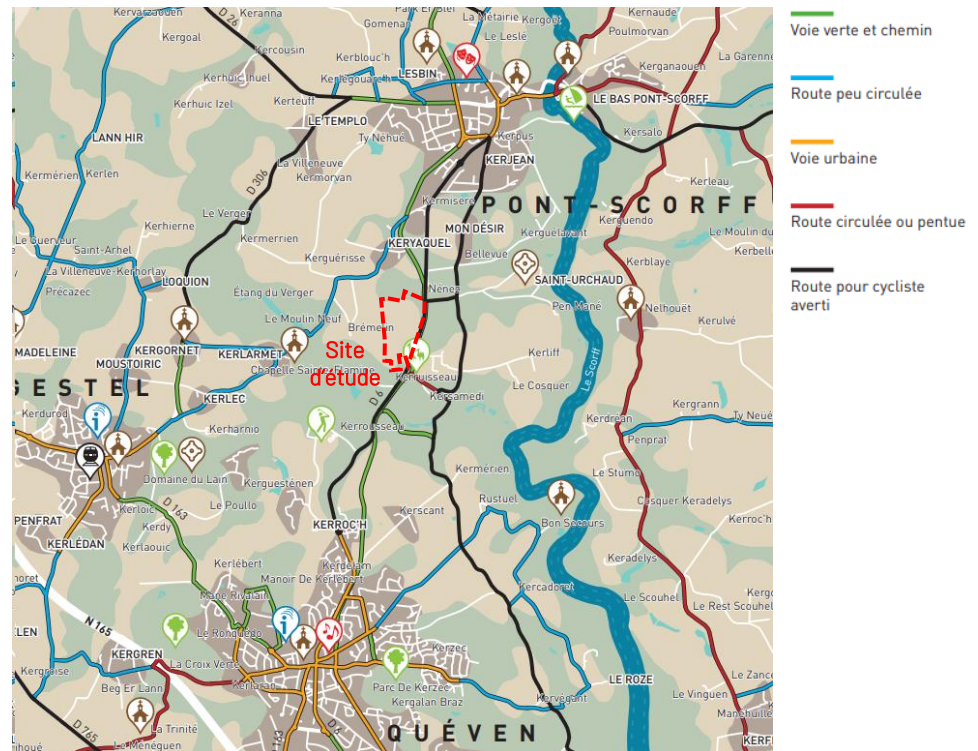
4. Ressources locales : circulations douces



Circuit de Saint Urchaud (source: commune)

La commune de Pont-Scorff est pourvue de nombreux chemins : chemins d'exploitations, des chemins de randonnée (PR du bourg) ou sentiers serpentant dans les massifs boisés à proximité du projet.

On note une voie verte à proximité immédiate du site, longeant la RD6 en sa lisière Est, rejoignant le centre-ville de Quéven. Ce tronçon est identifié comme une variante d'itinéraire du circuit de Saint-Urchaud partant du bourg, traversant les vallées du Scave et du Scorff. On note une pente marquée sur ce tronçon.



Voies douces maillant le territoire (source: Plan Velo Lorient Agglo)

36 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

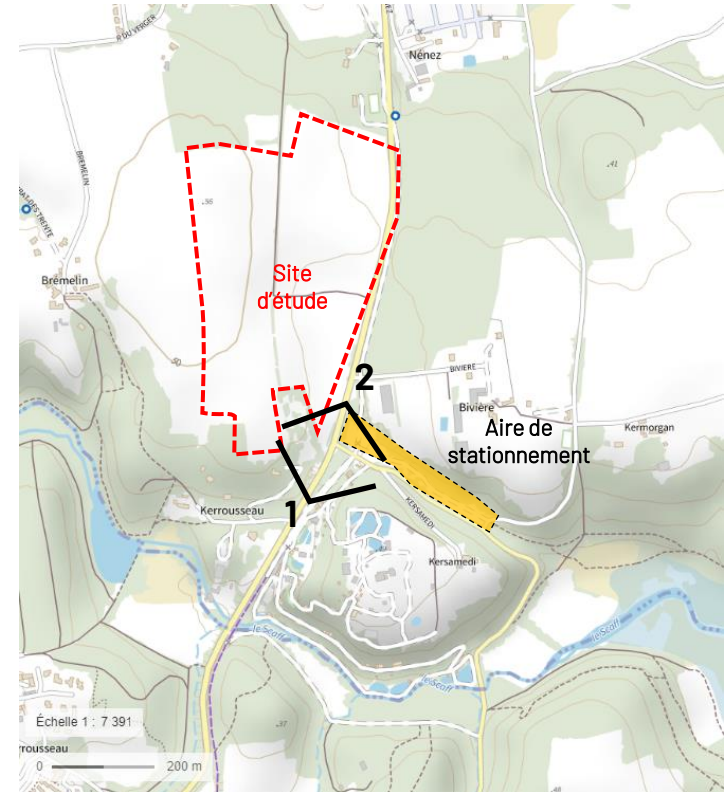
4. Ressources locales : desserte et accès au site



1 : accès à l'aire de stationnement du parc depuis le Sud (source: Google Street View)



2 : accès à l'aire de stationnement du parc depuis le Nord (source: Google Street View)



37 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

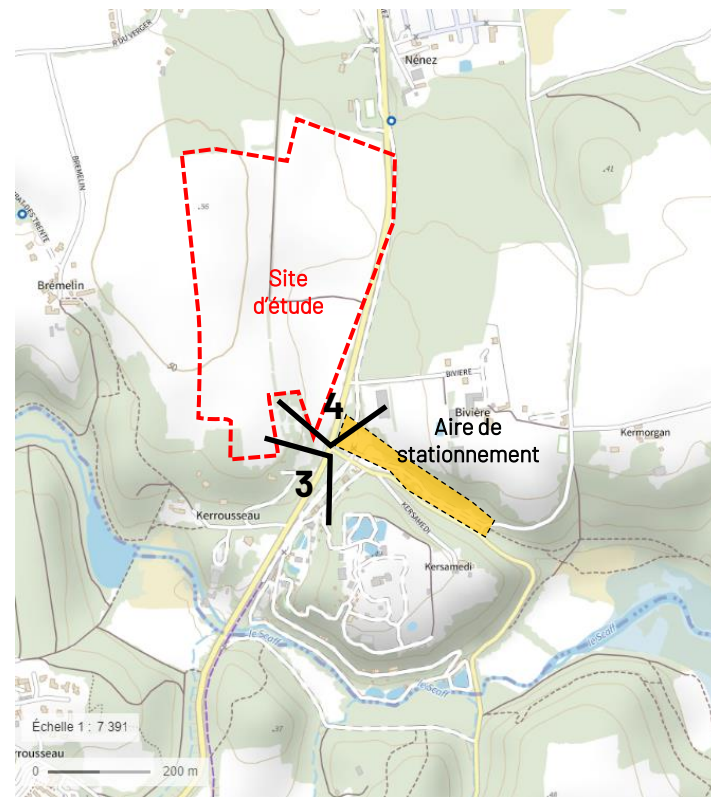
4. Ressources locales : desserte et accès au site



3 : sortie de l'aire de stationnement du parc, vue vers le Sud



4 : sortie de l'aire de stationnement du parc, vue vers le Nord



38 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

4. Ressources locales : desserte et accès au site

Le site d'étude fait face à l'aire de stationnement existante du parc animalier, de l'autre côté de la RD6.

L'accès à l'aire de stationnement du parc animalier depuis la RD6 se fait:

- Directement en tournant à droite, depuis Quéven au Sud;
- En coupant la voie inverse par un tourne-à-gauche, depuis le bourg de Pont-Scorff, au Nord. La visibilité des véhicules arrivant en sens inverse est alors limitée du fait du virage.

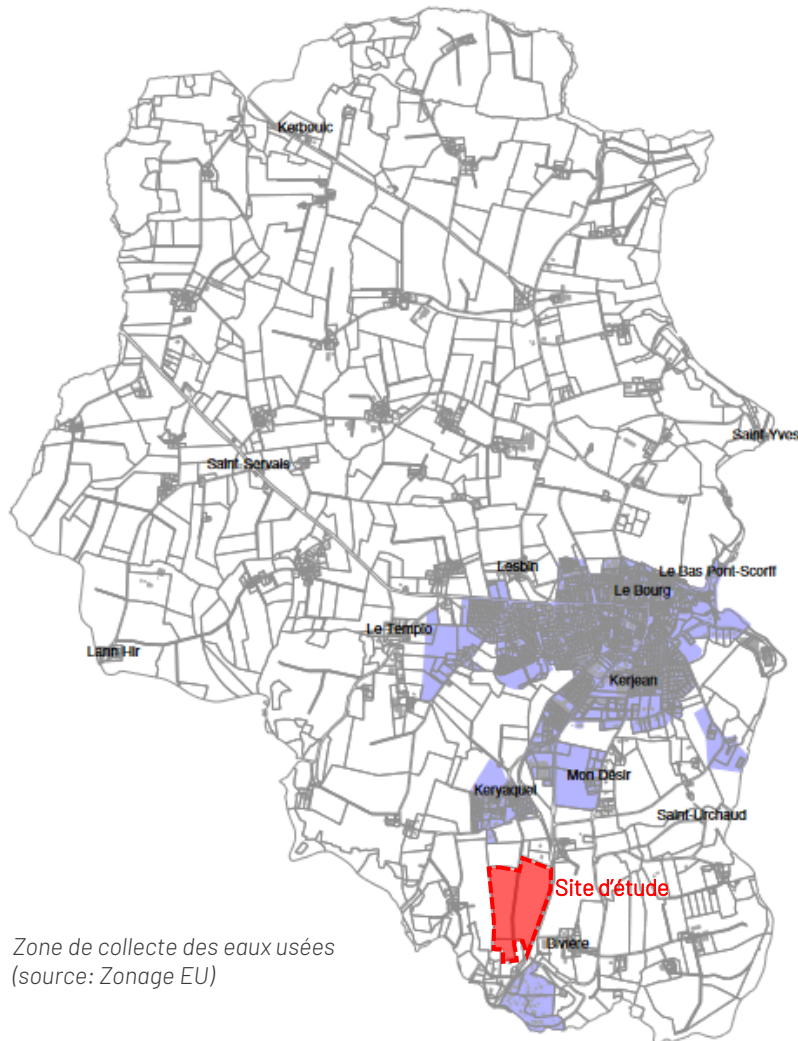
La sortie de l'aire de stationnement et l'insertion sur la RD6 se fait par un STOP. Les véhicules quittant le site disposent d'une vue dégagée vers le Sud comme vers le Nord. Toutefois, les véhicules alignés sur la voie d'accès en tourne-à-gauche peuvent dissimuler les véhicules provenant du bourg et rejoignant Quéven.

Par ailleurs, on note une pente de 6% vers le vallon au Sud favorisant la prise de vitesse pour les véhicules quittant l'agglomération.

L'accès au site d'étude depuis l'aire de stationnement existante nécessite de franchir la RD6. Les véhicules souhaitant rejoindre l'aire de stationnement depuis le Nord ont une visibilité limitée des véhicules arrivant en sens inverse. La situation en sortie de bourg et la pente favorisent la prise de vitesse. La visibilité des véhicules quittant le site vis-à-vis de la circulation provenant du bourg peut être compliquée par le tourne-à-gauche. Il y a un enjeu de sécurité relatif au franchissement de la RD6 et à la desserte de l'aire de stationnement.

4. Ressources locales : réseaux et servitudes d'utilité publique

Servitudes d'utilité publique: eaux usées et eaux pluviales



Zone de collecte des eaux usées
(source: Zonage EU)

Le parc animalier n'est pas en l'état raccordé au réseau d'assainissement collectif : les effluents issus des sanitaires du parc sont collectés par camions citernes et traités par la station d'épuration de Quéven. Les boues et fumiers produits par les animaux du parc sont traités distinctement.

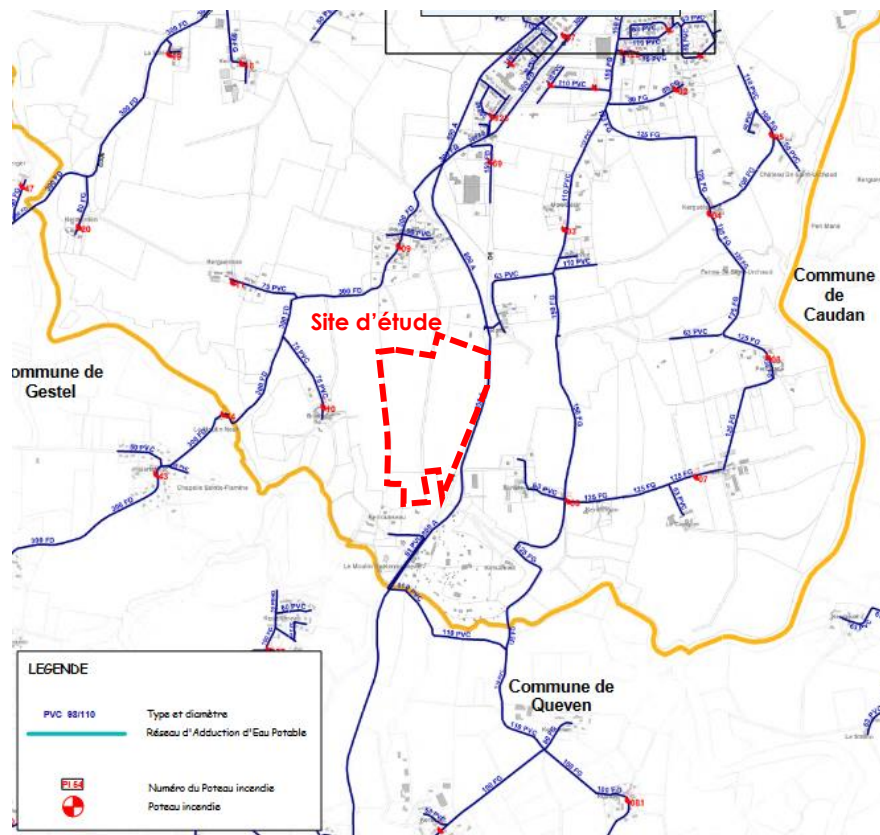
Lorient Agglomération mène actuellement des travaux en vue de permettre un refoulement des eaux des sanitaires du parc vers la station d'épuration de Quéven. Il ne sera toutefois pas permis de raccorder les effluents des sanitaires du projet d'extension par ce dispositif: ceux-ci devront être gérés sur site par un dispositif d'assainissement autonome.

Si les eaux des sanitaires de l'actuel parc sont amenées à être acheminées par refoulement vers la station d'épuration de Quéven, il n'est pas prévu par Lorient Agglomération de raccorder le projet d'extension: les effluents des sanitaires devront être gérés en assainissement individuel.

La commune dispose d'un schéma directeur d'assainissement pluvial établi en 2014. Il détaille les problématiques de gestion des eaux pluviales observées sur le bourg. Ce document ne fait pas référence au parc ou au site d'étude.

4. Ressources locales : réseaux et servitudes d'utilité publique

Servitudes d'utilité publique: eau potable



Servitudes d'utilité publique s'appliquant au site (source : PLU)

La gestion de l'eau est une compétence de l'Agglomération qui exploite la station de pompage de Kereven sur le Scorff, lequel constitue la ressource en eau potable pour 130 000 habitants de l'agglomération et de la région de Guéméné-sur-Scorff, soit 19% de la population morbihannaise.

Au-delà de la seule production, le transfert et la distribution d'eau potable sont également assurés par Lorient-Agglomération.

Le site des Terres de Nataé alimenté par les réseaux d'eau potable depuis la route départementale RD6. Le site d'étude se trouve également desservi en eau potable depuis la RD6, en sa lisière Est.

En l'état, les consommations en eau potable du parc sont restreintes à l'alimentation des locaux sociaux (hors sanitaires), du restaurant, du snack et d'une partie des volières. En 2016, la consommation annuelle du site était de 21 778 m³ soit 60m³ /jour en moyenne, sachant que 95% de ces volumes proviennent des forages privés du parc.

Suite à la reprise du parc, les consommations d'eau du parc actuel ne devraient pas dépasser les 30 000 m³/an

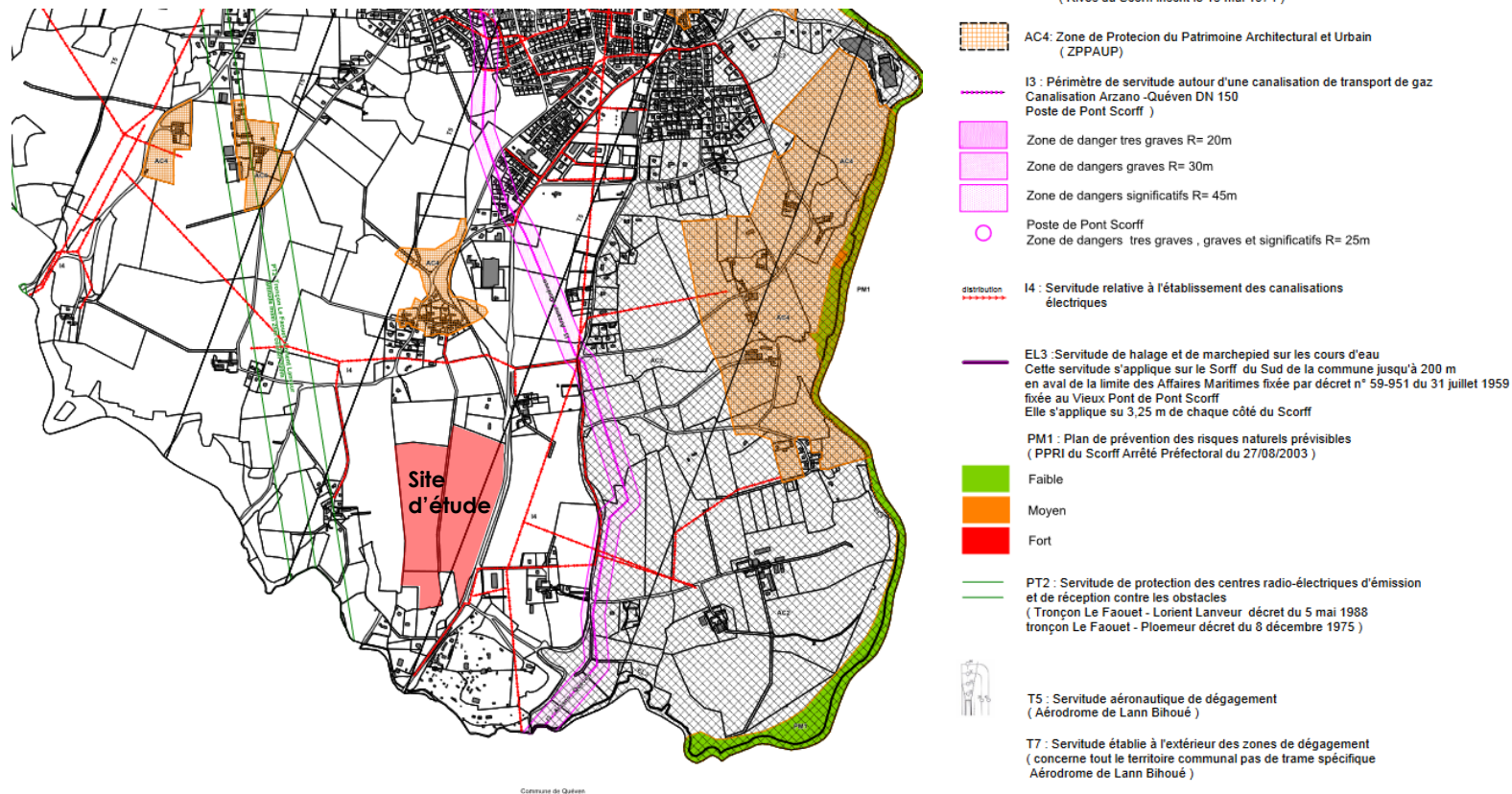
Il est à noter que les bassins des animaux du parc actuel sont fournis en eau par deux canaux de dérivation et une prise d'eau par pompage dans le Scave et non par les réseaux d'eau potable.

Le parc animalier est essentiellement alimenté par des forages privés. Les bassins des animaux se voient alimentés par pompage dans le Scave.

41 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

4. Ressources locales : réseaux et servitudes d'utilité publique

Servitudes d'utilité publique : Électricité, gaz, risques inondation

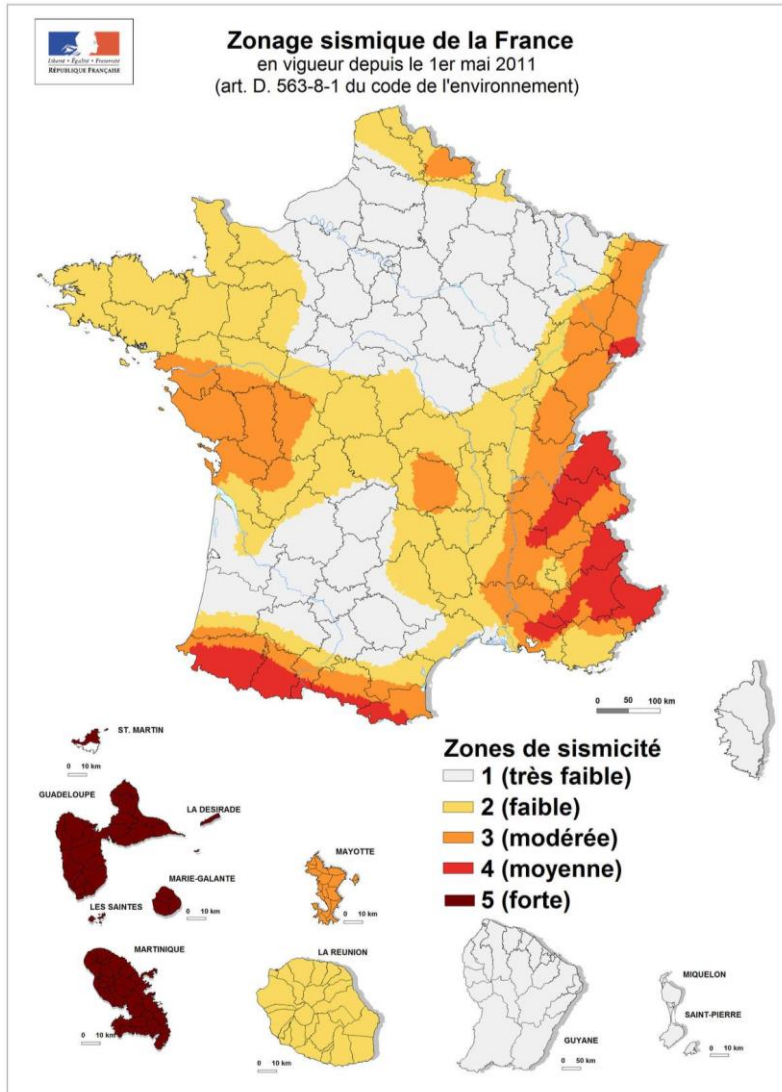


Servitudes d'utilité publique (réseau d'alimentation en électricité) s'appliquant au site
(source : PLU)

Le site d'étude se trouve exposé, comme l'ensemble de la commune, à la servitude de dégagement T5 de l'aéroport de Lann Bihoué. On note des servitudes de canalisations électriques proches, le long de la RD6.

5. Pollutions, risques et nuisances

Risques naturels: séismes



Risque sismique

La France est répartie en 5 zones de sismicité définies à l'article R.563-4 du code de l'environnement :

- Zone de sismicité 1 : très faible
- **Zone de sismicité 2 : faible**
- Zone de sismicité 3 : modérée
- Zone de sismicité 4 : moyenne
- Zone de sismicité 5 : forte

L'ensemble de la commune de Pont-Scorff est concerné par un risque sismique faible (zone 2).

D'après l'article R563-5 du code de l'environnement, des mesures préventives, notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques, sont appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations situés dans les zones de sismicité 2, 3, 4 et 5. Ces mesures s'appliquent aux nouvelles constructions, aux extensions et aux travaux importants de rénovation.

Pour l'application de ces mesures, des arrêtés définissent les mesures techniques préventives ainsi que les valeurs caractérisant les actions des séismes à prendre en compte.

5. Pollutions, risques et nuisances

Risques naturels mouvements de terrain

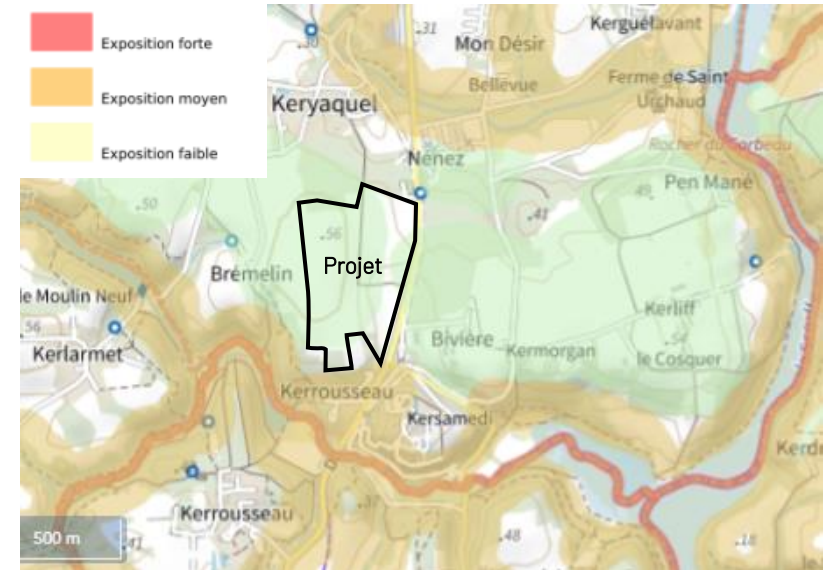
Risque de mouvements de terrain (tassements différentiels), retrait-gonflement des argiles

Les sols argileux peuvent changer de consistance en fonction de leur teneur en eau. Ainsi lorsque la teneur en eau augmente, le volume du sol augmente également, on parle de « gonflement des argiles ». A l'inverse une baisse de la teneur en eau entraînera une rétractation du sol ou « retrait des argiles ». Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (apparition de fissures par exemple).

Les conditions climatiques sont le principal déclencheur du phénomène de retrait-gonflement des sols argileux. Étant d'origine climatique ce risque de mouvement de terrain est fortement influencé par les effets du changement climatique.

D'après le site Géorisques, le terrain support du projet ne se situe pas dans une zone d'aléa retrait-gonflement des argiles. Cependant la rivière Sarre, situé juste au sud du projet présente une exposition moyenne. La prudence est donc de mise quant à la non-exposition de ce site au risque de tassements différentiels.

Dans tous les cas la construction en zone d'aléa n'est pas impossible mais des dispositions et principes constructifs (voir illustration ci-contre) doivent être pris pour construire en toute sécurité.



Exposition au risque de retrait-gonflement des argiles
(source : Géorisques / BRGM)

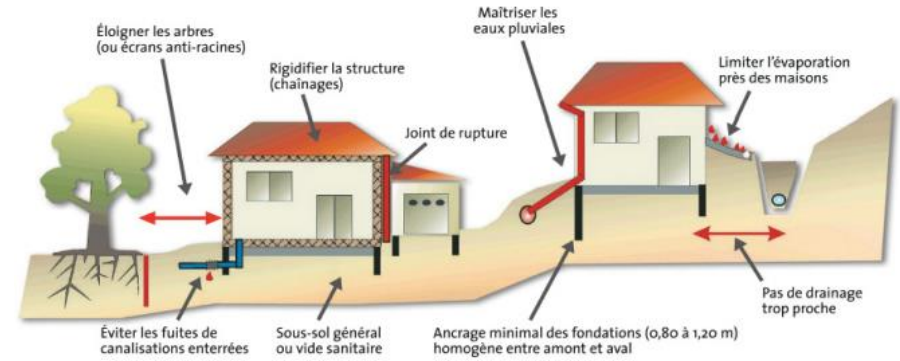


Schéma des dispositions constructives (source : BRGM)

5. Pollutions, risques et nuisances

Risques naturels : feux de forêt

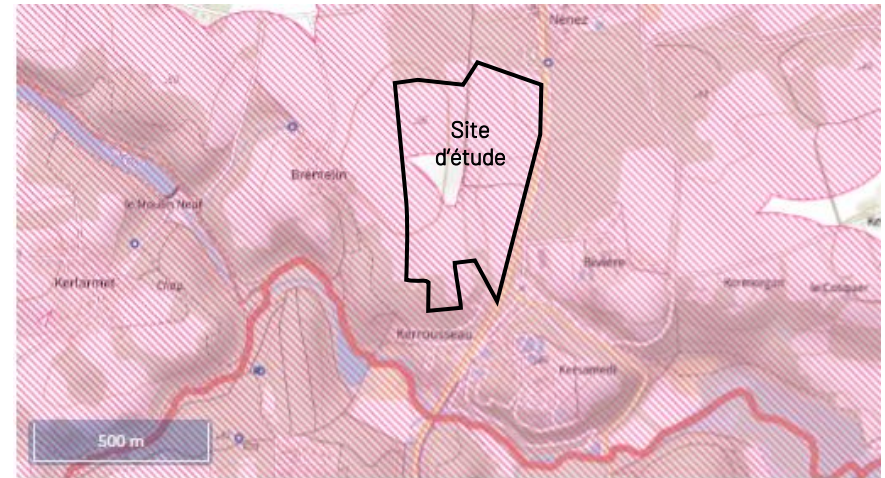
Risque de feux de forêt

Un **feu de forêt** est un incendie qui se propage sur une étendue boisée. Le terme « feu de forêt » s'applique si le feu parcourt au moins une surface de 0,5 hectare d'un seul tenant et qu'une partie au moins des étages arbustifs ou boisés sont détruits.

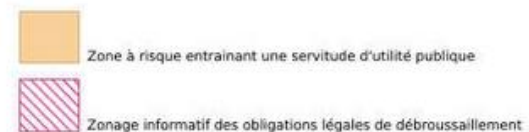
Il peut être d'origine naturelle (dû à la foudre ou à une éruption volcanique) ou humaine (intentionnel ou involontaire, criminel ou accidentel à partir de feux agricoles ou allumés pour « l'entretien » de layons ou des zones ouvertes pour la chasse par exemple).

Les incendies concernent la forêt mais également de nombreuses autres formes de végétation. Très fréquemment, les départs de feu ont d'ailleurs lieu hors du milieu forestier : en bord de voies routières ou ferroviaires, dans des friches, champs, jardins, etc.

D'après le site Géorisques, le terrain support du projet se situe dans une zone de risque de feu de forêt.



Légende :



Exposition au risque de feux de forêts (source : Géorisque, BRGM)

45 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

5. Pollutions, risques et nuisances

Risques naturels : tempêtes

Inondations et/ou Coulées de Boue : 10

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
INTE1411634A	11/02/2014	13/02/2014	07/07/2014	09/07/2014
INTE1411634A	06/02/2014	08/02/2014	07/07/2014	09/07/2014
INTE1408427A	03/01/2014	05/01/2014	22/04/2014	26/04/2014
INTE1408427A	31/12/2013	02/01/2014	22/04/2014	26/04/2014
INTE1408427A	23/12/2013	25/12/2013	22/04/2014	26/04/2014
INTE0100059A	05/01/2001	05/01/2001	12/02/2001	23/02/2001
INTE0000791A	12/12/2000	14/12/2000	21/12/2000	22/12/2000
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
INTE9500070A	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
ECOZ890006A	15/01/1988	25/02/1988	22/02/1989	03/03/1989

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
INTX8710333A	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987

Arrêtés portant connaissance de catastrophes naturelles sur la commune
(source : Géorisques)

L'ensemble du territoire communal de Pont-Scorff est concerné par le risque de tempête.

Des consignes du gouvernement listent les bons comportements à adopter avant et pendant une tempête (rentre tout objet susceptible d'être emporté, s'éloigner des surfaces d'eau (mer, lac), fermer portes et volets, arrêter les activités de plein air, débrancher les appareils électriques, s'abriter dans son bunker...).

Les risques météorologiques n'influencent pas les droits à construire ni à l'aménagement.

Risques météorologiques : tempête et grains - vent

« On parle de tempête lorsqu'une perturbation atmosphérique (ou dépression) génère des vents dépassant 89 km/h (soit 48 nœuds - degré 10 de l'échelle de Beaufort). Ces vents violents s'accompagnent de fortes précipitations et parfois d'orages. Les tempêtes peuvent avoir un impact considérable aussi bien pour les personnes que pour leurs activités ou leur environnement. »

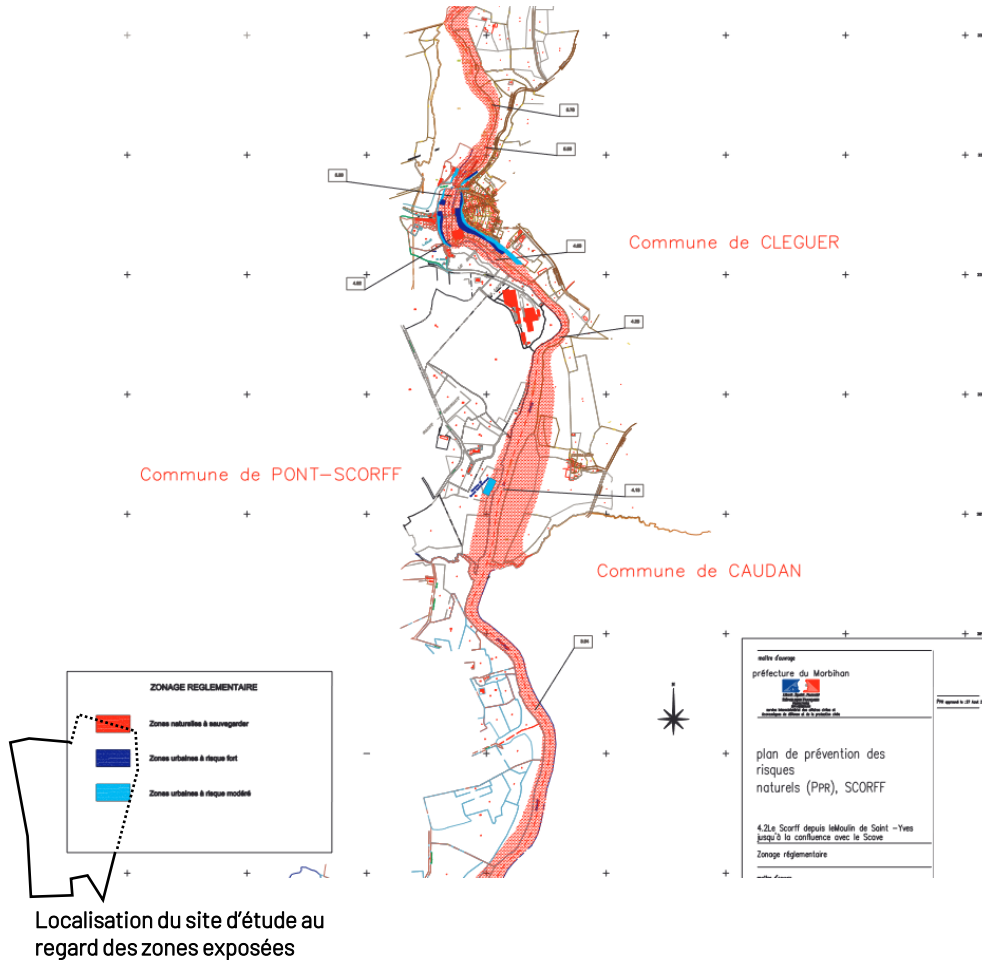
(source : gouvernement.fr)



Les dégâts de la tempête le 26 décembre 1999 à Paris
(crédit : ERIC FEFERBERG / AFP)

5. Pollutions, risques et nuisances

Risques naturels : inondations



Localisation du projet au regard de la planche 4-2 du PPRI du Scorff
(source : Préfecture du Morbihan)

Risque d'inondations

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.

Atlas des zones inondables(AZI)

Elaborés par les services de l'Etat au niveau de chaque bassin hydrographique, les atlas des zones inondables (AZI) ont pour objet de rappeler l'existence et les conséquences des événements historiques et de montrer les caractéristiques des aléas pour la crue de référence choisie. L'AZI n'a pas de caractère réglementaire. Il constitue néanmoins un élément de référence pour l'application de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme, l'élaboration des plans de prévention des risques naturels prévisibles et l'information préventive des citoyens sur les risques majeurs.

La commune de Pont-Scorff fait partie de l'AZI du Scorff. Cependant le secteur du projet ne fait pas parti de l'Atlas.

Programme d'Action de Prévention des Inondations(PAPI)

La commune de Pont-Scorff est concernée par le Plan d'Action de Prévention des Inondations (PAPI) Blavet I. Il s'agit d'un outil de prévention des risques inondations permettant la mise en œuvre d'une politique globale, pensée à l'échelle du bassin de risque.

Plan de prévention des risques inondations(PPRI)

La commune de Pont-Scorff est concernée par le PPRI du Scorff, un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Sur Pont-Scorff le PPRI concerne uniquement le Scorff et a des prescriptions notamment pour le bas Pont Scorff.

Le site du projet étant sur un plateau éloigné du Scorff, il n'est pas exposé au risque inondation. Toutefois, localisé en amont de zones exposées, il peut contribuer à aggraver l'aléa en aval.

5. Pollutions, risques et nuisances

Risques naturels : gaz radon

Risque radon

Le radon est un **gaz radioactif d'origine naturelle** (issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches), présent partout à la surface de la planète à des concentrations variables selon les régions.

Il est classé par le Centre international de recherche sur le cancer comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987. Il serait la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac et devant l'amiante.

Sa concentration est généralement faible dans l'air extérieur mais peut-être élevée dans les bâtiments et de manière plus générale dans les lieux fermés en contact avec le sol.

La totalité du territoire de la commune de Pont-Scorff est concernée par un risque fort (3/3) au radon.

Des principes constructifs et d'aménagement existent pour réduire significativement la concentration en radon dans les habitations :

- Eliminer le radon présent dans le bâtiment en améliorant le renouvellement de l'air intérieur (aération naturelle ou aération mécanique adaptée)
- Limiter l'entrée du radon en renforçant l'étanchéité entre le sol et le bâtiment

5. Pollutions, risques et nuisances

Risques technologiques: installations classées

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) correspondent à des établissements pouvant avoir des impacts (pollution de l'eau, de l'air, des sols, ...) et présenter des dangers (incendie, explosion, ...) sur l'environnement. Pour ces raisons, elles sont soumises à des réglementations spécifiques.

On distingue différents régime selon le risque croissant : Déclaration, Enregistrement, puis Autorisation.

Les installations sites SEVESO (seuil haut ou bas) pour les pour les installations concernées par des risques d'accidents majeurs.

ICPE à l'échelle communale

Sur la commune, ce sont 5 ICPE qui sont recensées, toutes en régime d'autorisation:

- La parc animalier « Les Terres de Nataé » au Sud de la commune;
- La Générale de Valorisation (Geval) situé à l'ouest de la commune à Lann Hir;
- La coopérative agricole Lorco située à Bellerive, le long du Scorff;
- Le musée Odyssaum situé sur la rive du Scorff;
- L'exploitation agricole SCEA de Restrezerch.

Ces installations sont toutes éloignées d'au moins 700 m du site d'étude et n'auront pas d'impact direct sur ce dernier.

ICPE « Les Terres de Nataé »

Le parc animalier « Les Terres de Nataé » est classé ICPE en régime d'autorisation rubrique 2.1.4.0 pour la présentation au public d'animaux d'espèces non-domestiques. Il est réglementé par un arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter du 11 Janvier 1996 et par l'arrêté ministériel du 25 Mars 2004.

Dans le cadre de la réouverture au parc du public en 2022, un Porter-à-connaissance a été établi. Celui-ci détaille:

- Les modifications projetées sur le parc;
- L'évolution du classement ICPE / IOTA et une justification du caractère non substantiel des modifications;
- Le bilan de conformité à l'arrêté ministériel du 25 Mars 2004;
- L'évolution des impacts et dangers, et les mesures de prévention des accidents.

Ce Porter-à-connaissance établit en 2021 n'intègre logiquement pas le projet d'extension du parc. Les porteurs du projet ont parfaite connaissance de l'engagement qui devra être le leur de compléter le porter à connaissance actuel en lien avec les services de la Direction Départementale de Protection des Populations (DDPP) en y intégrant les extension.

49 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

5. Pollutions, risques et nuisances

Risques technologiques : risques industriels majeurs

Un risque industriel majeur est lié à un événement accidentel mettant en jeu des produits ou des procédés dangereux employés au sein d'un site industriel. Il peut entraîner des conséquences immédiates graves pour les personnels, les riverains, les biens ou l'environnement.



Canalisations de matières dangereuses

Une canalisation de matières dangereuses (gaz naturel) passe au nord de la commune, à 3 km au Nord du site d'étude.



Installations industrielles

Les sites pouvant être à l'origine de risques majeurs sont classés SEVESO, avec deux niveaux de seuils possibles (seuil haut ou seuil bas).

Aucune ICPE proche n'est classée SEVESO.



Canalisations de transport de matières dangereuses pour la protection de l'environnement (Source : Géorisque)

5. Pollutions, risques et nuisances

Risques technologiques: sites et sols pollués

La dégradation de la qualité des sols est généralement liée aux activités industrielles, parfois commerciales, qui ont pu être développées.

Secteur d'information sur les sols (SIS) et informations de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL)

Les SIS recensent les terrains où la pollution avérée du sol justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et sa prise en compte dans les projets d'aménagement.

Aucun site pollué n'est recensé à proximité du projet : aucun site industriel à moins d'un kilomètre du site d'étude.

Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS)

Aucun site industriel et/ou activité de services n'est recensé à proximité du site d'étude.

51 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

5. Pollutions, risques et nuisances

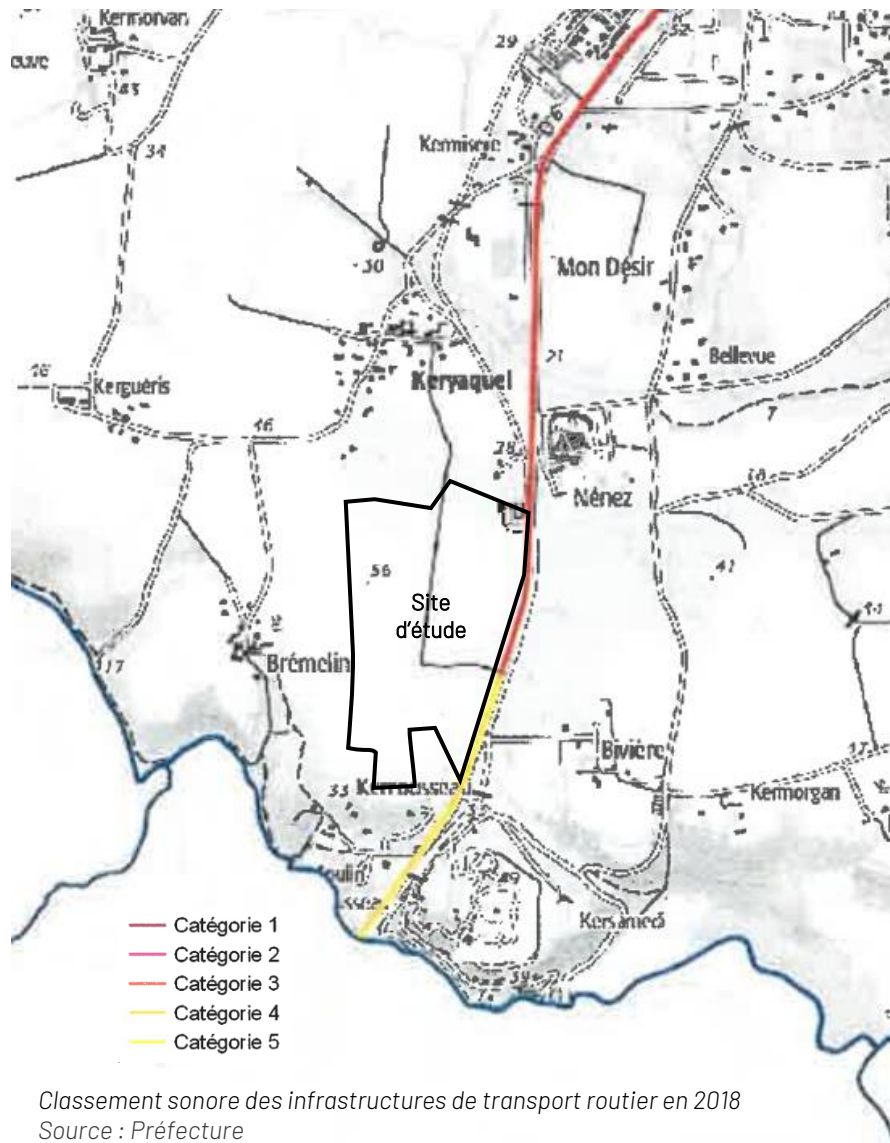
Nuisances sonores

L'arrêté préfectoral du 4 Mai 2018 classe la RD6 comme infrastructure de transport routier de catégorie 3 à 4 suivants les tronçons, entre Pont-Scorff et Quéven. Le secteur affecté par le bruit est ainsi compris entre 30 m et 100 m.

Au droit du site d'étude, le classement sonore est de catégorie 3 (Nord-Est) à catégorie 4 (Sud-Est).

Le PLU identifie une marge de recul de 50 m de part et d'autres de la RD6 au droit du site d'étude. Toutefois, ce classement pourrait être réduit à 20 m sans procédure particulière.

La commune n'est pas concernée par les cartes de bruit des infrastructures de transports terrestres.



Classement sonore des infrastructures de transport routier en 2018
Source : Préfecture

52 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

5. Pollutions, risques et nuisances

Risques liés à la circulation

Comme vu précédemment sur la section relative aux déplacements, le site d'étude fait face à l'aire de stationnement existante du parc animalier, de l'autre côté de la RD6.

L'accès à l'aire de stationnement du parc animalier depuis la RD6 se fait:

- Directement en tournant à droite, depuis Quéven au Sud;
- En coupant la voie inverse par un tourne-à-gauche, depuis le bourg de Pont-Scorff, au Nord. La visibilité des véhicules arrivant en sens inverse est alors limitée du fait du virage.

La sortie de l'aire de stationnement et l'insertion sur la RD6 se fait par un STOP. Les véhicules quittant le site disposent d'une vue dégagée vers le Sud comme vers le Nord. Toutefois, les véhicules alignés sur la voie d'accès en tourne-à-gauche peuvent dissimuler les véhicules provenant du bourg et rejoignant Quéven.

Par ailleurs, on note une pente de 6% vers le vallon au Sud favorisant la prise de vitesse pour les véhicules quittant l'agglomération.

On note la proximité des habitations du hameau de Keruisseau, au Sud du projet.

L'accès au site d'étude depuis l'aire de stationnement existante nécessite de franchir la RD6. Les véhicules souhaitant rejoindre l'aire de stationnement depuis le Nord ont une visibilité limitée des véhicules arrivant en sens inverse. La situation en sortie de bourg et la pente favorisent la prise de vitesse. La visibilité des véhicules quittant le site vis-à-vis de la circulation provenant du bourg peut être compliquée par le tourne-à-gauche. Il y a un enjeu de sécurité relatif au franchissement de la RD6 et à la desserte de l'aire de stationnement.

Par ailleurs, il importe de préserver la tranquillité des riverains du hameau de Keruisseau (covisibilités, nuisances sonores).

6. Activités

Activités agricoles

La commune comptait **24 agriculteurs exploitants en 2018** contre 38 en 2013. L'agriculture représentait au total **53 emplois** sur la commune en 2018, soit 5,1% des emplois. L'âge moyen des agriculteurs était de 47 ans en 2012. Toutefois, l'activité continue d'attirer les jeunes.

Le diagnostic agricole établi en 2012 soulignait la réduction du nombre d'exploitations agricoles : de 58 en 1988, elles passaient à 25 en 2010 dont 16 professionnelles. L'activité agricole apparaît ainsi être un complément de revenu pour certains exploitants.

La taille des exploitations professionnelles varie fortement : en 2012, plus de la moitié des exploitations couvraient plus de 60 ha. La **Surface Agricole Utile (SAU) moyenne** des exploitations était de **76 ha**, contre 49 ha au niveau départemental en 2010.

En 2012, le diagnostic agricole recensait **1 370 ha de terres agricoles sur la commune**, soit 60% du territoire communal. Cet espace agricole est travaillé à 80% par des agriculteurs de la commune. 55% des surfaces étaient propriétés des exploitants, contre 26% au niveau départemental. Sur ces 1 370 ha de SAU, ce sont 925 ha qui présentent un bon potentiel agronomique. Le site d'étude en fait partie.

La production agricole est essentiellement orientée vers la **production laitière** (57% en 2012) et de viande bovine (25% en 2012). Les élevages sont essentiellement localisés au Nord et en pointe Sud de la commune.

A noter qu'une exploitation sur 3 en 2012 réalisait de la vente en directe (ferme, marché, paniers) selon une logique de circuits courts.

L'activité agricole apparaît robuste sur la commune. Les 19,8 ha du site représentent 1,4% de la SAU communale et 2,1% des surfaces présentant un bon potentiel agronomique. Les Terres de Nataé se portent acquéreurs de ces emprises.

7. Synthèse des enjeux

Thématique	Atouts	Contraintes	Enjeux identifiés
Milieux Physiques	➤ Climat favorable ➤ Pente homogène vers le Sud-Est, exutoire possible au fossé longeant la RD6	➤ Pas de contrainte particulière	➤ Limiter l'artificialisation des sols ➤ Favoriser l'infiltration des eaux pluviales
Milieux naturels	➤ Pas d'enjeux majeurs pour la trame verte et bleue à l'échelle de la Région, du SCoT ou du territoire communal. ➤ Site cultivé ne présentant pas d'habitat naturel d'intérêt particulier pour la faune ou la flore, en dehors des lisières de haies à l'Est et au Sud.	➤ Proximité des réservoirs de biodiversité régionaux, important corridor écologique breton en limite Nord ➤ Localement le site est délimité à l'Est par une haie bocagère et se situe à proximité d'un boisement identifié comme trame verte au PLU	➤ Préserver et consolider les haies existantes, constitutives de la trame verte et bleue ➤ Favoriser la création d'une trame bocagère sur site ➤ Limiter l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols ➤ Limiter la consommation d'espaces agro-naturels
Périmètres de protection réglementaires	➤ Projet situé en dehors du site Natura 2000 et du site inscrit du Scorff	➤ Projet situé au sein d'une ZNIEFF de type II ➤ Présence d'habitats d'intérêt communautaire Natura 2000 à 0,5 km en aval du projet	➤ Préserver et consolider les haies existantes ➤ Maîtriser des incidences temporaires et permanentes indirectes (rejets d'eaux usées et d'eaux pluviales, hausse de la fréquentation) sur les habitats et espèces protégées situées sur site et en aval
Paysage, cadre de vie et ressources locales	➤ Présence d'une haie en lisière de la RD6 et traversant le site ➤ Proximité immédiate de la RD6 ➤ Projet desservi par le réseau de bus de Lorient Agglomération ➤ Situé à proximité d'un site naturel remarquable et de sentiers de randonnée	➤ Localisation sur un point haut, offrant des perspectives visuelles potentiellement éloignées sans haies en lisière Ouest ➤ Pas de possibilité de raccordement au réseau de collecte des eaux usées	➤ Limiter les perspectives visuelles éloignées ➤ Gérer les eaux usées sur site ➤ Limiter l'imperméabilisation et gérer les eaux pluviales par infiltration ➤ Favoriser les apports solaires sur le bâti et tirer parti du rôle d'ombrage des arbres
Pollutions, risques et nuisances	➤ Faible risque sismique ➤ Faible risque au retrait gonflement des argiles ➤ Non exposé au risque inondation	➤ Parc animalier classé ICPE en régime d'autorisation au titre de la rubrique 2140 ➤ Risque météorologique (tempête) ➤ RD6 très empruntée (nuisances et risques) ➤ Proximité du hameau de Keruisseau au Sud	➤ Sécuriser l'accès au site depuis la RD6 ➤ Limiter les nuisances liées à la RD6 ➤ Limiter les nuisances et pollutions en phase travaux comme en phase opérationnelle ➤ Limiter l'imperméabilisation des sols et tamponner les rejets pluviaux pour réduire le risque d'inondation en aval ➤ Assurer la tranquillité des habitants de Keruisseau

3. PROJET

1.CONTEXTE DE L'EVOLUTION

Le parc animalier de Pont-Scorff a ouvert en **1973**, a su évoluer et a subi plusieurs cessions avant de voir son **activité suspendue en 2020**. Afin de permettre la réouverture du parc sous le nom de « Terres de Nataé » dans de bonnes conditions, d'importants **travaux de rénovation** ont été conduits en **2021-2022**.

L'actuel parc des « **Terres de Nataé** » présente aux visiteurs environ 115 espèces différentes dans **14 hectares** d'espaces végétalisés le long de la rivière du Scave, affluent du Scorff.

Aujourd'hui, la société « Terres de Nataé » envisage une **extension du parc à moyen/long terme** avec pour objectifs de permettre :

- La **préservation d'espèces menacées** dans un contexte de hausse du nombre d'espèces classées en catégorie « vulnérable » ou plus par l'UICN (candidature dans plusieurs projets de conservation ex-situ comme SAMU animaux de l'ABB, accueil d'animaux retirés des laboratoires, cirques etc...)
- Le **bien-être animal** à travers l'extension des espaces extérieurs alloués à chaque espèces suite aux évolutions rapides des réglementations concernant l'élevage d'espèces protégées et leur bien-être.
- Une **diversification** des espèces et des espaces présentés au public, dans une vision de **renouvellement** des expériences clients afin d'assurer l'attractivité du site et son rayonnement au-delà de la région.

Ce projet s'inscrit dans la continuité des objectifs du PADD de la commune: maintenir l'attractivité du territoire et valoriser son image touristique. Il appelle à faire évoluer le PLU. Il appartient à la collectivité de porter cette procédure pour répondre aux besoins de cet acteur majeur du territoire tout en veillant à cadrer les modalités d'aménagement pour préserver les enjeux environnementaux.

Il est à noter que le parc est une installation **ICPE de rubrique 2140** sous **régime d'autorisation**. Toute modification, extension du site est donc d'office soumise à **étude d'impact** sous forme d'un dossier ICPE. Étant déjà classé au plus haut niveau de restriction, il n'y aura vraisemblablement pas de modification de régime ou de rubrique du classement de l'Installation.

2.DEMARCHE DE LA COMMUNE ET CHOIX DES OUTILS

La commune de Pont-Scorff a sollicité l'appui de Lorient Agglomération en vue de permettre l'évolution de ses documents d'urbanisme. Le bureau d'études EOL intervient sur l'évaluation environnementale du projet d'urbanisme. Une concertation a par ailleurs été menée avec l'équipe gérant le parc « Les Terres de Nataé » en vue de mieux cerner leurs attentes et de définir des outils réglementaires permettant de cadrer l'aménagement en conséquence.

A l'issue de ces échanges, la commune a décidé :

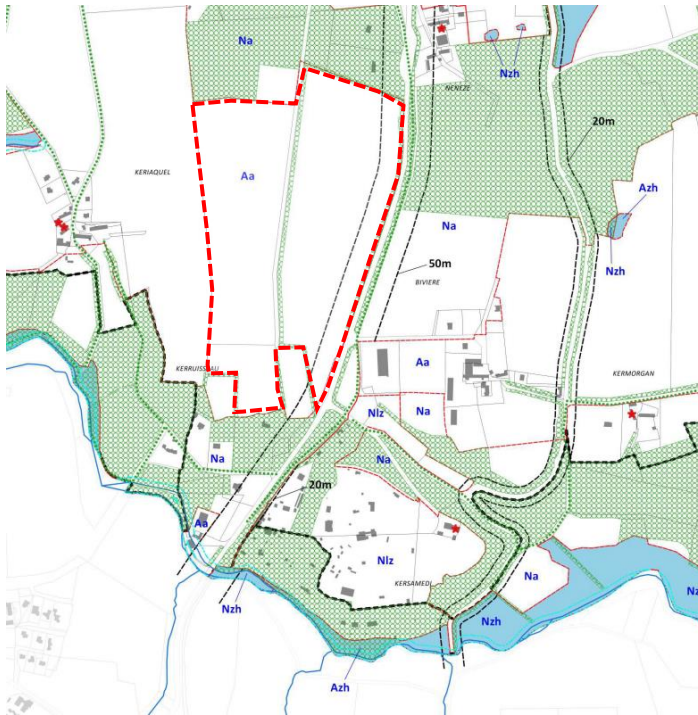
- De **définir une emprise de 19,8 ha** pour permettre l'extension du parc, actuellement ou prochainement sous maîtrise foncière de la société « Terres de Nataé », au droit des emprises situées en continuité du parc présentant le moins d'enjeux environnementaux;
- De **faire évoluer au droit des emprises concernées le zonage agricole A vers un zonage Nlz1**, décliné du zonage Nlz couvrant l'actuel parc, en vue d'identifier l'extension du parc par un zonage cohérent et de cadrer les possibilités d'aménagement;
- De définir un **Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)** pour fixer l'emprise maximum des constructions et leur destination;
- De dessiner une **Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)** sectorielle en vue de tracer les lignes directrices du projet d'extension:
 - Localisation des haies et des secteurs dédiés à la gestion des eaux pluviales;
 - Illustration du positionnement des constructions et cheminements;
- De ramener la **marge de recul de la RD6 à 20 m**;
- De **déclasser la haie** identifiée comme **Espace Bois Classé (EBC)** traversant le site selon un axe Nord-Sud en vue de permettre sa percée ponctuelle par des cheminements.

La procédure de révision allégée mise en œuvre conforte les objectifs du PADD, permet la modification du zonage réglementaire et la réduction d'un EBC. Cette procédure apparaît en adéquation avec les évolutions nécessaires.

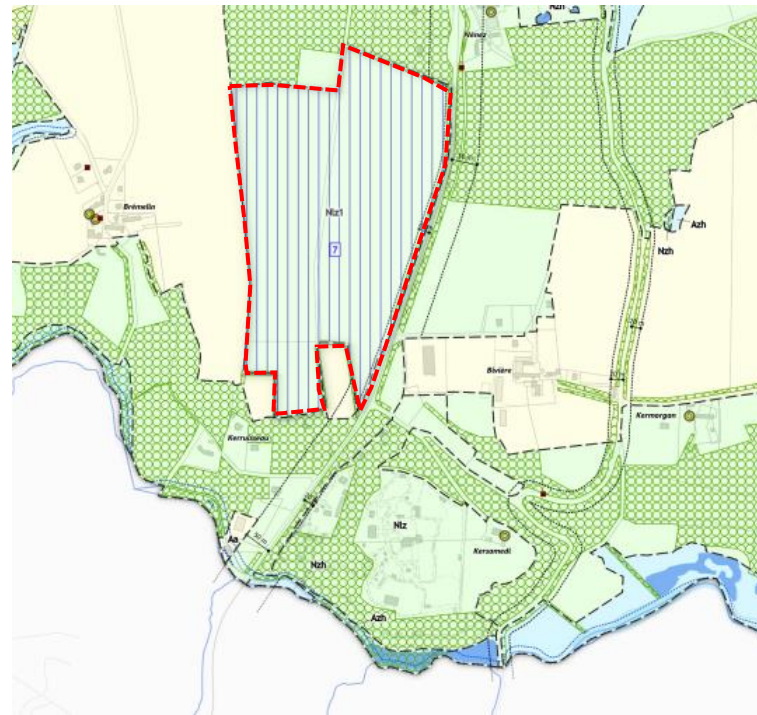
3.EVOLUTION DU ZONAGE REGLEMENTAIRE

La commune a fait le choix de l'évolution du zonage réglementaire du zonage agricole A vers un **zonage Naturel NIz1** dédié au projet d'extension, dérivé du zonage NIz couvrant l'actuel parc animalier et **d'avantage restrictif**. Ce nouveau zonage correspond à un **STECAL encadrant les emprises totales constructibles et la vocation du bâti**.

Le règlement du PLU cadre ainsi la **vocation du périmètre**, l'**emprise au sol** du bâti, la **hauteur et les gabarits** du bâti et l'**imperméabilisation**.



Extrait du PLU actuel



Zonage réglementaire projeté (source : Lorient Agglomération)

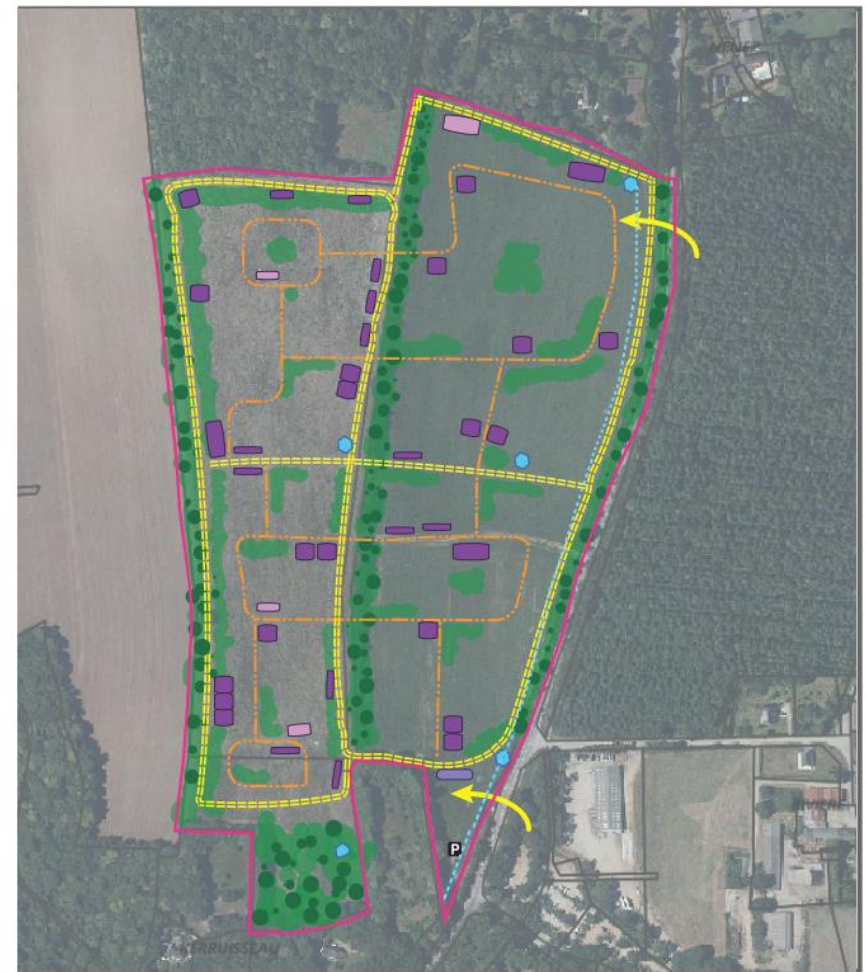
4.OAP SECTORIELLE

La commune, Lorient Agglomération et EOL ont construit une **OAP sectorielle** retranscrivant les volontés d'aménagement de « Terres de Nataé » tout en veillant à imposer des limites de consommation foncière, d'imperméabilisation et à imposer des attentes en termes de **préservation et de confortement des enjeux environnementaux** identifiés dans le cadre de la procédure d'évaluation environnementale.

On note que cette OAP:

- Phase l'aménagement (tranche Sud puis Nord);
- Illustre le **positionnement du bâti**, sur la base des besoins communiqués par « Terres de Nataé »;
- Cadre les surfaces de constructions, leur distribution et l'imperméabilisation;
- Prévoit un **confortement du maillage bocager**, notamment l'implantation d'une haie en **frange Ouest**, à l'interface avec les espaces agricoles, et au sein du site;
- Définit des principes de **gestion des eaux pluviales**;
- Identifie les **accès**;
- Impose un **merlon anti-bruit** le long de la RD6;
- Impose un **espace boisé en pointe Sud-Ouest** du site.

OAP sectorielle (source : Lorient Agglomération)



Légende

- | | | | |
|--|--|--|---|
| | Emprise du projet | | Alignements d'arbres à conserver et renforcer, boisements à créer |
| | Principes d'accès au site | | Principe de végétalisation des enclos |
| | Tracé indicatif de la marge de recul à la RD06 (20m) | | Positionnement illustratif des bâtiments destinés aux animaux (6 700m² max. répartis en bâtiments de 100 à 800m²) |
| | Principe de chemins techniques | | Positionnement illustratif du bâtiment d'accueil (400m² max.) |
| | Principe de cheminements visiteurs (matériau perméable) | | Positionnement illustratif des bâtiments techniques et des sanitaires (900m² max.) |
| | Stationnements PMR en matériau perméable | | |
| | Points bas de chaque secteur : systèmes de récupération d'eau et système autonome d'assainissement | | |

5.AUTRES EVOLUTION

Déclassement de la haie identifiée comme EBC

La commune a fait le choix de **déclasser la haie traversant le sites des Espaces boisés Classés (EBC)** de la commune. Le projet d'aménagement nécessitera d'**aménager des percées** au travers de la haie existante pour permettre des liaisons piétonnes et techniques de part et d'autres. Or, en l'état, la **classification comme EBC ne permet pas ces percées**.

Pour autant, la collectivité a fait le choix d'inscrire le **maintien de cette haie sur l'OAP sectorielle** pour imposer sa préservation tout en permettant une certaine souplesse sur ses modalités de franchissements.

Réduction de la marge de recul associée à la RD6 le long du site d'extension

L'actuelle **marge de recul inconstructible** longeant la RD6 s'étend sur **50 m** de part et d'autres de l'axe de la route, sans pour autant être justifié au regard des possibilités d'aménagement réduites en zone A.

La commune a fait le choix de **ramener cette large de recul à 20 m** le long du secteur destiné à l'extension du parc pour permettre d'avantage de possibilités quant l'implantation du bâti.

Cette réduction de la marge de recul est associée à l'**aménagement imposé**, conformément à l'**OAP sectorielle**, d'un **merlon** pour réduire les éventuelles nuisances sonores et lumineuses liées à la circulation. Ceci en vue de préserver la tranquillité des animaux comme des visiteurs.

3. Perspectives d'évolution probables de l'environnement en l'absence du projet

Évolution prévisible si la révision allégée n'est pas mise en œuvre

En quoi l'évolution du terrain support du projet serait différente sans ce projet d'évolution du PLU ?

Sans ce projet de révision allégée, le terrain support du projet resterait classé en zone agricole. Il ne serait pas ouvert à l'aménagement localisé et conserverait sa destination agricole.

Il est actuellement occupé par une culture de maïs. En l'absence du projet de révision il est fort probable que le site conserverait son usage agricole actuel.

Quelles seraient les conséquences pour le territoire de la non mise en œuvre de la présente évolution du PLU ?

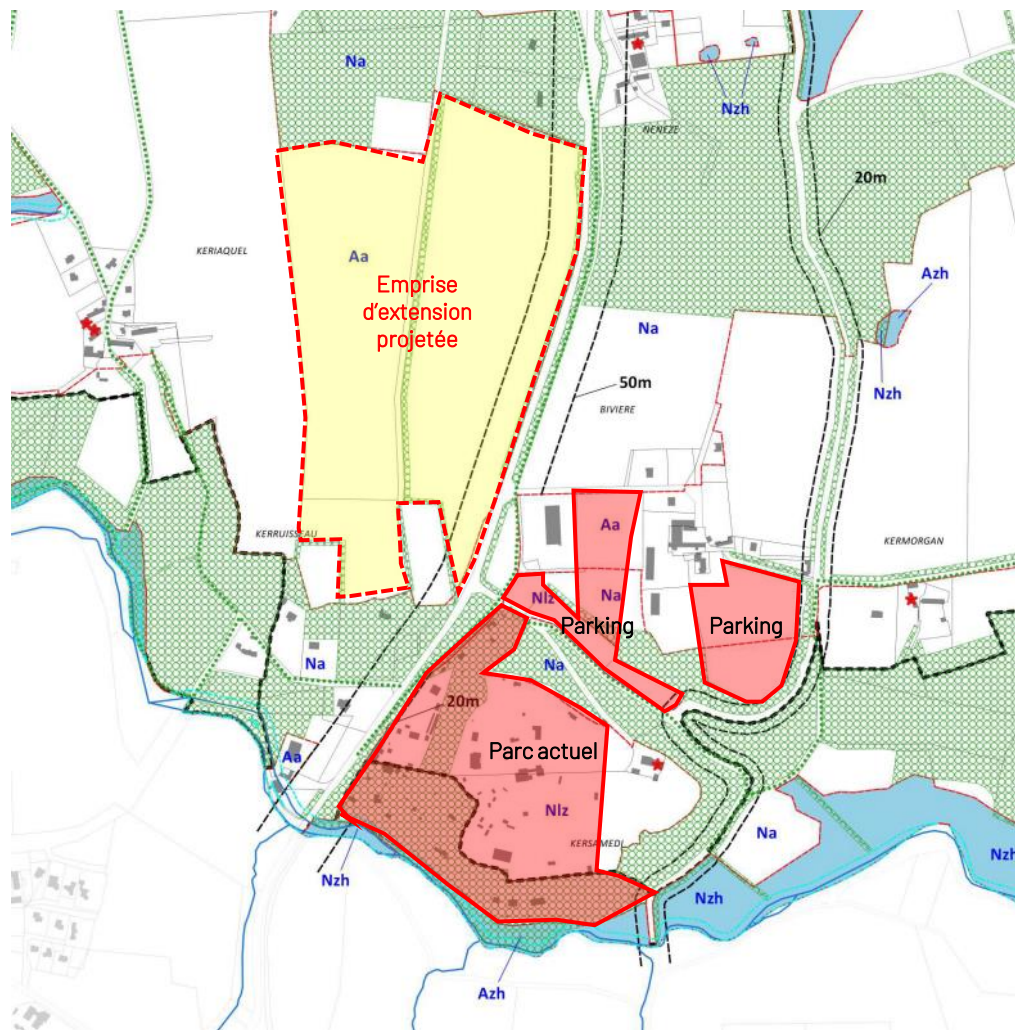
La non mise en œuvre du projet de révision simplifiée aurait pour conséquence de rendre impossible le développement du parc animalier, limitant son rayonnement ainsi que celui de la commune.

A long terme, « Terres de Nataé » pourrait perdre de son attractivité au regard des possibilités de développement offertes à d'autres parcs animaliers. Une fermeture ou une délocalisation du parc pourraient être ultimement envisagés, au détriment de l'emploi et de l'attractivité du territoire.

L'absence de mise en œuvre du présent projet ne montre pas d'incidences sur l'environnement, mais aurait de potentielles répercussions économiques et indirectement sociales sur le territoire à long terme.

4. Justification des choix au regard de l'environnement

Justification des choix retenus et analyse des solutions de substitution raisonnables



Localisation du parc actuel et du projet d'extension au regard du PLU en vigueur (source : PLU)

Localisation des potentielles emprises d'extension

Le parc animalier se trouve bordé à l'Est par le vallon du Scorff, au Sud par le vallon du Scave, au Nord par une exploitation agricole et le dépôt d'une entreprise de transport.

Le PLU actuel retranscrit les enjeux environnementaux des abords du site: zones humides et boisements (dont de marges emprises d'EBC asseyant la vocation boisée) bordant le Scorff, identifiés par ailleurs comme habitats Natura 2000 et milieux d'intérêts pour les ZNIEFF.

Selon une logique d'évitement des incidences directes sur les milieux naturels à enjeux, une extension du parc ne pouvait être envisagée que sur les emprises agricoles situées plus à l'Ouest de la RD6.

Légende

- Limite de zone et de secteur
- Aa Zonage nom
- Périmètre de la ZPPAUP
- Emplacement réservé
- 5 Numéro de l'emplacement réservé
- Zone de préemption dans un espace naturel et sensible
- Espaces boisés classés à conserver ou à créer (les boisements, les haies simples ou sur talus et les arbres isolés)
- Secteur comprenant une OAP
- Bande de protection des cours d'eau (10 mètres)
- ★ Bâti isolé, situé en zone agricole d'intérêt patrimonial pouvant faire l'objet d'un changement de destination
- ▽ Nouvel accès sur voie interdit
- Marge de recul
- Voies, chemins, transport public à conserver ou à créer
- Talus ou haie remarquable à préserver
- Élément de paysage (bâti et espaces), de patrimoine, point de vue, à protéger, à mettre en valeur
- Cours d'eau

Justification des choix retenus et analyse des solutions de substitution raisonnables

Surfaces des emprises d'extension

Le **choix de l'emprise** du zonage dédié à l'extension (19,8 ha) s'est fait sur la base des **besoins de développement du parc à long terme**, pour offrir des possibilités d'aménagement répondant aux besoins en **diversification des espèces** et aux **exigences de bien-être animal** en tenant compte des **potentielles évolutions réglementaires** à ce sujet.

Evolutions du règlement du PLU

Dans un souci de **cohérence** quant au **zonage de l'actuel parc (Niz)**, il a été fait le choix de **basculer le zonage agricole A en zonage naturel Niz1 spécifiquement dédié à l'extension** du parc sur l'emprise concernée. Ce sous-secteur précise davantage les possibilités d'aménagement par rapport au zonage Niz couvrant le parc actuel:

- Délimitation d'un unique **Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL)** pour identifier l'extension du parc animalier. Si la délimitation de plusieurs petits STECAL localisant le bâti a été en premier lieu envisagée, les incertitudes liées à l'évolution des contraintes d'accueil des espèces ne permettaient pas de garantir leur pertinence dans le cadre d'un aménagement à long terme.
- **Restriction des aménagements** à ceux nécessaire à l'aménagement d'un **parc animalier ouvert au public**, dans la limite de **8 000 m² d'emprise au sol** (accueil des animaux dans les enclos, locaux techniques d'accueil directement nécessaires, sanitaires sans fondations) à mettre en regard des 19,8 ha du périmètre;
- Limitation de la **hauteur du bâti** à 7 m, en gabarit R+1;
- Possibilité d'**aménagement de stationnement impérativement perméable** dans la **marge de recul de la RD6**;
- **Déclassement d'une haie identifiée comme EBC sur 550 ml** (dont la préservation est toutefois affirmée par l'OAP sectorielle);
- Réduction de la **marge de recul de la RD6** de 50 m à **20 m** le long du projet d'extension. En effet, le règlement départemental de voirie ne classe pas ce tronçon comme voie à grande circulation et une marge de recul de 50 m ne se justifie pas.

Il est à noter que ce choix de zonage **réduit la surface dédiée à l'agriculture**. En cas de **démantèlement de l'extension** du parc, la zone ne sera **plus identifiée comme dédiée à l'agriculture** sans évolution du document d'urbanisme.

Justification des choix retenus et analyse des solutions de substitution raisonnables

Définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle

En complément de l'évolution du zonage réglementaire, il a été fait le choix de définir une **OAP sectorielle** en vue de préciser les possibilités d'aménagement sur l'emprise du site, dans l'espace comme dans le temps. Une OAP sectorielle permet en effet de tracer les **principes d'aménagement** du périmètre. Cette OAP permet dans le cas présent :

- De définir les **phases d'aménagement** (partie Sud, puis partie Nord);
- D'**identifier les accès** au site;
- De tracer des **principes de cheminements** visiteurs comme techniques;
- D'encadrer la constructibilité du site par une **principe illustratif d'implantation du bâti** et la distribution des surfaces allouées aux différentes **constructions permises** (abris pour animaux, bâtiment d'accueil, locaux techniques et sanitaires);
- De **matérialiser les haies** à préserver, à conforter (dont celle déclassée comme EBC) ou à créer et d'imposer la végétalisation du site;
- De définir les **principes de gestion des eaux pluviales**;
- De rappeler la nécessaire mise en œuvre d'un **système d'assainissement autonome** sur site, faute de raccordement possible au réseau;
- D'imposer un **espace boisé en pointe Sud-Ouest du site** pour assurer la tranquillité des riverains de Kerruisseau.

Cette OAP a été établie sur la base d'une **esquisse établie par « Terre de Nataé »** pour orienter le développement du parc à long terme en intégrant la volonté de diversification des espèces accueillies, et en délimitant des surfaces d'enclos cohérentes au regard des exigences de bien-être animal.

Le projet effectif devra être **compatible avec cette OAP**, ce qui confère une certaine marge de manœuvre quant à la délimitation des enclos au sein du périmètre, à l'implantation des trames viaires et des abris pour animaux.

La combinaison d'une évolution vers un zonage réglementaire dédié et de la définition d'une OAP sectorielle apparaît être un levier efficace pour cadrer précisément les possibilités d'aménagement du projet d'extension et permettre une certaine souplesse quant à l'implantation précise de ces équipements. Cette souplesse est requise au regard du développement du parc projeté à long terme, qui demeurera soumis aux évolutions du contexte réglementaire entourant les parcs animaliers (exigences de bien-être des animaux notamment) et des opportunités d'accueil de certaines espèces. Il n'a pas été identifié d'outil réglementaire alternatif.

Justification des choix retenus et analyse des solutions de substitution raisonnables

Réduction de la consommation d'espace

La loi Climat et Résilience porte un objectif de réduction de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF). Au 1^{er} Janvier 2024, les données actualisées 2011-2021 issues du Mode d'Occupation des Sols (MOS) font état d'une **consommation de 19,6 ha sur la commune**. L'objectif de **réduction de 50% la consommation d'espace** par rapport à 2011-2021, permettrait ainsi théoriquement 9,8 hectares à consommer (à confirmer par le SCoT). Au 1^{er} Janvier 2024, les données de suivi des autorisations d'urbanisme délivrées depuis le 1^{er} Janvier 2021 permettent d'estimer la consommation d'ENAF entre 5 et 9,5 hectares pour la commune.

L'entièreté des parcelles ZL144, ZL7 et ZL41 concernées par le **projet d'extension** sont aujourd'hui des ENAF. On estime qu'une fois le projet d'extension du parc animalier réalisé, **2,5 hectares d'ENAF** environ auront été consommés (0,8 ha de bâtiments, 0,05 ha de stationnement PMR, 1,5 ha environ de cheminements).

Tous les **espaces non bâtis accueillant les animaux (enclos, prairies)** sont aujourd'hui classifiés par le MOS comme **non-ENAF**, il a été proposé à de faire évoluer cette nomenclature à partir du premier semestre 2025. La Commission « Mesures » de la Conférence Régionale de Gouvernance (CRG) de la politique de réduction de l'artificialisation des sols en Bretagne a donné un accord de principe sur cette proposition le 10 juillet 2024 et se penche aujourd'hui sur sa mise en œuvre effective.

Le **Conseil d'Etat** reconnaît aux **parcs animaliers** le statut d'**exploitant agricole** (arrêt n°391388 du 26 Juin 2017). Ceci permet d'affirmer que l'**anomalie du MOS** doit être corrigée, et que les **espaces non-bâtis accueillant les animaux** doivent être classifiés comme des **espaces agricoles** (classification 2511 du MOS).

En conclusion, il apparaît que la consommation d'environ 2,5 ha d'ENAF engendrée par le projet permet de s'inscrire dans la trajectoire de réduction prévue par la loi Climat et Résilience pour la décennie 2021-2031. La consommation totale de la commune atteindrait ainsi entre 7,5 et 12 hectares, restant compatible avec l'enveloppe qui lui sera allouée par le SCoT.



Classification du MOS

5. Incidences du projet et mesure pour les éviter, réduire voir compenser

Thématique	Enjeux identifiés	Incidences potentielles et mesures pour les éviter, réduire voire compenser (ERC) ou améliorer
Milieus Physiques	➤ Occupation du sol Limiter l'artificialisation des sols ➤ Rejets d'eaux pluviales Favoriser l'infiltration des eaux pluviales ➤ Réchauffement climatique Maintenir la capacité de stockage de carbone par les sols et la végétation	➤ Hausse de l'imperméabilisation et artificialisation des sols <u>Réduction</u>: encadrer les possibilités d'implantation du bâti par un STECAL, limiter l'imperméabilisation et l'emprise au sol <u>Compensation</u>: plantation de haies, aménagement d'espaces d'infiltration des eaux pluviales <u>Amélioration</u>: structurer une trame de haies permettant d'intercepter le ruissellement et favorisant l'évapotranspiration ➤ Rejets d'eaux pluviales vers les milieux aquatiques <u>Réduction</u>: restriction des emprises pouvant être imperméabilisées: chemins engravillonnés, infrastructures amovibles <u>Compensation</u> de l'imperméabilisation par infiltration à la parcelle et/ou tamponnement des rejets d'eaux pluviales ➤ Réchauffement climatique <u>Réduction</u>: limitation de l'imperméabilisation des sols, consolider la trame végétale
Milieus naturels	➤ Préservation et consolidation de la trame verte et bleue Limiter les incidences du projet sur les milieux naturels Préserver et renforcer les éléments constitutifs de la trame verte et bleue ➤ Limiter la consommation d'espace agro-naturel	➤ Préservation et consolidation de la trame verte et bleue <u>Evitement</u>: choix d'un foncier ne présentant pas d'intérêt particulier en termes de biodiversité, conservation des haies existantes <u>Compensation</u>: confortement de la haie en limite Est et de la haie existante traversant le site(➤ Limiter la consommation d'espace naturel et agricole <u>Réduction</u>: choix d'un site aux potentialités écologiques réduites,
Périmètres de protection réglementaires	➤ Préservation des milieux sensibles Préservation des haies Prises en compte de la sensibilité des milieux en aval et maîtrise des incidences temporaires et permanentes indirectes (rejets d'eaux usées et d'eaux pluviales, hausse de la fréquentation) sur les habitats et espèces protégées	➤ Préservation des milieux sensibles <u>Evitement</u>: projet situé en dehors du site Natura 2000 du Scorff et des autres périmètres de protection réglementaire. Pas d'habitat d'intérêt communautaire sur site. Pas d'habitat propice aux espèces d'intérêt affiliées aux ZNIEFF. <u>Réduction</u>: maîtrise des rejets d'eaux usées, tamponnement des rejets d'eaux pluviales, encadrement des émissions lumineuses. <u>Amélioration</u>: structurer une trame de haies favorable à la biodiversité

Thématique	Enjeux identifiés	Incidences potentielles et mesures pour les éviter, réduire voire compenser(ERC) ou améliorer
Paysage, cadre de vie et ressources locales	➤ Déplacements Favoriser les déplacements doux et le recours aux transports en commun ➤ Patrimoine naturel et intégration du site dans le paysage élargi Préserver les potentielles perceptions éloignées du site ➤ Eaux usées et eaux pluviales Gérer les eaux usées sur site Limiter l'imperméabilisation et favoriser l'infiltration ➤ Energie Limiter les consommations d'énergie liées au bâti et aux déplacements Tirer parti du rôle d'ombrage des arbres	➤ Déplacements <u>Evitement</u>: stationnement limité, seulement circulation technique/secours sur site <u>Réduction</u>: proximité du centre-bourg, de l'arrêt de bus, favorisant les alternatives au véhicule individuel <u>Compensation</u>: création d'une liaison piétonne entre parc Terres de Nataé et le site du projet ➤ Patrimoine naturel et intégration du site dans le paysage élargi <u>Evitement</u>: conservation des haies existantes, recul des futures constructions pour préserver houppiers et systèmes racinaires <u>Réduction</u>: définition de STECAL, limitation de l'emprise au sol, cadrage de la hauteur du bâti et des gabarits <u>Compensation</u>: confortement des haies, plantation d'une haie en lisière Ouest et création d'habitats divers au sein des enclos. ➤ Eaux usées et eaux pluviales <u>Réduction</u>: limiter la production d'effluents sur site (sanitaires), limiter l'imperméabilisation des sols <u>Compensation</u>: mise en place d'un assainissement autonome, infiltration des eaux pluviales ➤ Energie <u>Réduction</u>: favoriser les apports solaires, le bio climatisme et la performance énergétique des abris, éclairage limité
Pollutions, risques et nuisances	➤ Risques naturels Prise en compte des risques et nuisances existants Réduire le risque d'inondation en aval ➤ Risques d'origine anthropique Limiter les risques liés à la circulation Sécuriser l'accès au site Limiter les pollutions ➤ Nuisances Limiter l'exposition aux nuisances de la RD6 et préserver la tranquillité des habitants de Keruisseau	➤ Risques naturels <u>Evitement</u>: site localisé en dehors des zones exposées aux aléas notamment inondation <u>Réduction</u>: principe constructif (aération, étanchéité du sol) pour réduire le risque lié au Radon, compensation de l'imperméabilisation des sols sur site permettant de limiter le ruissellement et l'aléa inondation en aval ➤ Risques d'origine anthropique <u>Evitement</u>: site localisé en dehors des zones exposées aux risques industriels <u>Réduction</u>: favoriser l'accessibilité par les transports en commun et déplacements doux, sécuriser l'accès depuis la RD6, limiter le ruissellement ➤ Nuisances <u>Réduction</u>: plantation d'un espace boisé en pointe Sud-Ouest du site (environ 6000 m²) pour préserver les habitations proches d'éventuelles nuisances (bruit, visibilité) <u>Compensation</u>: aménagement d'un merlon en lisière de la RD6

Cartographie des enjeux du site et préconisations d'aménagement

Enjeux : enrichissement de la biodiversité et confortement de la trame verte et bleue

Préconisations : plantation d'espaces boisés (essences locales), création de bassins, préservation de la haie traversant le site (bien que déclassée comme EBC)

Enjeux : Intégration paysagère du projet

Préconisations : plantation d'une haie en lisière Ouest, et étoffement de la haie en lisière Est, création d'un maillage de haies sur le site, boisement de la pointe Sud du site

Enjeux : imperméabilisation et gestion des eaux pluviales

Préconisations :
Limitation des surfaces imperméabilisées aux abris pour animaux, bâtiments à destination des visiteurs (accueil) et bâtiments techniques : max. 8 000 m²

Utilisation de matériaux perméables pour les voies visiteurs

Gestion aérienne des eaux pluviales (noue/talus plantés pour rediriger les eaux), réutilisation des eaux de ruissellement (arrosage, bassins...) et infiltration pour une pluie centennale.

Enjeux : prise en compte de la tranquillité des riverains

Préconisations :
Plantation d'un espace boisé en pointe Sud-Ouest du site pour limiter les vis-à-vis et éloigner les sources de bruit du parc.

Enjeux : gestion économe de la ressource foncière et agricole

Préconisation : définition de STECAL, limitation des surfaces constructibles

Enjeux : intégration du projet au réseau de liaisons douces de la commune

Préconisation : confortement de la liaison douce existante

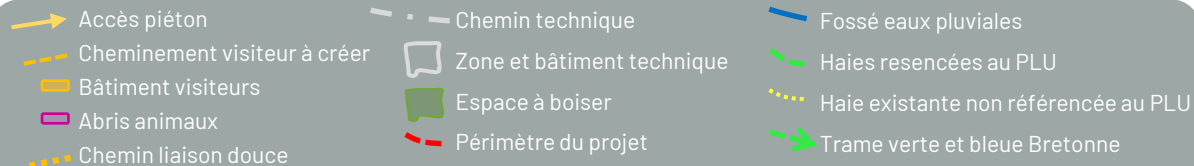
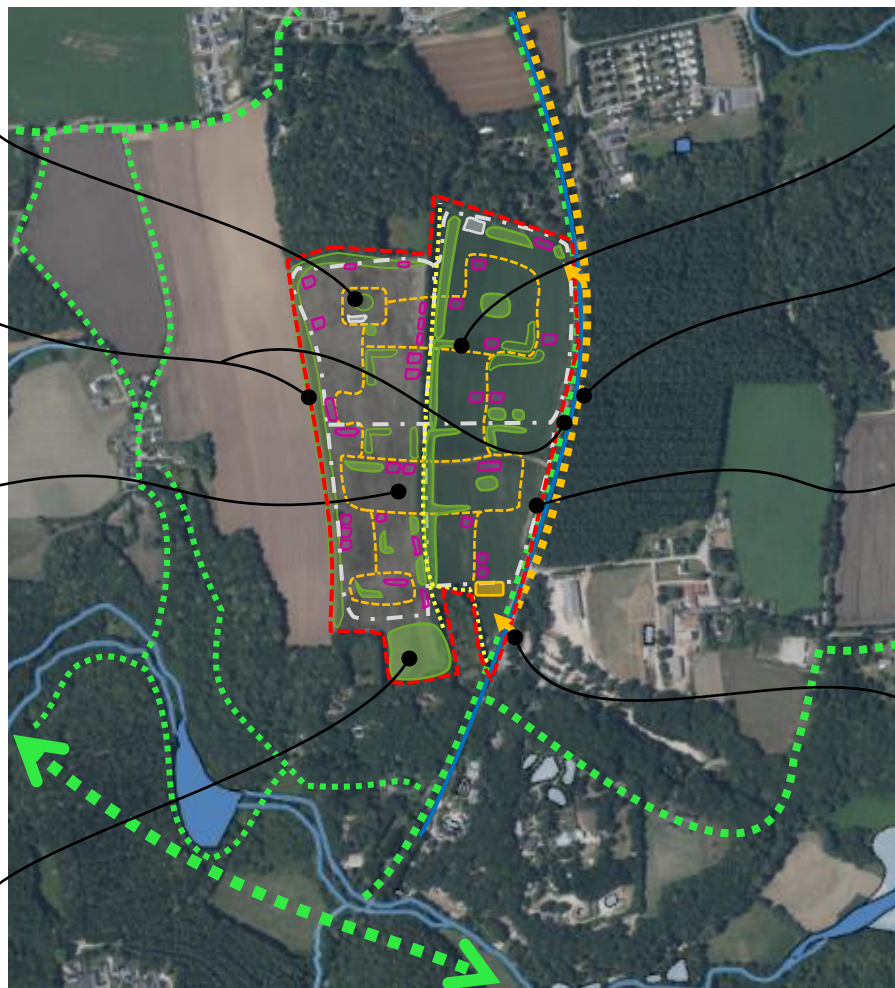
Enjeux : gestion de l'interface entre le site et la RD6

Préconisation : étoffement de la haie arbustive comportant quelques arbres en limite Est du projet, aménagement d'un merlon, sécurisation du site vis-à-vis des intrusions

Absence d'aménagement dans la marge de recul de la RD6

Enjeu : sécurisation du franchissement de la RD6, et de la desserte du site (notamment PMR)

Préconisations : réduction de la vitesse sur la RD6, limiter l'accès aux véhicules PMR, techniques et secours seulement, dépose-minute pour les transports collectifs, aménagement spécifique pour le franchissement des piétons (à voir avec le CD56)

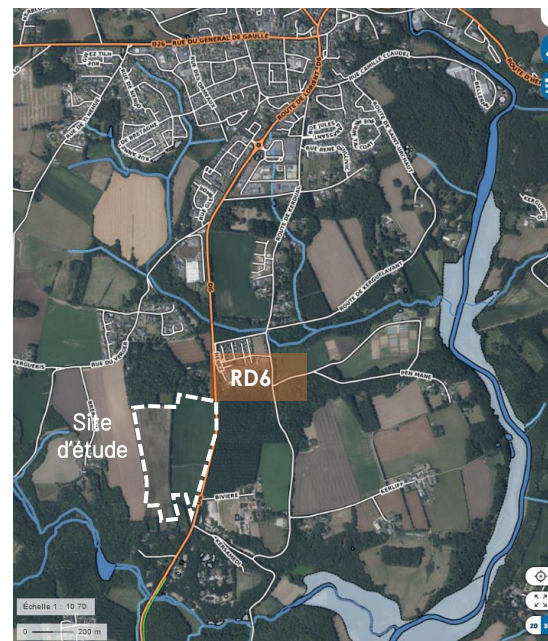


5. Suivi environnemental

Thématique	Indicateurs de suivi	Etat initial de référence lors de la révision simplifiée (2022)	Incidence/objectifs de la révision
Agriculture	SAU communale	2018 : 1 370 ha	Diminution de la SAU communale de 19,8 ha (-1,4%)
	SAU SAGE Scorff	2020: de l'ordre de 26 800 ha	Diminution non significative de moins de 0,06% des SAU à l'échelle du SAGE Scorff
	Nombre d'exploitations	2023 : 35 exploitations	Pas d'incidence
	Nombre d'exploitants	Pas de données	Pas d'incidence
Environnement	Linéaire de haie effectif	Pas de donnée	+ 550 m de haie en lisière Ouest du site
	Protection EBC du linéaire de haies	Pas de données	- 560 m de protection sur la haie traversant le site
Artificialisation des sols	Emprise du bâti	Pas de données	+ 8 000 m ² à terme

Sources : Agreste recensements agricoles, INSEE, Observatoire des territoires

5. Résumé non technique



Thématique	Enjeux identifiés	Incidences potentielles et mesures pour les éviter, réduire voire compenser (ERC) ou améliorer
Milieus Physiques	➤ Occupation du sol Limiter l'artificialisation des sols ➤ Rejets d'eaux pluviales Favoriser l'infiltration des eaux pluviales ➤ Réchauffement climatique Maintenir la capacité de stockage de carbone par les sols et la végétation	➤ Hausse de l'imperméabilisation et artificialisation des sols <u>Réduction</u>: encadrer les possibilités d'implantation du bâti par un STECAL, limiter l'imperméabilisation et l'emprise au sol <u>Compensation</u>: plantation de haies, aménagement d'espaces d'infiltration des eaux pluviales <u>Amélioration</u>: structurer une trame de haies permettant d'intercepter le ruissellement et favorisant l'évapotranspiration ➤ Rejets d'eaux pluviales vers les milieux aquatiques <u>Réduction</u>: restriction des emprises pouvant être imperméabilisées: chemins engravillonnés, infrastructures amovibles <u>Compensation</u> de l'imperméabilisation par infiltration à la parcelle et/ou tamponnement des rejets d'eaux pluviales ➤ Réchauffement climatique <u>Réduction</u>: limitation de l'imperméabilisation des sols, consolider la trame végétale
Milieus naturels	➤ Préservation et consolidation de la trame verte et bleue Limiter les incidences du projet sur les milieux naturels Préserver et renforcer les éléments constitutifs de la trame verte et bleue ➤ Limiter la consommation d'espace agro-naturel	➤ Préservation et consolidation de la trame verte et bleue <u>Evitement</u>: choix d'un foncier ne présentant pas d'intérêt particulier en terme de biodiversité, conservation des haies existantes <u>Compensation</u>: confortement de la haie en limite Est et de la haie existante traversant le site(➤ Limiter la consommation d'espace naturel et agricole <u>Réduction</u>: choix d'un site aux potentialités écologiques réduites,
Périmètres de protection réglementaires	➤ Préservation des milieux sensibles Préservation des haies Prises en compte de la sensibilité des milieux en aval et maîtrise des incidences temporaires et permanentes indirectes (rejets d'eaux usées et d'eaux pluviales, hausse de la fréquentation) sur les habitats et espèces protégées	➤ Préservation des milieux sensibles <u>Evitement</u>: projet situé en dehors du site Natura 2000 du Scorff et des autres périmètres de protection réglementaire. Pas d'habitat d'intérêt communautaire sur site. Pas d'habitat propice aux espèces d'intérêt affiliées aux ZNIEFF. <u>Réduction</u>: maîtrise des rejets d'eaux usées, tamponnement des rejets d'eaux pluviales, encadrement des émissions lumineuses. <u>Amélioration</u>: structurer une trame de haies favorable à la biodiversité

Thématique	Enjeux identifiés	Incidences potentielles et mesures pour les éviter, réduire voire compenser(ERC) ou améliorer
Paysage, cadre de vie et ressources locales	➤ Déplacements Favoriser les déplacements doux et le recours aux transports en commun ➤ Patrimoine naturel et intégration du site dans le paysage élargi Préserver les potentielles perceptions éloignées du site ➤ Eaux usées et eaux pluviales Gérer les eaux usées sur site Limiter l'imperméabilisation et favoriser l'infiltration ➤ Energie Limiter les consommations d'énergie liées au bâti et aux déplacements Tirer parti du rôle d'ombrage des arbres	➤ Déplacements <u>Evitement</u>: stationnement limité, seulement circulation technique/secours sur site <u>Réduction</u>: proximité du centre-bourg, de l'arrêt de bus, favorisant les alternatives au véhicule individuel <u>Compensation</u>: création d'une liaison piétonne entre parc Terres de Nataé et le site du projet ➤ Patrimoine naturel et intégration du site dans le paysage élargi <u>Evitement</u>: conservation des haies existantes, recul des futures constructions pour préserver houppiers et systèmes racinaires <u>Réduction</u>: définition de STECAL, limitation de l'emprise au sol, cadrage de la hauteur du bâti et des gabarits <u>Compensation</u>: confortement des haies, plantation d'une haie en lisière Ouest et création d'habitats divers au sein des enclos. ➤ Eaux usées et eaux pluviales <u>Réduction</u>: limiter la production d'effluents sur site (sanitaires), limiter l'imperméabilisation des sols <u>Compensation</u>: mise en place d'un assainissement autonome, infiltration des eaux pluviales ➤ Energie <u>Réduction</u>: favoriser les apports solaires, le bio climatisme et la performance énergétique des abris, éclairage limité
Pollutions, risques et nuisances	➤ Risques naturels Prise en compte des risques et nuisances existants Réduire le risque d'inondation en aval ➤ Risques d'origine anthropique Limiter les risques liés à la circulation Sécuriser l'accès au site Limiter les pollutions ➤ Nuisances Limiter l'exposition aux nuisances de la RD6 et préserver la tranquillité des habitants de Keruisseau	➤ Risques naturels <u>Evitement</u>: site localisé en dehors des zones exposées aux aléas notamment inondation <u>Réduction</u>: principe constructif (aération, étanchéité du sol) pour réduire le risque lié au Radon, compensation de l'imperméabilisation des sols sur site permettant de limiter le ruissellement et l'aléa inondation en aval ➤ Risques d'origine anthropique <u>Evitement</u>: site localisé en dehors des zones exposées aux risques industriels <u>Réduction</u>: favoriser l'accessibilité par les transports en commun et déplacements doux, sécuriser l'accès depuis la RD6, limiter le ruissellement ➤ Nuisances <u>Réduction</u>: plantation d'un espace boisé en pointe Sud-Ouest du site (environ 6000 m²) pour préserver les habitations proches d'éventuelles nuisances (bruit, visibilité) <u>Compensation</u>: aménagement d'un merlon en lisière de la RD6

Cartographie des enjeux du site et préconisations d'aménagement

Enjeux : enrichissement de la biodiversité et confortement de la trame verte et bleue

Préconisations : plantation d'espaces boisés (essences locales), création de bassins, préservation de la haie traversant le site (bien que déclassée comme EBC)

Enjeux : Intégration paysagère du projet
Préconisations : plantation d'une haie en lisière Ouest, et étoffement de la haie en lisière Est, création d'un maillage de haies sur le site, boisement de la pointe Sud du site

Enjeux : imperméabilisation et gestion des eaux pluviales

Préconisations :
 Limitation des surfaces imperméabilisées aux abris pour animaux, bâtiments à destination des visiteurs (accueil) et bâtiments techniques : max. 8 000 m²

Utilisation de matériaux perméables pour les voies visiteurs

Gestion aérienne des eaux pluviales (noue/talus plantés pour rediriger les eaux), réutilisation des eaux de ruissellement (arrosage, bassins...) et infiltration pour une pluie centennale.

Enjeux : prise en compte de la tranquillité des riverains

Préconisations :
 Plantation d'un espace boisé en pointe Sud-Ouest du site pour limiter les vis-à-vis et éloigner les sources de bruit du parc.

Enjeux : gestion économe de la ressource foncière et agricole

Préconisation : définition de STECAL, limitation des surfaces constructibles

Enjeux : intégration du projet au réseau de liaisons douces de la commune

Préconisation : confortement de la liaison douce existante

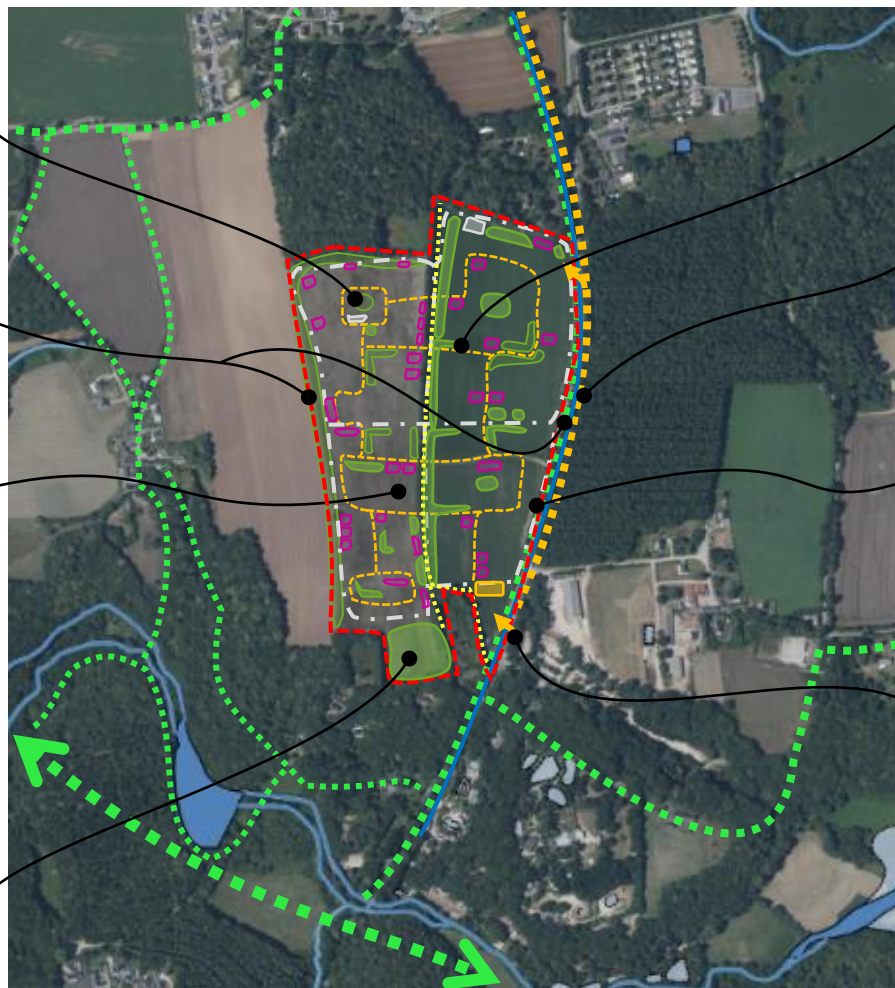
Enjeux : gestion de l'interface entre le site et la RD6

Préconisation : étoffement de la haie arbustive comportant quelques arbres en limite Est du projet, aménagement d'un merlon, sécurisation du site vis-à-vis des intrusions

Absence d'aménagement dans la marge de recul de la RD6

Enjeu : sécurisation du franchissement de la RD6, et de la desserte du site (notamment PMR)

Préconisations : réduction de la vitesse sur la RD6, limiter l'accès aux véhicules PMR, techniques et secours seulement, dépose-minute pour les transports collectifs, aménagement spécifique pour le franchissement des piétons (à voir avec le CD56)



→ Accès piéton

→ Cheminement visiteur à créer

→ Bâtiment visiteurs

→ Abris animaux

→ Chemin liaison douce

→ Chemin technique

→ Zone et bâtiment technique

→ Espace à boisier

→ Périmètre du projet

→ Fossé eaux pluviales

→ Haies resencées au PLU

→ Haie existante non référencée au PLU

→ Trame verte et bleue Bretonne

SOMMAIRE

Préambule

I. La procédure de modification	5
1. Objet de la procédure	5
2. Choix de la procédure	5
3. Déroulement indicatif de la procédure	6
I. Présentation et justification des modifications	7
II. Compatibilité avec les lois d'aménagement et les documents supra-communaux	10

PRÉAMBULE

Le Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Pont-Scorff a été approuvé par délibération municipale le 02 juillet 2018, puis modifié par la modification simplifiée n°1 approuvée le 25 février 2019 et une modification de droit commun dite modification n°2 approuvée le 21 février 2022.

Par arrêté du maire en date de 11 septembre 2023, la commune prescrit la modification simplifiée n°2 qui vise à corriger une erreur matérielle dans le tracé des zones 1AUa et 1AUi du secteur de Mon Désir, afin de garantir la cohérence entre le règlement graphique et les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU.

I - LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

LA COMMUNE DE PONT-SCORFF - RAPPELS

Pont-Scorff est une commune située en limite du département du Finistère, à une douzaine de kilomètres de Lorient. Ses communes limitrophes sont : Rédéné, Arzano, Cléguer, Caudan, Quéven, Gestel et Guidel. Sa superficie est de 2 350 hectares, et elle comptait 3 897 habitants en 2020 (INSEE).

Au sein du Pays de Lorient, Pont-Scorff fait partie de Lorient Agglomération, qui comprend 25 communes depuis le 1er janvier 2014 et près de 205 765 habitants au 1^{er} janvier 2020 (INSEE).

A. OBJET DE LA PROCÉDURE

L'objectif de cette procédure de modification simplifiée est, comme l'indique l'arrêté du maire en date du 11 mars 2023, la correction d'une erreur matérielle figurant au règlement graphique sur les secteurs 1AUa et 1AUi de Mondésir (qui correspondent à l'OAP n°2).

B. CHOIX DE LA PROCÉDURE

L'article L. 153-36 du code de l'urbanisme dispose que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) fait l'objet d'une procédure de modification quand la commune envisage de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation, sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L. 153-31 du même code.

En l'espèce, la modification envisagée n'entre pas dans le champ de la révision puisque la commune n'envisage pas :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- de réduire un Espace Boisé Classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

Situation de PONT-SCORFF dans l'agglomération de Lorient



- De réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;
- D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- De créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Par ailleurs, la procédure n'entre pas dans le champ d'application de la modification de droit commun au regard de l'article L. 153-41 du même code, puisqu'elle n'a pas pour effet :

- soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Le choix de la procédure de modification simplifiée du PLU est donc justifié au regard de ces dispositions du code de l'urbanisme.

C. DÉROULEMENT INDICATIF DE LA PROCÉDURE

Les grandes étapes sont les suivantes :

- arrêté du maire lançant la procédure de modification simplifiée le 11 septembre 2023
- Réalisation du dossier de modification ;
- Examen par la Mission Régionale de l'Autorité environnementale d'un dossier de Cas par cas ;
- Notification du projet de modification aux Personnes Publiques Associées pour avis ;
- Mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée ;
- Approbation de la modification simplifiée du PLU par délibération du conseil municipal.

Page 7

L'OAP prévoit un découpage du secteur en deux parties, délimitées par le passage d'une conduite de gaz du nord ouest au sud est de l'OAP, dont la servitude d'inconstructibilité sera mise à profit pour la création d'une voie verte transversale (voir extraits de l'OAP ci-dessous).



La partie du site dédiée à l'Artisanat (5,8ha) devra faire appel depuis la route et sera immédiatement accessible depuis le futur giratoire de kermisère ; ce parc d'activités permettra de faire le tampon avec les nuisances de la rd6. Les talus arborés le long de cette route représentés ci-contre devront être conservés. Sur le secteur est du site se déploiera la partie Habitation du projet (5,4ha), en greffe avec les terrains résidentiels déjà bâtis route de kerdual.

Le dénivelé important du site devra favoriser l'implantation d'habitations avec des expositions privilégiées (au sud).



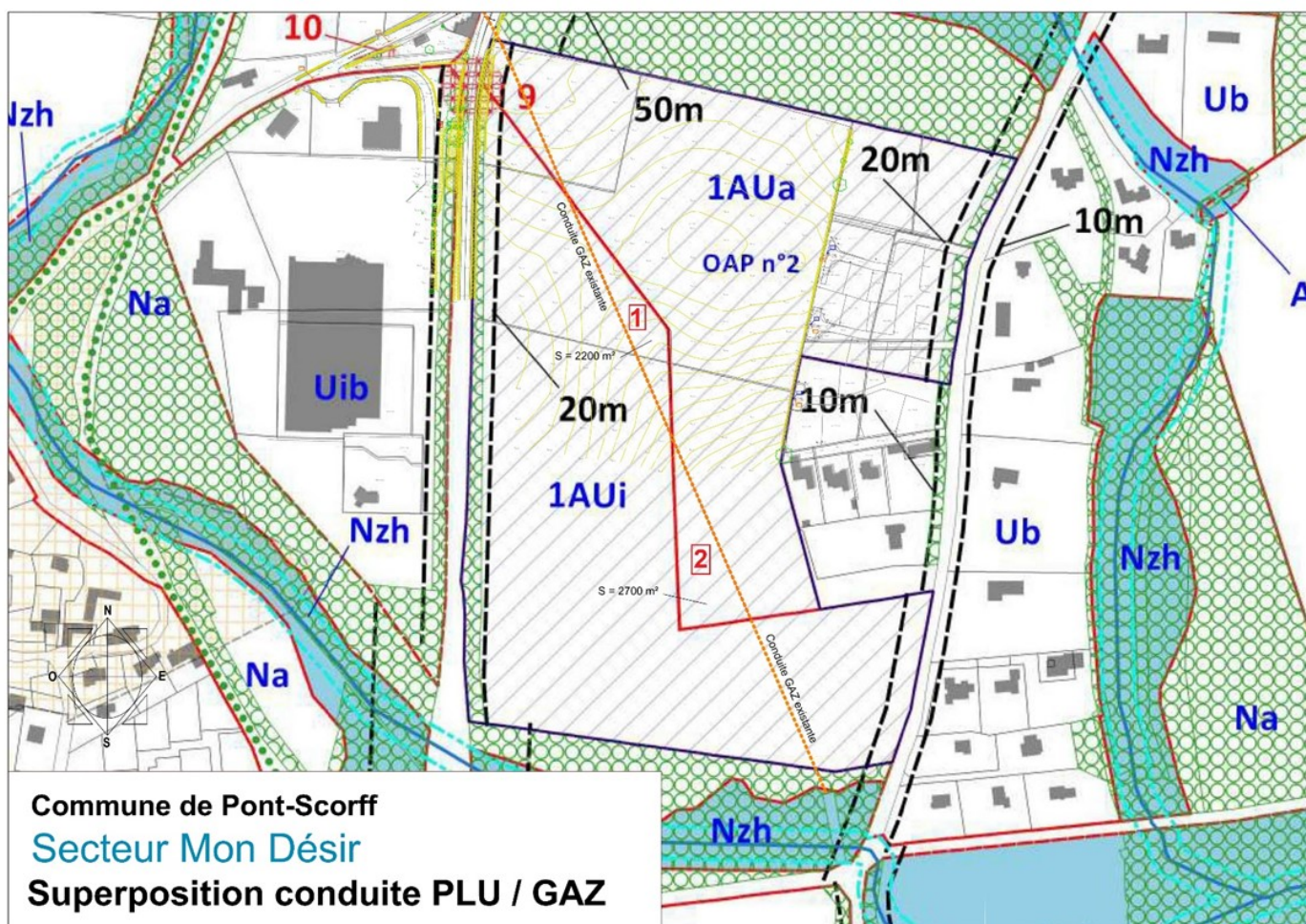
La servitude d'inconstructibilité induite par la conduite de gaz sera mise à profit pour être support d'une voie verte transversale au site reliée à la voie verte de Keriaquel.

Plantée, avec des pincements et des élargissements, elle fera écran aux éventuelles nuisances générées par les activités, tout en assurant des porosités entre les deux parties du site.

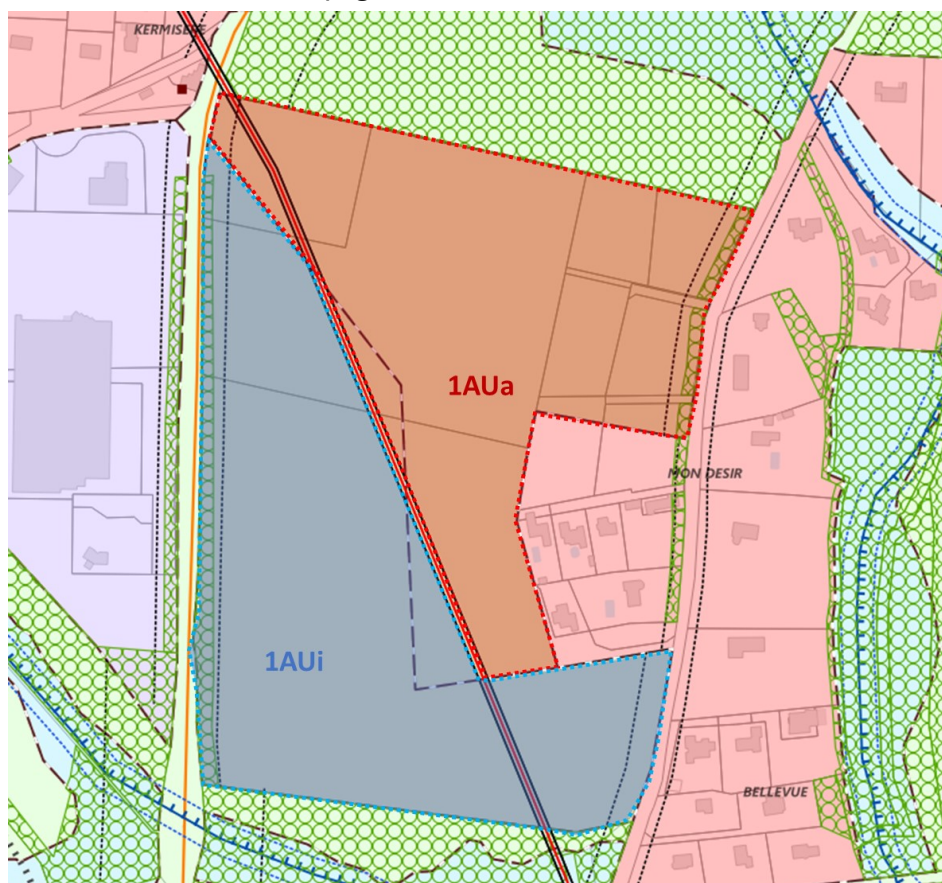


Le règlement graphique du PLU opère bien ce découpage du site en deux zonages distincts : 1AUi pour l'artisanat et 1AUa pour l'habitat. Cependant, la frontière entre la zone 1AUa, au nord-est, et 1AUi (à l'ouest et au sud), ne correspond pas au dessin de l'OAP (qui suit le tracé de la conduite de gaz).

Il s'agit alors de retracer les limites des zonages 1AUa et 1AUi. Pour résumer, la figure ci-après présente les deux zones qui seront effectivement impactées par la procédure de modification. Le secteur 1 (environ 0,22 hectare) passe d'un zonage 1AUi à 1AUa, tandis que le secteur 2 (environ 0,27 hectare) passe d'un zonage 1AUa à un zonage 1AUi.



La situation finale après réalisation de la procédure aboutira à une zone 1AUi d'environ 5,7 hectares, et une zone 1AUa d'environ 5,2 hectares, selon le découpage suivant :



II - COMPATIBILITÉS

A. DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) DU BASSIN LOIRE-BRETAGNE

Les modifications apportées ne portent pas et n'ont aucune incidence sur la thématique de l'eau. Elles ne remettent pas en cause les objectifs communaux sur le sujet.

LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCOT) DU PAYS DE LORIENT

Le PLU de Pont-Scorff a été approuvé avant la mise en œuvre du SCoT 2018 du Pays de Lorient. Cependant, les corrections apportées par la présente modification sont suffisamment mineures pour ne pas aller à l'encontre des objectifs du SCoT.

LE PDH DU MORBIHAN ET LE PLH DE LORIENT AGGLOMÉRATION

Le PLU de Pont-Scorff, approuvé en 2018, est déjà compatible avec le PLH 20217-2022 de Lorient Agglomération, lui-même compatible avec le PDH. Les corrections apportées par la présente modification ne compromettent en aucun cas cette compatibilité.

LE PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS (DPU) DE LORIENT AGGLOMÉRATION

Les corrections apportées par la présente modification sont suffisamment mineures pour ne pas compromettre la compatibilité au Plan de Déplacements Urbains.

The first part of the paper discusses the importance of understanding the cultural context of the research. It highlights how cultural differences can influence the interpretation of data and the design of the study. The author emphasizes the need for researchers to be sensitive to these differences and to adapt their methods accordingly.

The second part of the paper focuses on the challenges of conducting research in a multicultural environment. It discusses the difficulties of finding a common ground between different cultural perspectives and the potential for bias in the research process. The author suggests that researchers should strive for transparency and honesty in their reporting of findings.

The third part of the paper explores the role of the researcher in a multicultural setting. It discusses the importance of building trust and rapport with the participants and the need for the researcher to be open to learning from the participants. The author argues that the researcher should not see themselves as an objective observer but rather as a participant-observer who is actively engaged in the research process.

The fourth part of the paper discusses the ethical considerations of research in a multicultural context. It highlights the need for researchers to be aware of the potential for harm to the participants and to take steps to minimize this risk. The author also discusses the importance of obtaining informed consent from the participants and of ensuring that the research is conducted in a way that respects the dignity and autonomy of the participants.

The fifth part of the paper discusses the implications of the research for practice. It suggests that the findings of the research can be used to inform the development of culturally sensitive interventions and to improve the effectiveness of social work practice. The author also discusses the need for further research in this area and the importance of ongoing collaboration between researchers and practitioners.

In conclusion, the paper argues that understanding the cultural context of the research is essential for conducting high-quality research in a multicultural environment. It emphasizes the need for researchers to be sensitive to cultural differences and to adapt their methods accordingly. It also highlights the challenges of conducting research in a multicultural setting and the importance of transparency and honesty in reporting findings. Finally, it discusses the role of the researcher in a multicultural setting and the ethical considerations of research in this context.