

Commune de PONT-SCORFF

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et de
Développement Durables

Débatu le 14 mars 2016

Phase ARRET

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal
En date du 30 juin 2017

Le maire



Le Maire
Pierre ROUSSEAU





LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE (article L 123-1-3 du code de l'urbanisme)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

- Définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysages, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques.
- 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.
- Fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.





LE CONTEXTE LOCAL

La délibération du conseil municipal du 31 mai 2010 a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme avec pour objectifs :

- 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 durables.
- Intégration de l'inventaire des cours d'eau et des zones humides.

La commune est située notamment dans le Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du Pays de Lorient, le Plan Local de l'Habitat (PLH) et le Plan de Déplacement Urbain (PDU) de Lorient Agglomération et dans le Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux du Scorff (SAGE).





LES ETUDES DANS LE CADRE DU PLU

1. Les zones humides et cours d'eau
 - *A valider en conseil municipal*

 2. Schéma d'assainissement EP/EU
 - *Fera l'objet d'un examen au cas par cas par l'autorité environnementale.*

 3. Les espaces boisés classés EBC
 - *Mise à jour effectuée en corrélation avec le diagnostic agricole.*

 4. Diagnostic agricole
 - *Enjeux identifiés : préservation des sièges d'exploitation/regroupement du parcellaire / Pérennisation d'espaces agricoles, mise à jour d'EBC, préservation de l'eau.*

 5. Renouveau urbain / hameaux / extension
 - *Centre urbain très compact qui ne génère pas de potentialités foncières.*
 - *Possibilité d'identification d'un STECAL à Keriaquel.*
 - *Extension urbaine concentrée avec contraintes.*
 - *Identification des capacités résiduelles d'accueil.*

 6. Changement de destination du bâti en zone A et N
 - *Identification en cours.*

 7. Capacités de stationnement
 - *Analyse en cours.*
- 



LES ORIENTATIONS DU PADD

1 – Un développement urbain maîtrisé.....

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

2 - ... Pour préserver l'identité de la commune.

Pont-Scorff, une ville à la campagne.





1 – Un développement urbain maîtrisé.....

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

- **Limiter** l'extension de l'urbanisation à une enveloppe identifiée proche des transports collectifs (réduction des gaz à effets de serre) et favoriser le renouvellement urbain afin de réduire la consommation d'espace (réduction de plus de 50 % de zones AU par rapport au PLU de 2005).
 - Réduire la consommation d'espace.
 - Densifier pour optimiser le foncier.
 - Promouvoir l'usage des transports collectifs (T.C.).
 - Limiter les déplacements automobiles.
 - Réduire le potentiel AU (46 hectares en 2005).
 - Renforcer le lien entre urbanisation et desserte des T.C.
 - Anticiper l'aménagement des secteurs à urbaniser.

- **Poursuivre** une croissance maîtrisée de la population pour atteindre 4.300 habitants en 2025 (1,9 % par an) afin d'assurer le renouvellement, **conforter** les équipements publics existants (production de 500 logements à échéance de 2025) et **promouvoir** un habitat avec de meilleures performances énergétiques.
 - Accueillir de nouvelles populations.
 - Optimiser les équipements publics existants pour limiter la dépense publique.
 - Répondre aux objectifs de mixité sociale.
 - Favoriser la construction de petits logements.

- **Préserver** l'activité agricole.
 - Prendre en compte le potentiel agronomique des terres.
 - Valoriser l'impact économique de l'agriculture dans l'économie du territoire.
 - Appréhender les espaces à enjeux (extension urbaine, périmètre captage).
 - Protéger les sièges d'exploitation.



➤ **Maintenir** l'attractivité de la commune en accompagnant la mutation des commerces du centre bourg, en assurant une offre permanente d'accueil de nouvelles entreprises dans un espace optimisé, en développant les réseaux de communications numériques, en valorisant l'image touristique de la commune (culture, zoo, rives du Scorff...)

- *Assurer l'accueil de nouvelles entreprises.*
- *Optimiser l'espace dévolu aux activités économiques.*
- *Conforter l'image attractive de la commune.*
- *Préserver un équilibre et développer la synergie entre les pôles d'attractivité et le centre-bourg.*





2 - ... Pour préserver l'identité de la commune.

Pont-Scorff, une ville à la campagne

- **Préserver** les espaces naturels et les vallées 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.
 - *Respecter les formes architecturales de la commune.*
 - *Identifier le petit patrimoine.*
 - *Valoriser l'espace public et le mettre en scène.*

- **Poursuivre** la connexion des nouvelles opérations et des « espaces de respiration » au réseau de cheminements doux (piétons, cycles).
 - *Limiter l'usage de la voiture.*
 - *S'approprier son environnement.*
 - *Participer aux continuités écologiques.*
 - *Favoriser le lien entre les habitants.*
 - *Accroître et développer les itinéraires piétons/vélos.*

- **Inventorier** les bâtiments susceptibles de changer de destination en zone agricole et naturelle.
 - *Mettre en valeur le patrimoine.*
 - *S'interroger sur le bâti existant et son histoire.*
 - *Accueillir de nouveaux habitants.*

