



VILLE DE PLOEMEUR
MORBIHAN

Envoyé en préfecture le 05/07/2017
Reçu en préfecture le 05/07/2017
Affiché le 5 JUIL. 2017
EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
10 : 036-213001626-20170628-DB20170606-DE

DE LA COMMUNE DE PLOEMEUR

Séance Publique du
Mercredi 28 Juin 2017

PROJET DE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DU PAYS DE LORIENT ARRETE LE 23 MAI 2017 – AVIS DE LA COMMUNE

Etaient présents : Ronan LOAS, Teaki DUPONT, Antoine GOYER, David DREGOIRE, Hélène BOLEIS, Patricia QUERO-RUEN, Pascaline ALNO, Serge LECUYER, Claudie LE BIHAN, Patrick GOUELLO, Bernard CLERGEON, Dominique QUINTIN, Jean-Luc MADEC, Anne-Valerie RODRIGUES, Philippe DONIES, Martine YVON, Pierre-Yves CAINJO, Isabelle LE RIBLAIR, Armelle GEGOUSSE, Dominique DAUGES, Loïc TONNERRE, Michel ROUALO, Daniel LE LORREC, Irène BELLEC, Michel LE MESTRALLAN, Yolande ALLANIC, Nolwenn DELALEE, Jean-Guillaume GOURLAIN, Sylvain BRITEL.

Absents excusés avant donné pouvoir : Katherine GIANNI à Hélène BOLEIS, Christelle CAINJO à Isabelle LE RIBLAIR, Dominique SAURAY à Loïc TONNERRE, Thierry LE FLOCH à Michel LE MESTRALLAN.

Secrétaire de séance : Anne-Valérie RODRIGUES

Présents : 29
Pouvoirs : 4

**DIRECTION AMENAGEMENT
URBANISME FONCIER**

**PROJET DE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DU PAYS DE LORIENT ARRETE LE 23
MAI 2017 – AVIS DE LA COMMUNE**

Rapporteur : Ronan LOAS

La révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Lorient approuvé en 2006 a été engagée en 2013 par le syndicat mixte qui en a la charge. Le nouveau projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Lorient a été arrêté le 23 mai 2017 avant enquête publique préalable à son approbation ultérieure. C'est dans ce cadre que la commune est sollicitée par le syndicat mixte pour formuler présentement un avis sur ce projet arrêté.

1. Un projet de SCOT dont le projet d'aménagement et de développement durable rejoint les orientations du projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme communal débattues ce jour

1.1. La volonté de renforcement des centralités tant en offre d'habitat qu'en offre commerciale de proximité ou d'activités économiques

Le projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Lorient identifie Ploemeur dans l'armature urbaine du Pays de Lorient comme l'un des cinq pôles d'appui (avec Guidel, Quéven, Kervignac et Languidic) autour du pôle de centralité d'agglomération composé de Lorient et Lanester.

Il rappelle que l'affirmation des centralités répond à des objectifs environnementaux (la limitation des déplacements, la facilitation des déplacements actifs, la moindre consommation d'espace), sociaux (la cohésion et la mixité sociales, la proximité intergénérationnelle) et économiques (vitalité commerciale, proximité clients-prestataires). Il s'agit ainsi d'une réponse durable au développement du territoire. Le confortement des centres bourgs, des centres villes, du centre d'agglomération dépend de choix d'urbanisation, tant dans le domaine de l'habitat et des équipements que du développement économique ou commercial.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de ce projet de SCOT prévoit le renforcement des centralités de ces pôles d'appui ainsi reconnus, tant en offre d'habitat (notamment en privilégiant les centralités pour la réalisation de logements, en recherchant un meilleur équilibre entre développement et renouvellement urbain) qu'en offre commerciale de proximité ou d'activités artisanales et économiques (activités qui n'ont pas vocation à investir les zones d'activités : tertiaire et emplois de bureau, services notamment de santé, mais hors économie productive qui, elles, ont vocation à investir les zones d'activités en dehors des centralités), de nature à fixer la population active sur le Pays de Lorient.

En ce qui concerne plus spécifiquement le commerce, le document entend veiller au bon équilibre entre centres et périphéries, ces dernières ayant été le siège, au détriment des centralités, de croissances importantes et non régulées, générant de surcroît un étalement urbain non maîtrisé. En ce qui concerne Ploemeur en particulier, il s'agit de poursuivre au niveau du Pays de Lorient ce qui a déjà pu être engagé en terme de maintien d'une centralité assurant une fonction commerciale de proximité recherchée par les habitants participant à la vitalité du commerce local, en limitant, au bénéfice des activités productives, le développement commercial en périphérie. A cet effet, le projet de SCOT comporte un document relatif à l'aménagement commercial qui permet de réguler le développement commercial en vue de mieux le rééquilibrer au bénéfice des centralités. Lomener et Fort Bloqué sont référencées comme centralités commerciales de type 5 (ayant vocation à accueillir préférentiellement les commerces qui répondent à des besoins quotidiens et de proximité à l'échelle d'une commune ou d'un espace d'habitat dense : 800 m² maximum de surfaces de ventes autorisées), tandis que le centre-ville (hors rond-point de Kerdroual et hors rue Jean Moulin) référencé en centralité commerciale de type 2 a

vocation à accueillir de façon préférentielle les nouvelles implantations commerciales de rayonnement intercommunal.

Envoyé en préfecture le 05/07/2017
Reçu en préfecture le 05/07/2017
Affiché le - 5 JUL. 2017
ID : 056-215601626-20170628-DB20170606-DE

Cette notion de centralité est également celle appelée à structurer l'organisation des déplacements selon ce document, notamment en maîtrisant les déplacements « à la source » par une urbanisation plus rationnelle. Il précise ainsi en particulier qu'en tenant compte de la présence des réseaux existants de transports collectifs dans le choix de localisation des extensions urbaines, les plans locaux d'urbanisme permettent de conforter l'efficacité de ces derniers et d'offrir un service aux futurs résidents. Il insiste également sur la nécessité de renforcer, maintenir ou développer, pour ne pas faire de l'usage individuel de la voiture le mode de déplacement privilégié, les offres alternatives (transports collectifs, transport à la demande, co-voiturage, modes actifs) et de déterminer le niveau d'offre de stationnement soutenable dans les centralités et les opportunités de création de parkings-relais sur le territoire.

Les orientations du projet de PADD du plan local d'urbanisme communal débattues ce jour s'inscrivent également dans cette volonté.

1.2. La volonté de maintenir une trame verte et bleue et l'accès aux paysages naturels de qualité et diversifiés (notamment bocage, zones humides, arbres isolés, éléments patrimoniaux) par la proximité ville-nature, et de valoriser le cadre et la qualité de vie sur un territoire à forte spécificité maritime

Le PADD de ce projet de SCOT entend également maintenir une trame verte et bleue, notion qui avait déjà fait l'objet d'un travail du syndicat mixte avant les lois Grenelle dans le cadre du SCOT approuvé en 2006, en prévoyant notamment de faciliter l'accès aux paysages naturels par la proximité ville-nature.

Il prévoit en particulier que le réseau des chemins d'accès et de découverte, relié aux liaisons piétonnes des quartiers urbains, permettent d'assurer la continuité entre ville et nature. Les projets véloroute voie verte, sentiers côtiers, la mer et les rivières sont autant de moyens de parcourir les espaces naturels depuis la ville, en respectant les milieux.

Les orientations du projet de PADD du plan local d'urbanisme communal débattues ce jour s'inscrivent également dans cette volonté.

1.3. La volonté de maîtriser la consommation d'espace et l'étalement urbain

Le PADD de ce projet de SCOT entend renforcer les pratiques de sobriété foncière déjà engagées dans le cadre du SCOT approuvé en 2006, en conformité avec les exigences législatives et réglementaires accrues en la matière au cours des dernières années notamment avec les lois Grenelle et ALUR (le rythme de consommation foncière consacré à l'habitat, aux équipements publics, aux services, aux commerces de centre - hors zones d'activités - sur le Pays de Lorient a ralenti sur la période 2006-2013 à 71ha/an par rapport à la période 1999-2006 où ce rythme était de 98 ha/an).

Le PADD de ce projet de SCOT vise ainsi un rythme de consommation d'espace actuel réduit de 20 à 30%, soit en moyenne 50 à 57 ha par an maximum, et prévoit que les espaces à mobiliser pour l'urbanisation seront à localiser en continuité des zones urbaines constituant l'armature urbaine du Pays de Lorient, afin de maintenir la viabilité des activités agricoles, les continuités naturelles vertes et bleues, ainsi que les coupures d'urbanisation entre communes.

Pour atteindre cet objectif, le SCOT fixe pour Ploemeur un volume maximum de foncier à mobiliser en extension d'urbanisation, notamment pour l'habitat, à l'horizon 2037, de 30 hectares (avec dans le même temps une part de la production de logements en intensification urbaine ou renouvellement urbain de 50 %).

Par ailleurs, en ce qui concerne le potentiel de création de logements et de bâtiments d'activités qui se trouvent en partie dans les espaces déjà bâtis, le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCOT fixe pour les communes un objectif d'identification, par le document d'urbanisme communal, du potentiel de renouvellement urbain des secteurs urbanisés : secteurs d'habitat pavillonnaire des

centralités communales, zones d'activités, axes structurants desservis par les transports collectifs, à proximité des pôles d'échanges multimodaux et gares ou haltes ferroviaires

Envoyé en préfecture le 05/07/2017
Reçu en préfecture le 05/07/2017
Affiché le - 5 JUIL 2017
ID : 056-215601626-20170628-DB20170608-DE

Le PADD de ce projet de SCOT prévoit également d'anticiper la mobilisation des terrains pour les extensions et le renouvellement urbains et l'utilisation par les collectivités de manière volontariste, via les PLH (Programmes Locaux de l'Habitat) et PLU (Plans Locaux d'Urbanisme), les outils d'acquisition foncière à leur disposition ainsi que les outils de planification dans ce but.

Il prévoit également de planifier l'utilisation du foncier à mobiliser, avec des objectifs précis quant à son utilisation, relayés notamment via les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dans les PLU, afin de rendre possible la réalisation du nombre de logements nécessaires aux objectifs d'accueil de population et l'accueil d'activités.

Des objectifs de densité ou « intensité urbaine » dans les opérations d'extension urbaine doivent permettre de réaliser le nombre de logements nécessaires d'ici 2037 ainsi que les équipements, services et commerces qui seront nécessaires au développement du Pays de Lorient. A cet effet, et pour produire des formes urbaines notamment adaptées aux identités communales, le SCOT prévoit de moduler selon les spécificités communales et l'armature urbaine ces objectifs en terme de niveau de densité bâtie à produire pour réduire la consommation foncière dans chaque commune sur leurs secteurs de territoires diversifiés tant en extension urbaine (avec un objectif moins élevé : minimum de 35 logements par hectare sur Ploemeur) qu'au sein de l'enveloppe urbaine existante (avec un objectif plus élevé dans ces centralités, dans les parties les mieux desservies et bénéficiant de davantage de services et équipements : minimum de 80 logements à l'hectare pour Ploemeur).

Les orientations du projet de PADD du plan local d'urbanisme communal débattues ce jour s'inscrivent également dans cette volonté.

1.4. La volonté de maîtriser nos consommations énergétiques et nos émissions de gaz à effet de serre et d'augmenter la production d'énergies renouvelables

En compatibilité avec la loi de transition énergétique, le projet de SCOT fixe comme objectifs de réduire la consommation locale d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre et d'augmenter significativement la production des énergies renouvelables. Le DOO précise les objectifs chiffrés à atteindre et les moyens de les atteindre, en cohérence avec les autres objectifs du PADD.

Est mis en particulier en exergue le fait qu'un habitat dense autour des noyaux urbains ou villageois offre une garantie de moindre consommation énergétique et qu'un habitat dense, outre de réduire les déplacements, favorise la desserte fréquente en transport collectif.

L'accent est également mis sur la densité et de la compacité des formes urbaines produites, les formes urbaines les plus compactes améliorant l'efficacité énergétique des bâtiments en particulier par l'optimisation solaire (orientation, ombre portée...) et favorisant le développement des réseaux de chaleur. La compacité à l'échelle du bâtiment ou du bloc urbain réduit le rapport entre la surface de l'enveloppe et le volume du bâtiment. Le projet de SCOT préconise des formes urbaines adaptées au contexte local : maisons en bande, petits collectifs mitoyens.

Le document entend favoriser la production d'énergies renouvelables et insiste notamment sur un développement significatif du photovoltaïque attendu compte tenu de la baisse des coûts du matériel, ainsi que sur l'agriculture locale qui dispose par la méthanisation d'une source de diversification et d'un nouveau débouché valorisable d'une partie de son activité, de même que sur l'accompagnement de la mise en place d'une filière bois locale.

Les orientations du projet de PADD du plan local d'urbanisme communal débattues ce jour s'inscrivent également dans cette volonté.

1.5. La volonté d'accueillir davantage de population

Le projet de SCOT envisage d'accueillir 30 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2037, avec une volonté particulière d'attirer de nouveaux actifs afin de contrebalancer le vieillissement naturel de la population et la diminution du nombre d'actifs.

Envoyé en préfecture le 05/07/2017
Reçu en préfecture le 05/07/2017
Affiché le 05/07/2017
5
016-215601626-20170628-DB20170606-DE

Les orientations du projet de PADD du plan local d'urbanisme communal débattues ce jour s'inscrivent également dans cette volonté.

1.6. La volonté de renforcer l'accessibilité de l'Aéroport de Lorient – Bretagne Sud

Reconnu comme enjeu stratégique par le projet de SCOT, ce dernier prévoit notamment de renforcer l'accessibilité de cet aéroport, dont l'accessibilité routière a fait l'objet de travaux d'amélioration, via une desserte par les transports collectifs, en liaison avec le pôle d'échange multimodal de la gare de Lorient, permettant son intégration au dispositif général d'accessibilité du territoire et de son pôle de centralité.

Les orientations du projet de PADD du plan local d'urbanisme communal débattues ce jour s'inscrivent également dans cette volonté.

1.7. La volonté de s'affirmer comme un territoire innovant et productif

Le projet de SCOT arrêté entend favoriser l'innovation et maintenir un tissu productif fort dans les Pays de Lorient, complémentaire avec le tertiaire et le secteur présentiel, en accompagnant le développement des entreprises locales tout en attirant des entreprises extérieures.

Il entend également accompagner les mutations dans les secteurs primaires, notamment dans le secteur agricole, en particulier pour permettre que les exploitations viables puissent être reprises via maintien de l'outil de production foncier de ces exploitations et la garantie du non changement de destination des bâtiments de ces exploitations dans des secteurs où leur réalisation ex-nihilo est difficile (communes littorales notamment).

Le projet de SCOT fixe les objectifs locaux de sécurisation des perspectives à long terme de leurs conditions d'exploitations par la définition de secteurs agricoles stratégiques, de secteurs protégés et à valoriser, et de secteurs susceptibles de mutations. Sur Ploemeur des espaces agro-naturels protégés seraient mis en place sur les vallées du Ter et du Gaillac ainsi que les rives et plateaux Sud de l'étang du Ter ainsi que sur le sud de l'agglomération de Ploemeur, jusqu'à la « route côtière » RD152. Le DOO s'attache également, avec les PLU, à identifier le potentiel de reconquête d'espaces agricoles, un équilibre étant recherché par ailleurs entre protection des espaces naturels et maintien de l'activité agricole.

Il souligne également les besoins, importants, en matériaux de carrières, indispensables à la construction des logements et à la réalisation des infrastructures et équipements du territoire et souhaite organiser les activités d'extraction sur le territoire en favorisant l'exploitation des gisements de proximité, afin de limiter les coûts de transports de ces produits pondéreux, tout en tenant compte des contraintes occasionnées par ces activités.

Les orientations du projet de PADD du plan local d'urbanisme communal débattues ce jour s'inscrivent également dans cette volonté.

1.8. La volonté de créer les conditions foncière et immobilière du développement économique

A ce sujet le PADD du SCOT projeté précise que d'ici 2037, l'offre de zones d'activités et de bureaux devra être complétée et enrichie par de nouveaux espaces adaptés aux différents types de logiques de localisation des entreprises. Dans les dernières années, peu d'entreprises extérieures se sont implantées dans le Pays de Lorient. L'existence de terrains disponibles en nombre suffisant pour les entreprises est une condition indispensable au renforcement de l'attractivité exogène.

Il précise que sur le pays de Lorient, on recense 100 ha de zones d'activités dont la réalisation est décidée ou engagée alors qu'à l'horizon de 20 ans selon les hypothèses, les besoins de zones d'activités

vont de 180 ha à 215 ha cessibles. Il en est déduit que de nouveaux espaces seront nécessaires pour les 20 ans qui viennent et qu'un nombre limité de nouvelles zones d'activités (en plus de 100 ha supplémentaires) devra être réalisé (entre 80 ha et 115 ha supplémentaires).

Envoyé en préfecture le 05/07/2017
Reçu en préfecture le 05/07/2017
Affiché le 05/07/2017
ID : 056-215601626-20170628-DB20170606-DE

Il entend par ailleurs densifier les zones d'activités existantes et futures et reconquérir les friches, en précisant que les nouveaux espaces d'activités contribuent à l'étalement urbain même si c'est de façon limitée (20 %). Le foncier économique doit donc s'inscrire dans l'objectif global de limitation de la consommation foncière. Près de 30 ha sont potentiellement « densifiables » dans les zones actuelles. La densification des zones d'activités actuelles et futures doit conduire à une optimisation de leur occupation.

Il précise également que la reconquête des friches d'activités (foncières, industrielles, agricoles, etc.) doit être amplifiée. Cela limitera les besoins d'extension en foncier économique et maintiendra l'attractivité des zones d'activités existantes.

Enfin le PADD du SCOT projeté entend réserver les zones d'activités aux entreprises qui en ont un besoin absolu. Une bonne partie en effet des activités tertiaires (notamment commerces et bureaux) peuvent trouver leur place au sein des centralités urbaines et contribuer ainsi à les renforcer. Pour cette raison et également pour éviter une consommation excessive de foncier, les nouvelles zones d'activités devront être réservées aux activités qui en ont un besoin absolu et qui ne peuvent s'implanter en milieu urbain. C'est le cas des entreprises de logistique, de production ou de construction qui ont un besoin d'espace important et de connexion rapide à la 4 voies. Dans la même logique, les accès rapides à la RN doivent être destinés de façon privilégiée aux activités productives.

Les orientations du projet de PADD du plan local d'urbanisme communal débattues ce jour s'inscrivent également dans cette volonté.

1.9. La volonté de concrétiser le potentiel touristique, culturel et sportif du territoire, en valorisant notamment la complémentarité « mer-campagne » dans l'offre touristique

La commune, avec un territoire localisé entre terre et mer, riche de son patrimoine et des manifestations qui s'y tiennent (jeudis de Ploemeur, marchés, expositions, concerts....) ainsi que d'activités et d'infrastructures sportives et touristique proposées diversifiées (Plaine Oxygène, salles de sport et parcours de randonnées divers, hôtels, restaurants et campings...) est concernée particulièrement par cette volonté exprimée par le projet de PADD du SCOT projeté sur les « 4 saisons ».

Les orientations du projet de PADD du plan local d'urbanisme communal débattues ce jour s'inscrivent également dans cette volonté.

1.10 La volonté de maintenir l'attractivité du parc de logements existants et de développer une offre de logements adaptés aux besoins

La volonté de maintenir l'attractivité du parc de logements existants est présentée dans le projet de PADD du SCOT projeté comme un moyen de garantir l'attractivité des centralités communales où ils constituent la majorité de l'offre de logements. Leurs nombreux atouts sont relevés : localisation optimale (proche des commerces, des services, des écoles), taille permettant l'accueil des familles tant en individuel qu'en collectif avec souvent des pièces aux tailles généreuses, potentiel de densification et de renouvellement de l'offre par optimisation de foncier extrêmement bien situé. Leurs défauts sont aussi pointés ; besoin de travaux de remise à niveau pouvant être important à financer et bilans énergétiques souffrant mal la comparaison avec les logements récents. Le projet de PADD du SCOT projeté propose donc de mettre en valeur le bâti existant tout autant que l'espace public dans lequel il s'insère, d'identifier le potentiel d'intensification urbaine de ce bâti existant (le projet de SCOT indiquant les périmètres qui devront faire l'objet de diagnostic approfondi dans le cadre des plans locaux d'urbanisme) et de réhabiliter le parc ancien, tout en maintenant la qualité du bâti dans les hameaux (à noter que le changement de destination du bâti dans ces hameaux n'est pas exclu si les diagnostics et exigences agricoles sont respectées) et d'améliorer le bilan énergétique des logements.

Le projet de SCOT envisage d'accueillir 30 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2037 par rapport à 2013. Dans ce contexte, et tenant compte du phénomène de décohabitation par diminution du potentiel de reconquête limité du parc existant vacant ou en résidence secondaire et de la part des résidences principales dans le parc de logements produits, l'accueil de ces habitants nécessite selon le document de construire environ 25 600 logements neufs. Le document souligne également qu'émerge, même si les souhaits de pavillon individuel restent forts, une demande de logements collectifs ou de logements individuels sur des terrains plus petits, bénéficiant davantage des services de proximité et nécessitant de moins longs déplacements. Il souligne également la diversité de demandes en la matière, la diminution de la taille des ménages générant une demande de petits logements quand il s'agit d'une première installation sur le territoire tandis que l'arrivée de nouveaux ménages crée un besoin de logements locatifs, de toutes tailles, dans les centralités. Il précise aussi que la demande locative sociale reste importante et concerne toutes les communes du Pays, avec des niveaux d'intensité variables. Enfin, il entend traiter le vieillissement de la population tant via la création de structures d'accueil liées à la dépendance que via des réhabilitations permettant le maintien à domicile. En conséquence le projet de SCOT arrêté entend notamment poursuivre le déploiement d'une offre de logements, le cas échéant innovants et modulables, répondant aux objectifs de mixité sociale : logements locatifs sociaux, accession libre, accession à coûts abordables, accession sociale, marché locatif privé, offre haut de gamme, avec un équilibre fixé à travers le Programme Local de l'Habitat (PLH) tenant compte des spécificités communales et le plan local d'urbanisme communal (via les orientations d'aménagement et de programmation) ainsi que via les politiques d'acquisition et de veille foncière. Il entend également notamment adapter l'offre aux besoins, en particulier des jeunes ménages et en tenant compte du vieillissement de la population. Il convient de noter que le document souhaite en particulier répondre à un déficit d'offre dans les centralités en matière d'appartements de grande taille, dans une gamme de prix intermédiaire afin d'élargir les solutions de logements des familles, la prise en compte de cette gamme en collectif ne s'opposant pas à l'offre en logements individuels mais étant complémentaire sur des secteurs où l'offre en grands logements est faible ou difficilement abordable en accession.

Envoyé en préfecture le 05/07/2017
Reçu en préfecture le 05/07/2017
Affiché le 05/07/2017
5 JUL 2017

Les orientations du projet de PADD du plan local d'urbanisme communal débattues ce jour s'inscrivent également dans cette volonté.

1.11 La volonté de prendre en compte les risques et de limiter et gérer les nuisances

Le document souhaite diminuer l'exposition aux risques liés tant aux milieux naturels qu'aux installations humaines présentes, en particulier concernant pour la commune le risque de submersion marine, et prendre en compte l'enjeu de prévention du bruit généré auprès des habitants par l'aérodrome, comme celui de la prévention de la pollution notamment du captage d'eau potable communal.

Les orientations du projet de PADD du plan local d'urbanisme communal débattues ce jour s'inscrivent également dans cette volonté.

2. Un projet de SCOT qui ignore la Zone d'Activités de l'Aéroport que la commune entend défendre dans le cadre de la révision de son plan local d'urbanisme et qui pourrait, dans l'intérêt intercommunal, permettre d'accueillir des activités productives en lieu et place de la tranche 2 du projet d'aménagement du parc d'activités communautaire de la Croix du Mourillon aujourd'hui remise en cause

La commune entend rappeler les conclusions motivées et l'avis du commissaire enquêteur formulés le 26 avril 2017 dans le cadre de l'enquête publique relative à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement du parc d'activités communautaire de la Croix du Mourillon et à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Quéven.

Le commissaire enquêteur a précisé à cette occasion :

- Envoyé en préfecture le 05/07/2017
 Reçu en préfecture le 05/07/2017
 Affiché le - 5 JUIL. 2017
 Enregistré le 07/07/2017
- que Lorient Agglomération lui a précisé que, "par souci d'équilibre territorial" elle "souhaite aussi développer son économie à l'ouest de l'agglomération"
 - qu'en terme d'alternative pour l'implantation de ce projet, il existe un projet de Zone d'Activités de l'Aéroport, sur au moins 10 hectares de surface utile, prévu au Schéma Directeur des Zones d'Activités (SDZA) en vigueur de la communauté d'agglomération du Pays de Lorient et fléché, comme pour le projet d'aménagement du parc d'activités communautaire de la Croix du Mourillon actuellement dans une impasse, pour des entreprises "polarisées", et en priorité à court terme par rapport à d'autres zones d'activités susceptibles d'accueillir ce type d'entreprises à plus long terme (La Villeneuve, Lezevor'h et Kerpont Ouest) ;
 - que le projet d'aménagement du parc d'activités communautaire de la Croix du Mourillon ne semble pas de surcroît en continuité de l'urbanisation au sens de la loi littoral et semble donc présenter à ce titre une fragilité juridique, alors que la Zone d'Activités de l'Aéroport peut s'inscrire clairement dans un cadre juridique sécurisé au regard de l'article L121-4 du Code de l'urbanisme prévoyant notamment que les installations, constructions, aménagements de nouvelles routes et ouvrages nécessaires au fonctionnement des aéroports tels que celui de Lorient Lann-Bihoué ne sont pas soumis aux dispositions de la loi littoral relatives à la continuité de l'urbanisation pour autant que leur localisation réponde à une nécessité technique impérative ;
 - qu'il y a lieu précisément de remettre en cause, en les sanctuarisant en espace agro-naturel protégé, les 14,8 hectares de la tranche 2 du projet d'aménagement du parc d'activités communautaire de la Croix du Mourillon tels que soumis à enquête publique, les impacts du projet sur l'activité agricole n'étant pas acceptables, en particulier du fait de la "très bonne" qualité agronomique des terres agricoles concernées, rares sur le territoire du SCOT (seulement 10 % des surfaces) par rapport aux autres terres agricoles, notamment celles qui seraient concernées par la Zone d'Activités de l'Aéroport, de moindre qualité que celles de la tranche 2 du projet d'aménagement du parc d'activités communautaire de la Croix du Mourillon.

Dans ce contexte, la commune demande donc que le Schéma de Cohérence Territoriale en cours d'approbation prévoie, en lieu et place de la tranche 2 du projet d'aménagement du parc d'activités communautaire de la Croix du Mourillon actuellement dans une impasse, le projet d'aménagement de Zone d'Activités de l'Aéroport sur le territoire de la commune de Ploemeur, que la commune envisage de prévoir dans le cadre de la révision de son plan local d'urbanisme, dans le cadre autorisé par l'article L121-4 du Code de l'urbanisme.

Cette demande permettra ainsi de répondre, dans l'intérêt général intercommunal affecté par la remise en cause de la tranche 2 du projet d'aménagement du parc d'activités communautaire de la Croix du Mourillon, et de surcroît dans une logique pleinement intermodale conciliant connexions aéroportuaires, routières mais aussi en terme de déplacements doux (au croisement de la voie vélo Lorient - Le Couréant et de la future liaison douce Quéven - Ploemeur) :

- au souhait de Lorient Agglomération de développer en termes d'équilibre territorial son économie à l'ouest de l'agglomération ;
- au besoin exprimé par Lorient Agglomération, dans son Schéma Directeur des Zones d'Activités (SDZA) en vigueur, d'avoir un projet pouvant se substituer à la tranche 2 du projet d'aménagement du parc d'activités communautaire de la Croix du Mourillon en terme de surfaces nécessaires pour l'accueil à court terme d'entreprises "polarisées", dans la mesure où ces implantations seraient nécessaires au fonctionnement de l'aéroport de Lorient Lann-Bihoué et répondraient à une nécessité technique impérative en ce qui concerne cet équipement ;
- à la nécessité d'avoir un cadre juridique d'accueil de ces entreprises plus sécurisé au regard de la loi littoral par rapport à celui de la tranche 2 du projet d'aménagement du parc d'activités communautaire de la Croix du Mourillon ;
- à la nécessité de sauvegarder une activité agricole péri-urbaine en priorité sur les terres agricoles référencées comme ayant une "très bonne" qualité agronomique, rares sur le territoire du SCOT (seulement 10 % des surfaces) tout en conciliant la nécessité d'accueil

d'entreprises sur des terres agricoles de moindre qualité agricole que celles de la tranche 2 du projet d'aménagement du parc d'activités communautaire de la Croix du Mourillon

Envoyé en préfecture le 05/07/2017
Reçu en préfecture le 05/07/2017
Affiché le 05/07/2017
ID : 056-215601626-20170628-DB20170606-DE

3. **Un projet de SCOT qui ignore la tranche 2 de la Zone d'Activités communautaire de Soye que la commune entend défendre dans le cadre de la révision de son plan local d'urbanisme**

La commune s'étonne de l'absence dans le projet de SCOT arrêté de la tranche 2 de la Zone d'Activités communautaire de Soye, que la commune entend néanmoins défendre dans le cadre de la révision de son plan local d'urbanisme.

4. **Un projet de SCOT définissant un périmètre de centralité commerciale de type 2 en centre-ville qui gagnerait à être étendu au rond-point de Kerdroual et à la rue Jean Moulin**

En ce qui concerne le périmètre de centralité commerciale de type 2 en centre-ville, la commune demande à ce que ce périmètre soit étendu au rond-point de Kerdroual et à une partie de la rue Jean Moulin (du rond-point de Kerdroual au chemin perpendiculaire situé au sud de la rue).

Vu l'avis de la commission « urbanisme et logement » du 15 juin 2017 ;

Vu le rapport présenté en séance du Conseil municipal ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

➤ **EMET UN AVIS FAVORABLE** sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Lorient arrêté le 23 mai 2017 sous réserve de la prise en compte des observations susmentionnées :

- en ce qui concerne la Zone d'Activités de l'Aéroport que la commune entend défendre dans le cadre de la révision de son plan local d'urbanisme et qui pourrait, dans l'intérêt intercommunal, permettre d'accueillir des activités productives en lieu et place de la tranche 2 du projet d'aménagement du parc d'activités communautaire de la Croix du Mourillon aujourd'hui remise en cause ;
- en ce qui concerne la tranche 2 de la Zone d'Activités communautaire de Soye que la commune entend défendre dans le cadre de la révision de son plan local d'urbanisme ;
- en ce qui concerne le périmètre de centralité commerciale de type 2 en centre-ville, à propos duquel la commune demande à ce que ce périmètre soit étendu au rond-point de Kerdroual et à une partie de la rue Jean Moulin (du rond-point de Kerdroual au chemin perpendiculaire situé au sud de la rue).

➤ **INFORME** que la délibération sera transmise au syndicat mixte en charge du schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Pays de Lorient ainsi qu'au préfet du Morbihan et fera l'objet d'un affichage en mairie.

Délibération adoptée à la MAJORITE – 4 CONTRE (Loïc Tonnerre – Dominique Sauray – Michel Roualo – Dominique Daugès)

Le registre dûment signé.
Pour extrait certifié conforme.

Ronan LOAS,

