PLAN LOCAL D'URBANISME
ELABORATION

PONT-L'ABBÉ
Pont-'n-Abad

PONT L'ABBE

Finistère

Pièces de procédure

Arrêté le	*17/01/2017*
Approuvé le	*17/10/2017*
Rendu exécutoire le	*20/10/2017*

GEOLITT
Études et conseils
en développement durable des territoires

7, rue Le Reun - 29480 Le Relecq-Kerhuon
Téléphone : 02 98 28 13 16 - Fax : 02 98 28 30 12
Email : geolitt@geolitt.fr
www.geolitt.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME
ELABORATION

PONT-L'ABBÉ
Pont-'n-Abad

PONT L'ABBE

Finistère

Pièces de procédure

Pièces administratives

Arrêté le	*17/01/2017*
Approuvé le	*17/10/2017*
Rendu exécutoire le	*20/10/2017*

GEOLITT
Études et conseils en développement durable des territoires

7, rue Le Reun - 29480 Le Relecq-Kerhuon
Téléphone : 02 98 28 13 16 - Fax : 02 98 28 30 12
Email : geolitt@geolitt.fr
www.geolitt.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT du FINISTÈRE

VILLE DE PONT-L'ABBÉ

EXTRAIT DU REGISTRE
des Délibérations du Conseil Municipal

Date de convocation : **12 février 2013**	
Date d'affichage de l'ordre du jour **13 février 2013**	
Nombre de conseillers :	
En exercice	**29**
Présents	**28**
Votants	**29**
N° de la délibération : 20130218-010	
Codification : 2.2 – Actes relatifs au droit d'occupation ou d'utilisation des sols	
OBJET : PRESCRIPTION DE LA REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS	

Le maire certifie que le compte-rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la mairie
Le 25 février 2013

Le Maire,
Daniel COUIC

L'an **deux mille treize**, le **dix-huit février**, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de PONT-L'ABBE, légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de M. Daniel **COUÏC,** Maire.

Étaient présents à l'ouverture de la séance :
M. **Le Maire,** Mme Annie **CAOUDAL**, M. Yves **CANEVET**, Mme Véronique **BLANCHET**, M. André **PAUBERT**, Mme Christine **BARGAIN**, M. Daniel **BERNARD,** Mme Marie-Laure **GUTTON**, M. Patrick **QUELAUDREN**, M. François **LARGENTON**, Mme Anne-Marie **PRIMOT**, M. Jérôme **MONTI,** Mme Monique **MELL,** M. Denis **SIMON,** Mme Vanessa **GUILLOUX**, M. Jean **DANIEL,** Mme Monique **PAUBERT**, Mme Hélène **CHARPENTIER**, M. Adrien **BINET**, Mme Gaëlle **LE BERRE**, M. Thierry **MAVIC,** Mme Valérie **DREAU,** M. Bernard **LE FLOC'H,** Mme Anne **TINCQ,** M. Stéphane **LE DOARE**, Mme Catherine **BOURGOIN** formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés ayant donné procuration :
M. Kévin **LE BEUVANT** à M. Yves **CANEVET**
Mme Anne **KARREN** à Mme Anne **TINCQ** *jusqu'à son arrivée à 19 h 15.*

Absente excusée :
Mme Véronique **DURAND** *jusqu'à son arrivée à 19 h 18.*

M. Jérôme **MONTI** a été désigné secrétaire de séance.

M. André **PAUBERT** expose :

« Par délibérations du 23 octobre 2007 et 28 mai 2008, le Conseil Municipal avait :

- *décidé de prescrire la révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) sur l'ensemble du territoire communal et de le transformer en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U),*
- *apporté des modifications sur les modalités de concertation et des précisions sur la composition du groupe de travail chargé du suivi de la procédure.*

Compte tenu des évolutions législatives et règlementaires intervenues depuis ces décisions, il apparaît nécessaire de remplacer ces délibérations par une nouvelle délibération précisant les motivations et les objectifs de la municipalité.

En effet, le Grenelle de l'Environnement, processus engagé en 2007, a apporté de profondes modifications à l'environnement législatif, notamment dans le domaine de l'urbanisme.

Le Grenelle se décline en deux lois principales : la loi de Grenelle 1 et la loi de Grenelle 2. La loi de Grenelle 1 du 03 août 2009 constitue une première étape vers la prise en compte de l'environnement, dans un processus de développement durable. La loi de Grenelle 2 du 12 juillet 2010 portant « engagement national pour l'environnement » correspond à une mise en application concrète de certains engagements du Grenelle de l'Environnement.

Cela se traduit par l'inscription de nouveaux objectifs dans la planification territoriale pour :

- *lutter contre l'étalement urbain,*
- *économiser les espaces naturels, agricoles et forestiers,*
- *prendre en compte la biodiversité (élaboration des trames vertes et bleues),*
- *contribuer à l'adaptation au changement climatique et à l'efficacité énergétique,*
- *anticiper l'aménagement opérationnel durable.*

*Le **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme est un document juridique et règlementaire qui dicte les règles d'urbanisme à l'échelle de la commune : il remplace ainsi le **P**lan d'**O**ccupation des **S**ols depuis la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain.*

Alors que le P.O.S ne fixait que l'occupation et l'affectation des sols, le P.L.U s'assimile à un document d'urbanisme de projets, en ce qu'il est l'expression d'une stratégie de développement communal par l'intermédiaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D) élaboré en concertation à partir d'un diagnostic de territoire. Il doit se concevoir comme un projet global et concerté qui intègre les grands principes du développement durable.

Ainsi, le P.L.U permettra d'élaborer pour la commune un projet durable en prenant en compte notamment la recherche d'un aménagement économe de l'espace, la préservation des ressources naturelles et les besoins de solidarité sociale.

Selon ces principes, M. Le Maire expose les motivations et les objectifs qui seront poursuivis :

N°	ORIENTATION	MOTIVATIONS	OBJECTIFS
1	HABITAT ET ACCUEIL DE LA POPULATION	La croissance démographique doit être préparée.	- Anticiper un développement raisonnable de la démographie, - Rester une ville moyenne qui conserve ses équilibres naturels et humains
		La Municipalité souhaite accompagner l'accueil des populations et veiller à une croissance harmonieuse et solidaire tant au niveau de l'offre de logement social qu'au niveau des formes et des dimensions des logements.	- Permettre une réelle mixité dans les opérations immobilières, - Proposer un véritable parcours résidentiel qui permette à chacun de trouver une solution d'habitat adaptée à ses besoins et à ses revenus, - Accueillir les nouveaux habitants attirés par les services de la ville-centre conformément aux objectifs du SCOT.

N°	ORIENTATION	MOTIVATIONS	OBJECTIFS
2	MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES, LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN, ENERGIE ET DEPLACEMENTS	L'urbanisation sera économe en espaces fonciers : les extensions seront situées à l'intérieur de la rocade et concerneront un nombre réduit de zones.	- Faire de la rocade, qui permet un évitement de la ville par le trafic en transit, une nouvelle limite pour la ville mais aussi un outil pour gérer les flux de circulation vers l'agglomération, - Permettre une offre diversifiée de nouveaux logements (densité conforme aux orientations du SCOT), - Favoriser le renouvellement urbain dans des secteurs qui offrent de belles opportunités pour des opérations immobilières innovantes (quartier de La Gare et Lambour notamment).
		La collectivité doit jouer un rôle moteur pour limiter les consommations énergétiques et maîtriser les déplacements.	- Favoriser un urbanisme opérationnel durable (orientation des constructions, règles d'implantation ...), - Donner une vraie place aux modes de déplacement doux en soutenant les aménagements en faveur des piétons et des liaisons douces sécurisées dans leur continuité.

N°	ORIENTATION	MOTIVATIONS	OBJECTIFS
3	VIE LOCALE : TISSU ECONOMIQUE ET EQUIPEMENTS	Le cœur de ville est une priorité et l'identité de ville centre doit être confortée.	- Conserver l'attractivité du centre-ville et conforter la vitalité du secteur commercial et de services, - Valoriser et renforcer le niveau d'équipement et ainsi continuer d'assumer les responsabilités de la ville-centre.
		Pont-l'Abbé doit conserver sa place au cœur d'un territoire économique et commercial vivant, même si le développement économique est à appréhender à l'échelle des intercommunalités.	- Maintenir les pôles existants et les compléter par une offre équilibrée
		L'agriculture est encore présente : son espace et ses droits doivent être pris en compte.	- Permettre le maintien des spécificités d'une agriculture périurbaine.

N°	ORIENTATION	MOTIVATIONS	OBJECTIFS
4	PROTECTION DU PATRIMOINE, DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES, PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES	Une approche qualitative du développement de la commune doit être privilégiée : elle doit permettre de préserver la qualité du cadre de vie et de valoriser le patrimoine naturel et bâti. Le cadre de vie et les patrimoines historiques et naturels sont des facteurs d'un développement économique durable.	- Préserver et mettre en valeur les beaux espaces naturels qui encadrent et pénètrent la ville (définition et valorisation de la trame verte et bleue), - Protéger les liaisons naturelles et constituer un véritable « réseau vert » qui permettra de structurer le territoire et de conserver des paysages attractifs (volet écologique, qualité paysagère, possibilités d'usages de loisirs et de sports), - Préserver l'identité communale et mettre en valeur le patrimoine historique et architectural (projet d'AVAP).

En application des dispositions de l'article L 123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera transmise au Préfet du Finistère, au président du Conseil Régional, au président du Conseil Général, au président du Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement (SIOCA) chargé de l'élaboration du SCOT, au président de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud, au président de la Chambre de Commerce et d'Industrie, au président de la Chambre des Métiers, au président de la Chambre d'Agriculture, au président de la section régionale de la conchyliculture.

La Commission de l'Urbanisme et du Cadre de Vie, associée à celle des Travaux s'est prononcée favorablement sur ces propositions au cours de la réunion du 04 février 2013. »

Après délibération, Le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- ✓ **de rapporter les délibérations de 2007 et 2008 concernant la révision du P.O.S,**
- ✓ **de valider les orientations, motivations et objectifs précédents,**
- ✓ **de prescrire l'élaboration d'un P.L.U sur l'ensemble du territoire communal en remplacement du P.O.S actuel, en application des articles L 123-1 et suivants du Code de l'urbanisme,**
- ✓ **d'associer à l'élaboration du P.L.U, les services de l'Etat, conformément à l'article L 123-7 du code de l'urbanisme,**

- ✓ **de mener la procédure selon le cadre défini par les articles L 123-7 à L 123-10, R 123-16 du code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques,**
- ✓ **de définir les modalités de concertation en application de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, initialement prévues avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, dont les représentants de la profession agricole, des études jusqu'à l'arrêt du projet de P.L.U selon les modalités suivantes :**
  - o **informations dans le bulletin municipal,**
  - o **exposition en mairie des documents d'études et du projet de P.A.D.D (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)**
  - o **mise à disposition, en mairie, d'un cahier d'observations,**
  - o **organisation d'une réunion publique après le débat du Conseil Municipal sur le projet de P.A.D.D et avant l'arrêt du projet de P.L.U.**
- ✓ **de donner autorisation à M. le Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant l'élaboration technique du P.L.U.**
- ✓ **de solliciter de l'Etat, une dotation pour compenser la charge financière de la commune correspondant à l'élaboration du P.L.U,**
- ✓ **d'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'étude du P.L.U au budget de la commune.**

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME
LE MAIRE,

Daniel COUÏC

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

029-212902209-20130218-20130218_010-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/02/2013
Publication : 27/02/2013

Pour l'"autorité Compétente"
par délégation

PONT-L'ABBÉ
Pont-'n-Abad

PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 SEPTEMBRE 2016 – 20 H

Étaient présents à l'ouverture de la séance :

M. Stéphane **LE DOARÉ**, M. Eric **LE GUEN**, Mme Valérie **DRÉAU**, M. Bernard **LE FLOC'H**, Mme Viviane **GUÉGUEN**, M. Jacques **TANGUY**, Mme Marie-Pierre **LAGADIC**, M. Thierry **MAVIC**, Mme Mireille **MORVEZEN**, M. Eugène **CALVARIN**, Mme Annie **BRAULT**, Mme Christine **LE ROHELLEC**, M. Gérard **CRÉDOU**, Mme Sylvie **GOURLAOUEN**, M. Jean-Marie **LACHIVERT**, Mme Anne **TINCQ**, Mme Michelle **DIONISI**, Mme Fabienne **HELIAS**, M. Olivier **ANSQUER**, Mme Carine **BARANGER**, M. Thibaut **SCHOCK**, M. Daniel **COUÏC**, M. Michel **DECOUX,** Mme Annie **CAOUDAL**, M. Yves **CANÉVET** et Mme Marguerite **LE LANN** formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés ayant donné procuration :
M. Sylvain **PHILIPPON** à M. Stéphane **LE DOARÉ**
Mme Marianne **HÉLIAS** à M. Michel **DECOUX**.

Absente excusée :
Mme Carole **LE CLEACH**.

Avant toute chose, M. **le Maire** souhaite évoquer la mémoire de M. Michel **SAVINA**, conseiller municipal décédé la semaine dernière.

Après lecture d'un texte *(joint en annexe 1)* en hommage à son collègue disparu, il propose à l'assemblée d'observer une minute de silence.

M. **le Maire** fournit ensuite des informations sur l'accident survenu sur une attraction de la Fête de la Tréminou samedi dernier. Le blessé se rétablit. Il demeure hospitalisé mais devrait pouvoir quitter l'établissement en fin de semaine. Le conseil municipal lui adresse ses vœux de prompt rétablissement. L'accueil des industriels forains pour 2017 fera l'objet de vérifications encore plus drastiques, de manière à limiter au maximum les risques. Il convient néanmoins de préciser que les manèges ne sont pas assimilés à des ERP, et ne nécessitent donc pas le passage préalable d'une commission de sécurité.

Après avoir procédé à l'appel des présents, M. **le Maire** constate que le quorum est atteint. Le Conseil Municipal peut donc valablement délibérer.

Approbation du procès-verbal de la réunion du 28 juin 2016
En l'absence de remarque, il est adopté à l'unanimité.

Approbation du procès-verbal de la réunion du 28 juillet 2016

M. Michel **DECOUX** donne lecture d'une remarque de Mme Marianne **HELIAS**, relative à la désignation de M. MAVIC pour délivrer les autorisations d'urbanisme.

M. **le Maire** rappelle que la délibération prise a fait l'objet de vérifications préalables méticuleuses. Faisant confiance à ses collaborateurs, il maintient donc sa position.

M. Daniel **COUÏC** suggère que les conseillers municipaux soient régulièrement informés des permis de construire délivrés sur la commune, au moyen d'un tableau de synthèse, mentionnant la date, l'objet, et s'il y a ou non interférence avec les activités professionnelles du Maire.

M. **le Maire** lui propose d'évoquer ce sujet en commission Urbanisme-Travaux, instance tout à fait appropriée pour fournir ce type d'éléments.

M. Daniel **COUÏC** poursuit en évoquant cette même délibération prise en juillet 2016. Il avait alors interrogé M. **le Maire** sur la nature et la diversité de ses activités professionnelles. M. **le Maire** lui avait alors précisé que son cabinet assurait des missions de géomètre-expert, comportant parfois de la maîtrise d'œuvre. Or, M. Daniel **COUÏC** souhaitait interroger le Maire sur ses éventuelles autres activités. Il évoque en particulier la co-gérance d'une SCI chargée notamment de locations de terrains sur la commune, etc.

M. **le Maire** répond être en effet co-gérant d'une SCI, propriétaire de ses bureaux, et ajoute que 99 % des montages sont faits sous cette forme en France.

Mme Marie-Pierre **LAGADIC** précise qu'une co-gérance de SCI ne constitue pas une activité.

Moyennant ces précisions, le procès-verbal est adopté.

M. le **Maire** indique à ses collègues qu'une proposition de motion a été déposée sur table à leur intention. Relative au projet de fermeture du point de vente SNCF (à horizon février 2017), elle sera évoquée en fin de séance. Accord du Conseil sur cet ajout.

Par ailleurs, le conseiller municipal du Groupe Minoritaire Sans Etiquette, M. Jean-Marie **LACHIVERT**, lui a adressé samedi en fin de matinée, une liste de questions orales. M. **le Maire** y répondra en fin de réunion.

ORDRE DU JOUR

1 – DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE -

Monsieur le Maire donne lecture de l'exposé suivant :

Aux termes de l'article L.2121-15 du code général des collectivités territoriales, *« au début de chacune de ses séances, le Conseil Municipal nomme un ou plusieurs de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire. Il peut adjoindre à ce ou ces secrétaires des auxiliaires, pris en dehors de ses membres, qui assistent aux séances mais sans participer aux délibérations »*.

A l'unanimité, le Conseil Municipal désigne M. Thierry **MAVIC** pour remplir les fonctions de secrétaire pour cette séance du Conseil Municipal.

2 – CONSEQUENCES DE LA CREATION D'UN SECOND GROUPE MINORITAIRE : MODIFICATION DE LA COMPOSITION DES COMMISSIONS MUNICIPALES – DROIT D'EXPRESSION – MISE A DISPOSITION DE LOCAUX - MODIFICATION DU REGLEMENT INTERIEUR -

M. **le Maire** expose :

« Par lettre du 25 août dernier, Anne Tincq et Jean-Marie LACHIVERT, conseillers municipaux, ont confirmé leur décision de « s'exprimer immédiatement au titre d'un nouveau groupe minoritaire », réitérant ainsi les propos tenus au cours de la réunion du Conseil Municipal le 28 juillet.

Ce nouveau groupe minoritaire peut bénéficier, comme le prévoit la réglementation, de droits de représentation au sein des commissions municipales, d'un espace d'expression dans le bulletin municipal/site internet de la Ville et d'un droit à la mise à disposition d'un local.

1) Représentation au sein des commissions municipales :

Aux termes de l'article L. 2121-22 du code général des collectivités territoriales, « le conseil municipal peut former, au cours de chaque séance, des commissions chargées d'étudier les questions soumises au conseil », sous réserve de respecter, dans les communes de plus de 1 000 habitants, ***« le principe de la représentation proportionnelle pour permettre l'expression pluraliste des élus au sein de l'assemblée communale»****.*

Cette disposition permet aux conseillers municipaux élus sur les différentes listes d'avoir au moins un représentant dans les commissions d'instruction librement créées par le conseil municipal. Comme l'indique une réponse ministérielle du 5 octobre 2006, « le législateur a voulu, par cette mesure, assurer lors des travaux préparatoires menés par les commissions le pluralisme des opinions par la participation des représentants des différentes tendances politiques siégeant au conseil municipal ».

Aucune disposition législative n'encadre la modification en cours de mandat de la composition des commissions d'un conseil municipal. La jurisprudence du Conseil d'Etat a toutefois apporté des précisions utiles à ce sujet.

Il ressort, en particulier, d'un arrêt du Conseil d'Etat du 28 septembre 2012, que « l'expression du pluralisme des élus au sein de l'assemblée communale est garanti pour les commissions municipales, par la représentation proportionnelle des différentes tendances du conseil municipal, telles qu'elles existent à la date de formation de chacune des commissions, ***sous réserve que chaque tendance, quel que soit le nombre des élus qui la composent, ait la possibilité d'y être représentée*** *».*

Le Conseil d'Etat, par un arrêt du 20 novembre 2013, a précisé que « si les conseillers municipaux désignés par le conseil municipal pour siéger dans les commissions constituées sur le fondement de ces dispositions ont vocation, tant qu'elles n'ont pas été supprimées s'agissant de celles mentionnées à l'article L. 2121-22 du code général des collectivités territoriales, à en demeurer membres s'ils n'en ont pas démissionné, il est loisible au conseil, pour des motifs tirés de la bonne administration des affaires de la commune, de décider, sous le contrôle du juge de l'excès de pouvoir, leur remplacement au sein de ces commissions ; ***le conseil municipal a, par ailleurs, l'obligation de procéder à un tel remplacement lorsque la composition d'une commission n'assure plus le respect du principe de la représentation proportionnelle des différentes tendances en son sein*** *».*

Afin de permettre la représentation du nouveau groupe minoritaire au sein des cinq commissions municipales, il est donc nécessaire de modifier leur composition.

Pour rappel, les commissions municipales sont actuellement composées du Maire (président de droit) et de 13 élus municipaux (dont 9 du groupe majoritaire « Rassembler et agir » et 4 du groupe minoritaire « Ensemble, gardons le cap ! »). Pour garantir désormais une représentation proportionnelle des trois tendances de l'assemblée délibérante sans retirer de siège au groupe minoritaire « Ensemble, gardons le cap ! », ***il est proposé de FIXER le nombre de membres par commission comme suit :***

- ***Le Maire (président de droit)***
- ***15 élus municipaux (dont 10 du groupe majoritaire, 4 du groupe minoritaire « Ensemble, gardons le cap ! » et 1 du nouveau groupe minoritaire).***

Il vous est ensuite proposé de bien vouloir :

- ***DECIDER à l'unanimité de ne pas procéder au vote à bulletin secret pour désigner les membres du Conseil Municipal appelés à siéger au sein de ces commissions ;***
- ***FIXER la composition de chaque commission municipale telle que définie ci-après,*** *(étant précisé que le siège laissé vacant par Michel SAVINA sera pourvu lors de la prochaine séance du Conseil)* ***:***

Commission « aménagement, urbanisme, cadre de vie, environnement, travaux, réseaux et transition énergétique » *(le maire + 15 membres dont 4 du groupe minoritaire « Ensemble, gardons le cap ! » et 1 du second groupe minoritaire) :*
– Thierry MAVIC – Valérie DREAU – Sylvain PHILIPPON – Thibaut SCHOCK – Michelle DIONISI – Gérard CREDOU – Christine LE ROHELLEC – Olivier ANSQUER – Eugène CALVARIN – Annie BRAULT -
– Daniel COUÏC – Yves CANEVET– Michel DECOUX – Marguerite LE LANN -
- Anne TINCQ -

Commission « budget, finances, administration générale, personnel, économie, commerce et tourisme » *(le maire + 15 membres dont 4 du groupe minoritaire « Ensemble, gardons le cap ! » et 1 du second groupe minoritaire) :*
– Viviane GUEGUEN – Eric LE GUEN – Sylvain PHILIPPON – Michelle DIONISI – Valérie DREAU – Christine LE ROHELLEC – Olivier ANSQUER – Annie BRAULT – xxxxxx – xxxxxx -
– Yves CANEVET – Daniel COUÏC– Michel DECOUX – Marianne HELIAS -
- Jean-Marie LACHIVERT -

Commission « associations, sport, animation, communication, culture et patrimoine »*(le maire + 15 membres dont 4 du groupe minoritaire « Ensemble, gardons le cap ! » et 1 du second groupe minoritaire) :*
– Bernard LE FLOC'H – Fabienne HELIAS – Mireille MORVEZEN – Carine BARANGER – Marie-Pierre LAGADIC – Thibaut SCHOCK – Annie BRAULT – Gérard CREDOU – Christine LE ROHELLEC - xxxxxx
– Annie CAOUDAL – Marguerite LE LANN– Marianne HELIAS – Michel DECOUX -
- Jean-Marie LACHIVERT -

Commission « affaires scolaires, périscolaire, enfance et jeunesse » *(le maire + 15 membres dont 4 du groupe minoritaire « Ensemble, gardons le cap ! » et 1 du second groupe minoritaire) :*
– Thibaut SCHOCK – Jacques TANGUY – Fabienne HELIAS – Eric LE GUEN – Eugène CALVARIN – Sylvain PHILIPPON – Marie-Pierre LAGADIC – Mireille MORVEZEN – Christine LE ROHELLEC – Sylvie GOURLAOUEN -
– Daniel COUÏC – Annie CAOUDAL– Marianne HELIAS – Marguerite LE LANN -
- Anne TINCQ -

Commission « cinéma » *(le maire + 15 membres dont 4 du groupe minoritaire « Ensemble, gardons le cap ! » et 1 du second groupe minoritaire) :*
– Bernard LE FLOC'H – Thierry MAVIC – Valérie DREAU – Eric LE GUEN – Eugène CALVARIN – Thibaut SCHOCK – Sylvie GOURLAOUEN – Olivier ANSQUER – Annie BRAULT - xxxxxx
– Daniel COUÏC – Michel DECOUX– Yves CANEVET – Marianne HELIAS -
- Jean-Marie LACHIVERT -

- ***MODIFIER en conséquence le « tableau des commissions et du nombre de membres » figurant à l'article 7 du règlement intérieur du Conseil Municipal.***

<u>2) Bulletin municipal – site internet de la Ville</u> :

Pour rappel, l'article 32 du règlement intérieur dispose : « Chaque groupe politique représenté au sein du Conseil Municipal désigne un responsable chargé de la communication, afin d'assurer la transmission et la validation des textes soumis aux différentes publications communales.

• ***Un bulletin d'information générale**, « Pont-l'Abbé Infos », est distribué gratuitement à l'ensemble des Pont-l'Abbistes. Un espace d'expression y est réservé aux Conseillers Municipaux. L'espace dédié à ce droit d'expression est réparti selon les normes suivantes :*

- *les groupes politiques représentés au Conseil Municipal disposent chacun d'un forfait de 1900 caractères (espaces compris, virgules, points…) dans les bulletins municipaux de la Ville édités.*
- *le Maire ou la personne désignée par lui, aura la charge de prévenir le(s) groupe(s) représenté(s) au sein du Conseil Municipal.*
- *Chaque groupe politique rédige son texte en respectant le forfait de signes prévus et le remet par courriel au service communication de la Ville à une date convenue, quinze jours avant l'émission du bon à tirer.*

• ***Le site internet de la Commune**, dans le cadre de sa refonte, accueillera également un espace d'expression pour chaque groupe politique, d'un forfait de 1000 caractères (espaces compris, virgules, points…). Le texte de chaque groupe politique sera remis par courriel au service communication de la Ville dans le mois précédant la fin de chaque trimestre civil ».*

Il est proposé que chacun des trois groupes d'élus dispose de ce droit d'expression sur ces deux supports de communication. Compte tenu de la création d'un second groupe minoritaire et pour permettre la lisibilité de l'espace d'expression réservé aux conseillers municipaux, il est proposé de réduire à 1.300 (au lieu de 1.900 actuellement) le forfait de caractères (espaces compris, virgules, points ….) dans les bulletins municipaux de la Ville édités. Les autres dispositions de l'article 32 restent inchangées.

3) Mise à disposition de locaux

L'article 31 du règlement intérieur du Conseil Municipal dispose :

« Article L. 2121-27 du CGCT : Les conseillers n'appartenant pas à la majorité municipale qui en font la demande peuvent disposer sans frais du prêt d'un local commun. Un décret d'application détermine les modalités de cette mise à disposition.
Il est satisfait à toute demande de mise à disposition d'un local commun émise par des conseillers n'appartenant pas à la majorité municipale, dans un délai de 4 mois.
Le local mis à disposition ne saurait en aucun cas être destiné à une permanence ou à accueillir des réunions publiques.
Le local mis à disposition du groupe minoritaire est situé au Patronage Laïque, rue Jules Ferry à PONT-L'ABBE ».

Compte tenu de la création d'un second groupe minoritaire, il est proposé de REMPLACER la dernière phrase de cet article 31 du règlement intérieur par la suivante : « Le local mis à disposition des groupes minoritaires est situé au Patronage Laïque, rue Jules Ferry à PONT-L'ABBE ».

La commission municipale « Budget - Finances – Administration Générale, Personnel, Economie, Commerce et Tourisme» a été consultée lors de sa séance du 14 septembre 2016. »

Après délibération, et à l'unanimité, le Conseil Municipal adopte les propositions du rapporteur.

3 – DESIGNATION DES REPRESENTANTS DE LA VILLE AU SEIN DE DIVERS ORGANISMES EXTERIEURS - MODIFICATION -

M. **le Maire** expose :

« L'article L.2121-33 du Code Général des Collectivités Territoriales dispose que le Conseil Municipal peut procéder à la désignation de ses membres pour siéger au sein d'organismes extérieurs dans les cas et conditions prévus par les dispositions du code et des textes régissant ces organismes.

Compte tenu de la démission de Monsieur Thierry MAVIC de ses fonctions de maire et des nouvelles élections du maire et des adjoints qui ont eu lieu au cours de la séance du Conseil Municipal du 28 juillet dernier,

les délégations de fonctions accordées par le maire aux adjoints et à certains conseillers municipaux ont été revues.

En raison de ces récentes évolutions, il vous est proposé, en application de l'article L.2121-33 susvisé de procéder au remplacement, par une nouvelle désignation, des représentants de la Ville pour siéger au sein des organismes extérieurs suivants :

SECTEUR SCOLAIRE :

- **Conseil d'administration du Lycée Général Laënnec** (2 élus)
  Mireille MORVEZEN – Sylvain PHILIPPON –

- **Conseil d'administration du Lycée Professionnel Laënnec** (2 élus)
  Mireille MORVEZEN – Sylvain PHILIPPON –

- **Conseil d'administration du Collège Laënnec** (2 élus)
  Olivier ANSQUER – Mireille MORVEZEN –

SECTEUR CULTUREL ET PATRIMOINE :

- **Conseil d'administration de l'Union des Villes d'Art et d'Histoire et des Villes Historiques de Bretagnes –** (2 membres titulaires, 2 membres suppléants)
  Titulaires : Bernard LE FLOC'H – Valérie DRÉAU –
  Suppléants : Christine LE ROHELLEC – Mireille MORVEZEN –

Le conseil municipal est, tout d'abord, appelé à décider, *à l'unanimité et conformément à l'article L.2121-21 du code général des collectivités territoriales,* ***de ne pas procéder au vote à bulletin secret*** *pour désigner les représentants du Conseil Municipal au sein des organismes extérieurs précités.*

Ensuite, il vous est proposé de procéder, par votes successifs, aux désignations des représentants de la Ville pour siéger au sein des organismes extérieurs précités. »

Après délibération, et à l'unanimité, le Conseil Municipal adopte les propositions du rapporteur.

4 – ELABORATION DU PLU : DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) -

M. Thierry **MAVIC** expose :

« Dans le cadre de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U), un débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D) a été organisé au sein du Conseil Municipal au cours de sa séance du 22 mars 2016.

Pour rappel, l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme précise que :

« le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
Le projet d'aménagement et de développement durables 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 l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain».

Le P.A.D.D. est une pièce maîtresse du P.L.U.

Depuis la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003 (ayant modifié la loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » du 13 décembre 2000), le P.A.D.D. n'est plus directement opposable, mais demeure essentiel dans la cohérence du document d'urbanisme puisque toutes les autres pièces du P.L.U (orientations d'aménagement et de programmation, règlement, documents graphiques ...) doivent être compatibles avec le P.A.D.D.

Ce document doit être ***l'expression claire d'un projet pour l'organisation du territoire communal dans sa globalité.***

Le projet doit ***s'attacher à définir une vision d'un futur possible et, si possible, partagé de l'organisation du territoire****.*

C'est dans cet esprit que le projet de Plan d'Aménagement et de Développement Durables de la Commune avait été rédigé.

Toutefois, depuis le mois de mars, une nouvelle orientation en matière de développement économique est apparue plus judicieuse pour renforcer l'attractivité du territoire. En effet, la création d'une zone d'activités (hors commerce) route de Plomeur au lieu-dit Cosquer-Kernuz, présente des atouts et s'avère plus propice à l'installation d'entreprises à court ou moyen terme.

Par contre, pour respecter les objectifs de limitation de la consommation d'espaces, le projet de réalisation d'une zone d'activités à Saint-Servais ne sera pas retenu.

La commission communale de l'Urbanisme, du cadre de vie, de l'habitat et des travaux, a donné un avis favorable à cette nouvelle orientation lors de sa réunion du 27 juin 2016.

Par ailleurs, une autre orientation majeure du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) concerne le renforcement de la centralité de la commune (cf. 4.1).

Cette notion de centralité a fait beaucoup débat ces derniers mois, notamment sous l'angle commercial, qui portait sur la défense d'un équilibre entre commerces de centre-ville et de périphérie. Mais, la centralité sur notre commune ne se définit pas uniquement par ses commerces, mais aussi par une certaine densité d'habitat, des services, des équipements publics et des espaces de rencontre.

C'est pourquoi, à la faveur d'une réorganisation des services communaux consacrant le regroupement des services techniques et de l'urbanisme au sein d'une direction commune, il est apparu tout à fait inopportun d'imaginer le déplacement de services publics à la population à Ti-Carré, comme initialement envisagé.

Le projet de réhabilitation du Centre Technique Municipal (abritant la direction des services techniques et de l'urbanisme) devient une occasion de réussir l'intégration du quartier de la gare dans cette centralité à préserver et à conforter.

Le quartier de la gare constitue une réelle opportunité de renouvellement urbain dans lequel une mixité d'usage a toujours été envisagée. Et, il faut préciser que le programme de réhabilitation de ce secteur doit désormais aussi prendre en compte les contraintes du Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL), approuvé depuis le 12 juillet 2016.

C'est pourquoi, il est proposé au débat du Conseil Municipal une version différente du Plan d'Aménagement et de Développement Durables sur les points suivants :

- *3.1 - Répondre aux besoins en équipements des populations actuelles et futures, page 11 : choix de la réhabilitation du centre technique municipal dans le quartier de la gare,*
- *4.2 - Permettre l'évolution et renforcer l'offre de zones d'activités, page 16 : création d'une zone d'activités route de Plomeur au lieu-dit le Cosquer-Kernuz.*

Ce document a été transmis à chacun des conseillers.

Conformément à l'article L 153-12 du Code de l'Urbanisme, un débat doit avoir lieu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du P.A.D.D. Il ne donne toutefois pas lieu à un vote ».

Ce débat ne donne pas lieu à vote du Conseil Municipal. »

M. **le Maire** complète le propos de son adjoint en soulignant la volonté de la municipalité de maintenir une large part de ses services en cœur de ville. Cette option lui semble cohérente avec la position prise en matière de sauvegarde du commerce en centre-ville. Il attire par ailleurs l'attention de ses collègues sur les nouvelles contraintes introduites par le PPRL (Plan de Prévention des Risques Littoraux), en particulier en matière de construction de logements. D'autre part, le secteur de Kernuz semble tout à fait approprié à l'implantation de siège social d'entreprises. La demande existe déjà et il est tout à fait souhaitable d'y apporter une réponse favorable.

Mme Anne **TINCQ** rappelle la position prise en Juin, à savoir l'implantation des ateliers en périphérie à Ti-Carré, l'installation des services administratifs et des techniciens ayant été prévue en Mairie. De ce fait, il lui semble que l'objectif de centralité était bien atteint. Pourquoi ce revirement ?

M. **le Maire** confirme les propos de sa collègue, mais précise que cette position avait été arrêtée avant que les services (Urbanisme et Techniques) ne travaillent véritablement ensemble. Or, l'expérience montre que la proximité (y compris avec les personnels des ateliers) est tout à fait pertinente.

Mme Anne **TINCQ** regrette que la ville s'engage de manière aussi catégorique à ce stade du PADD. Rien n'oblige à être aussi précis. Elle demande par ailleurs quelle sera la conséquence de cette décision sur le zonage à Ti-Carré.

M. **le Maire** et M. Thierry **MAVIC** évoquent la possibilité de prévoir de l'habitat en lieu et place des services techniques et rappellent que la zone abritera également une aire d'accueil pour gens du voyage.

M. Jean-Marie **LACHIVERT** partage le point de vue de Mme **TINCQ** sur le faible recul que la ville peut avoir sur le fonctionnement des services techniques et de l'urbanisme, et sur le caractère subit de cette nouvelle position. D'autre part, qu'en est-il de l'avenir du Château ?

M. **le Maire** maintient que le site de la gare est relativement central. Il lui semble par ailleurs nécessaire d'écouter les agents, *« qui étaient là avant nous, et qui le seront après. N'oublions pas que nous ne sommes que de passage ».* La qualité du service rendu à l'usager doit primer et le travail collaboratif des deux services donne satisfaction.

M. Thierry **MAVIC** confirme que le regroupement est une très bonne chose. Des synergies intéressantes sont désormais facilitées.

M. Daniel **COUÏC** se dit sidéré d'apprendre que le plan masse de Pont-l'Abbé va être considérablement modifié. Une étude antérieure relative au Quartier de la Gare avait conclu à la possibilité de créer un nombre non négligeable de logements lui permettant ainsi de faire totalement partie intégrante de la ville de Pont-L'Abbé, en tant que lieu d'habitat. *« On se retrouve aujourd'hui devant des décisions commandées par l'urgence »*. M. Daniel **COUÏC** suppose qu'il s'agit là d'une forme de réaction aux critiques portant sur l'inaction de la municipalité. Un réel débat sur les options prises aurait été souhaitable selon lui.

Prendre en compte l'avis des agents est une bonne chose, mais il faut avoir à l'esprit que l'on s'engage pour 30 à 50 ans. Les choix devront être exposés à la population.

M. **le Maire** rappelle que ce quartier fait l'objet d'études depuis 8 à 10 ans, et qu'il faut finir par trancher. *« La municipalité à une vision précise de l'aménagement du quartier de la gare, même si nous ne la partageons en effet pas ».* Nous avons un travail de requalification à opérer, et une jonction entre la rive droite et la rive gauche de la rivière à réaliser.

Mme Anne **TINCQ**, évoquant le réinvestissement urbain, constate que l'on se prive d'un certain potentiel sur la gare. Où va-t-on réussir à en dégager ailleurs ?

M. Thierry **MAVIC** lui répond que ces espaces ont été trouvés.

Mme Anne **TINCQ** déplore qu'il n'ait pas été possible de débattre en commission. Elle interroge par ailleurs ses collègues sur l'évocation de réseaux de chaleur. Dans quel quartier ?

M. **le Maire** convient que ce type de réalisation n'est pas aisé dans une commune comme la nôtre et Mme **TINCQ** suggère en conséquence que cette mention soit supprimée du PADD. Avis favorable sur cet amendement.

M. Yves **CANEVET** intervient à propos du site de Ti-Carré. Compte-tenu de l'évolution des règlementations en matière de traitement des eaux usées, il lui semblerait judicieux de conserver une réserve foncière au niveau de la station, de manière à ne pas obérer l'avenir. Il pourrait en effet être nécessaire de réaliser une extension de la station d'épuration.

M. **le Maire**, évoquant le transfert prochain (janvier 2018) de la compétence assainissement à la Communauté de Communes, considère que l'on passera à une mutualisation des réseaux. Il y aura probablement un partage et un équilibrage entre les différentes stations.

M. Thierry **MAVIC** confirme néanmoins qu'un espace restera toujours disponible pour une éventuelle extension. Il annonce également que la future commission Urbanisme se tiendra le lundi 17 octobre.

Au terme des échanges et expressions de point de vue, le Conseil Municipal prend acte de la tenue de ce débat relatif au Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

5 – PDIPR – INSCRIPTION D'ITINERAIRES DE RANDONNEE EMPRUNTANT DES PROPRIETES PRIVEES COMMUNALES -

M. Thierry **MAVIC** expose :

« Un projet d'inscription au Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) porte sur les boucles de randonnée suivantes :

- *la boucle VTT « L'Etang du Moulin Neuf » ;*
- *les circuits pédestres « Le chemin de halage », « Le Moulin Neuf » et « Le Transbigouden »*

Les projets sont proposés par la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud (CCPBS), la Fédération Française de Randonnée Pédestre (circuit pédestre), l'Agence Ouest Cornouaille Développement (boucles VTT) et la Fédération Française de Cyclotourisme (boucles VTT).

Les tracés des itinéraires figurent aux plans joints en annexes : ils empruntent des chemins ruraux et traversent des parcelles appartenant au patrimoine privé de la commune.

L'inscription au PDIPR, effective après délibération du Conseil Départemental, engage la commune sur le maintien des chemins ruraux concernés. En cas d'aliénation ou de suppression d'un chemin rural inscrit au

PDIPR, la commune doit informer le Conseil Départemental et lui proposer un itinéraire de substitution. Ce nouvel itinéraire devra être approprié à la pratique de la randonnée et ne saurait allonger le parcours de manière excessive ou diminuer sensiblement la qualité des paysages traversés.

Ce projet a été présenté à la commission aménagement, urbanisme, cadre de vie, environnement, travaux, réseaux et transition énergétique du 13 septembre 2016.

Après avoir pris connaissance du projet, le Conseil municipal est appelé à :

- *AUTORISER le passage de randonneurs sur propriété privée communale selon les tracés présentés en annexe ;*
- *AUTORISER les comités départementaux pédestre et de cyclotourisme à baliser les itinéraires conformément au cahier des charges « balisage et signalétique en randonnées » du Département et la promotion touristique de tracés;*
- *DEMANDER l'inscription au PDIPR des itinéraires présentés en annexe et s'engage, à ce titre, à conserver les chemins et sentiers communaux, en proposant un itinéraire de substitution en cas de modifications consécutives à toute opération foncière ;*
- *S'ENGAGER à informer le Département de toute fermeture des itinéraires, en transmettant une copie des arrêtés municipaux ;*
- *AUTORISER le Maire à signer tout document en lien avec la présente délibération. »*

M. Yves **CANEVET** fait observer que certains actes avec des propriétaires privés ne sont toujours pas signés. M. Thierry **MAVIC** en convient mais précise que les signatures sont imminentes.

Après délibération, et à l'unanimité *(Abstention de M. Daniel Couïc, M. Michel Decoux, Mme Marianne Hélias (par procuration), Mme Annie Caoudal, M. Yves Canévet, Mme Marguerite Le Lann),* **le Conseil Municipal adopte les propositions du rapporteur.**

6 – FUTURE GENDARMERIE – ABANDON DE LA MAITRISE D'OUVRAGE COMMUNALE RELATIVE AUX LOCAUX DE SERVICES ET TECHNIQUES –

M. Thierry **MAVIC** expose :

« Par ses délibérations des 27/10/2008, 15/12/2008, 29/01/2009 et 06/02/2012, la commune de Pont-l'Abbé avait approuvé le portage partiel d'une nouvelle gendarmerie, au Nord de la Commune, sur du foncier appartenant à la Communauté de Communes.

Par le biais d'un groupement de commandes conclu avec l'opérateur Habitat 29, il était convenu que la commune assume la maîtrise d'ouvrage, puis la gestion des locaux de Services et Techniques, Habitat 29 se chargeant de la construction et de la gestion des logements affectés aux gendarmes.

L'évolution du projet d'origine et la difficulté à garantir à ce projet un équilibre financier satisfaisant n'ont pas permis de le mener à terme.

*En 2015, l'**O**ffice **P**ublic d'**A**ménagement et de **C**onstruction de Quimper Cornouaille (OPAC) s'est déclaré intéressé pour porter seul l'ensemble du programme (logements + LST).*

La commune a donc recherché dans son patrimoine un terrain dont les caractéristiques répondraient aux besoins de l'opération. Le terrain communal situé rue du Séquer a donc été proposé et a convenu en tous points à la gendarmerie et à l'opérateur.

Ce terrain de 9.659 m² (cadastré section AW, n° 377 et 374), immédiatement constructible, est situé au Sud-Ouest de la commune, dans un quartier à dominante pavillonnaire, à proximité du collège et du lycée Laënnec, non loin du centre-ville, mais aussi le long d'un axe de circulation stratégique reliant aisément la rocade. Il présente aussi l'avantage de disposer d'un accès sur la rue Guy Le Garrec et un autre, sur la rue du Séquer, ce qui permet d'envisager de séparer les flux professionnels et privés des gendarmes et de leurs familles.

Souhaitant vivement conserver une caserne de Gendarmerie à Pont-l'Abbé et offrir aux gendarmes des conditions de travail et de logement satisfaisantes, la commune ne peut qu'encourager le projet désormais porté par l'OPAC de Quimper Cornouaille.

Une délibération viendra préciser ultérieurement les conditions de la cession du terrain.

La commission municipale « Aménagement, urbanisme, cadre de vie, environnement, travaux, réseaux et transition énergétique» a été consultée lors de sa séance du 13 septembre 2016 ».

M. **le Maire** souligne l'importance, pour la population, de conserver une gendarmerie sur la commune et évoque la très bonne prise en charge de l'accident de ce week-end envers la famille de la victime.

Outre le service rendu, il s'agit de 23 familles qui sont logées, des enfants scolarisés dans nos établissements. Il y a donc mixité entre le logement et les services. L'emplacement est idéal en la matière, avec cette opportunité de terrain situé sur deux rues. Le quartier (du Séquer) est en évolution intéressante en termes de mixité.

M. Daniel **COUÏC** interroge le Maire sur les raisons qui ont conduit à ne pas retenir le site initial du parc aquatique. Par ailleurs, il note que la réserve foncière dédiée à une nouvelle école est de ce fait supprimée.

M. **le Maire** évoque ce souhait de centralité, privilégiée par les gendarmes. Il rappelle qu'auparavant, la gendarmerie se situait à Pont Guern.

Concernant l'éventuelle école supplémentaire, il pourrait être proposé : la place de Trébéhoret.

M. Daniel **COUÏC** observe que la ville mettra du foncier à disposition, et présume qu'il fera l'objet d'une valorisation.

M. Jean-Marie **LACHIVERT** demande si le futur voisinage a été informé ? *« Pas encore, lui répond M. le Maire, mais ce sera fait ».*

Avant de soumettre cette délibération au vote, M. Thierry **MAVIC** indique qu'une rencontre avec les riverains sera organisée avant la fin de l'année, sur la base d'un pré-projet et non sur une simple intention.

Après délibération, et à l'unanimité, le Conseil Municipal confirme l'abandon de la maîtrise d'ouvrage communale relative aux locaux de services et techniques de la future gendarmerie, et rapporte ses précédentes délibérations.

7 – MODIFICATION DU RESEAU D'ECLAIRAGE PUBLIC, PARK MONTOUARC'H ET VENELLE DES CORMES -

M. Olivier **ANSQUER** expose :

« Des travaux de remplacement de luminaires vétustes sont nécessaires Park Montouarc'h et venelle des Cormes.

La compétence d'éclairage public étant du ressort du SDEF, il convient de signer une convention pour transférer la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre de l'opération à celui-ci.

Le montant des travaux est de 1.400,00 € HT, la participation du SDEF est de 600,00 € HT, la part communale est donc de 800,00 € HT.

Ce projet a été présenté aux commissions municipales « aménagement, urbanisme, cadre de vie, environnement, travaux, réseaux et transition énergétique » du 13 septembre 2016 ainsi qu'à celle du « budget, finances, administration générale, personnel, économie, commerce et tourisme » du 14 septembre 2016 ».

M. **le Maire** annonce une prochaine délibération, qui permettra au Maire de signer directement les commandes de matériel d'éclairage public dans le cadre de remplacement d'équipements cassés ou en panne. Ceci permettra d'être plus réactifs.

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- **APPROUVE le projet de remplacement de luminaires Park Montouarc'h et venelle des Cormes,**
- **DIT que la Ville ayant transféré la compétence éclairage public au SDEF, les travaux susvisés seront réalisés sous la maîtrise d'ouvrage du SDEF ;**
- **PRECISE que la participation prévisionnelle de la Ville est de 800,00 € HT pour cette opération ;**
- **ACCEPTE le plan de financement proposé ;**
- **PRECISE que les crédits nécessaires à l'opération sont inscrits au budget primitif 2016 de la Commune ;**
- **AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention financière à conclure avec le SDEF pour la réalisation de ces travaux et ses éventuels avenants.**

8 - MODIFICATION DU RESEAU D'ECLAIRAGE PUBLIC, RUE DU PENQUER ET PASSAGE LAENNEC, LIE A L'AMENAGEMENT DE LA GARE ROUTIERE SCOLAIRE, RUE LAENNEC -

M. Olivier **ANSQUER** expose :

« Pour accompagner les travaux de réaménagement du passage Laënnec et de la rue du Penquer (tranches conditionnelles 1 et 2 des marchés de travaux n° 2015-030 et 2015-031), la commune doit procéder à des modifications du réseau d'éclairage public (remise à neuf du réseau et densification des points lumineux pour répondre aux normes d'éclairement).

La compétence d'éclairage public étant du ressort du SDEF, il convient de signer une convention pour lui transférer la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre de cette opération de travaux sur le réseau public.

Les travaux à réaliser consistent à remplacer les anciens câbles et les anciens supports ainsi qu'à densifier les points lumineux.

Pour la tranche conditionnelle 1, le montant des travaux est de 36.700,00 € HT, la participation du SDEF est de 5.250,00 € HT la part communale est donc de 31.450,00 € HT.

Pour la tranche conditionnelle 2, le montant des travaux est de 40 050,00 € H.T, la participation du SDEF est de 5.250,00 € H.T, la part communale est donc de 34.800,00 € H.T.

Ce projet a été présenté aux commissions municipales « aménagement, urbanisme, cadre de vie, environnement, travaux, réseaux et transition énergétique » du 13 septembre 2016 ainsi qu'à celle du « budget, finances, administration générale, personnel, économie, commerce et tourisme » du 14 septembre 2016. »

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- **APPROUVE le projet de modification du réseau d 'éclairage public rue du Penquer et passage Laënnec ;**
- **DIT que la Ville ayant transféré la compétence éclairage public au SDEF, les travaux susvisés seront réalisés sous la maîtrise d'ouvrage du SDEF ;**
- **PRECISE que la participation prévisionnelle de la Ville est de 66.250,00 € HT pour cette opération ;**
- **ACCEPTE le plan de financement proposé ;**

- **PRECISE que les crédits nécessaires à l'opération sont inscrits à la décision modificative n°2 du budget 2016 de la Commune ;**
- **AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention financière à conclure avec le SDEF pour la réalisation de ces travaux et ses éventuels avenants.**

9 – BUDGET 2016 DE LA COMMUNE : DECISION MODIFICATIVE N° 2 -

M. Eric **LE GUEN** expose :

« Lors du vote du Compte Administratif 2015 du budget de la Commune, les résultats du Service Public Administratif Culturel (SPAC), dissous en 2014, intégrés en 2015, n'ont pas été repris au 1er janvier 2016. Il est donc nécessaire de reprendre les résultats du SPAC en investissement et en fonctionnement.

Des ajustements concernant les travaux d'enfouissement de réseaux sont également nécessaires. Les travaux de la rue Arnoult n'étaient pas prévus lors du vote du Budget Primitif. Le programme des travaux de la gare routière de la rue Laennec était inscrit au chapitre 23, or les dépenses sont à imputer au chapitre 204.

De plus, les tranches conditionnelles n° 1 et 2 sur les travaux d'éclairage public liés à l'aménagement de la gare routière nécessitent d'ouvrir des crédits supplémentaires au chapitre 204 pour 67.000 €.

Cette décision modificative permet également d'inscrire des crédits au compte 615221 « bâtiments et installations ». Depuis le 1er janvier 2016, certaines dépenses de fonctionnement sont éligibles au FCTVA. Il s'agit des dépenses d'entretien des bâtiments publics (compte 615221) et de voirie (compte 615231).

Par conséquent, il vous est proposé les écritures comptables suivantes :

DECISION MODIFICATIVE N° 2

SECTION	SENS	CHAPITRE	ARTICLE	LIBELLE	DM
Investis-sement	dépenses	001		Déficit reporté N-1	- 12.534,06 €
	dépenses	204	2041512	Bâtiments et installations	+ 172.000,00 €
	dépenses	23	2315	Aménagements urbains divers	- 159.465,94 €

Fonction-nement	dépenses	011	615221	Bâtiments publics	+ 22.098,75 €
	recettes	002		Excédent reporté	+ 22.098,75 €

Le budget principal de la Commune s'équilibre à la somme de :

- *5.851.422,81 € en section d'investissement*
  et
- *7.713.768,75 € en section de fonctionnement.*

La commission municipale « Budget - Finances – Administration Générale, Personnel, Economie, Commerce et Tourisme» a été consultée lors de sa séance du 14 septembre 2016.

Rappelant sa demande récurrente de budget annexe en matière culturelle, M. Yves **CANEVET** annonce qu'il votera contre cette décision modificative.

Après délibération, le Conseil Municipal adopte à la majorité la Décision Modificative n° 2 relative au budget de la commune *(vote contre de M. Yves Canévet et abstention des cinq autres membres de son groupe de la minorité).*

10 – BUDGET 2016 DU PORT DE PLAISANCE – DECISION MODIFICATIVE N° 2 -

M. Eric **LE GUEN** expose :

« Lors du vote du Budget Primitif 2016 du Port de Plaisance, le déficit d'investissement cumulé a été repris pour un montant de 2.562,82 €. Or, il s'élève à 2.016,09 €.

Par conséquent, il vous est proposé les écritures comptables suivantes :

DECISION MODIFICATIVE N° 2					
SECTION	*SENS*	*CHAPITRE*	*ARTICLE*	*LIBELLE*	*DM*
Investis-sement	*dépenses*	*001*		*Déficit reporté N-1*	*- 546,73 €*
	recettes	*16*	*1641*	*Emprunts*	*- 546,73 €*

Le budget du Port de Plaisance s'équilibre à la somme de :

- *7.716,09 € en section d'investissement*
  et
- *13.950,00 €, en section de fonctionnement.*

La commission municipale « Budget - Finances – Administration Générale, Personnel, Economie, Commerce et Tourisme» a été consultée lors de sa séance du 14 septembre 2016 ».

Après délibération, le Conseil Municipal adopte, à l'unanimité, la Décision Modificative n° 2 relative au budget du port de plaisance.

11 – REMBOURSEMENT DE FRAIS DE MISE EN FOURRIERE D'UN VEHICULE -

M. Eric **LE GUEN** expose :

« A la suite d'une erreur administrative, le véhicule de M. BERNARD Christophe, domicilié 14, Place de la République a été pris en charge par la fourrière à 07 h 24, le 21 juillet dernier.

Or, l'arrêté pris spécifiquement en vue du stationnement d'un véhicule de l'association « Produit en Bretagne » ne prenait effet qu'à partir de 08 heures.

La demande de remboursement est donc tout à fait légitime.

La commission municipale « Budget - Finances – Administration Générale, Personnel, Economie, Commerce et Tourisme» a été consultée lors de sa séance du 14 septembre 2016 ».

Après délibération, le Conseil Municipal, à l'unanimité, autorise le remboursement des 116,81 € réglés par M. BERNARD Christophe pour que son véhicule lui soit restitué.

12 – SERVICE DE L'ASSAINISSEMENT : FIXATION DE LA REDEVANCE ET DES TARIFS POUR LA RECEPTION DES MATIERES DE VIDANGE ET DES GRAISSES POUR L'ANNEE 2017 -

M. Eric **LE GUEN** expose :

« Le Conseil Municipal est appelé à se prononcer sur le montant de la redevance assainissement et sur les tarifs de la redevance à appliquer aux vidangeurs au 1er janvier 2017.

Il est proposé de maintenir les tarifs de 2016.

Les montants 2017 seraient donc les suivants :

REDEVANCE D'ASSAINISSEMENT	
	TARIFS 2017 HT
ABONNEMENT	*43,00 €*
CONSOMMATION (le m³)	*0,7805 €*
REDEVANCE VIDANGEURS	
	TARIFS 2017 HT
matières de vidange (le m³)	*3,60 €*
graisses (le m³)	*77,66 €*

La commission municipale « Budget - Finances – Administration Générale, Personnel, Economie, Commerce et Tourisme» a été consultée lors de sa séance du 14 septembre 2016. »

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité, le Conseil Municipal adopte le montant de la redevance assainissement et les tarifs de la redevance à appliquer aux vidangeurs, pour l'année civile 2017, tels que figurant dans la note de synthèse ci-avant.

13 - CONCLUSION D'UN AVENANT N° 2 A LA CONVENTION RELATIVE A L'UTILISATION DE LA SALLE OMNISPORTS DU LYCEE LAENNEC HORS TEMPS SCOLAIRE PAR L'ASSOCIATION AMICALE LAÏQUE DE PONT-L'ABBE -

Mme Marie-Pierre **LAGADIC** expose :

« Pour permettre et faciliter les activités des associations pont-l'abbistes, la Commune met à leur disposition différentes salles communales nécessaires à la pratique de leurs activités. Toutefois, malgré la mise à disposition d'équipements communaux, l'Amicale Laïque (pour l'exercice du badminton) se heurte à un manque de disponibilité de salle.

Dans un souci d'utilisation rationnelle de l'ensemble des équipements sportifs existants sur le territoire de la commune et en vue de promouvoir la pratique des activités physiques et sportives au sein de la population, en particulier chez les jeunes, le Maire a proposé à la Région et au Proviseur du Lycée l'ouverture en dehors des heures d'enseignement scolaire de la salle omnisports du Lycée Laënnec au bénéfice de l'Amicale Laïque.

Il ressort, en effet, de l'article L.212-15 du code de l'éducation que sous sa responsabilité et après avis du conseil d'administration du lycée et accord de la région, propriétaire des bâtiments, le Maire peut utiliser les locaux et les équipements scolaires dans la commune pour l'organisation d'activités à caractère culturel, sportif, social ou socio-éducatif pendant les heures ou les périodes au cours desquelles ils ne sont pas utilisés pour les besoins de la formation initiale et continue.

Par délibération du 7 juillet 2015, le Conseil Municipal a ainsi autorisé la conclusion d'une convention relative à l'utilisation de la salle omnisports du lycée Laënnec par l'Amicale Laïque de PONT-L'ABBE, le jeudi de 18 h 30 à 20 h 30, à partir du 1er septembre 2015 jusqu'au 05 juillet 2016. Ce partenariat a été reconduit par avenant (approuvé par le Conseil Municipal le 28 juin dernier) jusqu'au 07 juillet 2017.

L'article 1.2 de cette convention inclut dans le périmètre des installations mises à disposition de l'association les places de stationnement situées dans l'enceinte du lycée. Or, le Proviseur du Lycée Laënnec a informé, par mail du 29 août dernier, l'autorité municipale que de nouvelles recommandations applicables en matière de sécurité des établissements scolaires ne permettent plus la mise à disposition de ces places de stationnement. En pratique, le portail du lycée sera désormais fermé hors temps scolaire. Les utilisateurs devront donc se garer à l'extérieur de l'établissement. L'accès se fera à pieds par le petit portillon près de l'entrée principale du lycée.

Un projet d'avenant portant modification de l'article 1.2 de la convention susvisée figure en annexe à la présente note de synthèse.

La commission municipale « Budget - Finances – Administration Générale, Personnel, Economie, Commerce et Tourisme» a été consultée lors de sa séance du 14 septembre 2016. »

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- **APPROUVE les termes de l'avenant n°2 modifiant l'article 1.2 de la convention relative à l'utilisation de la salle omnisports du Lycée Laënnec par l'Amicale Laïque de Pont-l'Abbé ;**
- **AUTORISE Monsieur le Maire à signer l'avenant précité.**

(Mme Marguerite LE LANN, membre du Conseil d'Administration de l'Amicale Laïque n'a pas pris part au vote).

14 – MOTION SUITE A L'ANNONCE DE LA FERMETURE PROGRAMMEE DE LA BOUTIQUE SNCF DE PONT-L'ABBE

M. **Le Maire** expose :

Une habitante Pont-l'Abbiste vient d'interpeller Madame la Députée, Monsieur le Sénateur et Monsieur le Maire de Pont-l'Abbé au sujet de la fermeture programmée en février 2017 (terme du bail actuel) de la boutique SNCF située place de la République à PONT-L'ABBE.

Le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur la motion suivante :

« Parce que le maintien de la boutique SNCF en centre-ville de PONT-L'ABBE est important, pour le territoire du Pays Bigouden Sud et sa population, dans un souci d'égalité d'accès au service de transport ferroviaire ;

Parce qu'il est établi que cette boutique SNCF, outre son activité commerciale, est un service de proximité et d'information ;

Parce que les voyageurs ne sont pas tous en capacité d'utiliser les services en ligne de la SNCF sur internet ;

Parce que cette boutique contribue à l'attractivité du centre-ville de PONT-L'ABBE ;

Parce qu'il serait, dès lors, regrettable que cette fermeture de boutique SNCF fragilise encore davantage les usagers touchés par la fracture numérique et contribue à la croissance des inégalités ;

Le Conseil Municipal demande à la Direction Régionale de la SNCF de bien vouloir maintenir ouverte sa boutique à PONT-L'ABBE ».

M. **le Maire** ajoute que cette motion a été adoptée à l'unanimité par le Conseil Communautaire, la semaine dernière.

M. Daniel **COUÏC** confirme que le bureau SNCF est un service important. Il n'est pas toujours simple de s'organiser par soi-même pour réserver des billets.

Après délibération, et à l'unanimité, le Conseil Municipal adopte la motion telle que proposée.

Cette motion sera adressée au Directeur Régional de la SNCF, auquel une audience sera par ailleurs demandée. Une délégation d'élus du Pays Bigouden Sud pourrait accompagner M. le Maire.

QUESTIONS ORALES DEPOSEES PAR M. Jean-Marie LACHIVERT au nom du « Groupe Minoritaire Sans Etiquette) - Extraits des questions et des réponses

Avant d'apporter les réponses sollicitées par son collègue, M. **le Maire** fait une remarque de forme : les questions orales ou écrites doivent lui être adressées directement, libre à lui de s'appuyer ensuite sur ses adjoints pour fournir les éléments requis. Par ailleurs, il estime que bon nombre des questions posées relèvent du travail des commissions.

« L'article L2121-26 du Code Général des Collectivités Territoriales précise : "Toute personne physique ou morale a le droit de demander communication des procès-verbaux du conseil municipal, des budgets et des comptes de la commune et des arrêtés municipaux". Ce même article précise également que : "Chacun peut les publier sous sa responsabilité". Nous venons pourtant d'apprendre que vous avez donné verbalement l'ordre aux responsables des services municipaux de ne plus transmettre aucun document aux conseillers municipaux. Si la Commission nationale d'Accès aux Documents Administratifs (CADA) a déjà précisé dans ses différents rapports annuels que les élus locaux ne bénéficient pas d'un accès privilégié aux documents administratifs, elle a aussi rajouté qu'ils ne doivent pas pour autant être moins bien servis que tout citoyen. Au regard de votre récente position à l'égard des conseillers municipaux, pouvez-vous nous préciser la procédure à suivre dorénavant pour obtenir certains documents, comme par exemple les arrêtés budgétaires intermédiaires ? »

M. **le Maire** précise qu'il n'y a bien sûr aucune objection de principe. Néanmoins, toute demande d'un conseiller municipal doit être adressée soit à l'Adjoint concerné, soit à la Directrice Générale qui en avisera le Maire.

« Votre prédécesseur maire démissionnaire avait promis au Conseil municipal du 28 juin (cf. page 10 du compte-rendu dudit conseil) de réunir la Commission Cinéma avant la mi-juillet. Depuis votre élection du 28 juillet, vous n'avez pas jugé utile d'appliquer cette promesse. Pourtant vous avez livré des informations (certes déjà connues) dans la presse de jeudi dernier 22 septembre, au sujet du projet de cinéma sur notre commune. Toujours par voie de presse, vous indiquez que "Contact a été repris avec le partenaire privé". Quand allez-vous réunir la Commission Cinéma pour informer le Conseil municipal autrement que par la presse ? Quand avez-vous contacté personnellement l'investisseur privé ? Que pouvez-vous nous dire de cet échange ? »

M. **le Maire** indique avoir pris l'attache de l'investisseur mais également des élus communautaires. La commission sera réunie lorsque le dossier comprendra suffisamment d'éléments précis. Pour l'heure, chacun avance de son côté. Par ailleurs, le moment venu, il reviendra vers la Communauté de Communes pour qu'une délibération de principe soit prise, actant le caractère intercommunal de ce projet.

« Monsieur le Maire n'ayant pas validé le rapport de comptabilité analytique 2015 établi par l'ancien adjoint aux finances, pouvez-vous nous indiquer à quel moment vous allez présenter vous-même votre propre rapport concernant la comptabilité analytique de l'année 2015 ? ».

M. **le Maire** rappelle qu'un agent a été nouvellement recruté au service des Finances et présenté à la dernière commission. La comptabilité analytique fait partie de ses attributions. M. **le Maire** précise que ce travail incombe aux services municipaux, de manière à assurer la pérennité de l'exercice sur les prochaines années. Néanmoins, si M. Jean-Marie **Lachivert** en est d'accord, son fichier pourrait être remis à la Directrice Générale pour exploitation par le service des Finances.

L'éventuelle validation par le Maire du rapport et des conclusions produits par Jean-Marie **LACHIVERT** sera évoquée ultérieurement. M. **le Maire** se tient à la disposition de son collègue pour évoquer le sujet. *« Mon bureau est ouvert, ajoute-t-il ».* M. Jean-Marie **LACHIVERT** prend acte de cette proposition et suggère que soient également évoquées les raisons pour lesquelles lui-même et sa collègue Anne **TINCQ** ont été évincés. Il souhaite enfin que l'entrevue se déroule *« en tête à tête, d'homme à homme ».*

« Une revue de la presse quotidienne régionale est transmise tous les jours aux seuls membres de la majorité. Ce document ne revêtant à notre connaissance aucun caractère confidentiel susceptible de gêner ladite majorité, verriez-vous un inconvénient à ce que celle-ci soit diffusée auprès de l'ensemble des conseillers municipaux ? »

M. **le Maire** confirme que des extraits de la presse **locale** (pages Pont-l'Abbé) sont transmis aux membres du bureau municipal. Ce document de travail ne sera pas diffusé plus largement.

« Quand est prévu le prochain numéro du bulletin municipal ? Avez-vous défini avec vos collègues de la majorité une périodicité plus régulière qu'avec l'ancien élu chargé de la communication ? »

M. **le Maire** indique que le prochain bulletin devrait paraître avant Noël, et la périodicité sera de 3 numéros au minimum, *« selon les inscriptions budgétaires, et selon nos engagements ».*

« Quand est programmée la livraison par vos soins du prochain site internet de la ville ? »

M. **le Maire** rappelle que 3 sites sont en cours de refonte totale, pour une parution espérée avant la fin de l'année. Tous les partenaires y travaillent, et le projet sera présenté à une prochaine commission, avant validation définitive.

« Un radar pédagogique a été installé du 23 mai au 5 juin 2016 rue du Général de Gaulle sur sa partie la plus proche de la route de LOCTUDY. La DDTM (Direction Départementale des Territoires et de la Mer) a transmis son rapport d'analyse le 7 Juillet dernier. Quelle suite entendez-vous donner à cette expérimentation et plus largement quand et comment allez-vous répondre aux inquiétudes des riverains qui constatent de plus en plus la dangerosité routière du quartier ? »

Cette question relevant de la commission Urbanisme-Travaux, elle sera évoquée lors de sa prochaine séance, fixée au 17 octobre.

« L'ancien maire nous a assurés que vous regardiez la faisabilité d'une épicerie solidaire depuis le printemps dernier. Pouvez-vous nous faire part de vos réflexions à ce stade ? Si cette formule voyait le jour, quelle serait la place de la Banque alimentaire dans ce nouveau périmètre de solidarité sociale ? »

L'épicerie sociale étant un projet porté par le CCAS, les questions éventuelles sont à poser en Conseil d'Administration (le prochain étant d'ailleurs fixé au lendemain).

INFORMATIONS AU CONSEIL MUNICIPAL –

Le compte-rendu des décisions du Maire prises sur délégation du Conseil Municipal a été communiqué à chaque Conseiller Municipal dans le rapport préparatoire au présent Conseil. Il n'a fait l'objet d'aucune demande ou remarque.

DECLARATION DE M. Daniel COUÏC –

Avec l'accord de M. **le Maire**, M. Daniel **COUÏC** donne lecture d'une déclaration consécutive à l'élection du 28 juillet dernier *(pièce jointe n° 2).*

N'adhérant pas aux propos de son collègue, Mme Marguerite **LE LANN** quitte la séance à 21 h 50.

M. **le Maire** soutient que la loi a été respectée. *« Je ne souhaite pas entrer dans des débats politico-politiciens. L'équipe vous apportera la preuve que nous sommes au travail. Ma seule volonté, ma seule démarche sont de servir la commune, de faire avancer les projets dans l'intérêt des administrés ».*

Les questions inscrites à l'ordre du jour ayant toutes été examinées, la séance du Conseil Municipal est close à 21 H 55.

LE SECRETAIRE, **LE MAIRE,**

Thierry MAVIC **Stéphane LE DOARÉ**

Envoyé en préfecture le 19/01/2017
Reçu en préfecture le 19/01/2017
Affiché le
ID : 029-212902209-20170117-20170117_02-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT du FINISTÈRE

VILLE DE PONT-L'ABBÉ

EXTRAIT DU REGISTRE
des Délibérations du Conseil Municipal

Date de convocation : **11 janvier 2017**	
Date d'affichage de l'ordre du jour **12 janvier 2017**	
Nombre de conseillers :	
En exercice	**29**
Présents	**23**
Votants	**29**
N° de la délibération : 20170117-02	
Rapporteur : M. Thierry MAVIC -	
Codification : 2.1 – Documents d'urbanisme	
OBJET : BILAN DE LA CONCERTATION DONT L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) A FAIT L'OBJET ET ARRET DU PROJET DE PLU -	

Le maire certifie que le compte-rendu de cette délibération a été affiché à la mairie
le 19 janvier 2017

Le Maire,
Stéphane LE DOARÉ

L'an **deux mille dix-sept**, le dix-sept janvier, à vingt heures, le Conseil Municipal de PONT-L'ABBE, légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de M. Stéphane **LE DOARÉ**.

Étaient présents à l'ouverture de la séance :

M. Stéphane **LE DOARÉ**, M. Eric **LE GUEN**, Mme Valérie **DRÉAU**, M. Bernard **LE FLOC'H**, Mme Viviane **GUÉGUEN**, Mme Marie-Pierre **LAGADIC**, M. Thierry **MAVIC,** Mme Mireille **MORVEZEN**, M. Eugène **CALVARIN**, Mme Annie **BRAULT**, Mme Christine **LE ROHELLEC**, M. Gérard **CRÉDOU**, Mme Sylvie **GOURLAOUEN**, M. Jean-Marie **LACHIVERT**, Mme Anne **TINCQ**, Mme Carole **LE CLEACH**, M. Olivier **ANSQUER**, M. Thibaut **SCHOCK**, M. Daniel **COUÏC**, M. Michel **DECOUX,** Mme Annie **CAOUDAL**, M. Yves **CANÉVET** et Mme Marianne **HÉLIAS,** formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés ayant donné procuration :
M. Jacques **TANGUY** à M. Bernard **LE FLOC'H,**
Mme Michelle **DIONISI** à Mme Valérie **DRÉAU,**
Mme Fabienne **HÉLIAS** à Mme Marie-Pierre **LAGADIC,**
M. Sylvain **PHILIPPON** à M. Stéphane **LE DOARÉ,**
Mme Carine **BARANGER** à M. Eric **LE GUEN,**
M. Laurent **CAVALOC** à M. Daniel **COUÏC.**

Mme Annie **BRAULT** a été désignée secrétaire de séance.

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L 151-1 et suivants, L 153-12 et R 153-2;

VU la délibération n°20130218-010 du conseil municipal du 18 février 2013 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme et définissant les modalités de concertation mises en œuvre à l'occasion de cette élaboration ;

VU le document retraçant l'ensemble des dispositions prises en matière de concertation avec le public, intitulé « Bilan de la concertation » ;

VU les débats qui se sont tenus au sein du conseil municipal sur les orientations du PADD les 22 mars et 26 septembre 2016 et les délibérations les retraçant ;

VU le projet de Plan Local d'Urbanisme dans l'ensemble de ses composantes ;

Envoyé en préfecture le 19/01/2017
Reçu en préfecture le 19/01/2017
Affiché le
ID : 029-212902209-20170117-20170117_02-DE

VU l'avis de la commission municipale «Aménagement, urbanisme, cadre de vie, environnement, travaux, réseaux et transition énergétique » lors de sa séance du 10 janvier 2017

CONSIDERANT que la prescription de l'élaboration du P.L.U est antérieure au 1er janvier 2016 et que la commune n'a pas pris de délibération expresse pour prendre en compte la rédaction du code de l'urbanisme en vigueur depuis le 01/01/2016, notamment pour la rédaction du règlement du P.L.U ;

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur ;
Après en avoir délibéré ;

LE CONSEIL MUNICIPAL,
A LA MAJORITE,
Présents : 23 Pouvoirs : 6 Total : 29
Abstentions : 0 Votants : 29
Voix pour : 21 Voix contre : 8

CONFIRME que la concertation relative au projet de P.LU s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du 18 février 2013,
ARRETE le bilan de la concertation telle qu'elle est décrite dans le document annexé,
ARRETE le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé,
DECIDE que conformément à l'article L 153-11 du code de l'urbanisme et dans les conditions prévues à l'article L 424-1 du même code, à compter de la publication de la présente délibération, l'autorité compétente appliquera le sursis à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Au registre suivant les signatures.
Délibération certifiée exécutoire par LE MAIRE,
Stéphane LE DOARÉ

VILLE DE PONT L'ABBÉ * Finistère *

Voies et délais de recours : En application des articles R.421-1 à R.421-7 du code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de RENNES (Hôtel de Bizien - 3, Contour de la Motte - CS44416 - 35044 Rennes Cedex) qui devra, sous peine de forclusion, être enregistrée au greffe de cette juridiction dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Il est également possible de présenter, durant le délai de recours contentieux, un recours gracieux auprès de l'autorité municipale : ce recours gracieux interrompt le délai de recours contentieux qui ne courra à nouveau qu'à compter de l'Intervention de sa réponse, sachant qu'en application de l'article L.231-4 du code des relations entre l'administration et le public, le silence gardé pendant plus de deux mois sur une réclamation par l'autorité compétente vaut décision de rejet *« lorsque la demande présente le caractère d'une réclamation ou d'un recours administratif »*.

Envoyé en préfecture le 19/10/2017
Reçu en préfecture le 19/10/2017
Affiché le
ID : 029-212902209-20171017-20171017_10-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT du FINISTÈRE

VILLE DE PONT-L'ABBÉ

EXTRAIT DU REGISTRE
des Délibérations du Conseil Municipal

Date de convocation : **11 octobre 2017**	
Date d'affichage de l'ordre du jour **12 octobre 2017**	
Nombre de conseillers :	
En exercice	**29**
Présents	**26**
Votants	**28**
N° de la délibération : 20171017-10	
Rapporteur : M. Thierry MAVIC	
Codification : 2.1 – Documents d'urbanisme	
OBJET : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME	

Le maire certifie que le compte-rendu de cette délibération a été affiché à la mairie
Le 19 octobre 2017

Le Maire,
Stéphane LE DOARÉ

L'an **deux mille dix-sept**, le dix-sept octobre, à vingt heures, le Conseil Municipal de PONT-L'ABBE, légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de M. Stéphane **LE DOARÉ**.

Étaient présents à l'ouverture de la séance :
M. Stéphane **LE DOARÉ**, M. Eric **LE GUEN**, Mme Valérie **DREAU**, M. Bernard **LE FLOC'H**, Mme Viviane **GUEGUEN**, M. Jacques **TANGUY**, Mme Marie-Pierre **LAGADIC**, M. Thierry **MAVIC**, Mme Mireille **MORVEZEN**, M. Eugène **CALVARIN**, Mme Annie **BRAULT**, Mme Christine **LE ROHELLEC**, M. Gérard **CREDOU**, Mme Sylvie **GOURLAOUEN** M. Jean-Marie **LACHIVERT**, Mme Anne **TINCQ**, Mme Carole **LE CLEACH**, Mme Fabienne **HELIAS**, M. Olivier **ANSQUER**, M. Sylvain **PHILIPPON**, M. Thibaut **SCHOCK**, M. Michel **DECOUX**, Mme Annie **CAOUDAL**, M. Christophe **CASTEL**, M. Yves **CANEVET**, M. Michel **CLOAREC** et M. Laurent **CAVALOC** formant la majorité des membres en exercice.

Absentes excusées ayant donné procuration :
Mme Carine **BARANGER** à M. Eric **LE GUEN**
Mme Michelle **DIONISI** à M. Bernard **LE FLOC'H**.

Absente excusée :
Mme Carole **LE CLEACH**.

Mme Fabienne **HÉLIAS** a été désignée secrétaire de séance.

Vu les articles L151-1 et suivants et R123-1 et suivants du code de l'urbanisme,

Vu les articles L151-21 à L151-25 du code de l'urbanisme,

Vu la délibération en date du 18 février 2013 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'avis favorable de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites du 29 octobre 2013 sur le projet de classement des espaces boisés les plus significatifs au PLU,

Vu le débat du Conseil Municipal sur les orientations générales du PADD en date du 22 mars 2016 puis du second débat en date du 26 septembre 2016,

Envoyé en préfecture le 19/10/2017
Reçu en préfecture le 19/10/2017
Affiché le
ID : 029-212902209-20171017-20171017_10-DE

Vu la délibération en date du 17 janvier 2017 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'ensemble des avis des services de l'Etat et des personnes publiques associées sur le PLU arrêté,

Vu l'enquête publique sur le projet de PLU qui s'est déroulée du 26 juin au 28 juillet 2017 et les conclusions motivées du commissaire enquêteur,

Vu l'avis de la commission municipale « Aménagement, urbanisme, cadre de vie, environnement, travaux, réseaux et transition énergétique » réunie les 6 et 14 septembre 2017,

Considérant que les remarques issues des avis des services de l'Etat et des personnes publiques associées justifient quelques adaptations du projet de PLU, qui ne remettent pas en cause son économie générale (voir annexe 1 à la présente délibération listant les modifications que la commune entend apporter au projet de PLU arrêté pour tenir compte de ces observations),

Considérant que les remarques issues de l'enquête publique justifient également certaines adaptations du projet de PLU, ne remettant pas en cause son économie générale (voir annexe 2 à la présente délibération),

Considérant que le projet de PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé,

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL,
A LA MAJORITE,

Présents : 26 Pouvoirs : 2 Total : 28
Votants : 28

Voix pour : 22 **Voix contre : 6** *(Mme Anne TINCQ, M. Jean-Marie LACHIVERT, M. Yves CANEVET, M. Michel DECOUX, M. Michel CLOAREC et M. Christophe CASTEL)* **.Abstentions : 2** *(Mme Annie CAOUDAL et M. Laurent CAVALOC)*

- **APPROUVE les modifications au projet de PLU telles que présentées et annexées à la présente délibération,**

- **APPROUVE le PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération.**

Conformément aux dispositions des articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois. En outre, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le PLU approuvé sera tenu à la disposition du public en mairie de PONT-L'ABBE, ainsi qu'en Préfecture, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Envoyé en préfecture le 19/10/2017
Reçu en préfecture le 19/10/2017
Affiché le
ID : 029-212902209-20171017-20171017_10-DE

Le PLU sera publié et transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des collectivités territoriales.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-23 du code de l'urbanisme, la commune étant couverte par un schéma de cohérence territorial approuvé, le PLU sera exécutoire dès qu'il aura été publié et transmis au Préfet dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Au registre suivant les signatures.
Délibération certifiée exécutoire par LE MAIRE,
Stéphane LE DOARÉ

VILLE DE PONT L'ABBÉ
Finistère

Voies et délais de recours : En application des articles R.421-1 à R.421-7 du code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de RENNES (Hôtel de Bizien - 3, Contour de la Motte - CS44416 - 35044 Rennes Cedex) qui devra, sous peine de forclusion, être enregistrée au greffe de cette juridiction dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Il est également possible de présenter, durant le délai de recours contentieux, un recours gracieux auprès de l'autorité municipale : ce recours gracieux interrompt le délai de recours contentieux qui ne courra à nouveau qu'à compter de l'intervention de sa réponse, sachant qu'en application de l'article L.231-4 du code des relations entre l'administration et le public, le silence gardé pendant plus de deux mois sur une réclamation par l'autorité compétente vaut décision de rejet *« lorsque la demande présente le caractère d'une réclamation ou d'un recours administratif »*.

Envoyé en préfecture le 19/10/2017
Reçu en préfecture le 19/10/2017
Affiché le
ID : 029-212902209-20171017-20171017_10-DE

Commune de PONT L'ABBE : Bilan de la consultation des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

N°	Objet	Zone/ Document PLU concerné	Observations émises appelant une réponse	Réponses / décisions apportées par la commune suite à la consultation des PPA, lors de la réunion du 01/06/2017 : modifications qui seront proposées dans le dossier P.L.U, avant l'approbation
A	**PREFECTURE DU FINISTERE (avis reçu en date du 03/05/2017) :**			
A1	**consommation foncière, renouvellement urbain et lutte contre l'étalement urbain - étalement urbain**	**PADD/Rapport de présentation/OAP**	Réduction de la consommation foncière trop faible (7%) et application de densités peu élevées en périphérie (17 logements/ha), échelonnement de l'ouveture à l'urbanisation.	**La commune augmentera la densité minimale à 18 logements à l'hectare et non pas 17 logements/ha pour assurer la conformité avec le SCoT. Par ailleurs, elle estime que les densités moyennes établies dans le PLU sont compatibles avec celles fixées par le SCOT de l'Ouest Cornouaille. En conséquence, elle n'entend pas les faire évoluer au delà de 18 logements/ha dans les extensions. A propos du phasage de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs AU: la commune ne souhaite pas intégrer un échéancier prévisionnel des secteurs 1AU à mettre en place dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). En effet toutes les zones 1AU se situent à proximité de la partie agglomérée, leur délimitation résulte de la volonté de la commune d'équilibrer la partie Nord et Sud de l'agglomération et donc la commune ne souhaite pas revoir le phasage prévu dans le PLU arrêté.**
A2	**consommation foncière, renouvellement urbain et lutte contre l'étalement urbain - étalement urbain**	**Rapport de présentation/règlement graphique**	Justification du dimensionnment des zones destinées aux activitées industrielles, artisanales et commerciales à l'échelle de l'intercommunauté. Revoir tableau p 69 du RP tome 2/3.	**La commune ne dispose pas d'éléments à fournir issus d'une analyse des besoins réalisés à l'échelle de la communauté de commune du Pays Bigouden Sud. La commune souhaite conforter les zones existantes en adéquation avec les besoins exprimés. La vente très rapide des lots lors de l'ouverture de zones à vocation d'activités témoigne d'une attractivité et d'une demande importante (exemple de l'aménagement de la zone du Séquer Névez).**
A3	**Etalement urbain**	**PADD/règlement graphique**	Nombre de bâtiments pouvant changer de destination (40) et consommation de terres agricoles du secteur du Cosquer.	**La commune a décidé d'intégrer un nouveau critère en excluant les bâtiments à proximité des sièges en activité, ce qui va permettre de réduire le nombre de bâtiments concernés. L'ouverture de la zone du Cosquer répond à une volonté de conforter à l'échelle intercommunale ce secteur d'activité en lien avec les secteurs existants de Kerargont et Ty Boutic sur la commune de Plomeur, il s'agit de répondre aux besoins exprimés en matière d'accueil d'activités économiques, sans dispersion le long de la rocade.**
A4	**Protection et mise en valeur des milieux naturels et de la biodiversité**	**Zones humides**	Le rapport de présentation devra être complété en précisant la méthodologie adaptée et l'indice de fiabilité.	**La méthodologie mise en œuvre par le SAGE OUESCO sera développée dans le rapport de présentation conformément à l'observation formulée.**

Envoyé en préfecture le 19/10/2017
Reçu en préfecture le 19/10/2017
Affiché le
ID : 029-212902209-20171017-20171017_10-DE

Commune de PONT L'ABBE : Bilan de la consultation des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

N°	Objet	Zone/ Document PLU concerné	Observations émises appelant une réponse	Réponses / décisions apportées par la commune suite à la consultation des PPA, lors de la réunion du 01/06/2017 : modifications qui seront proposées dans le dossier P.L.U, avant l'approbation
A5	**Protection et gestion de la ressource en eau**	**Rapport de présentation**	Alimentation en eau potable: capacité de la commune à préciser dans le RP (diagnostic environnemental)	**Un emplacement réservé a été défini dans le projet de PLU à cet effet. L'avis de la communauté de communes très précis sur cette question d'alimentation en eau potable valide les orientations prises par la commune en la matière. Il n'y a aucun secteur où la capacité du réseau existant pourrait faire défaut.**
A6	**Protection et gestion de la ressource en eau**	**règlement graphique**	Prise eau potable de Pen Enez: indicé les périmètres concernés (Np, Uep)	**La commune prendra en compte cette observation en créant des sous-secteurs spécifiques.**
A7	**Loi Littoral**	**Rapport de présentation**	Compléter le chapitre sur la capacité d'accueil de la commune	**Dans la mesure du possible, la justification de la capacité d'accueil de la commune sera développée dans le rapport de présentation. Concernant les eaux pluviales, un schéma directeur a été réalisé. La fréquentation des espaces naturels reste limitée en dehors des périodes de grande marée avec l' activité de pêche à pied: une parcelle a été réservée pour accueillir le stationnement ponctuel lié à cette fréquentation. Le risque de submersion marine ne concerne pas de secteur d'habitat.**
A8	**Loi littoral**	**zonage compatibilité avec la loi littoral**	Extension de l'urbanisation, caractère limité dans les EPR et continuité: lotissement classé en Uhc à Kerdual en limite de Loctudy contraire à la loi littoral (L121-8) puisqu'en discontinuité agglo/village et fragilité juridique de la zone 1AUgv et 1AUe de Ti Carré	**La commune maintiendra la délimitation prévue du secteur de Kerdual, la densification possible reste très limitée au regard de l'ensemble bâti et de l'espace urbanisé formé par ce pôle d'habitat. La zone 1AUgv constitue un projet intercommunal inscrit dans le schéma départemental , la commune s'est investit dans une politique d'acquisition foncière afin d'assurer la continuité de cette zone qui va permettre de créer les 30 emplacements règlementaires dans un secteur qui répond aux caractéristiques essentielles pour cet équipement : un secteur d'habitat à proximité des services (écoles notamment) et commerces de la ville, bien desservi (voies et réseaux) et dans lequel la trame bocagère existante permet d'envisager une bonne intégration.**
A9	**Loi littoral**	**règlement graphique**	Création de sous-secteurs indicés dans les coupures d'urbanisation interdisant les constructions agricoles et présentation sur une carte jointe au RP	**Les coupures d'urbanisation pourront être reportées sur une carte dans le rapport de présentation. De par l'application de la loi littoral, de nouveaux bâtiments agricoles ne pourront pas être construits dans ces coupures d'urbanisation, il n'est donc pas nécessaire de créer de sous-secteurs spécifiques interdisant les constructions agricoles.**

Envoyé en préfecture le 19/10/2017
Reçu en préfecture le 19/10/2017
Affiché le
ID : 029-212902209-20171017-20171017_10-DE

Commune de PONT L'ABBE : Bilan de la consultation des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

N°	Objet	Zone/ Document PLU concerné	Observations émises appelant une réponse	Réponses / décisions apportées par la commune suite à la consultation des PPA, lors de la réunion du 01/06/2017 : modifications qui seront proposées dans le dossier P.L.U, avant l'approbation
A10	**Loi littoral**	**Règlement graphique / Règlement écrit / Rapport de présentation**	Bande des 100 m: la zone Uhc non urbanisée située quai Henry Maurice devra être exclue des zones constructibles: même remarque parcelles AL 607,608,612 rue Menez Bihan	**L'installation du syndicat mixte des ports de pêche et de plaisance de Cornouaille sur une des parcelles concernées réduit sensiblement la zone non urbanisée qui pourra rester classée en Uhc. Par ailleurs, les parcelles AL 607, 608 et 612 sont occupées par un lotissement en cours d'aménagement (1 lot construit sur 5).**
A11	**Loi littoral**	**Règlement graphique**	Clarifier le zonage des campings Nt et UT (domaine de Coat Moor et Kervaillant)	**La commune ne tiendra pas compte de cette observation. Elle ne serait pas cohérente avec le choix de la commune qui, pour se conformer à la loi Littoral, ne conserve aucune zone U dans des espaces qui ne sont pas en continuité avec l'agglomération (sauf secteur de Kerdual). Conformément aux dispositions de la loi, ces campings ne pourront pas s'étendre. Le périmètre du camping de Kervaillant restera en Nt. La proposition de zonage actuelle prend en compte la situation existante sans autoriser d'extension.**
A12	**Loi littoral**	**Rapport de présentation / Règlement graphique**	Remise en question de la délimitation des espaces remarquables sur l'île chevalier : expliciter et justifier ces changements de classification en espaces remarquables.	**Conformément aux demandes des services de l'Etat lors du premier arrêt du projet de P.L.U, la commune a mené une étude spécifique de délimitation des espaces remarquables. Cette étude tient notamment compte des usages agricoles actuels. Or, la volonté de la commune sur l'île Chevalier est bien de protéger les espaces agricoles. C'est une île cultivée qui compte 2 exploitations et ses caractéristiques paysagères en sont la traduction. L'argumentaire sera développée dans le rapport de présentation.**
A 13	**Préservation et mise en valeur des paysages et du patrimoine - Patrimoine paysager et bâti**	**Règlement graphique / Règlement écrit / Rapport de présentation**	Site Patrimonial Remarquable: prévoir un secteur indicé ou une trame qui renvoie au règlement du SPR et annexé l'ensemble des pièces. Ne pas superposer les protections dans le périmètre du SPR.	**La commune envisage de reporter une trame sous réserve de la lisibilité du document (superposition avec le PPRL).**
	Prévention des risques et des nuisances	**Risques littoraux**	Joindre l'arrêté du 12 juillet 2016 du PPRL ouest Odet	**L'arrêté sera joint.**

Envoyé en préfecture le 19/10/2017
Reçu en préfecture le 19/10/2017
Affiché le
ID : 029-212902209-20171017-20171017_10-DE

Commune de PONT L'ABBE : Bilan de la consultation des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

N°	Objet	Zone/ Document PLU concerné	Observations émises appelant une réponse	Réponses / décisions apportées par la commune suite à la consultation des PPA, lors de la réunion du 01/06/2017 : modifications qui seront proposées dans le dossier P.L.U, avant l'approbation
A14	**Prévention des risques et des nuisances**	**nuisances sonores**	Rappel des prescriptions d'isolement acoustique dans le règlement écrit et les OAP et les dispositions liés aux sites pollués	**Les prescriptions d'isolement acoustique seront rappelées et concernant les sites polués, la carte figurant p 49-50 du rapport de présentation étant erronée, elle sera supprimée du document.**
A15	**Sataisfaction des besoins en matière d'habitat et de mixité sociale**	**Rapport de présentation**	Expliciter davantage le projet d'aire d'accueil des gens du voyage	**Le projet fera l'objet de précision dans le RP**
A16	**Développment commercial**	**Rapport de présentation / Règlement écrit et graphique**	Interdire tout changement de destination des bâtis à usage de commerce et périmètre commercial trop large. Développement sur la politique pour maintenir le commerce de proximté dans le RP	**Le périmètre de centralité commerciale sera effectivement réduit pour tenir compte de cette observation. En revanche la commune n'ira pas au délà de ce qui était initialement prévu dans le cadre de l'instauration d'un linéaire interdisant le changement de destination des bâtiments à usage commercial (Elle souhaite conserver la possibilité de transformer des locaux commerciaux en locaux de services, ceux-ci constituent aussi des atouts pour la centralité que la commune souhaite défendre).**
B	**CCI METROPOLITAINE BRETAGNE OUEST** (Avis reçu le 13/04/2017) : **AVIS FAVORABLE**			
B1	**Périmètres de centralité / Diversité commerciale**	**Rapport de présentation / Règlement graphique**	Le périmètre de centralité et de diversité commerciales pourrait être réduit là où l'activité commerciale est inexistante.	**La commune va revoir la délimitation de ce périmètre - Cf réponse en A16**

Envoyé en préfecture le 19/10/2017
Reçu en préfecture le 19/10/2017
Affiché le
ID : 029-212902209-20171017-20171017_10-DE

Commune de PONT L'ABBE : Bilan de la consultation des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

N°	Objet	Zone/ Document PLU concerné	Observations émises appelant une réponse	Réponses / décisions apportées par la commune suite à la consultation des PPA, lors de la réunion du 01/06/2017 : modifications qui seront proposées dans le dossier P.L.U, avant l'approbation
C	**CHAMBRE D'AGRICULTURE (avis reçu le 5 mai 2017) : AVIS FAVORABLE, sous réserve de la prise en compte des observations**			
C1	**Le rapport de présentation**	**parcellaire**	Carte p 26 du tome 1: préciser que la carte ne concerne que le parcellaire des exploitants dont le siège est référencé sur la commune.	**Ce sera précisé**
C2	**Le règlement graphique**	**classement en zone A**	Parcelles à répertorier en A de par leurs usages et potentiel	**La commune n'est pas défavorable sous réserve de précision sur les parcelles concernées.**
C3	**Le règlement écrit**	**Changement de destination**	40 bâtiments: affiner le repérage en étendant les critères d'identification au volet agricole. Exclure les bâtiments à proximité des sièges d'exploitation.	**La commune y est favorable sous réseve de la confirmation par la chambre d'agriculture des sièges d'exploitation effectifs sur la commune (3 selon le diagnostic de 2013 correspondant à 9 bâtiments)**
C4	**Le règlement écrit**	**remarques diverses**	…	**La commune prendra en compte les observations formulées sur la règlement.**
C5	**Le règlement graphique**	**secteur du Cosquer**	Remise en question du secteur du Cosquer 1AUi	**Il n'y a pas d'incohérence avec le PADD, la ZA est prévue. Il existe des enjeux stratégiques sur ce secteur. Il n'y a pas de création possible dans un autre secteur de la commune. La proposition de délimiter des terrains à l'intérieur de la rocade conduirait justement à égrainer le long de la rocade des zones d'activités.**
C6	**Le règlement graphique**	**inventaire bocager**	Haies et talus: intégrer des critères de détermination en fonction de leur intérêt	**La commune ne souhaite pas intégrer de nouveau critère dans son inventaire des haies et talus : la contrainte imposée en matière d'intervention sur les éléments repérés est faible (déclaration préalable).**
C7	**Le règlement graphique**	**Zonage à revoir**	Trévannec, Nord-Ouest de Rosquerno à classer en A.	**La commune est favorable pour les terrains effectivement exploités à Trévannec, en revanche pour le secteur du Nord-Ouest de Rosquerno, il faudrait que la Chambre d'agriculture précise les terrains concernés.**

Envoyé en préfecture le 19/10/2017
Reçu en préfecture le 19/10/2017
Affiché le
ID : 029-212902209-20171017-20171017_10-DE

Commune de PONT L'ABBE : Bilan de la consultation des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

N°	Objet	Zone/ Document PLU concerné	Observations émises appelant une réponse	Réponses / décisions apportées par la commune suite à la consultation des PPA, lors de la réunion du 01/06/2017 : modifications qui seront proposées dans le dossier P.L.U, avant l'approbation
D	**SYNDICAT INTERCOMMUNAUTAIRE OUEST CORNOUAILLE AMENAGEMENT (comité syndical du 24 avril 2017) - Avis favorable**			
D1	**organiser une trame verte et bleue efficace**	**RP**	Il conviendrait d'avoir dans le rapport de présentation une carte superposant la TVB et le zonage du règlement graphique.	**La commune répondra favorablement à cette demande.**
D2	**Gérer l'urbanisation littorale**	**RP**	A propos des coupures d'urbanisation, il conviendrait d'ajouter dans le rapport de présentation, une carte reprenant le zonage du règlement graphique et les coupures d'urbanisation.	**La commune répondra favorablement à cette demande.**
D3	**Définir des objectifs résidentiels favorisant une vie sociale équilibrée et harmonieuse**	**le règlement graphique/ RP/OAP**	Echelonnement de l'ouverture à l'urbanisation plus marquée, densité plus importante (tendre vers 23 logements/ha), servitude de mixité sociale dans les zones Uh également.	**Cf réponse A1**
D4	**Développer et diversifier les infrastructures de mobilité**	**liaisons douces**	L'inventaire des liaisons douces ne semble pas complet.	**La commune n'est pas opposée à compléter l'inventaire si un document plus exhaustif est fourni.**
D5	**Renforcer l'offre des parcs d'activités**	**RP- activités**	Justifier les besoins supplémentaires d'espaces fonciers économiques. Laisser la possibilité d'implanter d'autres activités économiques dans les zones commerciales.	**Cf réponse A 2 et avis de la CCI joint au dossier d'enquête publique. Le règlement des zones commerciales sera adapté conformément à l'observation émise par le SIOCA.**
D6	**Structurer le développement commercial**	**périmètre de centralité/ZACOM**	Le règlement du PLU devra intégrer la possibilité pour les commerces isolés (hors centralités et ZACOM) de s'agrandir (10 % de croissance de la surface de vente). Il conviendra de parler de surface de vente et non de surface de plancher.	**Le règlement du PLU sera modifié en ce sens.**

Envoyé en préfecture le 19/10/2017
Reçu en préfecture le 19/10/2017
Affiché le
ID : 029-212902209-20171017-20171017_10-DE

Commune de PONT L'ABBE : Bilan de la consultation des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

N°	Objet	Zone/ Document PLU concerné	Observations émises appelant une réponse	Réponses / décisions apportées par la commune suite à la consultation des PPA, lors de la réunion du 01/06/2017 : modifications qui seront proposées dans le dossier P.L.U, avant l'approbation
E	**MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAE BRETAGNE) - Avis délibéré adopté lors de la séance du 04 mai 2017**			
E1	**Qualité de l'évaluation environnementale**	**Qualité formelle du dossier et de l'analyse**	L'AE recommande de consolider la démarche environnementale dans le RP du PLU et de la traduire en prenant en compte un scénario d'évolution tendancielle de l'environnement et en précisant les raisons du projet retenu au regard d'autres scénarios alternatifs possibles	**La mise en forme de l'évaluation environnementale sera revue ➢ Résumé non technique en début de rapport ➢ Intégration d'un scénario de référence (« au fil de l'eau » ou « scénario tendanciel ») avec les enjeux environnementaux à la fin du chapitre « Etat initial de l'environnement » ➢ Le chapitre « Zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU » sera complété par la justification du choix du scénario retenu au regard d'autres solutions envisagées**
				La méthodologie employée pour mener l'évaluation environnementale est précisé dans le chapitre « Méthodologie d'évaluation environnementale » dans le résumé non technique. Les informations relatives à la qualité des personnes du BE pourront être ajoutées à ce chapitre.
		Préservation de la trame agro-naturelle	L'AE recommande de maintenir le périmètre actuel des espaces remarquables du littoral et de traduire complétement le périmètre de la ZNIEFF a minima par un zonage N	**Une réduction importante des espaces remarquables du littoral a été réalisé par rapport au POS, mais aussi au projet de PLU en 2014. En effet, ces deux documents s'appuyaient sur une étude datant des années 90 qui s'inspirait d'un travail effectué par Albert LUCAS pour la Société pour l'Etude et la Protection de la Nature en Bretagne (SEPNB) devenue Bretagne Vivante, publié dans la revue Penn Ar Bed (n°72) en 1973. Suite à l'avis du Préfet du Finistère en date du 18 juin 2014 concernant l'arrêt de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du 3 mars 2014 et l'évolution des périmètres de protections environnementales, la commune de Pont-l'Abbé a souhaité revoir l'ensemble des délimitations des espaces remarquables sur son territoire.**
				La délimitation de la ZNIEFF établie par la DIREN à l'époque n'avait fait l'objet d'aucun argumentaire ni explication. Le périmètre établi par la DIREN, selon l'appréciation de la commune, semble trop largement dimensionné et de ce fait incohérent. La commune ne souhaite donc pas l'intégrer dans sa globalité en zone N.
			Actualisation du scénario démographique	**La commune n'y est pas favorable, cela nécessiterait de reprendre le PADD et l'ensemble du projet, ce qui n'est pas envisageable à ce stade de la procédure.**

Envoyé en préfecture le 19/10/2017
Reçu en préfecture le 19/10/2017
Affiché le
ID : 029-212902209-20171017-20171017_10-DE

Commune de PONT L'ABBE : Bilan de la consultation des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

N°	Objet	Zone/ Document PLU concerné	Observations émises appelant une réponse	Réponses / décisions apportées par la commune suite à la consultation des PPA, lors de la réunion du 01/06/2017 : modifications qui seront proposées dans le dossier P.L.U, avant l'approbation
E2	Prise en compte de l'environnement par le projet	une urbanisation compacte et de qualité	Identifier et utiliser les outils disponibles visant à réduire le nombre important de logements vacants	**Ces outils ne seront pas mis en œuvre dans le cadre du PLU mais pourront faire l'objet d'une démarche complémentaire à mener en parallèle.**
			Prescrire des niveaux de densité sensiblement plus élévés pour les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation, niveau minimal de 20 logements/ha	**La commune ne souhaite pas répondre favorablement à cette demande. Les densités compatibles avec le SCoT ne seront pas augmentées. Cf réponse A1**
			Reconsidéréer le phasage des zones d'urbanisation future	**Cf réponse A1**
			Evaluer l'impact paysager de la zone 1AUe du secteur de Ti-Carré	**Dans la mesure du possible, les orientations en matière de protection du paysage seront complétées.**
			Evaluer de manière plus précise l'impact du projet de PLU sur la coupure d'urbanisation identifiée entre l'agglomération et le secteur urbanisé de Kerdual	**Le rapport de présentation sera complété sur ce point.**
		Transition énergétique	Proposer dans le règlement des prescriptions davantage incitatives en matière de production d'énergie renouvelable et de réduction de la consommation énergétique	**La commune n'est pas favorable à cette demande.**
			Préciser davantage le projet de création du pôle d'échange multimodal	**La commune ne dispose pas d'élément complémentaire à préciser à ce stade du projet.**
		Gestion durable de l'eau	Encadrer les modes d'urbanisation en favorisant la réduction de l'imperméabilisation des sols : utilisation de coefficient de biotope	**Le BE Enamo en charge du volet environnemental du PLU a fait une proposition en ce sens. La commune étudie cette proposition et ne se prononce pas sur sa prise en compte. Décision à prendre après l'enquête publique.**
			Intégrer dans sa réflexion, un objectif de désimperméabilisation de l'existant, en particulier pour les opérations de renouvellement	
		Risque et santé	Introduire dans le règlement du PLU des dispositions visant à limiter l'exposition au radon des nouvelles constructions	**La remarque sera prise en compte.**

Envoyé en préfecture le 19/10/2017
Reçu en préfecture le 19/10/2017
Affiché le
ID : 029-212902209-20171017-20171017_10-DE

Commune de PONT L'ABBE : Bilan de la consultation des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

N°	Objet	Zone/ Document PLU concerné	Observations émises appelant une réponse	Réponses / décisions apportées par la commune suite à la consultation des PPA, lors de la réunion du 01/06/2017 : modifications qui seront proposées dans le dossier P.L.U, avant l'approbation
F	**Communauté de communes du Pays Bigouden Sud - Conseil communautaire du 16 mars 2017- Avis favorable**			
F1	**Analyse transversale**	**Tous documents confondus**	Remarques diverses	**De manière générale, l'analyse détaillée réalisée par la communauté de communes et les observations émises notamment sur la forme seront prises en compte. Certains points appellent une réponse plus précise, ils seront détaillés ci-dessous.**
F2	**Zonage**	**Emplacement réservé**	La surface 1AUe réservée pour une bâche d'eau traitée peut être étendue à toute la parcelle	**La commune répondra favorablement à cette demande, intégralité de la parcelle AH 287 en ER.**
F3	**Zonage**	**ER**	Parcelle AH 389 à proposer en ER pour créer un sentier	**Réponse favorable**
F4	**zonage**	**ER**	Parcelles B 84, 83, 82,318,301 pour sécuriser le cheminement en bordure de la voie communale	**La commune ne retient pas cette proposition.**
F5	**RP**	**Compléments**	Intégrer une partie amélioration du cadre de vie et des espaces publics dans le RP	**RP à compléter**
F6	**RP-Plan de zonage**	**Tracé des cheminements**	Projet de liaison douce à Rosveign dont le tracé est à adapter en fonction du site natura 2000, faire remonter le chemin au niveau de la parcelle 117	**Réponse favorable**
F7	**OAP**	**Report Cheminement p23**	Il manque l'emplacement du chemin de randonnée	**A reporter**
F8	**OAP**	**p 44 à 48**	Liaison douce à créer via la parcelle 48	**Réponse favorable de la commune: créer un ER n°18 sur une partie de la parcelle AS, 48 (afin de permettre une liaison qui évite le carrefour giratoire).**
F9	**OAP**	**p 54**	Compatibilité de la densité avec les noues paysagées prévues	**Référence aux noues paysagèes à retirer**
F10	**OAP**	**p 54**	Secteur de la rue Jeanne d'Arc: incompatibilité entre la conservation du talus et la densité	**Projet d'élargissement de la zone constructible pour faciliter la conservation des talus.**
F11	**OAP**	**Observations communes**	Chiffrage très approximatif par secteur des équipements publics	**Les extensions de l'urbanisation sont toutes situées en continuité de l'agglomération, pas d'aménagement important à prévoir sauf pour Bringall. Il n'y pas d'arbitrage entre les secteurs en fonction des coûts d'aménagement.**

Envoyé en préfecture le 19/10/2017
Reçu en préfecture le 19/10/2017
Affiché le
ID : 029-212902209-20171017-20171017_10-DE

Commune de PONT L'ABBE : Bilan de la consultation des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

N°	Objet	Zone/ Document PLU concerné	Observations émises appelant une réponse	Réponses / décisions apportées par la commune suite à la consultation des PPA, lors de la réunion du 01/06/2017 : modifications qui seront proposées dans le dossier P.L.U, avant l'approbation
F12	**règlement**	**Dispositions générales**	Servitude de mixité sociale: veiller à ce qu'elle s'applique même dans le cas d'un phasage du projet pour respecter les objectifs	**Précision à apporter dans le règlement**
F13	**règlement**	**zone Nt**	Préciser une limitation de surface pour les HLL et leurs annexes	**Prévoir que l'annexe d'une HLL ne dépassera pas 20 m² (ou % de la HLL)**
F14	**observations communes à plusieurs zones**	**Article 7**	Certaines zones n'ont aucune dérogation	**Prévoir dérogation pour les modifications et les extensions des constructions existantes.**
F15	**observations communes à plusieurs zones**	**Article 7**	Rajouter deux dérogations: -pour l'optimisation de la performance énergétique de la construction - pour permettre la densification d'une parcelle dans le cadre du détachement d'un ou plusieurs lots destinés à être bâtis	**Ces dérogations seront rajoutées.**
F16	**observations communes à plusieurs zones**	**Article 10**	Prévoir une dérogation pour des raisons de sécurité: satisfaction de la côte d'eau imposée par la PPRL. En ce cas, ce n'est pas le terrain naturel qui sert de référence mais la côte d'eau imposée par le PPRL.	**La demande sera prise en compte.**
F17	**annexes / servitude d'utilité publique**	**prise d'eau de Pen Enez**	Ajouter la conduite	**La demande sera prise en compte.**
G	**CRC Bretagne Sud-Avis défavorable reçu en mairie le 5 mai 2017**			
G1	**Règlement**	**article N2**	Article N.2., point relatif aux occupations admises en zone N: Sont admises "les installations nécessaires aux activités de pêche, aux établissements de cultures marine de production , à l'exclusion des magasins de vente, salles de dégustation, locaux de gardiennage et habitation dans le respect des dispositions du décret n°83-228 du 22 mars 1983 fixant le régime des autorisations des exploitations de cultures marines" **Demande de retirer l'exclusion formulée**	**La commune souhaite répondre favorablement à cette demande (sauf pour les locaux d'habitation) : la référence à la réglementation sera actualisée.**
H	**Conseil Départemental - avis reçu en mairie le 22 mai 2017**			
H1	**OAP**	**Bringall Huella**	Liaison douce vers le Nord en direction de la RD 785 pose problème/ traitement paysager à prévoir de l'espace entre Bringall et la la RD 785	**Le tracé des liaisons douces sera modifié pour privilégier un bouclage des cheminements vers le chemin du Ménéz et le parc aquatique. Une attention particulière sera recommandée sur le traitement paysager de l'espace situé entre le nouveau quartier d'habitat et la RD 785 (OAP).**
H2	**OAP**	**Menez ar Bot**	Confirmer l'accès de cette zone par l'ancienne route départementale	**La commune confirme que l'accès à cette zone se fera depuis l'ancienne départementale (Park ar Stankou).**

Envoyé en préfecture le 19/10/2017
Reçu en préfecture le 19/10/2017
Affiché le
ID : 029-212902209-20171017-20171017_10-DE

Commune de PONT L'ABBE : Bilan de la consultation des Personnes Publiques Associées sur le projet de PLU arrêté

N°	Objet	Zone/ Document PLU concerné	Observations émises appelant une réponse	Réponses / décisions apportées par la commune suite à la consultation des PPA, lors de la réunion du 01/06/2017 : modifications qui seront proposées dans le dossier P.L.U, avant l'approbation
H3	**OAP**	**Cosquer Kernuz**	Création d'un flux supplémentaire sur un axe déjà très fréquenté. Aménagement sur la RD 785 à la charge de la commune.	**La commune en prend note, mais précise que la maîtrise d'ouvrage de l'aménagement de la future zone d'activités sera portée par la communauté de communes.**
H4	**OAP**	**Kérargont**	Sortie de zone à prévoir plus au nord, sortie projetée trop proche du giratoire et de la courbe.	**La commune prend note de la remarque et modifiera le schéma proposé dans l'OAP.**
H5	**OAP**	**Ty Carré Sud**	Préciser que la gestion des eaux pluviales de cette zone devra se faire en dehors de la RD 2	**Les modalités de gestion des eaux pluviales sont définies dans le zonage d'assainissement porté en annexe du P.L.U.**
H6	**OAP**	**Kerdual**	Accès directs sur la RD 2 ne sont pas autorisés	**La commune en a tenu compte dans la conception des OAP**
H7	**Règlement**	**remarques diverses**	…	**Ces remarques seront prises en compte.**
H8	**Règlement**	**p 59/85**	Préciser "les accès sur routes départementales sont soumis à autorisation du Conseil Départementale en agglomération et hors agglomération"	**Le règlement sera complété conformément à la proposition formulée.**
I	**Région Bretagne - courrier reçu en date du 17 avril 2017-observations d'ordre générale**			
J	**Commune de Combrit - avis favorable en date du Conseil Municipal du 15 mars 2017**			
K	**Chambre de métiers et de l'artisanat - avis favorable reçu en mairie le 17 février 2017**			
L	**RTE - avis en date du 2 mars 2017**			
L1	**annexes / servitude d'utilité publique**	**corrections diverses**	le plan des servitudes et la liste des servitudes sont à compléter et corriger notamment en ce qui concerne les liaisons	**Le plan et la liste seront corrigés conformément aux demandes de RTE**
M	**Institut National de l'Origine et de la qualité - avis favorable reçu en mairie le 24 mai 2017**			

Envoyé en préfecture le 19/10/2017
Reçu en préfecture le 19/10/2017
Affiché le
ID : 029-212902209-20171017-20171017_10-DE

Commune de PONT L'ABBE : Bilan de l'enquête publique sur le projet de PLU arrêté

	Zone/ Document PLU	Demandes formulées conduisant à une évolution du dossier avant approbation	Avis du CE	**Réponse apportée par la commune conduisant à une évolution du dossier avant approbation**
	Zone/ Document PLU	**Observations émises**		**Réponses/ décisions apportées par la commune**
P3	**Règlement graphique**	LE PEMP Gilbert : propriétaire des parcelles 385, 160 et 233 en bordure de la rue Jeanne d'Arc demande que : - la parcelle 385 soit intégrée à l'OAP 3-29 page 59, - les parcelles 160 et 233 soient, en totalité, classées en zonage UHc (extension de la zone).	Favorable sous réserve que soient pris en compte la proximité du zonage Nzh et le plan de zonage d'assainissement des eaux pluviales qui classe les parcelles 233, 367 et 368 en bassin versant sensible.	La commune confirme son accord pour modifier la limite du zonage Uhc sur les parcelles cadastrées section AO, n° 385, 160 et 233, ainsi que sur les parcelles AO, n° 368 et 367 afin d'assurer la cohérence de l'aménagement, ainsi que pour la suppression de la protection du talus.
P4	**Règlement graphique**	P 4 LE MARECHAL Yvonne, propriétaire de la parcelle 185, située en zonage Ns soit classée en secteur agricole A (seule la parcelle 184 resterait en zonage Ns)	Dévaforable à un classement en zone A de cette parcelle clasée en zonage NDs au POS. Compte-tenu de la végétation visible en vue aérienne, un classement en secteur N serait approprié. Le règlement écrit du PLU n'interdit pas l'exploitation en zonage N.	La commune décide de suivre l'avis du CE et reclasser cette parcelle en N.
P5	**Règlement graphique**	P.5 : KERAVAL Lauriane : Signale une erreur matérielle sur le règlement graphique concernant la parcelle AD 286 et demande la suppression du trait séparant en deux ce terrain.	Favorable	L'erreur matérielle concernant la parcelle AD n° 286 sera rectifiée (trait séparant la parcelle en deux et laissant donc la partie bâtie non cadastrée).
P7	**Règlement graphique**	P.7 : BRIERE Philippe : Exerce une activité agricole de pension de chevaux et demande que les parcelles AN 27, 34, 42, 43, 45 – AL 49, 50, 556, 571 dont il est propriétaire soient classées en zonage agricole A et que les parcelles C 17, 18, 19, 20, 21 et 737, en cours d'acquisition, soient classées également en zonage A.	Il s'agit d'un secteur sensible naturel et boisé qu'il convient de préserver. Les zonages des parcelles 40, 41, 50, 51, 52, longeant le ruisseau doivent être maintenues pour conserver le niveau de protection de ce milieu arboré classé en secteur Ns, Nszh et Nzh.Concernant les autres zonages (vue la photo aérienne) : - Zonage Ns maintenu sur la parcelle 20 particulièrement boisée, - Zonage N en substitution du zonage Ns sur la parcelle 21 boisée, - Zonage A sur la parcelle 27. (au POS, cette parcelle était classée en zonage NC).	La commune dans son mémoire en réponse a souligné la volonté de clarifier un zonage confus autour du ruisseau (N, NS, Nzh, NSzh) tout en réaffirmant la volonté de protéger cet écrin naturel composant la trame verte et bleue de la commune. La zone Ns sera en effet supprimée des parcelles AL 49 et 50 (qui figure déjà en zone Nzh) et réduite sur la parcelle AN 43 pâturée, seule une bande de 50 m de large à partir du rivage restera classée en NS conformémment à la réponse apportée au commissaire enquêteur au cours de l'enquête publique. Enfin, seront supprimés les doubles tracés de zonage figurant sur le plan arrêté qui nuisent grandement à la lisibilité et la clarté du plan.
P8	**Règlement graphique**	P.8 : GOURITEN Michel : propriétaire d'une zone de loisirs aménagée au lieu-dit « Kervaillant », demande que le zonage Nt soit étendu à la zone construite (permis de construire accordé en 2003).	Favorable à l'extension du zonage Nt sur la parcelle 356 au lieu-dit Kervaillant	La proposition de classement en zone Nt de ce secteur intervient effectivement pour prendre en compte une situation existante : avis favorable à la rectification du zonage pour « se caler » sur le périmètre des HLL existantes, édifiées en application d'une autorisation délivrée en 2003. Par contre, il est ici rappelé que l'exécution du PC délivré en 2003 en application d'un document d'urbanisme (révision du P.O.S en 2002) ayant fait l'objet depuis d'une annulation par le TA de Rennes ne peut plus se poursuivre. Aucune autre construction en dehors du zonage Nt ne pourra être édifiée.
P22	**Règlement graphique**	P22: DEREGNAUCOURT David: propriétaire des parcelles 53 et 307 au lieu-dit "Kerliouarn" souhaiterait que la zone entourant sa maison soit agrandie	Une extension modérée du zonage N est envisageable hors de la zone PPL qui impacte la parcelle 307 en secteur Ns	Afin de permettre une évolution du bâti de qualité existant sur les parcelles et d'envisager plus sereinement le remplacement du système d'assainissement autonome non conforme, la commune est favorable à un élargissement de la zone N autour des bâtiments.

Envoyé en préfecture le 19/10/2017
Reçu en préfecture le 19/10/2017
Affiché le
ID : 029-212902209-20171017-20171017_10-DE

P35	**Règlement graphique**	P35: COMBES Phillipe: projet économique de changement destination du Manoir de Najac sur l'île chevalier avec la création d'une hôtellerie dans les bâtiments existants	Proposition d'ajustement du périmètre de la zone N et Ns sur la parcelle 178	La commune souhaite prendre en compte l'évolution du zonage proposée par le commissaire enquêteur.
P42	**Règlement graphique**	P42: LE GALL Marcel demande que ses parcelles AD 248, 250 et partiellement les parcelles 246 et 360, en zonage N au projet de PLU, soient reclassées en zonage constructible 1AUhc en tenant compte du projet qui aurait été élaboré conjointement avec la commune; que l'ensemble de ses parcelles en zonage N soit classées en zonage agricole (intention de ramener son élevage de moutons), que la zone Nzh appliquée aux parcelles AD 142, 143 et AE 112 soit revue; l'enfouissement des lignes HT de 20000 volts surplombant la ville.	Suite à la demande de M. Le Gall et du commissaire enquêteur, une vérification du zonage humide a été réalisée le 11 août 2017 sur les parcelles AE 12, AD 142 et 143 par le syndicat mixte du SAGE Ouest Cornouaille . L'expertise conclut au retrait de l'inventaire des parties non humides comprises sur les parcelles AD 142 et 143. Maintien d'une partie humide parcelle AD 142, maintien du tracé sur la parcelle AE 12	Modification du zonage Nzh sur les parcelles AD 142 et 143 à Ménez Ar Bot
P45	**Règlement graphique**	P42: Commune de Pont L'Abbé, inscription de deux emplacements réservés: Parcelles AS 121 et 106 avenue de Chatelier et rue du Séquer pour la création de places de stationnement et d'une voie partagée. Parcelles AO 202, 416, 422, 196 et AR 4,5,13, 90, 89,91,93,94, 182 route de Plobannalec pour le développement des circulations douces et l'aménagement d'une piste cyclable. Modification du zonage de la Gare.	Mise en place des deux emplacements réservés justifiée et ajustement du tracé de la limite de la zone Uhb de la Gare	Ces deux emplacements réservés seront créés et la limite de la zone Uhb de la gare sera ajustée après avis favorable du syndicat mixte du SAGE OUESCO (organisme compétent inventaire ZH).
	Règlement graphique	Zonage naturel sensible Ns - Modification du zonage NS île Chevalier	Afin de continuer à protéger le littoral, il serait souhaitable de rétablir un zonage Ns sur le pourtour de l'île Chevalier sur une bande côtière de 50 m.	La commune souhaite prendre en compte l'évolution du zonage proposée par le commissaire enquêteur.
P23 et P 43	**Règlement graphique**	P 23 TIRILLY Sophie propriétaire des parcelles 356 et 359 P 43 Consorts TIRILLY demandent que les parcelles 356 et 359 actuellement en zonage N au projet de PLU soient classées en zonage agricole A	Favorable au maintien d'une zonage Ns sur 50 m du littoral. Au POS ces deux parcelles étaient en zonage NDs. Leur classement en zonage A est possible bien que le zonage N appliqué à ces parcelles dans le projet de PLU permet les activités agricoles .	La commune a décidé du maintien d'un zonage Ns sur une bande de 50 m et d'un classement en zone A en dehors de cette bande de 50 m pour les parcelles concernées (356 et 359).
P44	**Règlement graphique**	P 44 : CARIOU Agnès: demande le classement des parcelles 296 et 355 en zonage agricole A et pourquoi la parcelle 210 n'est pas en totalité en zone A.	Favorable au maintien d'une zonage Ns sur 50 m du littoral. Les parcelles 296 et 355 sont en prairie sur la vue aérienne suivante. Au POS, ces deux parcelles étaient en zonage NDs. Leur classement en A est possible bien le zonage N appliqué à ces parcelles dans le projet de PLU permet les activités agricoles (Le règlement écrit applicable au zonage N n'interdit pas les activités agricoles).	Les parcelles D, 296 et 355 sont effectivement des terres cultivables, la commune est donc favorable à un reclassement en A. Toutefois, une marge de 50 m à compter du rivage sera conservée en zone NS. Après vérification sur place, sur la parcelle D, 210 seule la frange loittorale sera maintenue en zone Ns et les reste de la parcelle en zone A.

Envoyé en préfecture le 19/10/2017
Reçu en préfecture le 19/10/2017
Affiché le
ID : 029-212902209-20171017-20171017_10-DE

Autres	**Rapport de présentation**	Préemption au titre des espaces naturels sensibles: plusieurs déposants ont manifesté leur inquiétude et formulé leur opposition au projet de préemption au profit du conservatoire du littoral. Ils demandent que la page 31 du rapport de présentation 1 .2/3 paragraphe 3.2.3 soit modifié en conséquence.	La délibération du Conseil Municipal, en date du 11 mai 2009 précise les relations avec le conservatoire du littoral et notamment les conditions d'acquisition amiable des terrains mis en vente dans une zone définie.	Suite à son mémoire, la commune souhaite clarifier la compréhension des paragraphes 3.2.3. (page 21) du tome 1.2/3 du rapport de présentation "les acquisitions foncières: les propriétés du Conservatoire du littoral" en proposant le réécriture de la phrase en gras comme ci-dessous : "le conservatoire du littoral est propriétaire d'une superficie de 56 ha sur le territoire de la commune dans le secteur Rosquerno-Anse du Pouldon .Les bois de Bodillo et Rosquerno sont au régime forestier et gérés par l'Office National des forêts "

Futur Proche
aménagement, urbanisme & paysage

PONT-L'ABBÉ
Pont-'n-Abad

PLAN LOCAL D'URBANISME
DE PONT L'ABBE

Modification n°1

Pièces de procédure

	Prescrit	Arrêté	Approuvé
PLU	18/02/2013	17/01/2017	17/10/2017
Modification n°1	11/03/2019		11/02/2020

Siège social : 2 rue Alain Bombard / 44 821 SAINT-HERBLAIN Cedex / ✆ 02 40 76 56 56
Agence Bretagne : 7 rue Le Reun / 29 480 LE RELECQ-KERHUON / ✆ 02 98 42 82 84
✉ contact@futur-proche.fr / www.futur-proche.fr

Envoyé en préfecture le 11/03/2019
Reçu en préfecture le 11/03/2019
Affiché le 11 mars 2019
ID : 029-212902209-20190311-2019_117-AR

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT du FINISTÈRE

VILLE DE PONT-L'ABBÉ

EXTRAIT DU REGISTRE
des Arrêtés du Maire

N° Acte : 2019-117	Classification (voir nomenclature) : 2.1 Documents d'urbanisme
OBJET : PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME – **MODIFICATIF N°1**	

Le Maire de la Commune de PONT L'ABBE,

VU le Code général des collectivités territoriales,
VU l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,
VU le décret n°2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme et pris pour l'application de l'article 51 de la loi no 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche,
VU la loi ALUR du 24 mars 2014,
VU le Code de l'urbanisme et notamment son article L153-37,
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 17/10/2017,
VU mon arrêté n° 2019-045 du 30 janvier 2019 portant prescription de la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme,

CONSIDERANT qu'en plus des modifications inscrites dans l'arrêté pré-cité, il est nécessaire de modifier les dispositions générales des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatives à la gestion des eaux pluviales,

CONSIDERANT que cette procédure relève du champ d'application de la procédure de modification (article L153-36 à L153-44 du code de l'urbanisme).

ARRETE

ARTICLE 1 : En application des dispositions du code de l'urbanisme et en particulier de l'article L153-37, une procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Pont L'Abbé est engagée.

ARTICLE 2 : L'article 2 de mon arrêté du 30 janvier 2019 est modifié comme suit :

La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme concerne les 6 points suivants :

1. La modification d'une zone N autour d'une discothèque à intégrer en zone Ni, route de Combrit au lieu-dit Kerséoc'h ;

Envoyé en préfecture le 11/03/2019
Reçu en préfecture le 11/03/2019
Affiché le 11 mars 2019
ID : 029-212902209-20190311-2019_117-AR

2. La modification d'une zone Ue en zone Uh concernant un bâtiment non utilisé par l'établissement scolaire Saint-Gabriel ;
3. La modification d'une zone N en zone A à Trévannec ;
4. La modification des zones 1AUgv et 1AUe de Ti Carré ;
5. La modification de l'annexe du règlement écrit concernant les règles relatives au calcul de places de stationnement ;
6. La modification des dispositions générales des OAP relatives à la gestion des eaux pluviales.

ARTICLE 3 : Conformément aux dispositions de l'article L153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification n°1 du sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (P.P.A.) pour avis avant le début de l'enquête publique. Le cas échéant, les avis seront joints au dossier d'enquête publique.

ARTICLE 4 : A l'issue de l'enquête publique, le maire présentera le dossier de modification devant le conseil municipal qui en délibérera et adoptera le projet - éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par le Préfet, les Personnes Publiques Associées (P.P.A.) et lors de l'enquête publique - par délibération motivée.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois. La mention de cet affichage sera publiée dans un journal diffusé dans le département et au Recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du code général des collectivités territoriales.

ARTICLE 6 : Une ampliation du présent arrêté sera transmise à Monsieur le Préfet du Finistère ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L 132-7 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 7 : L'arrêté prescrivant la modification n°1 du PLU est exécutoire à compter de :
- sa réception à la Préfecture du Finistère,
- l'accomplissement des mesures de publicité.

A PONT-L'ABBE, le 11 mars 2019
POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,
Thierry MAVIC
Adjoint au Maire

VILLE DE PONT-L'ABBÉ (Finistère)

Transmis à la Préfecture du Finistère le 11 mars 2019
Affiché et publié en Mairie le 11 mars 2019

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DU FINISTERE
DIRECTION DE LA COORDINATION
DES POLITIQUES PUBLIQUES
ET DE L'APPUI TERRITORIAL

12 JUIN 2019

PRÉFET DU FINISTÈRE

ARRIVÉE

Direction départementale
des territoires et de la mer

Quimper, le 11 JUIN 2019

Service Aménagement
Mission Planification et Urbanisme

Le Directeur départemental

à

Monsieur le Préfet du Finistère
Direction de l'animation des politiques publiques
Bureau de la coordination générale
42 boulevard Dupleix
29 320 Quimper cedex

Nos réf. : NBLL/DH
Vos réf. : V/Bordereau du 2 mai 2019
Affaire suivie par : Nathalie Bodéré Le Lay
Tél : 02 98.76.51.35 – **Fax :** 02 98 76 50 24
nathalie.bodere-lelay@finistere.gouv.fr

Objet : Commune de Pont l'abbé– projet de modification n° 1
Notification avant enquête publique

Par bordereau visé en référence, vous m'avez transmis pour observations, le projet de modification du PLU de Pont l'Abbé avant enquête publique conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme.

La modification a pour objets :

- le reclassement d'un bâtiment à usage de discothèque en Ni au lieu d'un classement en N (zone naturelle) au lieu-dit Kerséoc'h ;
- classement d'un ancien bâtiment scolaire de l'établissement Saint Gabriel Ue (équipement) en un zonage Uha (secteur d'habitat) ;
- reclassement d'une parcelle naturelle (N) en parcelle agricole (A) à Trévannec ;
- modification des périmètres des zones 1AUgv destinées à l'accueil des gens du voyage et 1AUe réservées aux équipements à Ti-Carré avec un reclassement en zones urbaines (U) ;
- modification de l'annexe du règlement écrit concernant les stationnements ;
- modification des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : réalisation d'une nouvelle OAP sur Ti-Carré, et intégration des dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales.

Le reclassement en Ni d'une discothèque à Kerséoc'h a pour objectif de localiser une activité économique située en espace naturel afin de favoriser sa pérennité. Le règlement permet des aménagements et une évolution mesurée des bâtiments. Dans un souci de cohérence, il conviendra d'étendre la zone Ni à l'espace parking, qui correspond à une installation nécessaire à l'activité. D'autant plus qu'il est bitumé et n'a plus les caractéristiques d'un espace naturel.

En conséquence, je vous propose d'inviter Monsieur le Maire à prendre en compte cette observation afin de compléter le dossier avant l'approbation.

Le directeur départemental des territoires et de la mer

Philippe CHARRETTON

MAIRIE DE PONT L'ABBE
9 - AOUT 2019
COURRIER

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU FINISTÈRE

A traiter par : Urbanisme
Copie à : SED - Thierry

Direction départementale des territoires et de la mer

Service Economie Agricole
Mission Territoire et Agriculture Durable
Affaire suivie par : Valérie Burel
Tél : 02.98.76.59.12
Courriel : ddtm-mtad-sea@finistere.gouv.fr

Quimper, le 2août 2019

Le directeur départemental

à

Monsieur le Maire de PONT L'ABBE

OBJET : Projet de modification de PLU de la commune de PONT L'ABBE
Consultation de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

Monsieur le Maire,

Par courrier du 1er mars 2019, vous avez sollicité l'avis de la CDPENAF sur la modification de PLU de la commune de PONT L'ABBE.

Vous voudrez bien trouver ci-joint l'avis rendu par la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers lors de la séance du 25 juillet 2019.

Je vous prie d'agréer, monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le chef de Pôle
Évolution des Exploitations
et Conjoncture
Emmanuel LE CLOÎTRE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DU FINISTÈRE

CERTIFIE CONFORME
AU PROCES-VERBAL

PLU de PONT L'ABBE
Consultation de la commission de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers – séance du 25 juillet 2019

Examen au titre du L151-12 (annexes et extensions en zone A et N)

La modification n°1 du PLU de Pont l'Abbé approuvé le 17 octobre 2017 a pour objet d'identifier une discothèque en activité, située route de Combrit en un zonage Ni réservée aux STECAL à vocation artisanale, commerciale, d'hôtellerie ou de bureau existants en zone naturelle (au lieu d'un simple zonage N).

Le règlement ne permettant qu'une extension mesurée des constructions existantes, ce secteur ne peut pas être assimilé à un STECAL puisqu'on ne permet pas de nouvelle construction.

Le rapporteur propose aux membres de la CDPENAF d'acter que le secteur Ni ne peut être admis au sens du code de l'urbanisme en tant que STECAL et demandent à la collectivité de ne pas l' identifier en tant que tel.

Cette proposition est validée à l'unanimité des votants par la CDPENAF.

Le chef de Pôle
Évolution des Exploitations
et Conjoncture
Emmanuel LE CLOÎTRE

A traiter par : Urbanisme
Copie à :

MAIRIE DE PONT L'ABBÉ
- 9 MAI 2019
DOCUMENTS

Quimper, le 6 mai 2019

aGRICULTURES
& TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
FINISTÈRE

Mairie de PONT L'ABBE
Monsieur le Maire
Square de l'Europe
29 120 PONT L'ABBE

2 allée de St Guénolé
29000 QUIMPER
Tél. 02 98 52 49 00
Fax 02 98 52 49 67
nail : quimper@quimper.chambagri.fr

Objet :
Commune de Pont l'Abbé
Modification n°1 de PLU

Dossier suivi par
Olivier CAROFF

Monsieur le Maire,

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, vous nous avez transmis copie de votre projet de modification de PLU afin de recueillir nos observations.

Sur les 6 points objets de la modification, 2 retiennent notre attention :

- La modification de la zone N en zone A sur le secteur de Trévannec.

Comme vous le rappelez dans votre condensé, la chambre d'agriculture s'est jointe à la demande d'un agriculteur afin de faire reconnaitre le caractère et les potentiels agricoles de ce secteur.

Dès lors, nous ne pouvons que nous féliciter de votre prise en compte de cette demande.

Sur ce point, il cependant dommageable d'attendre l'engagement d'une procédure judiciaire alors que cette requête avait été préalablement soulevée lors de la révision de PLU (voir courrier CA du 27 mars 2017).

- La modification de la zone 1AUe de Ty carré en 1AUgv.

Si cette future vocation n'est pas de nature à réduire la consommation de l'espace, elle tend à répondre à une obligation réglementaire de disposer d'une aire d'accueil des gens du voyage.

Nous espérons que cette nouvelle aire sera de nature à répondre à l'attente des destinataires et limitera de fait, l'implantation de campements itinérants (hors mission évangélique) sur des parcelles agricoles.

Restant à votre disposition dans la continuité de votre projet de PLU,

nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de nos salutations distinguées.

Sophie ENIZAN

Elue référente territoire Sud

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siren 182 900 019
APE 911A
www.synagri.com

Chambres de Métiers et de l'Artisanat
Finistère

MAIRIE DE PONT L'ABBÉ
21 MAI 2019
COURRIER

A traiter par : Urbanisme
Copie à :

Monsieur Le Maire
de PONT-L'ABBÉ
HÔTEL DE VILLE
Square Europe
CS 50081
29129 PONT-L'ABBÉ

N/REF. DE/YLM/AR/25
QUIMPER, le 14 mai 2019

Monsieur Le Maire,

Nous avons bien reçu le dossier de modification n°1 du Plan local d'Urbanisme de PONT-L'ABBÉ.

Après consultation, nous vous informons que la Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Finistère n'a pas d'observations particulières à formuler et émet un avis favorable sur le projet de modification.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

LE PRÉSIDENT,

Michel GUÉGUEN.

CHAMBRE DÉPARTEMENTALE DE METIERS ET DE L'ARTISANAT DU FINISTÈRE
Siège : 24, route de Cuzon - CS21037 - 29196 QUIMPER Cedex - Tél. : 02 98 76 46 46 • Fax : 02 98 95 88 41
5, rue J. Daguerre - 29850 GOUESNOU - Tél. : 02 98 02 73 55 • Fax : 02 98 41 46 06
Rue Jean Monnet - B.P. 136 - 29833 CARHAIX-PLOUGUER Cedex - Tél. : 02 98 99 34 10 • Fax : 02 98 99 34 19
Aéroport - CS 50908 - 29679 MORLAIX Cedex - Tél. : 02 98 88 13 60 • Fax : 02 98 63 45 32
Siret 18290017500015 - APE 9411 Z
Décret n°2004-1164 du 2 novembre 2004
www.cma29.bzh

COMBRIT-SAINTE-MARINE
KOMBRID SANT-VORAN

Envoyé en préfecture le 03/06/2019
Reçu en préfecture le 03/06/2019
Affiché le
ID : 029-212900377-20190603-2019_60DEL-DE

DEPARTEMENT DU FINISTERE
COMMUNE DE COMBRIT

CONSEIL MUNICIPAL DU 29 MAI 2019
DELIBERATIONS

L'an deux mil dix neuf, le vingt neuf mai à vingt heures, le Conseil Municipal de Combrit, légalement convoqué le vingt trois mai, s'est réuni en mairie, 8 rue du Général de Gaulle sous la présidence de Monsieur **Jacques BEAUFILS**, Maire de Combrit-Sainte Marine.

Etaient présents :
Jacques BEAUFILS, Sabine DANIEL, Christelle DANIELOU-GOURLAOUEN, Vincent GAONAC'H, Henri LE BECHENNEC, Michèle LE GALL, Brigitte LE GALL-LE BERRE, Isabelle LE HENAFF, Christian LOUSSOUARN, Catherine MELANGE, Catherine MONTREUIL, Gwenaël PENNARUN, Maryannick PICARD, Henri STEPHAN, Bernard STRUILLOU, Thierry TOULEMONT, Gérard YVE

Absents ayant donné procuration :
Adélaïde AMELOT à Isabelle LE HENAFF
Frédéric CHAUVEL à Thierry TOULEMONT
Jean Claude LE DREZEN à Bernard STRUILLOU
Vincent POUPON à Gwenaël PENNARUN
Jacqueline QUEAU à Maryannick PICARD
Patrice ROZUEL à Vincent GAONAC'H
Liliane TANGUY à Christelle DANIELOU-GOURLAOUEN

Nbre de conseillers en exercice : 27
Nbre de présents : 17
Nbre de procurations : 7
Nbre de votants : 24
Nbre d'absents : 10

Absents :
Christophe CLEMENT
Stéphanie COLIN
Valérie FEYDEL

Le procès verbal du Conseil Municipal du 27 mars 2019, n'appelant aucune remarque particulière, est adopté à l'unanimité.

Le Conseil Municipal a désigné Michèle LE GALL comme secrétaire de séance.

2019-60 / PLU DE PONT L'ABBE, AVIS DE LA COMMUNE SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°1

Monsieur Christian LOUSSOUARN, adjoint aux travaux, urbanisme et environnement, présente le dossier.
Par courrier du 25 avril 2019, le Maire de Pont l'Abbé informe les communes limitrophes du projet de modification n°1 de son PLU et a transmis, à cet effet, un dossier pour avis.

Cette modification porte sur les points suivants :
- La modification d'une zone N autour d'une discothèque à intégrer en zone Ni, route de Combrit au lieu-dit Kerséoc'h
- La modification d'une zone Ue en zone Uh concernant un bâtiment non utilisé par un établissement scolaire Saint-Gabriel ;
- La modification d'une zone N en zone A à Trévannec ;
- La modification des zones 1AUgv et 1AUe de Ti Carré ;
- La modification de l'annexe du règlement écrit concernant les règles relatives au calcul des places de stationnement ;
- La modification des dispositions générales des OAP relatives à la gestion des eaux pluviales.

VU l'arrêté du Maire de Pont l'Abbé en date du 30 janvier 2019, modifié le 11 mars 2019, prescrivant la modification n° 1 de son Plan Local d'Urbanisme ;
VU l'article L.132.12 du Code de l'Urbanisme permettant aux personnes publiques associées et aux communes limitrophes d'être consultées sur l'élaboration des PLU et de donner leur avis ;
Vu l'avis favorable de la commission d'urbanisme en date du 21 mai 2019 ;

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, donne à l'unanimité un avis favorable au projet de modification n°1 du PLU de la Commune de Pont l'Abbé conformément à l'article L.132-12 du code de l'urbanisme.

Pour copie conforme
Le 3 juin 2019

Jacques BEAUFILS
Maire de Combrit – Sainte Marine

MAIRIE DE 29120 (Finistère)

Finistère
Penn-ar-Bed
LE DÉPARTEMENT

MAIRIE DE PONT L'ABBE
- 3 JUIL. 2019
COURRIER

A traiter par : Urbanisme
Copie à : T Morel

Armelle HURUGUEN
Vice-Présidente, Présidente de la
Commission territoires et environnement

Quimper, le 27 JUIN 2019

Monsieur Stéphane LE DOARE
Maire
Square Europe CS 50081
29120 Pont-L'Abbé

Objet : Avis du Conseil départemental sur le P.L.U. de Pont-L'Abbé

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 25 avril 2019, vous sollicitez l'avis du Conseil départemental concernant la modification n° 1 de votre plan local d'urbanisme (P.L.U.).

Les services du Conseil départemental ont examiné les points modifiés :

1. Modification d'une zone N autour d'une discothèque à intégrer en zone Ni, de manière à permettre une extension du bâtiment existant (limitée à 50 m² au sol) : avis favorable sous réserve du respect des marges de recul applicables aux abords de la route départementale n° 44 à savoir 35 m de l'axe de la RD pour une habitation à usage d'habitation et 25 m pour toute autre construction ; en complément, il est demandé 10 m de recul minimum par rapport à la limite d'emprise du domaine public départemental.
2. Modification d'une zone Ue en zone Uh concernant un bâtiment non utilisé au lycée Saint-Gabriel : avis favorable
3. Modification d'une zone N en zone A à Trévanec : avis favorable
4. Modification des zones 1 AUgv et 1 AUe de Ti Carré : avis favorable sous réserve de prendre en compte les remarques suivantes :
   - pas de création d'accès vers la RD n° 2 : utilisation de l'accès existant connecté au giratoire (conformément au plan n° 3-24, page 46);
   - pas de rejet d'eau pluviale vers le fossé de la RD n° 2;
   - prise en compte des marges de recul applicables aux abords de la route départementale n° 2, à savoir 35 m de l'axe de la RD pour une habitation et 25 m pour toute autre construction; en complément, 10 m de recul minimum par rapport à la limite d'emprise du domaine public départemental.
5. Modification de l'annexe du règlement écrit concernant le calcul des places de stationnement : avis favorable
6. Modification des dispositions générales des OAP en matière de gestion des eaux pluviales : avis favorable sous réserve de ne pas rejeter les eaux pluviales de propriétés riveraines vers le domaine public départemental; exceptionnellement, une autorisation pourra être accordée et fixera les modalités du rejet vers le fossé ou caniveau: (un débit maximum de rejet pourra alors être imposé).

Au sein des services du Conseil départemental, votre dossier est suivi par Patrick ROCHARD - Direction des routes et infrastructures de déplacement, Agence technique départementale du Pays de Cornouaille, antenne de Douarnenez - que vous pouvez joindre, pour tout renseignement complémentaire, par téléphone au 02 98 92 11 32 ou par courriel patrick.rochard@finistere.fr.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes salutations les meilleures.

Bien cordialement,

Pour la Présidente et par délégation,
La Vice-Présidente,
Présidente de la Commission
Territoires et environnement

Armelle HURUGUEN

Région BRETAGNE

MAIRIE DE PONT L'ABBÉ
13 AOUT 2019
COURRIER

A traiter par : SLS + M Chevrier
Copie à : T Marie

Direction générale des services
Pennrenerezh ar servijoù
Direction de l'aménagement et de l'égalité
Service Connaissance, Observation,
Planification et Prospective
Personne chargée du dossier : Arnaud DEGOUYS,
Chargé de la planification régionale et du SRADDET
Tél. : 02 90 09 17 37
Courriel : arnaud.degouys@bretagne.bzh

Monsieur Stéphane LE DOARE
Maire
Hôtel de Ville
Square Europe
CS 50081
29129 PONT-L'ABBÉ CEDEX

→ **Référence** à rappeler dans toutes vos correspondances
N° : 300559/DIRAM/SCOPP/AD

Rennes, le 31 JUIL. 2019

Objet : Modification n° 1 du PLU

Monsieur le Maire,

Je vous informe que la Région a bien réceptionné les éléments concernant votre dossier : Modification n° 1 du PLU du 30 avril 2019 et je vous en remercie.

Dans le cadre de la démarche **Breizh Cop**, engagée il y a deux ans, le Conseil régional a souhaité, avec toutes les collectivités, acteurs économiques, associations, citoyen·ne·s de Bretagne..., s'engager dans l'écriture du projet de développement durable de notre région pour 2040.

Ainsi, en décembre dernier, après une co-construction avec et dans les territoires, à laquelle j'espère vous avez pu prendre part, le Conseil régional a approuvé 38 objectifs à poursuivre pour l'avenir.

Ce projet Breizh Cop nous concerne toutes et tous. Il porte en effet le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) qui posera notamment les règles que les documents d'urbanisme infra régionaux devront appliquer. Mais ce projet ne s'arrête pas à ces règles. La volonté du Conseil régional est de faire de la Breizh Cop une démarche volontariste, où l'engagement primera sur les normes et pour laquelle le volet réglementaire (SRADDET) viendra consolider certains engagements des acteurs.

L'engagement des collectivités et établissements publics est centrale : de leur ambition et de leur cohésion dépendra l'atteinte d'une grande partie des objectifs Breizh Cop à l'échelle régionale. Parmi les trois registres d'engagement des collectivités dans la Breizh Cop (1/planification 2/dispositifs de soutien 3/responsabilité de maitre d'ouvrage, propriétaire ou employeur), celui des documents de planification est un levier majeur.

C'est pourquoi, avant même l'adoption du SRADDET, en avance de phase sur son opposabilité et l'application des règles régionales, nous vous invitons à vous engager volontairement sur un ou plusieurs des 38 objectifs dans le cadre des documents de planification que votre territoire peut compter (Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT), Plans Locaux d'Urbanisme - Intercommunaux (PLU-I), Programmes Locaux de l'Habitat (PLH).

Afin de mieux appréhender la démarche et vous y engager, nous vous invitons à vous connecter sur www.breizhcop.bzh et à renseigner la rubrique « Je m'engage ».

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

Pour le Président du Conseil régional,
La cheffe du service
Connaissance, observation,
planification et prospective

Catherine GUEGUEN

Envoyé en préfecture le 21/06/2019
Reçu en préfecture le 21/06/2019
Affiché le
ID : 029-252902655-20190619-CS190619_3-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement

Comité syndical du 19 juin 2019

Date de la convocation
13 juin 2019

Date d'affichage
13 juin 2019

Nombre de délégués
En exercice : 22 Présents : 12 Pouvoirs : 0 Votants : 12

L'an 2019 et le 19 juin à 18h00, le comité syndical du Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement, légalement convoqué, s'est réuni à la salle communautaire de la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden, sous la présidence de Madame Florence CROM, Présidente.

Etaient présents :
DOUARNENEZ COMMUNAUTE : MMES FLORENCE CROM, M. PATRICK TANGUY ET M. HENRI CARADEC ;
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU HAUT PAYS BIGOUDEN : MME EMMANUELLE RASSENEUR, M. PIERRE PLOUZENNEC, M. JEAN-FRANÇOIS LE BLEIS ET M. CHRISTIAN JOLIVET ;
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD : MME DANIELLE BOURHIS, M. BRUNO JULLIEN, M. THIERRY MAVIC ET M. DANIEL LE BALCH ;
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CAP SIZUN POINTE DU RAZ : M. BRUNO LE PORT ;

Absents excusés : MME VALERIE DREAU, M. RAYNALD TANTER, M. PHILIPPE MEHU, M. MAURICE LE FLOCH ET M. VINCENT GAONAC'H ;

Assistaient également à la réunion : Mme Justine FONTAINE, M. Didier GUILLON (Audierne) et M. Benoit QUERE (AUDIERNE)

Bruno JULLIEN a été élu secrétaire de séance.

OBJET : Avis sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de Pont-l'Abbé

La Présidente expose que le SIOCA a reçu, le 30 avril 2019, le projet de modification du PLU de Pont-l'Abbé. Elle explique que par cette procédure, la commune souhaite modifier le règlement graphique, le règlement écrit et les OAP :

- Modifier une zone N en Ni autour d'une discothèque située route de Combrit ;
- Modifier une zone Ue en zone Uh sur un espace non utilisé par l'établissement Saint-Gabriel ;
- Modifié une zone N en zone A à Trévannec ;
- Modifier la zone 1AUgv et la zone 1AUe de Ti carré ;
- Modifier l'annexe du règlement écrit concernant les règles relatives au calcul de place de stationnement ;
- Modifier les dispositions générales des OAP relatives à la gestion des eaux pluviales ;

La commission Urbanisme et Habitat a analysé le projet. Les élus ont relevé que la modification contribue à augmenter le nombre de places de stationnement au sein des Permis d'Aménager, une vigilance doit être apportée pour que cela ne fasse pas au détriment des espaces publics. Par ailleurs, pour la modification des principes des OAP en matière de gestion des eaux pluviales, il est important que la modulation des densités par OAP ne remette pas en causes les objectifs globaux définis à l'échelle de la commune.

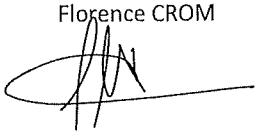
Après en avoir délibéré et à l'unanimité, le Comité Syndical,

DECIDE d'émettre un avis FAVORABLE au projet de modification du PLU de Pont-l'Abbé assorti des remarques ci-dessus ;

DECIDE de notifier la présente délibération à Monsieur le Maire de Pont-l'Abbé.

Envoyé en préfecture le 21/06/2019
Reçu en préfecture le 21/06/2019
Affiché le
ID : 029-252902655-20190619-CS190619_3-DE

Pour extrait conforme,
La Présidente,
Florence CROM



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne, après examen au cas par cas, sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de PONT-L'ABBÉ (29)

N° : 2019-007109

Décision après examen au cas par cas

en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne ;

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 19 décembre 2016, du 16 octobre 2017, du 17 avril 2018, du 30 avril 2019 et du 07 mai 2019 portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne ;

Vu la décision prise par la Mission régionale d'autorité environnementale dans sa réunion du 6 juin 2019 portant exercice des délégations prévues à l'article 15 de l'arrêté du 12 mai 2016 susvisé pour la mise en œuvre de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2019-007109 relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Pont-l'Abbé (29), reçue de la commune de Pont-l'Abbé le 30 avril 2019 ;

Vu le PLU de Pont-l'Abbé et l'avis de l'Ae relatif à son projet d'élaboration[1] ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 12 juin 2019 ;

Considérant que les critères fixés à l'annexe II de la directive n° 2001/42/CE, dont il doit être tenu compte pour déterminer si les plans et programmes sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, portent sur leurs caractéristiques, celles de leurs incidences et les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée ;

Considérant que la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Pont-l'Abbé a pour objet :

- la modification d'une zone naturelle (N) en zone agricole (A) à Trévannec ;

- la modification des zonages du secteur de Ti Carré afin de :

* créer une cuisine centrale en réduisant l'emprise dédiée à l'aménagement d'une aire d'accueil permanente de gens du voyage (reclassement de la zone 1AUgv en Ugv et Ue) ;

* construire un bâtiment d'enseignement et permettre l'aménagement d'une piste d'entraînement pour poids lourds [reclassement de la zone 1AUe en Ue avec suppression de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) correspondante] ;

- la modification d'une partie de la zone naturelle (N) autour de la discothèque de Kerséoc'h en un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation d'activités économiques (Ni) ;

1 Avis délibéré n°2017-004723 adopté par la MRAe de Bretagne lors de la séance du 4 mai 2017.

- la modification d'une parcelle urbaine à vocation d'équipement (bâtiment vacant d'un établissement scolaire) (Ue) en zone urbaine à vocation d'habitat (Uha), l'ajout d'une OAP relative à la gestion des eaux pluviales ainsi que l'ajustement des règles relatives au stationnement ;

Considérant que Pont-l'Abbé est une commune littorale présentant une grande valeur environnementale et paysagère de son territoire qui abrite de nombreux sites naturels protégés tels que l'estuaire de la rivière de Pont-l'Abbé et l'anse du Pouldon concernés par le site Natura 2000 « Rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odet » ainsi que par la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) « Rivière de Pont-l'Abbé – Anse du Pouldon – Étang de Kermor » et qui a instauré sur une partie de son territoire une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine[2] (AVAP) ;

Considérant que :

- le secteur de Trévannec, boisement de mélange de feuillus (inventaire forestier communal), se trouve situé entre la frange sud de l'enveloppe urbanisée du bourg et le hameau de Kerdudal, compris dans l'AVAP et dans un secteur littoral naturel du point de vue des ensembles paysagers, à l'interface entre des espaces agricoles et les espaces naturels remarquables du littoral faisant partie du site Natura 2000, compris dans la ZNIEFF précitée, au sein des espaces proches du rivage, est couvert par le périmètre d'intervention du conservatoire du littoral et constitue un réservoir majeur de biodiversité à l'échelle communale et partie intégrante de la trame verte et bleue intercommunale (schéma de cohérence territoriale Ouest Cornouaille) et régionale [schéma régional de cohérence écologique (SRCE)] ;

- le secteur de Ti Carré se trouve, à l'échelle de la trame urbaine communale, en continuité de celui de Trévannec ;

- le secteur de Kerséoc'h est identifié comme réservoir secondaire de biodiversité par le PLU et entouré de réservoirs majeurs de biodiversité (PLU et SRCE) dont une roselière[3] qu'il jouxte. Il se trouve à environ 700 m de l'anse du Pouldon, notamment des habitats permettant le repos et l'alimentation de l'avifaune, et 200 m de deux campings ;

Considérant que le PLU[4] en vigueur affiche les enjeux et objectifs de :

- contenir l'urbanisation en maintenant une coupure d'urbanisation, entre autres, entre l'agglomération et le secteur d'habitat de Kerdual (correspondant aux boisements de Rosquerno/Trévannec)[5] ;

- préserver et protéger les espaces naturels de transition, notamment les boisements, entre les zones agricoles et les espaces remarquables en y interdisant les constructions, dont, entre autres, le secteur de Trévannec ;

Considérant que l'Ae dans son avis rendu le 4 mai 2017 sur le PLU avait recommandé :

- d'évaluer de manière plus précise l'impact du PLU sur la coupure d'urbanisation identifiée entre l'agglomération et le secteur urbanisé de Kerdual, notamment par effet cumulé entre l'aménagement de Ti Carré et la constructibilité des zones agricoles du secteur de Trévanec, et de justifier, au regard des alternatives possibles, l'aménagement de ce secteur ;

- de traduire complètement le périmètre de la ZNIEFF « Rivière de Pont-l'Abbé – Anse du Pouldon – Étang de Kermor » à minima par un zonage naturel (N) ;

2 AVAP valant site patrimonial remarquable créée par délibération du conseil municipal du 21 mars 2018.
3 Zone humide pouvant servir de reposoir et de zone de recherche de nourriture à l'avifaune.
4 Source : rapport de présentation.
5 Coupure d'urbanisation identifiée par le Scot en application de la loi Littoral.

- d'évaluer l'impact paysager de la zone 1AUe du secteur de Ti Carré et de proposer, le cas échéant, des mesures visant à éviter ou réduire ces impacts ;

Considérant :

- que la modification de la zone N en zone A à Trévannec permet une urbanisation du secteur qui, bien que limitée par la loi littoral, s'oppose à la préservation d'un espace tampon entre la zone agricole à l'ouest et les espaces naturels remarquables à l'est ainsi qu'au maintien d'une stricte coupure d'urbanisation entre l'agglomération au nord et Kerdual au sud ;

- que la modification de la zone N en zone A à Trévannec permet une urbanisation du secteur qui ne retranscrit pas le périmètre de la ZNIEFF ;

- que l'aménagement du secteur de Ti Carré (cuisine centrale, bâtiment et piste poids lourds) nécessite d'être analysé au regard de ses incidences tant du point de vue paysager qu'en termes de maintien de la coupure d'urbanisation ;

- qu'il conviendrait d'apprécier les incidences potentielles (pollutions lumineuse et sonore) de la reprise d'activité de la discothèque à Kerséoc'h sur les riverains ainsi que les espèces animales telles que l'avifaune, notamment celles ayant concouru à la désignation du site Natura 2000 ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Pont-l'Abbé est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de la directive n° 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

Décide :

Article 1er

En application des dispositions du chapitre IV du livre premier du code de l'urbanisme, **la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) Pont-l'Abbé (35) est soumise à évaluation environnementale.**

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

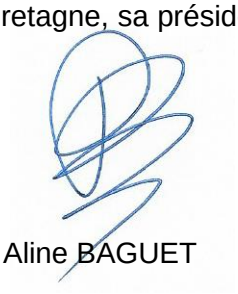
Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier de participation du public.

Fait à Rennes, le 1er juillet 2019

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale
de Bretagne, sa présidente



Aline BAGUET

Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Le recours gracieux doit être adressé à :

Madame la présidente de la Mission régionale d'autorité environnementale Bretagne
DREAL / CoPrEv
Bâtiment l'Armorique
10 rue Maurice Fabre
CS 96515
35065 Rennes cedex

Le recours contentieux doit être adressé à :

Monsieur le président du tribunal administratif de Rennes
Hôtel de Bizien
3 Contour de la Motte
CS 44416
35044 Rennes cedex

Mission régionale d'autorité environnementale

Bretagne

Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Bretagne sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Pont-l'Abbé (29)

n° : 2019-7456

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe de Bretagne, mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), s'est réunie le 7 novembre 2019, à Rennes. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Pont l'Abbé (29).

Étaient présents et ont délibéré collégialement : Alain Even, Antoine Pichon, Aline Baguet.

Étaient présents sans voix délibérative : Philippe Viroulaud, membre permanent du CGEDD, Audrey Joly, chargée de mission auprès de la MRAe.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bretagne a été saisie par la commune de Pont l'Abbé (29) pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 7 août 2019.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL de Bretagne a consulté par courriel du 7 août 2019 l'agence régionale de santé, délégation territoriale du Finistère, qui a transmis une contribution en date du 23 septembre 2019.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL de Bretagne, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Synthèse de l'Avis

Pont-l'Abbé est une commune littorale du Sud Finistère intégrée à la Communauté de communes du Pays Bigouden Sud et couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'Ouest Cornouaille. La population en 2016 était de 8 183 habitants (source INSEE).

Pont-l'Abbé présente une grande sensibilité écologique du fait de sa situation estuarienne. Les milieux naturels forment de riches continuités écologiques terrestres et aquatiques sur ce territoire (trame verte et bleue). La commune abrite de nombreux sites naturels protégés dont le site Natura 2000 « Rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odet » qui compte 470 hectares de boisements et au total, 709 hectares de terres formant des habitats naturels utiles dont 2 ZNIEFF[1] de type 1 « Site de Bodillio » et « Rivière de Pont-l'Abbé - Anse du Pouldon- Etang de Kermor » .

Le PLU approuvé en octobre 2017 avait fait l'objet d'une évaluation environnementale avec un avis rendu par la Mrae le 4 mai 2017 qui avait relevé des « carences méthodologiques importantes qui ne permettent pas de répondre aux objectifs inhérents à l'évaluation environnementale ».

Dans la décision n°2019-007109 sur la modification du PLU, l'Ae avait aussi précisé les enjeux du territoire associés à ces projets : l'artificialisation des sols, le maintien et la préservation des continuités écologiques avec également des impacts potentiels en termes de nuisances (sonores, lumineuses, etc.) et enfin la qualité paysagère de ces différents secteurs à aménager.
De manière générale, les points déjà cités par l'Ae méritent d'être améliorés à la fois au sein de l'évaluation environnementale et dans le document d'urbanisme qui les traduit.

Concernant la prise en compte de l'environnement, l'Ae émet les recommandations suivantes :

L'Ae recommande à la commune d'étayer l'évaluation environnementale du secteur 1 (discothèque) et du secteur 3 (Trévannec) précisant les incidences du projet sur la biodiversité.

L'Ae recommande à la commune d'examiner la modification du zonage du secteur 1 en classement Ni (STECAL[2]) en mettant réellement en œuvre la démarche éviter, réduire, compenser compte tenu des incidences négatives sur l'environnement en termes d'artificialisation des sols, d'augmentation des déplacements motorisés, des nuisances sonores et lumineuses.

L'Ae recommande à la commune de s'interroger sur la possibilité de conserver un classement en zone N du secteur n° 3 (Trévannec) ou, à minima d'intégrer des dispositions permettant de limiter les incidences négatives sur l'environnement en termes de préservation de la biodiversité (extension des bâtiments, passage de la faune, etc.).

L'Ae recommande à la commune de revoir la localisation de l'aménagement dans le secteur n°4 (Ti-Carré) de l'aire d'accueil des gens du voyage au regard de la qualité paysagère et des effets cumulés des différents projets situés dans le même périmètre, notamment de la station de traitement des eaux usées.

En outre, pour ce secteur 4, la localisation actuelle de ces équipements ne s'effectue pas dans une véritable continuité d'urbanisation.

L'ensemble des observations et recommandations de l'autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé .

1 ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique.

2 Secteur de taille et de capacité d'accueil limité.

Sommaire

1. Contexte, présentation du territoire, du projet de modification du plan local d'urbanisme de Pont-l'Abbé et des enjeux environnementaux.....5

1.1 Contexte et présentation du territoire.....5

1.2 Présentation du projet de modification du PLU de Pont-l'Abbé.....6

1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet de modification du PLU de Pont l'Abbé identifiés par l'autorité environnementale.....7

2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation.....8

3. Prise en compte de l'environnement par le projet de modification n°1 du PLU de Pont l'Abbé 9

Avis détaillé

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.

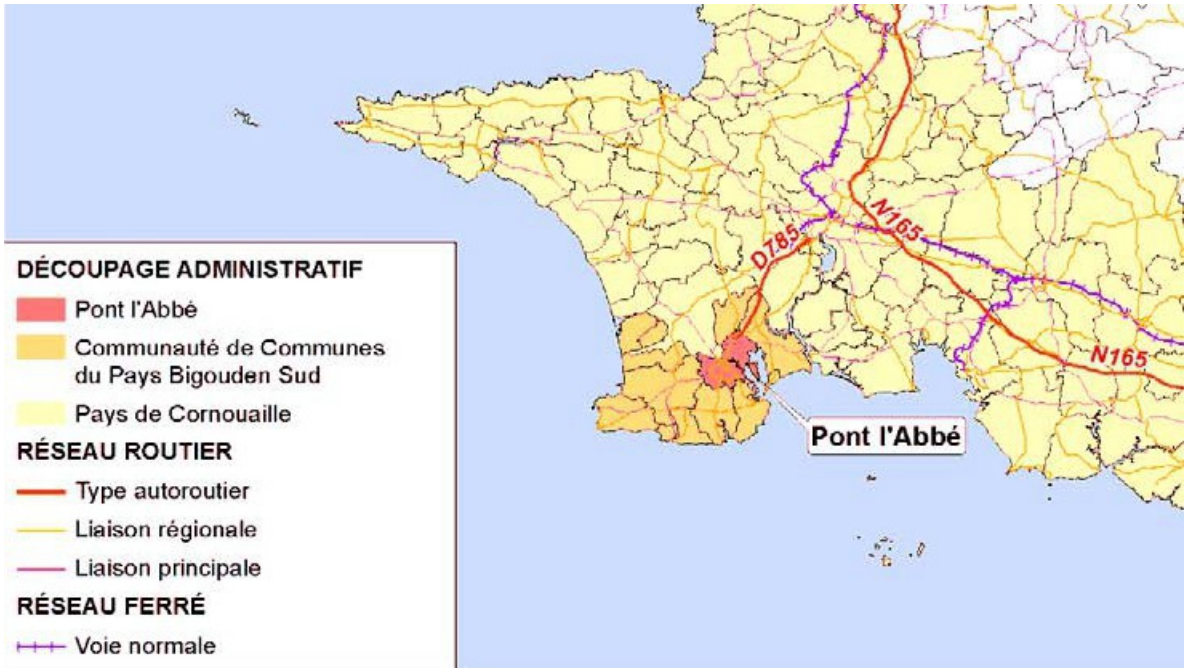
1. Contexte, présentation du territoire, du projet de modification du plan local d'urbanisme de Pont-l'Abbé et des enjeux environnementaux

1.1 Contexte et présentation du territoire

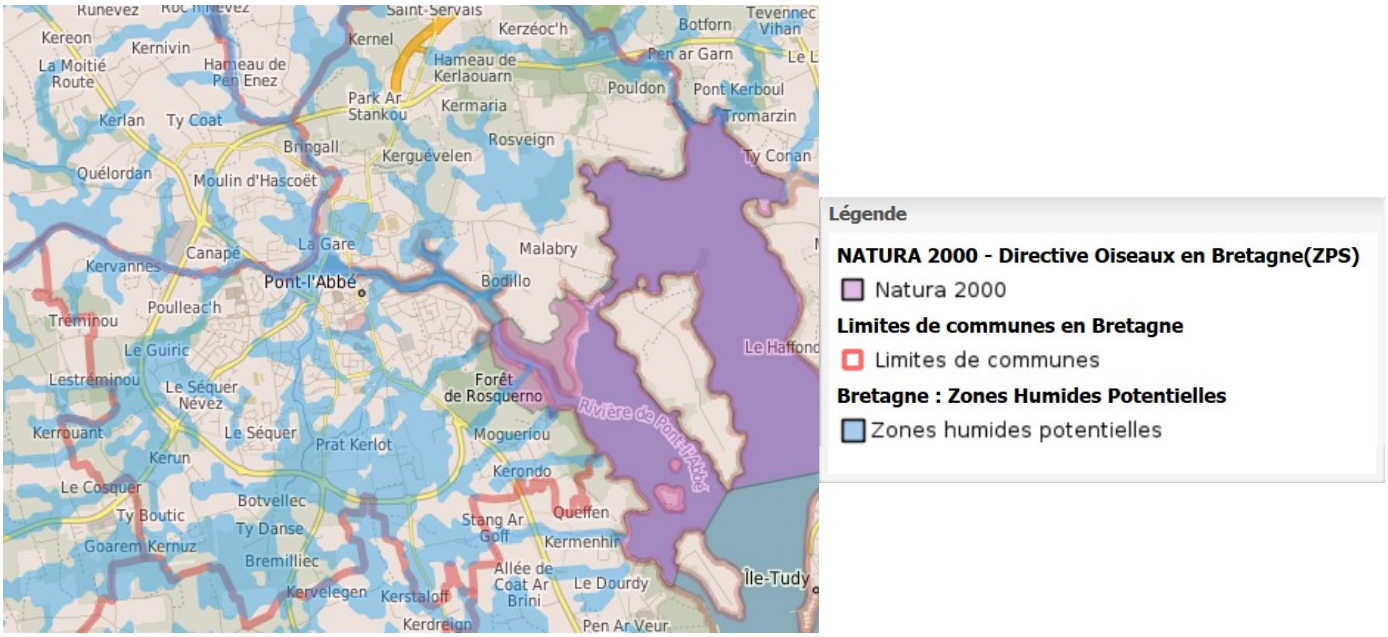
Pont-l'Abbé est une commune littorale du Sud Finistère intégrée à la Communauté de communes du Pays Bigouden Sud couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'Ouest Cornouaille. La population en 2016 était de 8 183 habitants (source INSEE). Cette population est en baisse.

La commune s'étend sur 1821 hectares divisés en deux parties de part et d'autre de la rivière de Pont l'Abbé. En bordure d'estuaire, la commune comporte un patrimoine riche et une diversité de paysages : les rives de l'Anse de Pouldon, la rivière de Pont l'Abbé, l'île Chevalier, le centre-ville, le port, etc.

L'urbanisation de la commune s'est développée historiquement au bord de la rivière de Pont-l'Abbé puis à partir du centre-ville pour former aujourd'hui un ensemble urbain aggloméré. Cette concentration urbaine n'a toutefois pas empêché le développement de plusieurs zones d'habitat pavillonnaire déconnectées de l'agglomération et qui ont participé au mitage des espaces naturels et agricoles (en particulier les secteurs urbanisés de Kerdual et de Rosveign-Troliguer).



Source : dossier PLU 2017 – rapport de présentation
(carte reprise dans avis MRAe n° 2017-004723)



Source : Géobretagne

Pont-l'Abbé présente ainsi une grande sensibilité écologique du fait de sa situation estuarienne. Les milieux naturels forment les continuités écologiques terrestres et aquatiques du territoire (trame verte et bleue) avec la ria de Pont-Abbé et sa frange estuarienne et aussi le réseau hydrographique et les boisements et zones humides associées. La commune abrite de nombreux sites naturels protégés dont le site Natura 2000 « Rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odet » qui couvre l'espace maritime, la frange estuarienne et 35,2 hectares en partie terrestre. La quasi-totalité de la partie terrestre est en zone naturelle et en espaces remarquables. La commune compte également 470 hectares de boisements soit un quart de son territoire. On compte, au total, 709 hectares de terres formant des habitats et sites naturels identifiés :

– 2 ZNIEFF de type 1 « Site de Bodillio » et « Rivière de Pont-l'Abbé – Anse du Pouldon- Etang de Kermor » ;

– 1 site inscrit « Bois de Saint-Laurent et bois public ».

Le PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 17 octobre 2017 avait fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'un avis rendu par la MRAe le 4 mai 2017. Cet avis avait relevé des « carences méthodologiques importantes qui ne lui permettent pas de répondre aux objectifs inhérents à l'évaluation environnementale ». L'Ae indiquait qu'il convenait d'évaluer plus précisément les zones de Ti-Carré en matière d'insertion paysagère et également les effets cumulés de l'aménagement des zones de Ti-Carré avec la constructibilité des zones agricoles de Trévanec. L'avis recommandait enfin la traduction du périmètre de la ZNIEFF a minima par un zonage N.

Le projet de modification n°1 du PLU a fait l'objet le 1er juillet 2019 d'une décision de soumission à évaluation environnementale (n°2019-007109) en raison des enjeux du territoire à savoir le maintien des coupures d'urbanisation en zone littorale et la préservation des espaces naturels.

1.2 Présentation du projet de modification du PLU de Pont-l'Abbé

La modification n°1 du plan local d'urbanisme de Pont-l'Abbé a pour objet :

1/ la modification d'une partie de la zone naturelle (N) de 0.18 hectares en (Ni) autour de la discothèque de Kerséoc'h (route de Combrit) en un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation d'activités économiques (Ni) ;

2/ la modification d'une parcelle urbaine à vocation d'équipement (bâtiment vacant d'un établissement scolaire Saint-Gabriel) (Ue) en zone urbaine à vocation d'habitat (Uha) ;

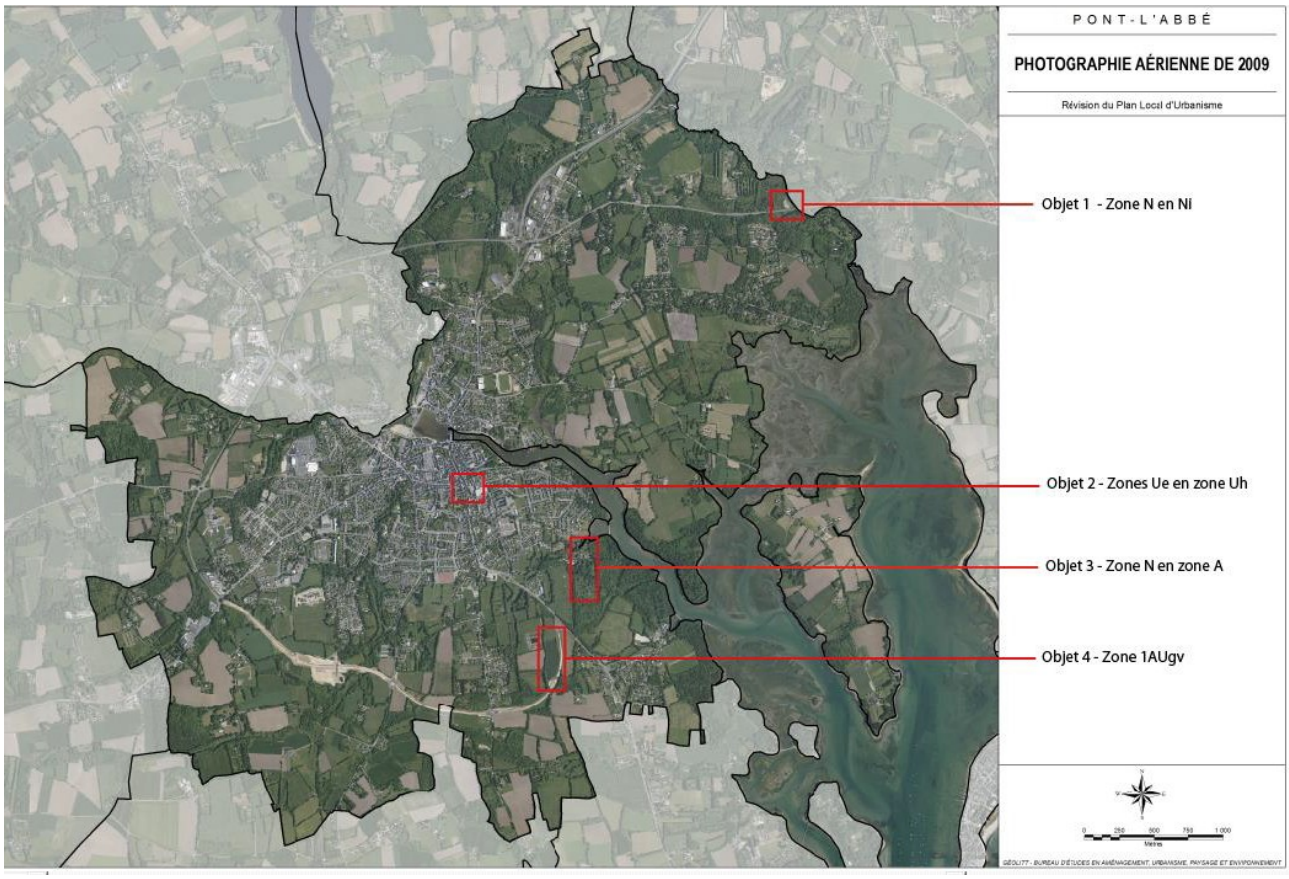
3/ la modification d'une zone naturelle (N) de 6,21 ha en zone agricole (A) à Trévannec ;

4/ la modification des zonages du secteur de Ti-Carré (1,25 ha) afin de :

- créer une cuisine centrale en réduisant l'emprise dédiée à l'aménagement d'une aire d'accueil permanente de gens du voyage (reclassement de la zone 1AUgv en Ugv et Ue) ;
- construire un bâtiment d'enseignement et permettre l'aménagement d'une piste d'entraînement pour poids lourds [reclassement de la zone 1AUe en Ue avec suppression de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) correspondante.

5/ l'ajustement des règles relatives au stationnement au règlement écrit ;

6/ l'ajout d'une OAP relative à la gestion des eaux pluviales.



Source dossier

1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet de modification du PLU de Pont l'Abbé identifiés par l'autorité environnementale

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du plan d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les enjeux environnementaux de la modification n°1 du plan local d'urbanisme de Pont l'Abbé (29), identifiés comme principaux par l'autorité environnementale, sont :

- **la préservation des continuités écologiques** et des coupures d'urbanisation, en particulier sur le secteur de Ti-Carré et de Kerséoc'h. En effet, le PLU indique comme objectif de contenir l'urbanisation en maintenant les coupures d'urbanisation identifiées par le Scot notamment entre l'agglomération et le secteur urbanisé de Kerdual (boisements de Rosquerno/Trévannec) ;
- **l'artificialisation des espaces naturels** ainsi que **les conséquences paysagères de ces modifications** (en particulier les modifications n°1, 3 et 4) ainsi que les effets induits par une augmentation de la fréquentation de ces espaces (déplacements motorisés, nuisances, etc.).

La décision n°2019-007109 du 1er juillet 2019 sur la modification du PLU précise :

– que la modification de la zone N en zone A à Trévannec permet une urbanisation du secteur qui, bien que limitée par la loi littoral, s'oppose à la **préservation d'un espace tampon** entre la zone agricole à l'ouest et les espaces naturels remarquables à l'est ainsi qu'au maintien d'une stricte coupure d'urbanisation entre l'agglomération au nord et Kerdual au sud; que cette modification permet une urbanisation du secteur qui **ne respecte pas le périmètre de la ZNIEFF ;**

– que l'aménagement du secteur de Ti-Carré (par l'aménagement d'une cuisine centrale, d'un bâtiment et d'une piste d'entraînement poids lourds) nécessite d'être analysé tant au regard de ses **incidences sur la qualité paysagère** qu'en termes de maintien de la coupure d'urbanisation ;

– qu'il convient d'apprécier **les incidences potentielles (pollutions lumineuse et sonore)** de la reprise d'activité de la discothèque à Kerséoc'h sur les riverains ainsi que sur les espèces animales telles que l'avifaune, notamment celles ayant conduit à la désignation du site Natura 2000.

2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation

- **Une évaluation environnementale insuffisante**

Le contexte communal devrait contenir des données mises à jour, en particulier les données démographiques datent de 2014 et le rapport de présentation devrait être ainsi actualisé.

L'évaluation environnementale qui se résume en un tableau synthétique des incidences environnementales des différentes zones s'avère ainsi insuffisante en ce qu'elle ne traite pas les points cités dans la décision du 1er juillet 2019.

Concernant la modification sur le secteur 1 (discothèque), la création d'un STECAL permettrait d'artificialiser une partie de la parcelle par l'extension du bâtiment (30 % de la surface du bâtiment ou 50m2 de surface supplémentaire). Par l'augmentation de l'activité, cela induit un risque de nuisances (sonores, lumineuses) et de déplacements motorisés accrus. Or l'évaluation ne présente aucune analyse, aucun inventaire faune flore sur la parcelle (située dans un réservoir annexe de biodiversité). L'évaluation environnementale conclut très rapidement à une « *absence de perte de fonctionnalité de la continuité écologique* ».

Concernant la modification n°3, la modification d'une zone naturelle (N) en zone agricole (A) à Trévannec, l'évaluation est faible puisqu'elle ne prend pas en compte l'effet de la constructibilité possible (quoique encadrée en tant qu'espace proche du rivage) d'un classement de la parcelle en zone A en particulier sur les milieux naturels et les continuités écologiques. La parcelle se trouve dans le périmètre de la zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF) « rivière de Pont-l'Abbé-Anse du Pouldon- Étang de Kermor.

L'Ae recommande à la commune d'étayer l'évaluation environnementale du secteur 1 (discothèque) et du secteur 3 (Trévannec) en indiquant clairement l'objet de cette modification et les incidences du projet sur la biodiversité .

L'évaluation environnementale aurait nécessité des photos, que ce soit pour le secteur n°3 ou le secteur n°4 dans le rapport de présentation pour apporter plus de précision sur la biodiversité ou la dimension paysagère notamment en ce qui concerne l'aménagement de la piste d'entraînement de poids lourds. L'évaluation environnementale indique que le site n'est pas concerné par une zone humide alors que le terrain d'assiette est à proximité immédiate, donc en relation fonctionnelle, d'une parcelle classée en zone naturelle et zone humide (Nzh).

L'Ae recommande à la commune d'étayer l'évaluation environnementale par des photographies permettant d'évaluer l'effet des projets sur la qualité paysagère (en particulier le secteur de Ti-Carré).

L'évaluation environnementale aurait enfin dû évaluer les projets dans leur intégration territoriale (ex secteur de Trévannec) ainsi que **les effets cumulés** des projets sur le territoire au regard des enjeux principaux cités par l'Ae.

L'Ae recommande à la commune d'évaluer les effets cumulés des différents projets qui font l'objet de la modification du PLU sur les enjeux principaux cités par l'Ae.

- **Les mesures « éviter, réduire, compenser » ERC**

Concernant le projet sur le secteur de Ti-Carré, « le projet signale éviter une consommation supplémentaire d'espaces en extensions de l'urbanisation […) et la fragmentation des espaces » par la construction d'une cuisine centrale dans les limites des zones 1 Augv et 1AUe initialement prévues au règlement graphique. En revanche, la compensation liée à « la disparition d'un couvert herbacé entraînant une perte de la fonctionnalité écologique » n'est pas assez précise.

L'Ae recommande de préciser les mesures compensatoires prévues en particulier pour le secteur de Ti-Carré (haies arborées).

3. Prise en compte de l'environnement par le projet de modification n°1 du PLU de Pont l'Abbé

- **Le projet de modification de la zone de la discothèque**

Celui-ci n'a pas vocation à permettre en elle-même la reprise d'activité qui serait possible sans modifier le PLU. La volonté de la commune est de permettre l'extension du bâtiment, par la création d'un STECAL.

Le site du projet est situé dans la bande affectée aux infrastructures de transport terrestre aux abords de la RD44 qui supporte un trafic relativement important. Le reclassement de la zone N en Ni pourrait potentiellement augmenter les nuisances sonores et lumineuses, liés notamment à l'activité de la discothèque dans le cas d'une extension de la capacité d'accueil.

La création d'un STECAL rendant possible l'extension de la discothèque va nécessairement entraîner des déplacements, avec une augmentation des pollutions et nuisances.

L'Ae recommande à la commune d'examiner la modification du zonage en classement Ni (STECAL[3]) en mettant réellement en œuvre la démarche éviter, réduire, compenser compte tenu des incidences négatives sur l'environnement en termes d'artificialisation des sols, d'augmentation des déplacements motorisés, des nuisances sonores et lumineuses.

3 Secteur de taille et de capacité d'accueil limité.

- **Le secteur de Trévannec**

La modification d'une zone naturelle (N) en zone agricole (A) à Trévannec se réfère à une parcelle de 6,21 hectares située en ZNIEFF. Il s'agit d'une prairie arborée classée en espaces proches du rivage, située à proximité immédiate d'une zone humide, utilisée pour du pâturage pour chevaux avec un projet de maraîchage biologique et d'agroforesterie. La constructibilité bien que limitée (extension des bâtiments agricoles possible en classement A et en espaces proches du rivage) aurait des conséquences négatives sur l'environnement au regard de la biodiversité et dans une moindre mesure l'imperméabilisation des sols. En outre, un classement en A ne respecterait pas le périmètre de la ZNIEFF. Il convient de retranscrire dans le PLU le périmètre de la ZNIEFF auquel appartient cette parcelle située en espace proche du rivage.

L'Ae recommande à la commune de s'interroger sur la possibilité de conserver un classement en zone N du secteur n° 3 (Trévannec) ou, à minima d'intégrer des dispositions permettant de limiter les incidences négatives sur l'environnement en termes de préservation de la biodiversité (extension des bâtiments, passage de la faune, etc.).

- **Le secteur de Ti-Carré**

Concernant enfin la modification des zonages du secteur de Ti-Carré il s'agit de créer une cuisine centrale en réduisant l'emprise dédiée à l'aménagement d'une aire d'accueil permanente de gens du voyage (reclassement de la zone 1AUgv en Ugv et Ue); de construire un bâtiment d'enseignement et de permettre l'aménagement d'une piste d'entraînement pour poids lourds [reclassement de la zone 1AUe en Ue avec suppression de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) correspondante.

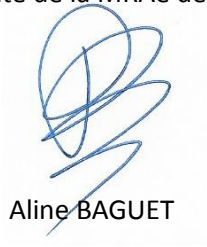
L'Ae note que les travaux ont déjà commencé et qu'il n'y a aucune garantie quant à la qualité paysagère du projet, que les mesures compensatoires ne sont pas localisées ni intégrées localement.

En outre, l'avis de l'ARS indique des réserves au regard de la proximité avec la station d'épuration. Une telle proximité quant à l'aménagement de l'aire d'accueil des gens du voyage avec le traitement des eaux usées pose des problèmes en termes de nuisances olfactives et phoniques.

L'Ae recommande à la commune de revoir la localisation de l'aménagement dans le secteur n°4 (Ti-Carré) de l'aire d'accueil des gens du voyage au regard de la qualité paysagère et des effets cumulés des différents projets situés dans le même périmètre, notamment de la station de traitement des eaux usées.

En outre, la localisation actuelle de ces équipements ne s'effectue pas dans une véritable continuité d'urbanisation.

La présidente de la MRAe de Bretagne,



Aline BAGUET

Envoyé en préfecture le 21/10/2019
Reçu en préfecture le 21/10/2019
Affiché le
ID : 029-212902209-20191021-2019_566B-AR

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT du FINISTÈRE

VILLE DE PONT-L'ABBÉ

EXTRAIT DU REGISTRE
des Arrêtés du Maire

N° Acte : 2019-566B	Classification (voir nomenclature) : 2.1 Documents d'urbanisme
OBJET : ENQUETE PUBLIQUE – MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME	

Le Maire,
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants,
VU le Code de l'Environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-5 à R 123-23,
VU la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,
VU la délibération du Conseil Municipal n° 20171017-10 portant approbation du Plan Local de la Commune de PONT-L'ABBE ;
VU l'arrêté municipal n° 2019-045 en date du 30 janvier 2019, modifié par arrêté n° 2019-117 du 11 mars 2019 portant prescription de la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de PONT-L'ABBE ;
VU l'avis du Préfet du Finistère et des différentes personnes publiques associées consultées et notamment celui de l'Autorité Environnementale dans le cadre de l'étude au cas par cas ;
VU la décision n° E19000322 :35 en date du 16 octobre 2019 de Monsieur le conseiller délégué du Tribunal Administratif de Rennes désignant Monsieur Jean-Jacques LE GOFF en qualité de commissaire enquêteur,
Vu le dossier de modification n° 1 du P.L.U soumis à l'enquête publique ;

A R R E T E :

ARTICLE 1 –

La Commune de PONT-L'ABBE, va procéder à une enquête publique sur le projet de modification n° 1 de son Plan Local d'Urbanisme, pour une durée de 31 jours, du mercredi 13 novembre au vendredi 13 décembre 2019 inclus à 17 h.

ARTICLE 2 –

La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme concerne les 6 points suivants :

1. La modification d'une zone N autour d'une discothèque à intégrer en zone Ni, route de Combrit au lieu-dit Kerséoc'h ;
2. La modification d'une zone Ue en zone Uh concernant un bâtiment non utilisé par l'établissement scolaire Saint-Gabriel ;
3. La modification d'une zone N en zone A à Trévannec ;
4. La modification des zones 1AUgv et 1AUe de Ti Carré ;
5. La modification de l'annexe du règlement écrit concernant les règles relatives au calcul de places de stationnement ;

Envoyé en préfecture le 21/10/2019
Reçu en préfecture le 21/10/2019
Affiché le
ID : 029-212902209-20191021-2019_566B-AR

6. La modification des dispositions générales des OAP relatives à la gestion des eaux pluviales.

ARTICLE 3 -

Monsieur Jean-Jacques LE GOFF, colonel de gendarmerie en retraite a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par le conseiller délégué du Tribunal Administratif de Rennes.

ARTICLE 4 -

Les pièces du dossier d'enquête publique, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur seront déposés à la direction des services techniques et de l'urbanisme de la mairie de PONT-L'ABBE, rue de la gare, aux jours et heures habituels d'ouverture des services, du 13 novembre au 13 décembre 2019 inclus, à savoir, du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 17 h.

C'est également à cette adresse et à ces horaires que le dossier sera consultable sur un poste informatique.

Les intéressés pourront y prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement leurs observations sur le registre d'enquête, ou les adresser par écrit au Commissaire-Enquêteur à l'adresse suivante :

Monsieur le Commissaire Enquêteur – Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme
Mairie - Square de l'Europe - C.S 50081
29129 PONT-L'ABBE Cédex

ou par voie électronique à l'adresse suivante :

urbanisme@ville-pontlabbe.fr en précisant en objet la mention « Enquête publique pour la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme ».

ARTICLE 5 -

Les pièces du dossier relatives à l'enquête publique sur la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de PONT-L'ABBE pourront être consultées sur le site internet de la Commune à l'adresse suivante : www.ville-pontlabbe.bzh

ARTICLE 6 -

Le commissaire-enquêteur recevra les observations des intéressés à la direction des services techniques et de l'urbanisme de la mairie de PONT-L'ABBE les :

- Mercredi 13 novembre 2019 de 8 h 30 à 11 h 30,
- Mardi 19 novembre 2019 de 13 h 30 à 16 h 30,
- Samedi 30 novembre 2019 de 9 h à 12 h,
- Jeudi 05 décembre 2019 de 9 h à 12 h,
- Vendredi 13 décembre 2019 de 14 h à 17 h.

ARTICLE 7 -

Envoyé en préfecture le 21/10/2019
Reçu en préfecture le 21/10/2019
Affiché le
ID : 029-212902209-20191021-2019_566B-AR

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai de trente jours pour transmettre au maire de la Commune de PONT-L'ABBE le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

ARTICLE 8 -

Une copie du rapport du commissaire-enquêteur sera adressée à Monsieur le Préfet du Finistère et sera publié sur le site internet de la Commune. Il sera tenu à la disposition du public pendant une durée d'un an.

ARTICLE 9 -

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit jours de l'enquête, dans les journaux « OUEST-FRANCE » et « LE TELEGRAMME ».

Cet avis sera notamment affiché à la mairie et sur différents panneaux d'affichage de la ville et publié sur le site de la ville.

L'exécution de ces mesures de publicité sera certifiée par le Maire.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

ARTICLE 10 -

Après l'enquête publique, la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifiée pour tenir compte des observations du public, des avis qui ont été joints au dossier d'enquête et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvée par délibération du Conseil Municipal.

La modification du P.L.U ainsi approuvée sera tenue à la disposition du public.

ARTICLE 11 -

Copie du présent arrêté sera adressé à :

- Monsieur le Préfet du Finistère,
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes,
- Monsieur le Directeur de la D.D.TM (service aménagement du territoire et urbanisme).

A PONT-L'ABBE, le 21 octobre 2019,
POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,

LE MAIRE,
Stéphane LE DOARE,

Affiché et publié en Mairie le 23/10/2019

VILLE DE PONT-L'ABBE (Finistère)

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU FINISTERE

COMMUNE DE PONT L'ABBE (29120)

ENQUETE PUBLIQUE relative au projet

de MODIFICATION N°1 du PLAN LOCAL D'URBANISME

Du 13 novembre au 13 décembre 2019



RAPPORT

DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR : M. LE GOFF Jean-Jacques

Destinataires :

- ▶ Monsieur le Maire de la commune de Pont L'Abbé.
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de RENNES

SOMMAIRE

1ère partie : RAPPORT

I – Contexte réglementaire

II – Généralités

2.1 Préambule – présentation de la commune
2.2 Objet de l'enquête
2.3 Nature et caractéristiques du projet
2.4 Composition des dossiers

III - Organisation et déroulement de l'enquête

3.1 Chronologie des évènements avant enquête
3.2 Chronologie des évènements pendant l'enquête
3.3 Déroulement
3.4 Information du public – publicité - affichages
3.5 Accueil du public
3.6 Clôture de l'enquête

IV - **Observations**

4.1 Observations du Commissaire Enquêteur concernant le dossier
4.2 Observations des services de l'Etat ou des personnes publiques associées.
4.3 Observations du Public et avis du Commissaire Enquêteur

V – Liste des documents annexés

Deuxième partie: CONCLUSIONS ET AVIS SUR LA MODIFICATION N°1 DU PLU

I - Rappel de l'objet de l'enquête publique
II - Bilan de l'enquête publique
III - Appréciations sur le dossier et le projet
IV - Appréciations sur les observations et le mémoire en réponse
V - Conclusions et Avis du commissaire enquêteur

Nota: les reproductions incluses au document sont issues des documents d'urbanisme et du dossier présenté à l'enquête publique.

I - CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE L'ENQUETE

Code de l'Environnement, articles L.123-1 et suivants

Code de l'Urbanisme,

Liste d'aptitude aux fonctions de commissaire-enquêteur pour le département du FINISTERE au titre de l'année 2019.

Décision N°E19000322/35 du 16 octobre 2019, de Monsieur le Conseiller délégué auprès du Tribunal Administratif de RENNES, désignant M. Jean-Jacques LE GOFF en qualité de Commissaire Enquêteur, en vue de procéder à la demande du Maire de Pont L'Abbé à une enquête publique ayant pour objet : *la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Pont L'Abbé.*

Arrêté 2019-045 du 30 janvier 2019 de Mr le Maire de la commune de Pont L'Abbé engageant la procédure de modification n°1 du PLU, conformément à l'article L153-37 du Code de l'Urbanisme.

Arrêté 2019-117 du 11 mars 2019 de Mr le Maire de la commune de Pont-L'Abbé modifiant l'article 2 de l'arrêté 2019-045 et ajoutant un sixième point à la modification n°1 prescrite.

Arrêté N°2019-566B de Mr le Maire de la commune de Pont L'Abbé en date du 21 octobre 2019, prescrivant une enquête publique pour la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Pont L'Abbé et en précisant les modalités.

II - GENERALITES

2.1 PREAMBULE

La commune de Pont-L'Abbé est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 17 octobre 2017.

Par arrêté n°2019-045 en date du 30 janvier 2019, modifié par l'arrêté n°2019-117 du 11 mars 2019, Monsieur le Maire de Pont-L'Abbé a prescrit la modification n°1 du PLU.

Les 6 objectifs de la modification envisagée sont énoncés à l'article 2 de cet arrêté:

Objet 1: Modifier une zone N autour d'une discothèque à intégrer en zone Ni, lieu-dit Kerséoc'h route de Combrit.

Objet 2: Modifier une zone Ue en zone Uh concernant un bâtiment non utilisé par l'établissement Saint-Gabriel (enseignement).

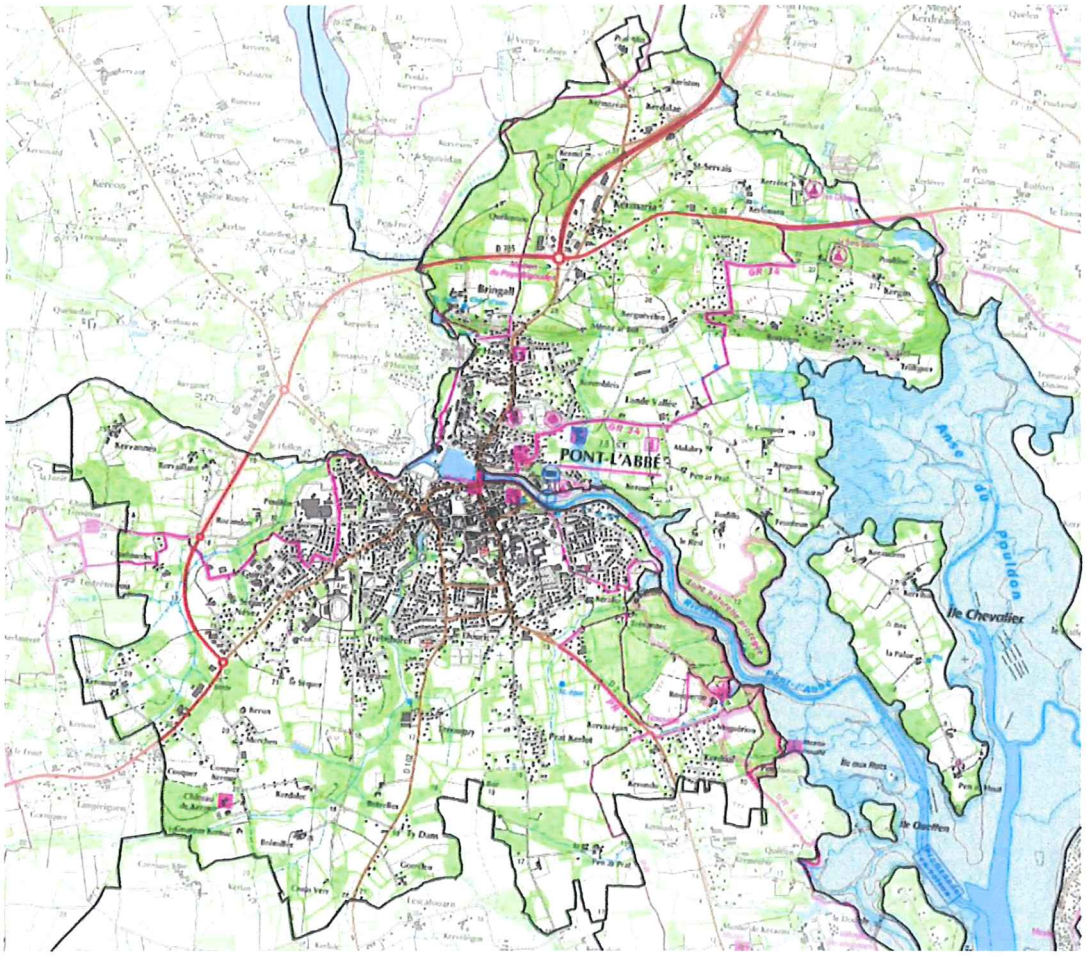
Objet 3: Modifier une zone N en zone A, lieu-dit Trévannec.

Objet 4: modifier les zones 1AUgv et 1AUe lieu-dit Ti Carré.

Objet 5: Modifier l'annexe du règlement écrit concernant les règles relatives au calcul des places de stationnement.

Objet 6: Modifier les règles générales des OAP relatives à la gestion des eaux pluviales.

PRESENTATION DE LA COMMUNE



Située au sud-ouest du Finistère, à environ 20 kms de Quimper, Pont-L'Abbé est une commune littorale intégrée à la communauté de communes du Pays Bigouden Sud (CCPBS) couverte par le schéma de cohérence territorial (SCoT) de l'Ouest Cornouaille.

D'une superficie de 1829 ha, elle est divisée en deux parties de part et d'autre de la rivière de Pont-L'Abbé. Les communes de Tréméoc au nord, Combrit et l'Ile-Tudy à l'est, Loctudy et Plobannalec-Lesconil au sud, Plomeur à l'ouest, appartenant également à la CCPBS cernent le territoire communal qui jouxte aussi au nord-ouest celui de Plonéour-Lanvern, commune de la CCHPB (communauté de communes du Haut Pays Bigouden).

Le nombre d'habitants recensés était de 8093 en 2007, de 8374 en 2012 et de 8250 en 2017 (données INSEE population municipale). La population semble se stabiliser aux derniers recensements cités.

Les axes principaux desservant la localité sont la D785 reliant Quimper à Penmarc'h, dont la partie Quimper-Pont L'Abbé est à 4 voies, la D102 et la D2.

La commune bénéficie d'un cadre naturel et paysager aux forts enjeux environnementaux: site Natura 2000 (« Rivières de Pont-L'Abbé et de l'Odet »), 2 ZNIEFF de type 1 (« Site de Bodillo », « Rivière de Pont-L'Abbé - Anse du Pouldon - Etang de Kermor »), un site inscrit « Bois de Saint-Laurent et bois public ».

Elle est concernée par le schéma de cohérence territorial Ouest Cornouaille (SCot), par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin LOIRE-BRETAGNE, par le schéma d'aménagement et de gestion (SAGE) Ouest Cornouaille.

2.2 OBJET DE L'ENQUETE

Il s'agit de la modification n°1 du plan local d'urbanisme engagée suite aux arrêtés prescriptifs de Mr le Maire de Pont-L'Abbé des 30 janvier et 11 mars 2019, pris en application de l'article L153-37 du Code de l'urbanisme.

Elle concerne 6 points distincts. L'arrêté municipal du 30 janvier en mentionnait 5 dans son article 2 :

- le passage d'une parcelle de la zone UE à la zone UH
- la création d'une zone Ni autour d'une discothèque située actuellement en zone N du PLu, route de Combrit au lieu-dit Kerséoc'h.
- la réduction d'une surface de la zone 1AUgv située à TI-Carré au profit de la zone 1AUe.
- la modification de l'annexe du règlement écrit concernant les règles relatives au calcul de place de stationnement.
- le reclassement d'une zone N en zone A à Trévannec.

L'arrêté municipal du 11 mars 2019 ajoute un sixième point à la modification n°1 prescrite: modification des dispositions générales des OAP relatives à la gestion des eaux pluviales. Seul l'article 2 du premier arrêté est modifié, l'ajout s'accompagne d'un classement des points concernés avec quelques précisions dans les énoncés (ordre différent dans la liste):

1 - la modification d'une zone N autour d'une discothèque à intégrer en zone Ni, route de Combrit au lieu-dit Kerséoc'h.

2 - la modification d'une zone Ue en zone Uh concernant un bâtiment non utilisé par l'établissement scolaire Saint-Gabriel.

3 - la modification d'une zone N en zone A à Trévannec.

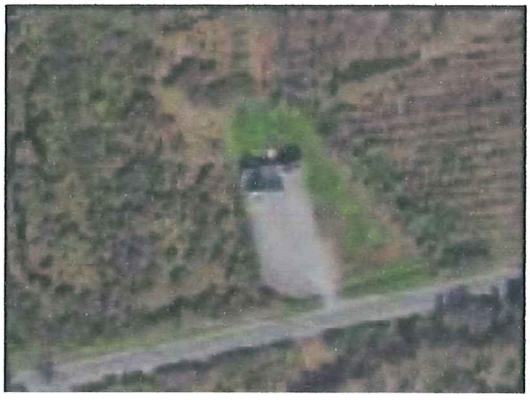
4 - la modification des zones 1AUgv et 1AUe de Ti-Carré.

5 - la modification de l'annexe du règlement écrit concernant les règles relatives au calcul de places de stationnement.

6 - la modification des dispositions générales des OAP relatives à la gestion des eaux pluviales.

2.3 NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET

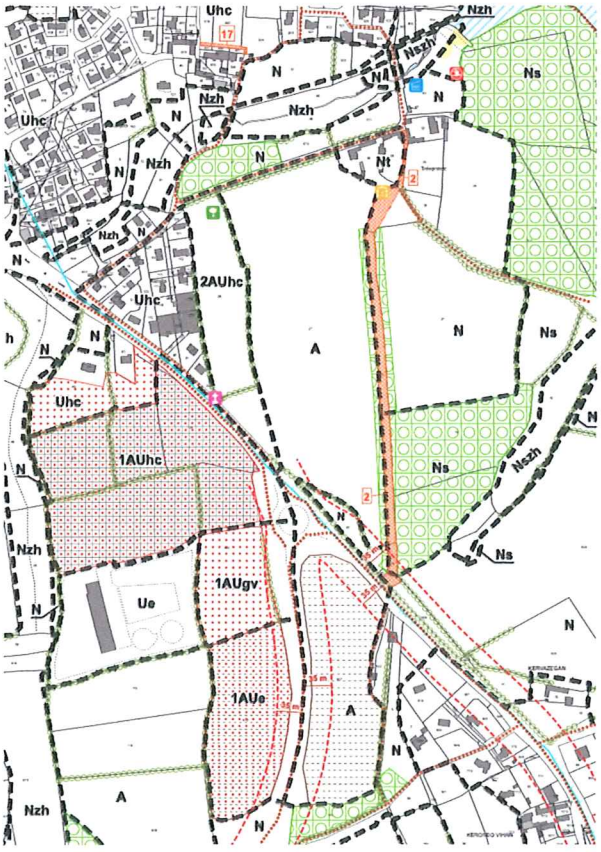
1 - la modification d'une zone N autour d'une discothèque à intégrer en zone Ni, route de Combrit au lieu-dit Kerséoc'h: le projet vise à la création d'un secteur Ni aux abords immédiats de la discothèque afin de « permettre une évolution mesurée du bâtiment, et ainsi de favoriser sa pérennité » (superficie: 0,18 ha - parcelles AC248 et AC249 partielle). Le site se situe en zone N, entre cultures et zone humide (Nzh), au nord du RD44 et en limite avec la commune de Combrit.



Le classement Ni du PLU de Pont-L'Abbé identifie des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées à vocations économiques, situés en zone naturelle (STECAL).
L'établissement a traversé des périodes d'activités et de non activité: l'activité discothèque existait déjà dans les années 1980.

2 - la modification d'une zone Ue en zone Uh concernant un bâtiment non utilisé par l'établissement scolaire Saint-Gabriel: le projet vise à extraire la partie bâtie de la parcelle AM427 donnant sur la rue du Général de Gaulle du secteur Ue (Etablissement scolaire Saint-Gabriel) pour l'intégrer au secteur Uha avoisinant à vocation d'habitat ou d'activités compatibles avec l'habitat. L'établissement scolaire n'en a plus l'utilité et ce changement de zonage est nécessaire pour lui permettre de s'en séparer.

3 - la modification d'une zone N en zone A à Trévannec: le projet vise à modifier le zonage N instauré lors de l'élaboration du PLU en 2017 pour le reclasser en zone agricole A. Le dossier mentionne une modification du zonage « d'une parcelle » alors qu'il s'agit d'une zone incluant plusieurs parcelles dont un siège d'exploitation agricole. Le secteur concerné couvre une superficie de 6,21 ha (cf. dossier - pièce n°2, page 29) dans les espaces proches du rivage.
Les parcelles concernées par le projet figuraient en NC (zone agricole), en ND (zone naturelle ou agricole à protéger) ou NDs (zone littorale naturelle à protéger strictement) au POS avant l'élaboration du PLU en 2017 qui les a classées en N. Un siège d'exploitation agricole (entreprise créée le 14 octobre 2015) se situe au sein de ces parcelles et la municipalité souhaite les reclasser en zone A; elle répond aussi à une demande formulée dès 2017 par la Chambre d'Agriculture d'un maintien en zone agricole des parcelles valorisant cette exploitation.



Extrait du PLU - secteurs de Trévannec (haut droit), de Ti Carré (bas gauche)

Nota: la superficie réelle des 12 parcelles concernées est de 6,68ha (parcelles AL 43 partie, 45, 46 partie, AN 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 partie, C21.

4 - la modification des zones 1AUgv et 1AUe de Ti-Carré: le projet vise deux objectifs

- réduire le secteur classé 1AUgv réservé à l'aire d'accueil intercommunale des gens du voyage, dont la superficie est excédentaire, pour le limiter au permis accordé le 24 juin 2019 (réduction de 0,6 ha - dossier, pièce n°2 page 33).
- la surface exclue du secteur 1AUgv serait destinée à recevoir « un nouvel équipement », en l'occurrence un projet de cuisine centrale au profit de plusieurs établissements de la communauté de communes. Elle serait, à cette fin, classée Ue de même que le secteur 1AUe sud destiné au bâtiment d'enseignement et d'aménagement d'une piste poids lourd dont le permis de construire a été accordé le 4 juin 2018 (Cf. également OAP décrivant l'aménagement de la zone).

Ces modifications impliquent la suppression de l'orientation d'aménagement et de programmation correspondante (OAP n°24). Elles engendrent aussi l'ajout du chapitre VII au règlement écrit (Titre II) : « règlement applicable aux zones Ugv ».

5 - la modification de l'annexe 1 du règlement écrit concernant les règles relatives au calcul de places de stationnement: le projet vise à une adaptation du nombre de places de stationnement à réaliser, ajustements qui résultent de la mise en oeuvre du règlement en vigueur et qui concernent particulièrement un accroissement des places « visiteurs » dans les « lotissements à usage d'habitation et groupe d'habitations », 1 pour 2 logements au lieu de 1 pour 4. Une mention précisant qu'en « secteur Uha et Uhb, en fonction de la situation du projet, des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées » serait supprimée.
Concernant les équipements et services publics, une catégorie « autres équipements publics ou privés d'intérêt collectif » est créée, pour tous les secteurs compatibles avec la construction envisagée, et pour lequel le nombre de places de stationnement à réaliser sera « défini au moment de l'instruction du dossier en fonction de la capacité d'accueil ».

6 - la modification des dispositions générales des OAP relatives à la gestion des eaux pluviales: la municipalité souhaite adapter les densités fixés dans les OAP en fonction des possibilités de gestion des eaux pluviales, les capacités d'infiltration des sols ne permettant pas toujours d'atteindre les objectifs fixés.

Sur ces bases, la modification n°1 du PLU a fait l'objet d'une notification le 25 avril 2019 à la MRAe de Bretagne (accusé réception par courrier du 7 mai).

Dans le cadre de l'examen au cas par cas, la MRAe a pris la décision n°2019-007109 du 1er juillet 2019 soumettant la modification envisagée à une évaluation environnementale.

Cette dernière a été réalisée et le dossier a fait l'objet d'une notification à la MRAe de Bretagne le 5 août 2019, accusé réception par courrier du 4 septembre.

L'avis délibéré de la MRAe de Bretagne est daté du 7 novembre 2019, n°2019AB158 (N°2019-7456).

Le dossier de modification a été notifié bien en amont, dès le 25 avril 2019, conformément aux textes en vigueur. Il a évolué pour intégrer l'évaluation environnementale précitée.

2.4 COMPOSITION DU DOSSIER

L'étude et la réalisation du dossier de la modification n°1 du PLU de la commune de Pont L'Abbé a été réalisée par le BE Futur Proche aménagement, urbanisme & paysage.
Le siège social se situe 2 rue Alain Bombard à Saint Herblain (44821), l'agence de Bretagne est implantée à Le Relecq-Kerhuon (29480), 7 rue Le Reun.

Pièce n°1: Notice de présentation - document comprenant 25 pages numérotées et agrafées.
Pièce n°2: Dossier unique de modification de 116 pages numérotées et agrafées
Il présente successivement :
* pages 19 à 52, les 6 objets de la modification
* pages 53 à 114, l'évaluation environnementale incluant l'analyse des incidences et les mesures ERC.
* pages 115 et 116, le résumé non technique.

Pièce n°3A: Décision MRAe de Bretagne n°2019-007109 du 1er juillet 2019 prescrivant une évaluation environnementale pour le projet de modification n°1 du PLU de Pont L'Abbé.
Pièce n°3B: Avis délibéré de la MRAe de Bretagne n°2019-7456 du 7 novembre 2019 (10 pages numérotées).

Pièce n°4: Avis PPA, organismes consultés:
4.1: Courrier Préfecture du Finistère du 14 juin 2019 (1 feuillet recto) transmettant l'avis de la DDTM du 12 juin 2019 (1 feuillet recto).
4.2: Courrier DDTM du 2 août 2019 transmettant l'avis de la CDPENAF du 25 juillet 2019 (1 feuillet recto).
4.3: Avis Région Bretagne du 31 juillet 2019 (1 feuillet recto)
4.4: Avis du Conseil départemental du Finistère du 27 juin 2019 (2 pages).
4.5: Avis de la Chambre d'Agriculture du Finistère du 6 mai 2019 (1 feuillet recto)
4.6: Extrait des délibérations du Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement du 19 juin 2019 - Avis favorable assorti de remarques (1 feuillet recto).
4.7: Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du 14 mai 2019 (1 feuillet recto).
4.8: Courrier du 4 juin 2019 transmettant l'extrait des délibérations du Conseil Municipal de Combrit du 29 mai 2019 (2 feuillets recto).

Pièce n°5: Pièces administratives
5.1: Arrêté n°2019-566B du 21 octobre 2019 de Mr le Maire de Pont L'Abbé portant organisation de l'enquête publique.
5.2: Arrêté n°2019-045 du 30 janvier 2019 de Mr le Maire de Pont L'Abbé prescrivant la modification n°1 du PLU avec 5 objets détaillés à l'article 2.
5.3: Arrêté n°2019-117 du 11 mars 2019 de Mr le Maire de Pont L'Abbé modifiant l'article 2 de l'arrêté 2019-045 mentionné supra et ajoutant un sixième objet: modification des dispositions générales des OAP relatives à la gestion des eaux pluviales.
5.4: Avis d'enquête publique
5.5.1.A: attestation première parution presse Le Télégramme (26.10.19)
5.5.1.B: attestation première parution presse Ouest-France (26.10.19)
5.5.2.A: attestation seconde parution presse Le Télégramme (16.11.19)
5.5.2.B: attestation seconde parution presse Ouest-France (26.11.19)

III. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

3,1 Chronologie des évènements avant enquête

Jeudi 10 octobre 2019 : mail du Tribunal Administratif de Rennes pour vérifier la disponibilité du commissaire enquêteur et proposer la conduite de l'enquête publique. Acceptation et déclaration sur l'honneur transmises le ce même jour après une prise de contact avec Mme Martine CHEVER, directrice des services techniques de la ville de Pont L'Abbé.

Mercredi 16 octobre 2019: réception de la décision n° E 19000322/35 du 3 août 2018 concernant la désignation pour conduire l'enquête publique ayant pour objet: Modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Pont-L'Abbé.

Jeudi 17 octobre 2019: Réception de la décision précédente par courrier postal.

Vendredi 18 octobre 2019: contact avec Mme CHEVER pour mise à disposition du dossier perçu le mardi 22 octobre.

Mercredi 30 octobre 2019: Entretien avec Mme CHEVER, dans les locaux des services techniques, sur les 6 objets de la modification. Quelques erreurs relevées dans le dossier (superficies...) feront l'objet des rectifications nécessaires avant le début de l'enquête par le bureau d'études;

Jeudi 7 novembre 2019: visite « terrain » effectuée avec Mme CHEVER, visualisation des différents sites, contrôle de l'affichage des avis d'enquête publique. Le gérant de la discothèque (objet n°1 de la modification) a été vu à cette occasion et les dates de l'enquête, dont un avis est affiché en bordure de l'axe (entrée-sortie du parking), lui ont été rappelées.
La visite du secteur de Trévannec est reportée en raison des sols détrempés (forte pluviométrie).

Mardi 12 novembre 2019: Contrôle du dossier présenté à l'enquête publique, visa du dossier et du registre d'enquête publique.

3,2 Chronologie des évènements pendant l'enquête

Mercredi 13 novembre 2019 : 08 heures 20, ouverture des locaux des services techniques, remise du dossier par Mme Martine CHEVER, directrice.
1ère permanence du commissaire enquêteur de 08h30 à 11h30
Entretien avec Mr BRIERE, propriétaire à Trévannec et concerné par le changement de zonage de parcelles classées en N et proposées en A: les parcelles étaient classées en terre agricole jusqu'en 2014 et le passage du POS vers le PLU. Mme BRIERE, propriétaire avec Mr BRIERE du manoir de Trévannec, est agricultrice et le manoir constitue le siège d'exploitation. Cette situation n'avait pas été prise en compte lors de l'élaboration du PLU. La demande de changement de zonage proposée par le MO et figurant au dossier concerne les parcelles AL 43 (partie) , 45, 46 (partie), AN 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 (partie), C21. Mr BRIERE aurait

souhaité une extension. Il est informé que la modification portant sur les parcelles précitées, ses autres demandes devront être formulées lors d'une révision du PLU.
Mr BRIERE ne porte aucune inscription au registre d'enquête ce jour, il le fera ultérieurement avant le 13 décembre 2019.
Fin de permanence à 11 h 30, 1 personne reçue.

Mardi 19 novembre 2019 (2ème permanence de 13h30 à 16h30):
Ouverture des locaux et remise du dossier par Mme BLOUET à 13h25.
Début de permanence à 13h 30;
Entretien avec Mr et Mme MARECHAL, demeurant lieu-dit Kérouant : demande de renseignements sur le classement de plusieurs parcelles dont ils sont propriétaires ou qu'ils exploitent. Ils signalent une de leurs parcelles classées en EBC alors qu'elle ne devrait pas l'être. La demande de modification sera portée à la connaissance du MO pour une prise en compte ultérieure. Pas d'inscription au registre d'enquête sur les différents objets du projet de modification présenté.
Fin de permanence à 16h30, deux personnes reçues.

Samedi 30 novembre 2019 (3ème permanence de 9h00 à 12h00): ouverture des locaux et remise du dossier par Mme CHEVER. Aucune observation au registre d'enquête, un courrier a été déposé le 28 novembre par Mr et Mme BRIERE: daté du 28 novembre il est enregistré C.1. Il comprend un feuillet recto et deux pièces jointes, la première de 9 pages (C.1-A), la seconde de 13 pages (C.1-B). La seconde mentionne page 13 une liste de 9 pièces jointes non fournies avec le document déposé.
Entretien avec Mr Thierry MAVIC, adjoint à l'urbanisme: évocation des différents objets de la modification présentée au dossier. Fin de permanence à 12 h 00.

Mercredi 4 décembre 2019: visite du site devant changer de zonage à Trévannec (de N vers A); la visualisation des lieux avait dû être reportée le 7 novembre en raison des pluies et des sols détrempés. Au cours de la visite rencontre sur le terrain de Mr BRIERE: entretien sur le règlement et les possibilités de réalisation d'annexes (abris pour animaux), identiques en zone A et N, évocation du projet de maraîchage (parcelle hors projet présenté).

Jeudi 5 décembre 2019 (4ème permanence de 9h00 à 12h00): perception du dossier à 08h50 avec Mme CHEVER, aucune inscription au registre d'enquête, ni nouveau courrier ni courriel.
Entretien avec Mr et Mme MARECHAL qui portent l'observation n°1 au registre, elle concerne une demande de révision d'un zonage EBC, évoquée le 19 novembre.
Fin de permanence à 12 h 00.

Vendredi 13 décembre 2019: 5ème et dernière permanence de 14h30 à 17h30:
Perception du dossier auprès de Mme CHEVER, aucune observation au registre depuis la permanence précédente, ni courrier, ni courriel.
Une personne reçue pour renseignements hors cadre de l'enquête en cours. Entretien avec Mr MAVIC, adjoint chargé de l'urbanisme.
Deux personnes reçues pour renseignements sur l'objet n°2 de la modification, changement de zonage de Ue vers Uha: observation n°2.
Fin de permanence à 17h00 et clôture du registre d'enquête à 17h05.

Le registre d'enquête et le dossier complet sont emportés par le commissaire enquêteur.

3.3 Déroulement

L'enquête s'est déroulée sans incident du mercredi 13 novembre au vendredi 13 décembre 2019 inclus, conformément à l'arrêté de référence, dans des locaux des Services Techniques de la ville de Pont-L'Abbé, rue de la gare.

Pendant toute cette période de 31 jours le registre d'enquête et le dossier complet sont restés à la disposition du public aux horaires habituels d'ouverture des locaux.

Le dossier était accessible en permanence sur le site de la ville de Pont-L'Abbé, ainsi que l'avis d'enquête publique faisant figurer les dates et heures des permanences du commissaire enquêteur et rappelant les modalités pour formuler les observations (registre d'enquête, courrier, courriel).

Les permanences ont été assurées conformément à l'arrêté de référence. Sept personnes ont été reçues au cours des 5 permanences.

A l'issue de la dernière permanence un entretien avec Mme Martine CHEVER a eu lieu, l' informant de la remise du procès-verbal de synthèse dans les huit jours et lui rappelant la certification des mesures de publicité prescrite par Mr le Maire dans son arrêté organisant l'enquête. Mme CHEVER, absente semaine 51, précise que le procès-verbal devra être remis à Mme Nathalie VIALET, son adjointe.

Le procès-verbal de synthèse (annexe n°1) a été remis et commenté, le mercredi 18 décembre 2019 à 14 heures 20 à Mme VIALET dans les locaux des services techniques de la ville.

Le mémoire en réponse (annexe n°2) est transmis par courriel le 31 décembre 2019, par courrier posté le 2 janvier et reçu le 4 janvier 2020 (document de 3 pages accompagné de 4 pièces jointes).

Durant toute l'enquête et plus particulièrement pendant ses permanences, le Commissaire Enquêteur a reçu toute l'aide nécessaire à l'accomplissement de sa mission par le personnel des services techniques de Pont-L'Abbé.

3.4 Information du public - Publicité et affichages

L' « Avis au Public » se référant à l'arrêté de référence est resté affiché devant la mairie de Pont l'Abbé (Square de l'Europe) où elle est visible de jour comme de nuit du 25 octobre au 13 décembre 2019 inclus.

L'affichage a également été réalisé sur la même période sur les autres sites suivants:

- Direction des services techniques et de l'urbanisme, rue de la gare (grillage accès)
- Aux panneau d'informations municipales situées aux entrées de la ville

* Rue Raymonde Folgoas Guillou
* Route de Loctudy
* Rue des Déportés
* Route de Plomeur - Ty Glazen Cosquer

- Lieux concernés par la modification:

* Kerséoc'h
* Rue du Général de Gaulle

* Trévannec
* Ty-Carré

Les 1er avis d'enquête publique ont été publiés le **samedi 26 octobre 2019** dans les journaux **Ouest France et Le Télégramme.**

Les 2èmes avis sont parus dans l'**Ouest-France** et **Le Télégramme** du **samedi 16 novembre 2019.**

Le site internet communal présente l'enquête publique en rappelant les permanences assurées par le commissaire enquêteur et en donnant accès aux pièces du dossier. Mr le Maire de Pont L'Abbé a certifié l'affichage réalisé durant l'enquête (Annexe n°3)

3.5 Accueil du public

Pendant les permanences le commissaire-enquêteur a reçu 7 personnes: renseignements sur le projet et le dossier mais aussi sur le PLU en cours; une inscription au registre d'enquête le 5 décembre, une seconde le 13 décembre, jour de clôture de l'enquête publique.

Hors permanence, peu de consultations et aucune inscription au registre d'enquête: 1 courrier daté du 28 novembre et déposé ce même jour par Mr BRIERE Philippe (enregistré C.1).

Le poste informatique mis à disposition du public n'a pas été sollicité et aucun courriel n'a été adressé au commissaire enquêteur durant l'enquête.

3.6 Clôture de l'enquête

Le jeudi 13 décembre 2019 à 17 heures 05, le délai d'enquête étant expiré, le registre d'enquête est clos par le commissaire-enquêteur qui emporte l'ensemble des documents: dossier complet, registre d'enquête et pièces annexées (courrier C.1 et ses 2PJ).

Le procès-verbal de synthèse des observations a été remis et commenté au maître d'ouvrage le 18 décembre; il a transmis son mémoire en réponse le 31 décembre 2019 par courriel, le 2 janvier 2020 par courrier postal reçu le 4 janvier.

Conformément aux dispositions de l'article R123-19 du Code de l'Environnement, titre II, le dossier d'enquête accompagné du registre d'enquête et des pièces annexées seront adressés dans les délais impartis avec le rapport, les conclusions et avis motivés à Monsieur le Maire de la commune de Pont-L'Abbé.

Une copie de ce rapport avec conclusions et avis, sera adressée à Monsieur le Président du Tribunal administratif de Rennes.

Le déroulement de l'enquête n'appelle pas de remarque particulière

IV. ETUDES DES OBSERVATIONS

4.1 Observations du Commissaire Enquêteur concernant le dossier

Dossier de modification n°1 du PLU: Dans leurs constructions, les différentes pièces avec leurs documents graphiques et techniques, sont conformes aux exigences réglementaires et suffisamment détaillées pour une bonne compréhension du public.

Le dossier comprend bien les pièces énumérées au sommaire.

Quelques erreurs, constatées avant le début de l'enquête, ont engendré des interrogations. Elles ont été vérifiées par le bureau d'études, certaines ont pu être corrigées avant le début de l'enquête publique et d'autres le seront : elles concernent principalement les reports des superficies modifiées au tableau général et quelques dates mentionnées qui s'avèrent inexactes.

Les objets 2, 5 et 6 sont présentés pièce n°2 avec une fiche des impacts potentiels ou pour le sixième de la mention « aucun impact négatif sur l'environnement ». Les autres objets ont fait l'objet d'études particulières insérées à l'évaluation environnementale qui précise en synthèse que la modification n°1 du PLU de Pont L'Abbé « ne présente pas d'incidences sur l'environnement que les orientations du projet ne pourraient anticiper et prendre en compte».

Le dossier présenté au public sera complété par un exemplaire complet du PLU en vigueur afin de pouvoir disposer des différents documents, notamment du règlement écrit et des documents graphiques qui s'y rapportent.

NOTA: L'article L153-31 du code de l'Urbanisme précise au 2° que le plan local de l'urbanisme est « révisé » quand la commune décide de réduire .... une zone agricole ou une zone naturelle et forestière. Le point n°3 relatif aux modifications de zonage dans le secteur de Trévannec induit bien une réduction de la zone N mais qui se fait exclusivement au profit de la zone agricole A.

4.2 Observations des services de l'Etat, des personnes publiques associées, des organismes consultés

4.2-1 Avis de l'Autorité Environnementale:

Par décision n°2019-007109 du 1er juillet de la MRAe, suite à un examen au cas par cas, la modification envisagée est soumise à une évaluation environnementale: elle rappelle des points déjà évoqués lors de l'élaboration du PLU et non pris en compte (ZNIEFF...), énumère les différents objets de la modification et leurs enjeux environnementaux, les incidences...

Elle conclut en soulignant les incidences notables du projet sur l'environnement et sur la santé humaine.

Dans son avis délibéré n°2019-7456 du 7 novembre 2019, la MRAe rappelle les enjeux déjà énumérés et précise que ces points « méritent d'être améliorés ». L'évaluation environnementale est insuffisante en ce qu'elle ne traite pas les points cités dans la décision du 1er juillet, absence de photographies (qualité paysagère...)...

La MRAe fait des recommandations qui portent essentiellement sur 3 des points du projet:

A) Etayer l'évaluation environnementale du secteur 1 de la discothèque et du secteur 3 de Trévannec en précisant les incidences sur la biodiversité.

B) Examiner le zonage Ni en mettant en oeuvre la démarche « éviter, réduire, compenser » compte-tenu des incidences négatives sur l'environnement en termes

d'artificialisation des sols, d'augmentation des déplacements motorisés, des nuisances sonores et lumineuses.

C) S'interroger sur la possibilité de conserver un classement N à Trévannec ou, à minima d'intégrer des dispositions permettant de limiter les incidences négatives sur l'environnement en termes de préservation de la biodiversité (extension des bâtiments, passage de la faune, etc.).

D) Revoir la localisation de l'aménagement dans le secteur de Ti-Carré (aire d'accueil des gens du voyage) au regard de la qualité paysagère et des effets cumulés des différents projets dans le même périmètre, notamment de la station de traitement des eaux usées. Elle précise que la localisation de ces équipements ne s'effectue pas dans une véritable continuité d'urbanisation.

La MRAe rappelle que l'élaboration du PLU avait fait l'objet d'une évaluation environnementale et que dans son avis elle avait relevé des « carences méthodologiques importantes »: plusieurs des points mentionnés n'ont toujours pas été pris en compte, même après la décision du 1er juillet, d'où l'insuffisance de l'évaluation environnementale évoquée supra.

4.2-2 Avis des Personnes Publiques Associées et observations des organismes consultés:

Conformément aux textes en vigueur les personnes publiques associées ont été consultées avant le début de l'enquête publique (notification du dossier).

- **Préfecture du Finistère, DDTM du Finistère** : demande de prise en compte du parking déjà artificialisé de la discothèque de Kerséoc'h pour l'inclure dans le secteur Ni projeté.
- **Conseil Départemental du Finistère** : avis favorable à la modification assorti des remarques suivantes:

* Discothèque (Ni): respecter les marges de recul applicables aux abords de la RD 44 (35m pour un bâtiment à usage d'habitation, 25m pour toute autre construction), 10m de recul minimum par rapport à la limite d'emprise du domaine public départemental.
* Ti-Carré: pas de création d'accès vers le RD2 (utilisation de l'accès existant au giratoire), prise en compte des marges de recul (idem discothèque)
* Ne pas rejeter les eaux pluviales vers le domaine public départemental (autorisation exceptionnelle possible).

- **Région Bretagne**: invitation à un engagement avant même l'adoption du SRADDET.
- **CDPENAF**: « Le règlement ne permettant qu'une extension mesurée des constructions existantes, ce secteur ne peut pas être assimilé à un STECAL puisqu'on ne permet pas de nouvelle construction ». Le rapporteur demande aux membres « d'acter que le secteur Ni ne peut être admis au sens du code de l'urbanisme en tant que STECAL et demandent à la collectivité de ne pas l'identifier en tant que tel ». Proposition validée à l'unanimité.
- **Chambre d'agriculture du Finistère:** Avis favorable aux modifications de zonage proposées à Trévannec, répondant à l'avis exprimé lors de l'élaboration du PLU dès 2017. La CA souligne qu'il est dommageable d'avoir attendu l'engagement d'une procédure judiciaire. Concernant les zones 1AUgv et 1AUe de Ti Carré elle rappelle que « l'aire d'accueil répond à une obligation règlementaire et qu'elle est de nature à limiter l'implantation de campements itinérants (hors mission évangélique) sur des parcelles agricoles ».
- **Chambre des Métiers et de l'Artisanat**: avis favorable sans observation.

- **Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement (SIOCA)**: le syndicat, favorable au projet, demande que l'augmentation de places de stationnement ne se fasse pas au détriment des espaces publics et que la modulation des OAP concernant les eaux pluviales ne remette pas en cause les objectifs globaux de la commune.
- **Commune de Combrit**: avis favorable sans observation.

4.3 Observations du Public

Observations écrites:

- *Observation n°1 du 5 décembre 2019* : Mr et Mme J.M. MARECHAL, propriétaires de la parcelle B217 classée en EBC à Kerouant, considèrent ce classement injustifié par rapport à la parcelle voisine et souhaitent le déclassement.

- *Observation n°2 du 13 décembre 2019*: Mr et Mme RIVIERE sont directement concernés par le changement de zonage (objet n°2 du projet de modification), se portant acquéreurs du bâti. Ils s'interrogent sur la possibilité d'y réaliser un commerce et un parking box, la parcelle devant se située en Uha et étant dans les espaces proches du rivage.

Courrier:

C.1 du 28 novembre 2019: Mr et Mme BRIERE (Claire et Philippe) ont déposé un courrier le 28 novembre (joint au registre le jour même et enregistré, paraphé le 30 novembre), une lettre (1 feuillet recto) et deux pièces jointes.
La première pièce jointe de 9 pages (C.1-PJ « A) relative à un recours gracieux du 13 décembre 2017 contre la délibération du 17 octobre 2017 du conseil municipal de Pont L'Abbé approuvant le PLU et ses dispositions, est adressée à la mairie par Maître Léon CHRISTIAN. La demande de retrait de la délibération est formulée en raison des « nombreux vices de légalité externe et interne dont elle est entachée ». Le document énumère successivement les points soulevés et précise en conclusion que le retrait de la délibération « s'impose ». L'erreur manifeste d'appréciation est évoquée concernant le classement en N de parcelles agricoles.
La deuxième pièce jointe de 13 pages (C.1-PJ « B »), est la correspondance du 26 février 2018 de la mairie de Pont L'Abbé en réponse à ce recours. La municipalité répond successivement aux points soulevés et conclut en rejetant la demande formulée.
Nota: cette seconde pièce jointe mentionne page 13 une liste de neuf PJ qui n'ont pas été transmises au commissaire enquêteur par Mr et Mme BRIERE.
Le courrier rappelle l'entretien du 13 novembre avec Mr BRIERE et le souhait du couple au classement en A des parcelles C19, 20 et 21, ainsi que de la parcelle AN 34. Ces parcelles figuraient en NC au POS, vocation agricole, et ont été « arbitrairement » classées en « N ».
M.Mme BRIERE s'interroge sur une autorisation donnée pour la construction d'un hangar à vocation agricole sur la parcelle AN34. Ils rappellent la procédure administrative engagée contre la ville, qui ne sera pas suspendue même si la modification envisagée leur donne partiellement satisfaction.
M.Mme BRIERE concluent en précisant que le bien-être animal est la principale justification à la restauration du zonage agricole de l'ensemble des surfaces: « en zone N nous ne pouvons pas réaliser d'abri pour nos animaux ainsi que d'autres activités autorisées en zone agricole et interdite en zone naturelle ». L'élevage et la pension pour chevaux s'inscrivent dans le

développement de l'agroforesterie, la qualité agrologique de la parcelle C19 nous permettrait d'envisager une exploitation maraîchère bio.

V – LISTE DES DOCUMENTS ANNEXES

Annexe n°1 : Procès-verbal de synthèse
Annexe n°2 : Mémoire en réponse
Annexe n°3 : Certificat d'affichage

Fait à Quimper, le 9 janvier 2020
Jean-Jacques LE GOFF, Commissaire Enquêteur

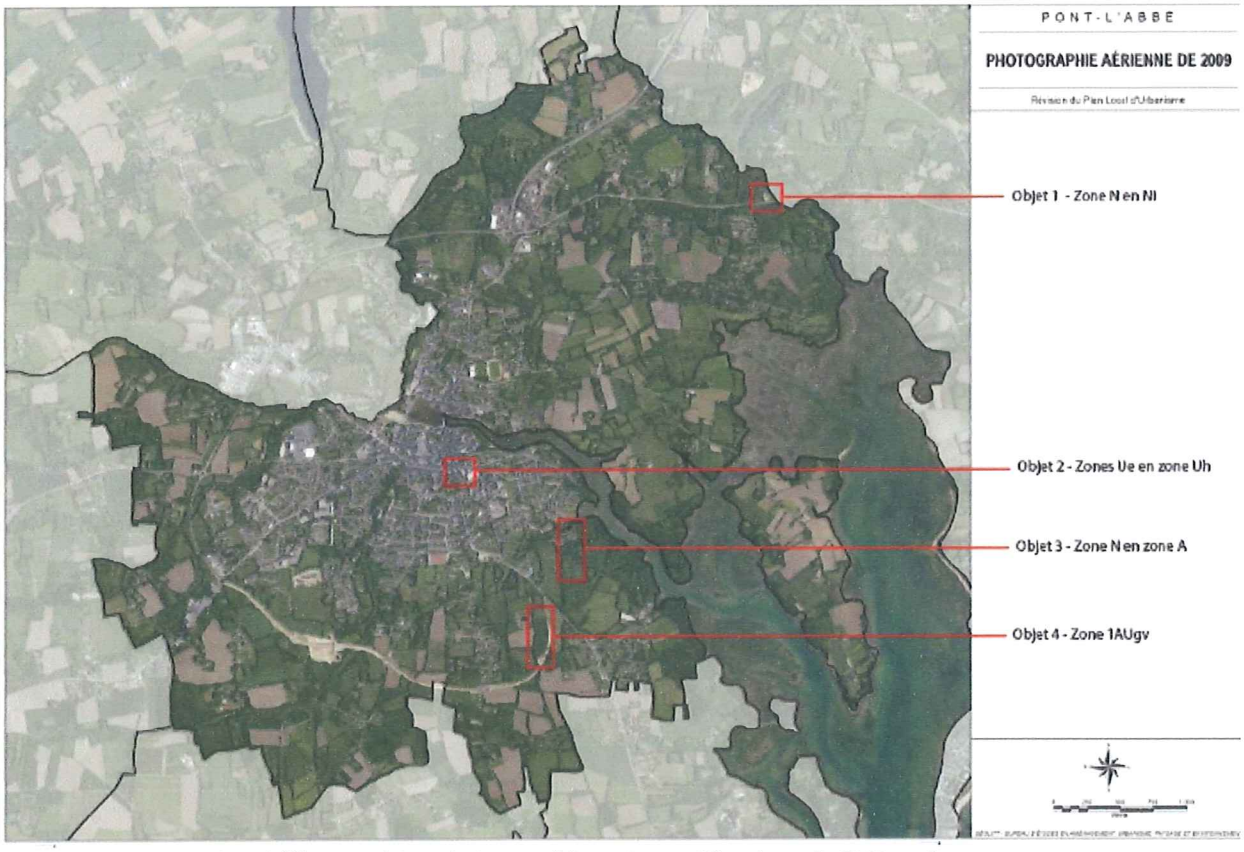


Partie 2 : CONCLUSIONS et AVIS

SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLU DE PONT L'ABBE

Dans le rapport, première partie de ce document, ont été présentés la commune de Pont L'Abbé, les différents objectifs de ce projet de modification, l'enquête publique et son déroulement ainsi que la composition du dossier présenté au public.

I - Rappel du projet présenté à l'enquête publique



Localisation des différents objets de la procédure de modifications du PLU sur la commune.

Il s'agit de la modification n°1 du plan local d'urbanisme engagée suite aux arrêtés prescriptifs de Mr le Maire de Pont-L'Abbé des 30 janvier et 11 mars 2019, pris en application de l'article L153-37 du Code de l'urbanisme.

Elle concerne 6 points distincts. L'arrêté municipal du 30 janvier en mentionnait 5 dans son article 2; l'arrêté municipal du 11 mars 2019 ajoute le sixième point, modifie leur ordre et précise les énoncés:

1 - la modification d'une zone N autour d'une discothèque à intégrer en zone Ni, route de Combrit au lieu-dit Kerséoc'h.

2 - la modification d'une zone Ue en zone Uh concernant un bâtiment non utilisé par l'établissement scolaire Saint-Gabriel.

3 - la modification d'une zone N en zone A à Trévannec.

4 - la modification des zones 1AUgv et 1AUe de Ti-Carré.

5 - la modification de l'annexe du règlement écrit concernant les règles relatives au calcul de places de stationnement.

6 - la modification des dispositions générales des OAP relatives à la gestion des eaux pluviales.

Par arrêté N°2019-566B de en date du 21 octobre 2019, Mr le Maire de la commune de Pont L'Abbé a prescrit l'ouverture et les modalités de la présente enquête publique.

II - Bilan de l'enquête publique

Cette enquête s'est déroulée conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, pendant 31 jours consécutifs du mercredi 13 novembre à 08 heures 30 au vendredi 13 décembre 2019 à 17 heures 00 et selon les modalités fixées par l'arrêté cité supra.

Le dossier complet sous format papier ainsi que le registre d'enquête ont été mis à la disposition du public durant ces 31 jours consécutifs dans les locaux des services techniques de la ville, rue de la Gare, aux heures d'ouverture habituelle des bureaux.

Le dossier était consultable sur le site internet de la ville durant toute la période de l'enquête publique ainsi que sur un poste informatique mis à la disposition du public au service urbanisme.

Outre les inscriptions sur le registre, les observations pouvaient être adressées à l'attention du commissaire enquêteur par voie postale à la mairie ou par voie électronique à l'adresse suivante: urbanisme@ville-pontlabbe.fr, pendant toute la durée de l'enquête publique.

Les permanences ont été assurées conformément à l'arrêté de référence. Le vendredi 13 décembre 2019 à 17 h 05 à l'issue de la dernière permanence, le commissaire enquêteur a clos le registre, rassemblé les pièces des dossiers et emporté le tout.

Cette enquête publique n'a suscité qu'une très faible participation du public:

- **Sept personnes** ont été reçues au cours des 5 permanences assurées dans les locaux des services techniques;
- 2 observations écrites ont été portées au registre d'enquête au cours des permanences,
- 1 courrier a été déposé hors permanence.
- Aucun courriel n'a été adressé au commissaire enquêteur dans le cadre de cette enquête.

Les consultations du dossier, hors permanence du commissaire enquêteur, ont été peu nombreuses, sans observation au registre d'enquête. Le poste informatique mis à la disposition du public n'a pas été sollicité; aucun courrier ou courriel n'a été remis ou adressé après clôture du registre d'enquête.

La publicité réalisée: annonces légales - affichage - site internet municipal, a permis l'information du public sur l'enquête en cours (cf. partie rapport de ce document, paragraphe 3.4). Elle répondait aux exigences des textes en vigueur.

Le 18 décembre 2019 à 14 heures, le procès-verbal de synthèse (annexe n°1) a été remis et commenté à Madame Nathalie VIALET (Instructeur ADS), adjointe de Madame Martine CHEVER Directrice des services techniques), conformément aux prescriptions de cette dernière, absente.

Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage (annexe n°2) a été transmis au commissaire enquêteur par courrier électronique le 31 décembre 2019. Le courrier de trois pages est signé par Mr Stéphane DOARE maire de Pont-L'Abbé (4 pièces jointes). Un original papier a été reçu le samedi 4 janvier 2020.

III - Appréciations sur le dossier et le projet:

Dossier:

Le dossier comprend les pièces énumérées au sommaire, requises dans le cadre de l'enquête publique.

Dans leurs constructions, les différentes pièces avec leurs documents graphiques et techniques, sont conformes aux exigences réglementaires et suffisamment détaillées pour une bonne compréhension du public. Elles sont cependant souvent imprécises et comportent des erreurs ou incohérences, notamment au niveau des dates mentionnées et des surfaces figurant au récapitulatif présenté plusieurs fois pièce n°2 (le bureau d'études « Futur Proche » a fourni quelques éléments et le tableau fera l'objet des rectifications nécessaires).

Pièce n°1: document de 25 pages qui mentionne les coordonnées du maître d'ouvrage, énumère succinctement les 6 objets de la modification n°1 du PLU avant de citer les articles du code de l'environnement régissant l'enquête publique, de situer l'enquête publique dans la procédure et de rappeler le contenu d'un dossier de modification.

Pièce n°2 - un dossier unique de 116 pages incluant l'évaluation environnementale:

Il rappelle le schéma de la procédure et le contexte communal puis présente successivement pages 19 à 52, les 6 objets de la modification. Les fiches des objets 2, 5 et 6 incluent un tableau des impacts de la modification projetée, celles des objets 1, 3 et 4 n'en ont pas, les études sont réalisées dans le cadre de l'évaluation environnementale.

Les tableaux des surfaces, figurant de nombreuses fois dans le document, contiennent des erreurs et / ou des incohérences avec les textes et de ce fait sont peu lisibles. Des éléments correctifs ont été fournis et un tableau rectifié devra être établi par le bureau d'études.

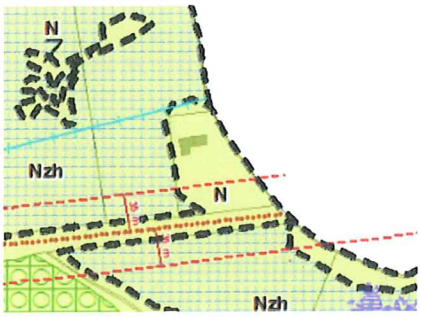
Les différentes fiches auraient pu être utilement complétées par l'ajout des références cadastrales des parcelles concernées, fiche n°2, fiche n°3. Cette dernière mentionne la modification de zonage d'une seule parcelle au lieu de 12 (9 complètes et 3 partielles) pour une superficie de 6,68ha après rectification.

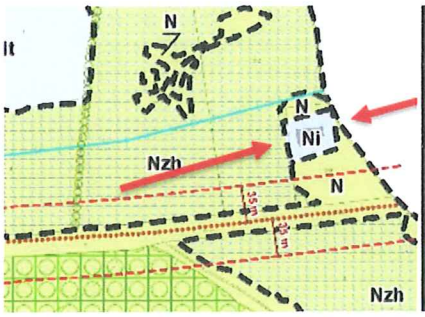
Projet:

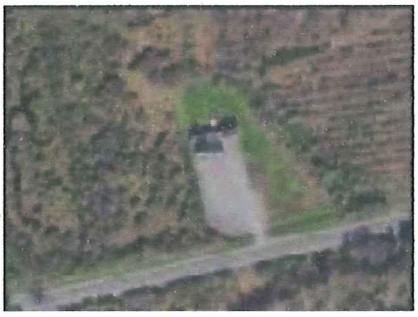
observations générales sur le projet: La modification envisagée n'a suscité que 2 observations et un courrier. L'observation n°2 a été formulée par Mr et Mme RIVIERE, acquéreurs potentiels (compromis de vente en cours) de la parcelle concernée par le changement de zonage de Ue en Uha (rue du Général de Gaulle). le courrier C1 a été remis par Mr et Mme BRIERE demeurant à

Trévannec et concernés par le changement de zonage, de N vers A pour des parcelles de ce secteur, dont la parcelle AN 32, siège de l'exploitation agricole de Mme BRIERE.
Les propriétaires des parcelles concernées par les changements de zonage à Kerséoc'h, de certaines parcelles à Trévannec ne s'étant pas manifesté en début d'enquête, il a été demandé au maître d'ouvrage de les contacter pour les informer du déroulement de l'enquête publique. Des courriers ont été adressés le 2 décembre 2019 à Mme RICHARD (objet n°1 de la modification) et à Me BERGOT représentant l'indivision Thiébaut pour le secteur de Trévannec. Les courriers rappelaient l'enquête et sa date de clôture, les permanences à venir du commissaire enquêteur, les possibilités de consulter le dossier sur le site municipal et de déposer ou d'adresser d'éventuelles observations avant le 13 décembre 2019 - 17 h 00 (registre d'enquête, courriel, courrier).

Objet n°1: La municipalité souhaite modifier le zonage de parcelles lieu-dit Kerséoc'h, afin de permettre une éventuelle évolution pour un établissement exerçant une activité « discothèque ».
Le zonage actuel N ne permettrait une évolution que pour une habitation existante. Le zonage Ni correspond « au secteur de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation d'activités économiques, situé en zone naturelle, dans lequel des aménagements et des constructions limitées peuvent être autorisées, à condition qu'ils ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages ».
Ce zonage sur 0,18 ha permettrait donc l'évolution éventuelle du « bâtiment d'activité existant », cf. règlement écrit article N2-5. L'extension y est strictement encadrée.
D'autres activités artisanales en zone rurale bénéficient de ce classement en Ni, le projet de la municipalité est donc de donner à cette activité économique les mêmes possibilités d'évolution.
Le périmètre proposé se limite aux abords immédiats du bâti existant, il pourrait, et je reprends la proposition de la DDTM, être élargi au parking. Cet espace artificialisé est nécessaire à l'activité exercée.







Le site se situe en bordure du RD 44 où la règlementation impose des marges de recul pour le bruit. Il ne jouxte pas des secteurs d'habitats et l'évaluation environnementale réalisée semble montrer que seule une artificialisation supplémentaire (extension éventuelle) nécessiterait des mesures de réduction et de compensation qui seraient prises dans le cadre de la gestion des eaux pluviales.
L'établissement est exploité comme discothèque depuis plusieurs décennies, la pièce jointe n°1 au mémoire en réponse évoque une reprise de l'établissement en 1988 (débit de boissons avec adjonction « activité discothèque »).

La modification de zonage n'aura d'effet sur l'environnement qu'en cas d'évolution du site permettant une fréquentation supérieure de l'établissement. Les différentes pollutions évoquées (sonores, lumineuses….) existent aujourd'hui. Les éventuelles évolutions du bâti seront encadrées par l'article N2-5 précité et concerneraient essentiellement une artificialisation des sols pour lesquels l'instruction du dossier pourrait imposer des mesures de réduction et de compensation (cf. évaluation environnementale, gestion des eaux pluviales).
Avis favorable au projet présenté en recommandant d'élargir le secteur Ni de façon à inclure la zone imperméabilisée nécessaire à l'exercice de l'activité « discothèque » (+ 0,16 ha environ, soit 0,34 ha).
Nota: la propriétaire, informée par courrier du 2 décembre du déroulement de l'enquête, ne s'est pas manifestée.

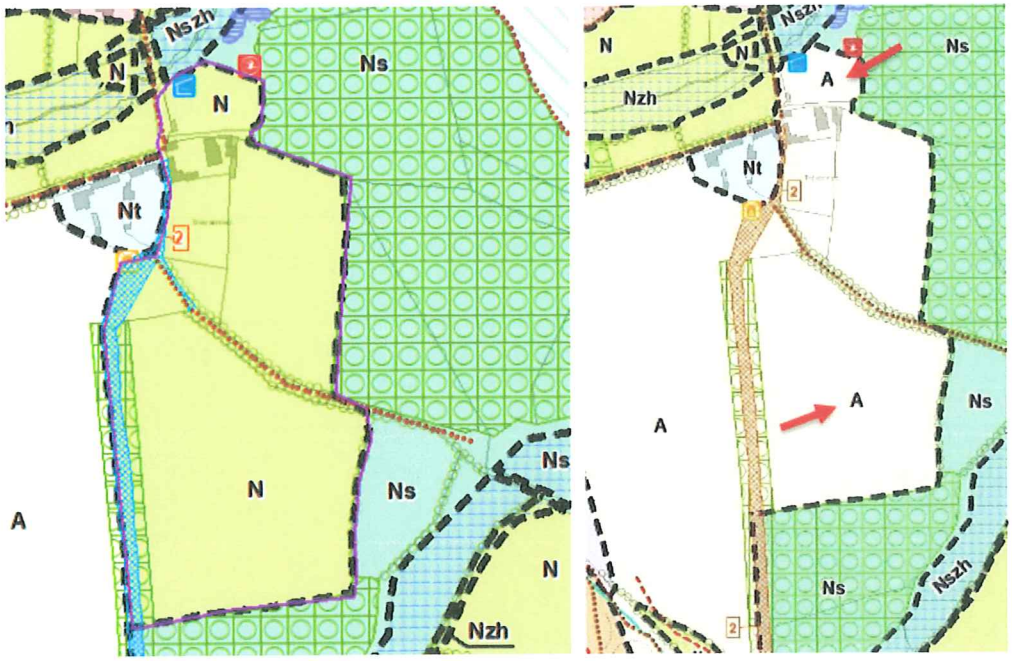
Objet n°2: l'établissement scolaire Saint-Gabriel est propriétaire d'une parcelle AM427 donnant sur le rue du Général de Gaulle sur laquelle est implanté un bâtiment dont elle n'a plus usage. Le classement Ue actuel de la parcelle constitue un frein pour s'en séparer. La proposition de modification de zonage de la municipalité pour inclure la partie bâtie au secteur Uha environnant est justifiée, le bâtiment est réintégré dans un secteur d'habitat dense.
Avis favorable à cette modification qui contribuera au renouvellement urbain.





Objet n°3 - Changement de zonage d'un secteur N en zone A à Trévannec: le projet vise à modifier le zonage N instauré pour plusieurs parcelles lors de l'élaboration du PLU en 2017 pour les reclasser en zone agricole A. Le secteur concerné se situe dans les espaces proches du rivage et dans le périmètre de la ZNIEFF « rivière de Pont-l'Abbé - Anse de Pouldon - Etang de Kermor ».
La municipalité précise que la modification entre dans le cadre de la demande d'un exploitant agricole soutenu par la Chambre d'Agriculture et ayant engagé dès 2017 un recours gracieux à l'encontre du PLU, rejeté par la municipalité.
Les parcelles concernées par ce changement de zonage (cf. rapport paragraphe 2.3-3), 9 complètes et 3 partielles, couvrent une superficie de 6,68ha. Elles figuraient en NC (zone agricole), ND (zone naturelle ou agricole à préserver) ou NDs (parcelle AL43 - zone littorale naturelle à protéger strictement) au POS avant élaboration du PLU en vigueur depuis 2017. La municipalité reprend ici une demande formulée dans le cadre de l'élaboration du PLU en 2017 par la Chambre d'Agriculture du Finistère: elle signalait l'existence d'un siège d'exploitation à Trévannec et demandait « d'inscrire les parcelles valorisées par cette exploitation en zone A ».
La proposition de changement de zonage se rapporte à deux propriétaires fonciers: l'indivision THIEBAUT / MENET (7 propriétaires) et Mr.Mme BRIERE. Le notaire de l'indivision, Me BERGOT, a été informé par courrier du déroulement de l'enquête publique et des modalités pour transmettre d'éventuelles observations avant le 13 décembre 2019: aucune observation n'a été portée à la connaissance du commissaire enquêteur.

Les époux BRIERE ont déposé un courrier qui fait l'objet d'une analyse ci-après, le changement de zonage répond à une partie de leur demande et le siège d'exploitation agricole de Mme BRIERE est bien identifié en zone agricole A.

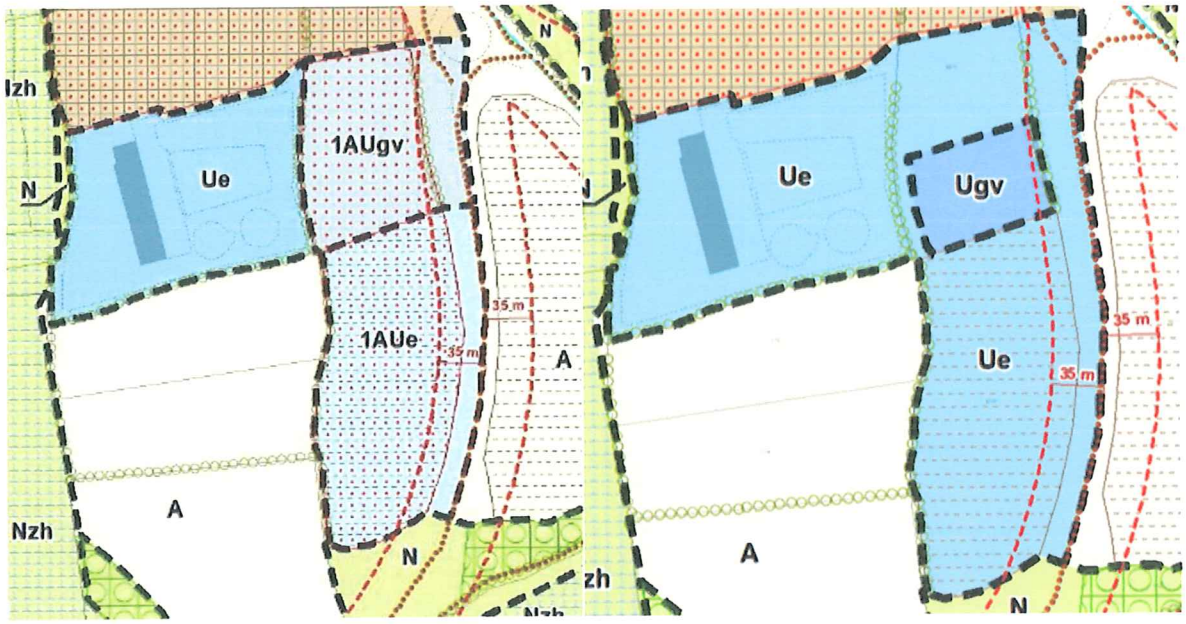


L'indivision est concernée pour des terrains non bâtis et des chemins: les règles applicables en zone A ou N ne doivent pas engendrer de préjudice à leur égard. Les chemins bénéficient d'une protection complémentaire par les « espaces boisés classés ou les haies, talus planté à conserver/ à renforcer ».
Ce secteur se situe dans les espaces proches du rivages et dans le périmètre de la ZNIEFF précitée ou le changement de zonage ne permettra qu'une constructibilité limitée et encadrée avec des conséquences elles-mêmes limitées sur l'environnement (article L121-10 CU). Les haies et talus, comme les arbres présentant un intérêt au sein du secteur sont bien identifiés au document graphique (document 1 sur 3), les parcelles « ouest » sont classées Ns et figurent en majeure partie en EBC. Les époux BRIERE, propriétaires ou exploitants des parcelles, pratiquent l'agroforesterie qui participe à la protection des sols (l'activité maraîchage bio est envisagée sur la parcelle C19, non concernée par la présente modification).
Avis favorable au changement de zonage envisagé sur ces parcelles.

Objet n°4 - modification des zones 1AUgv et 1AUe de Ti-Carré:
le projet vise plusieurs objectifs, changer ces zonages pour les classer en Ugv et Ue après avoir modifié l'emprise de ces secteurs:

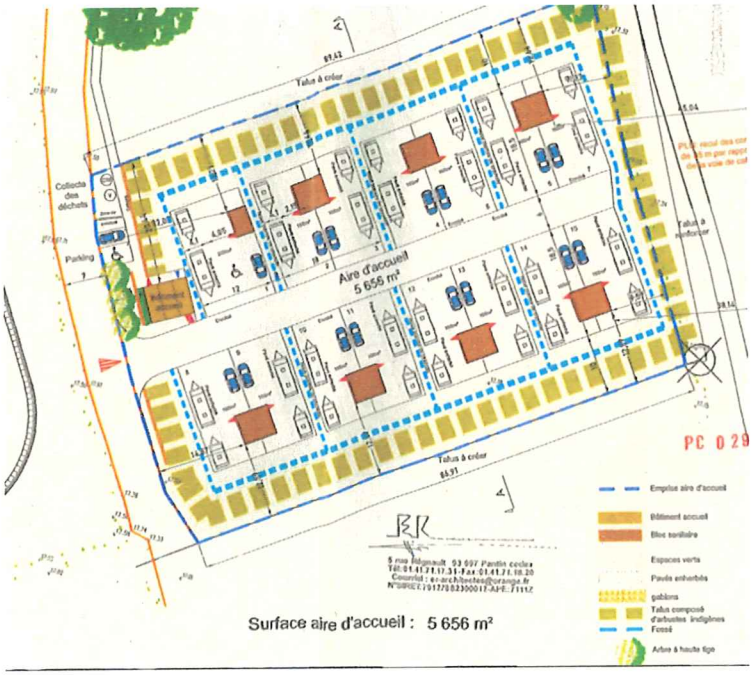
- réduire le secteur classé 1AUgv réservé à l'aire d'accueil intercommunale des gens du voyage, dont la superficie est excédentaire, pour le limiter au permis accordé le 24 juin 2019 (0,5656 ha).
- la surface exclue du secteur 1AUgv serait destinée à recevoir « un nouvel équipement », en l'occurrence un projet de cuisine centrale au profit de plusieurs établissements de la communauté de communes. Elle serait, à cette fin, classée Ue.

Ce dernier secteur Ue rejoint le secteur 1AUe sud destiné au bâtiment d'enseignement et d'aménagement d'une piste poids lourd dont le permis de construire a été accordé le 4 juin 2018 (Cf. également OAP décrivant l'aménagement de la zone). L'ensemble constitue avec la STEP le nouveau secteur Ue de Ti-Carré.



PLU *Projet de Modification n°1*

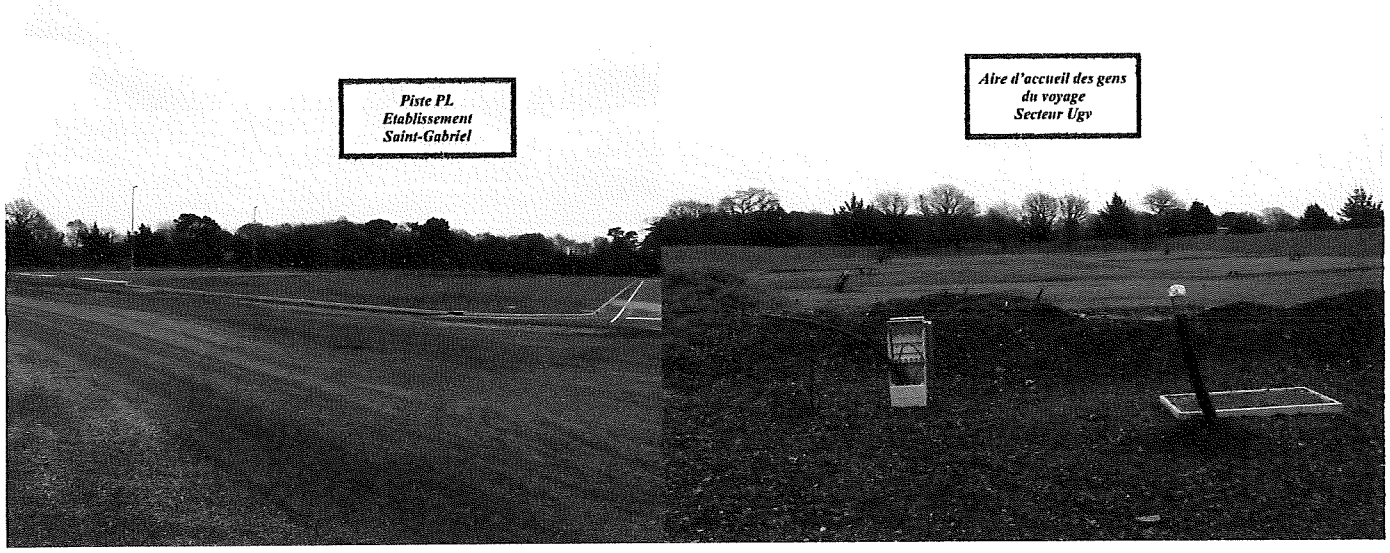
Le secteur Ugv ainsi créé se limite à l'aire d'accueil ; les accès se font à partir de la zone Ue le long de la STEP, pas d'accès direct au RD2.



PLan de l'aire d'accueil annexé au permis de construire (Annexe n°2 - mémoire en réponse)

Ces modifications impliquent la suppression de l'orientation d'aménagement et de programmation correspondante (OAP n°24 - page 66). Elles engendrent aussi l'ajout du chapitre VII au règlement écrit (Titre II) : « règlement applicable aux zones Ugv ».

Le secteur 1AUgv initial est trop important pour remplir les obligations de la CCPBS dans le cadre de la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage, d'ou la réduction de superficie envisagée par la municipalité en la limitant aux besoins réels. L'excédent est réintégré à la zone 1AUe pour accueillir un projet de cuisine centrale porté par la communauté de communes et plusieurs établissements locaux (CH, maisons de retraite...), ainsi que les voies d'accès aux 3 sites (cuisine centrale - aire d'accueil - piste d'instruction poids lourd). Les superficies des nouveaux secteurs créés devront être revues et mises en cohérence avec le tableau récapitulatif présenté.
Bien que proche de la STEP, ce secteur ne devrait pas créer de nuisances olfactives ou sonores, cf. le mémoire en réponse où Mr le Maire rappelle qu'il s'agit d'une installation récente et qu'un secteur 1AUhc a été ouvert à l'urbanisation au nord immédiat. Il rappelle que si la MRAe reprend une observation de l'ARS, cette dernière n'y avait fait aucune allusion pour l'élaboration du PLU en 2017.
Le passage de secteur 1AUgv et 1AUe à Ugv et Ue, apparaît logiquement au lancement des réalisations de la piste d'instruction PL, de l'aire d'accueil des gens du voyage et du choix de la destination la parcelle nord (cuisine centrale).



L'ajout du chapitre VII au règlement écrit, Titre II, apparaît inadapté pour cette zone constituée d'un secteur unique dédié à l'aire d'accueil des gens du voyage: modification ou extension de constructions existantes, évocation de distance entre deux constructions sur une même propriété, possibilité de refus du permis de construire....
Avis favorable aux modifications proposées en recommandant de réétudier le chapitre VII devant être intégré au règlement écrit en l'adaptant au secteur unique Ugv.

Objet n°5 : le projet vise une modification de l'annexe 1 du règlement écrit concernant les règles relatives au calcul de places de stationnement. Suite à l'approbation du PLU et à la mise en application du règlement écrit la municipalité souhaite apporter quelques ajustements aux dispositions en vigueur.
L'un des objectifs affichés est la réduction de la consommation foncière.

a) permettre en secteur Uha et Uhb d'apprécier le contexte et la situation exacte... et ainsi autoriser et/ou imposer des dispositions différentes de celles inscrites dans le tableau de l'annexe.
b) compléter le tableau en précisant les règles de calcul relatives au stationnement pour les constructions de type « autres équipements publics ou privés d'intérêt collectif ».
c) pour les lotissements à usage d'habitation et groupe d'habitations création d'une place de stationnement pour 2 logements au lieu de 4.

Même si l'augmentation du nombre de places banalisées pour les lotissements augmente, accentuant l'artificialisation des sols, les études au cas par cas menées par ailleurs dans le cadre du stationnement devraient permettre de limiter la consommation foncière, donc de viser l'objectif annoncé. Cette mesure doit dans tous les cas contribuer à la sécurité des usagers en réduisant le « stationnement sauvage ».
Avis favorable aux modifications de l'annexe 1 relative au stationnement.

Objet n°6 : la modification des dispositions générales des OAP relatives à la gestion des eaux pluviales: la municipalité souhaite adapter les « densités fixés dans les OAP en fonction des possibilités de gestion des eaux pluviales », les capacités d'infiltration des sols ne permettant pas toujours d'atteindre les objectifs fixés.
La municipalité ajoute un paragraphe « 2.9 La gestion des eaux pluviales » au chapitre 2 du document OAP (Les grands principes d'aménagement pour les zones à urbaniser à vocation d'habitat) pour rappeler les objectifs à viser et indiquer les dérogations éventuelles en cas d'impossibilité de les respecter (attestation justificative): modulation adaptée avec mesures compensatoires.
Ces mesures permettront de garder la maîtrise de la gestion des eaux pluviales pour les sols où les capacités d'infiltration s'avèreraient insuffisantes.
Avis favorable à cet ajout au document OAP.

IV - Appréciations sur les observations et le mémoire en réponse du maître d'ouvrage:

4.1 - **Avis MRAE**: (voir détails de l'avis au rapport - paragraphe 4.2.1)

Réponse du MO: Le MO n'a pas répondu aux observations de la MRAe, formulées dans son avis n°2019AB158 du 7 novembre 2019. Quelques éléments peuvent cependant être tirés des réponses aux questions propres du commissaire enquêteur.

Appréciations du CE:

La MRAe note une insuffisance de l'évaluation environnementale réalisée. Dans sa décision prescrivant l'évaluation elle précisait 3 secteurs particuliers devant faire l'objet d'études, Trévannec - Ti Carré et Kerséoc'h, et rappelait des recommandations de 2017 faites lors de l'élaboration du PLU: aménagement secteur Ti-Carré / Trévannec, prise en compte du périmètre de la ZNIEFF, impact paysager du secteur 1AUe de Ti-Carré.

L'évaluation a bien porté, après établissement d'un état initial, sur les points particuliers soulevés, les autres points ayant déjà fait l'objet de fiches distinctes au dossier.

Objet N°1, zonage Ni à Kerséoc'h: l'établissement situé au sein d'une zone N à l'écart des zones d'habitats, exerce une activité de discothèque depuis plusieurs années, avec des périodes de non-activité (débit de boissons depuis 1983, cf. mémoire en réponse - annexe n°2). Les nuisances évoquées ne sont donc pas nouvelles; sonores ou lumineuses elles ne devraient pas varier même si le zonage proposé permettra une évolution limitée des lieux. Le risque « bruit »

se présentera au niveau du parc automobile si la fréquentation de l'établissement croît et engendre un nombre important de véhicules supplémentaires (déplacements motorisés accrus).

La MRAe précise que le zonage N actuel n'interdit pas le fonctionnement de la discothèque. En effet mais il ne lui permettrait aucune évolution alors que le but recherché par la municipalité est de pérennisé l'activité économique. Le zonage Ni étant lui-même restrictif, les risques d'accroissement des atteintes à l'environnement, à la biodiversité, sont limités. Des mesures ERC pourront être imposées. La MRAe mentionne l'absence d'inventaire « faune-flore » sur la parcelle, mais le zonage Ni proposé concerne un secteur bâti et l'élargissement proposé par la DDTM, que je reprends également pour les mêmes raisons, un parking artificialisé. Le zonage Ni devrait être sans effet quant à la continuité écologique évoquée au vu des possibilités d'évolution limitées.

Objet n°3, changement de zonage de parcelles N à Trévannec en A: le secteur se situe dans les espaces proches du rivage avec une constructibilité encadrée (avis MRAe page 8 - article L121-10 CU), dans le périmètre d'une ZNIEFF (rivière de Pont-L'Abbé-Anse du Pouldon-Etang de Kermor). Le zonage proposé A ne varie que très peu de celui de la zone N actuelle en ce qui concerne les possibilités, notamment de construction, et apparaît compatible avec la sensibilité des espaces couverts par la ZNIEFF. Le règlement prévoit les dispositions pour préserver les espaces, les qualités paysagères des sites. Les possibilités d'extension et de construction d'annexes sont identiques pour les deux zonages (superficie, rayon....), le zonage A pourrait offrir la possibilité d'installation agricole mais pas sur ce site en EPR (article L121-10CU).

Le périmètre des ZNIEFF de type 1 est bien représenté au rapport de présentation du PLU.

Objet n°4, secteur de Ti-Carré: le MO mentionne dans son mémoire en réponse (annexe n°2) que la station d'épuration de Ti-Carré est « un équipement récent qui ne présente aucune nuisance sonore, ni olfactive et c'est d'ailleurs l'une des raisons qui a conduit la municipalité à choisir de prévoir une extension de l'urbanisation en continuité avec l'urbanisation existante sur ce secteur ». Il rappelle l'avis de l'ARS de 2017, émis dans le cadre de l'élaboration du PLU, qui ne faisait aucune allusion à ce point.

Le mémoire en réponse comprend une pièce jointe n°3 relative au permis de construire octroyé pour l'aire d'accueil des gens du voyage, qui présente un plan de masse projet faisant figurer l'encadrement paysager de l'aire (paragraphe III - objet n°4, page 26).

La continuité d'urbanisation sera assurée à terme par le secteur 1AUhc se situant immédiatement au nord.

4.3 - observations des Personnes Publiques Associées et des organismes consultés (les observations détaillées sont énoncées au rapport paragraphe 4.2-2):

Préfecture du Finistère, DDTM du Finistère : le MO ne se prononce pas sur la demande de prise en compte du parking déjà artificialisé de la discothèque de Kerséoc'h pour élargir le secteur Ni projeté. Cette proposition apparaît logique, le parking de l'établissement constitue un élément indissociable de l'activité exercée.

Conseil Départemental du Finistère : Le MO ne se prononce pas sur cet avis favorable avec recommandations. Les recommandations formulées sont cependant prises en compte au règlement graphique pour les marges de recul, au permis de construire délivré pour l'aire d'accueil des gens du voyage à Ti-Carré dont le plan fait apparaître clairement l'accès au secteur, respectant l'interdiction d'ouverture à partir du RD2.

L'ajout du paragraphe 2.9 au document OAP a pour objectif la gestion des eaux pluviales, et vise à la maîtrise des rejets éventuels.

CDPENAF: « Le règlement ne permettant qu'une extension mesurée des constructions existantes, ce secteur ne peut pas être assimilé à un STECAL puisqu'on ne permet pas de nouvelle construction ». Le rapporteur demande aux membres « d'acter que le secteur Ni ne peut être admis au sens du code de l'urbanisme en tant que STECAL et demandent à la collectivité de ne pas l'identifier en tant que tel ». Proposition validée à l'unanimité.
Le MO ne se prononce pas sur cet avis de la CDPENAF qui demande de ne pas identifier le secteur en tant que STECAL. Le règlement écrit du PLU de Pont-L'Abbé décrit le sous-secteur Ni comme STECAL à vocation d'activités économiques, plusieurs sont identifiés aux documents graphiques. Les autres secteurs Ni, artisanaux ou autres sont soumis aux mêmes règles de constructibilité, la municipalité envisage donc de permettre à cet établissement d'évoluer dans les mêmes conditions.

Chambre d'agriculture du Finistère: La chambre d'agriculture émet un avis favorable pour le changement de zonage à Trévannec qui répond en partie à sa demande de 2017. Concernant l'aire d'accueil des gens du voyage à Ti-Carré, elle rappelle qu'il s'agit d'une obligation règlementaire de nature à limiter les campements sur des terres agricoles.

Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement (SIOCA): la crainte émise concernant l'augmentation de places de stationnement au détriment des espaces publics est réelle pour les lotissements, mais à défaut de maintenir une même emprise au sol du domaine public il faudrait une « consommation d'espace supérieure ». Le gain espéré en consommation foncière doit se réaliser sur les ensembles où le calcul du nombre de places de stationnement sera modulé. La modification du document OAP au sujet des eaux pluviales a surtout pour objectif la maîtrise des rejets et ne doit pas remettre en cause les objectifs globaux de la commune.

4.4 - observations du public et réponses du maître d'ouvrage:

<u>Observations écrites</u>:

- *Observation n°1*: Mr et Mme MARECHAL ont mentionné leur demande de révision du classement de leur parcelle B 217 en EBC, ce classement ne leur paraissant pas justifié. *Appréciations du commissaire enquêteur*: Demande hors cadre de l'enquête, information donnée aux intéressés (service d'urbanisme avisé).

- *Observation n°2*: Mr et Mme RIVIERE s'interrogent sur le changement de zonage, la possibilité de réaliser « un commerce et un parking box » dans la partie bâtie de la parcelle AM427 concernée par le changement de zonage, le bâtiment se situant dans les espaces proches du rivage.
- *Appréciations du commissaire enquêteur:* Mr et Mme RIVIERE, potentiels acquéreurs de l'immeuble bâti sur la parcelle AM427 (compromis de vente signé) ont été informés que le changement de zonage de Ue vers Uha est nécessaire pour leur permettre de réaliser leurs projets. Le secteur Uha est un secteur d'habitat ou d'activités compatibles avec l'habitat qui doit autoriser leurs réalisations.

Courrier:

- C1: courrier du 28 novembre 2019 déposé par Mr et Mme BRIERE le même jour (voir détail et composition au rapport paragraphe 4.3-MENETMMEME)

Réponse du MO: pas de réponse directe à ce courrier, quelques éléments peuvent être tirés du mémoire en réponse suite aux questions du commissaire enquêteur.

Appréciations du commissaire enquêteur: Dans le courrier déposé Mr BRIERE confirme ses demandes formulées lors de son entretien du 13 novembre concernant un zonage A au lieu de N pour les parcelles AN 34, C19-20 et 21, précédemment classées NC (agricoles) au POS. Il souhaite pouvoir édifier des abris pour animaux, notamment sur la parcelle C21 et évoque le « bien être animal ».

La parcelle C19 était classée NDs au POS et non NC, le PLU en vigueur la fait figurer en Nszh.

La parcelle C20 figure au document graphique du PLU en Ns. Ces deux parcelles ne rentrent pas dans le cadre de la présente modification, information communiquée le 13 novembre au contributeur.

Les parcelles C19, 20 et 21 appartiennent aujourd'hui à l'indivision THIEBAUT-MENET. Mr et Mme BRIERE les exploitent (pâturage pour chevaux) et envisagent leur acquisition.

Le projet donne satisfaction à Mr et Mme BRIERE en ce qui concerne la parcelle AN34 leur appartenant, mais aussi pour leurs parcelles AN32, 33, 34, 35, 36, AL43 (partielle) et AL45, en les classant en zone agricole A.

La parcelle C21 appartenant à l'indivision THIEBAUT-MENET figure également en A au projet.

Le courrier mentionne la construction d'un hangar à vocation agricole sur la parcelle AN34: Mr le Maire précise, dans ses réponses aux questions du commissaire enquêteur, que le permis a été accordé dans le cadre du POS en 2011. Il précise également, toujours en réponse aux questions du commissaire enquêteur, que la mention autorisant la construction d'abris pour animaux, hors exploitation agricole, avait été envisagée au règlement du PLU et supprimée à la demande de la Chambre d'Agriculture; cette mention retirée des règles de la zone A figure aujourd'hui au règlement de la zone N. Dans son avis de 2017 la Chambre d'Agriculture précisait que les « abris pour animaux doivent être appréhendés comme des annexes » et le règlement écrit du PLU en vigueur présente le même contenu à l'égard des annexes pour les zones A et N: il les autorise dans des conditions de surface et dans un rayon de 20m du bâtiment principal de l'habitation dont elle dépend (le siège d'exploitation se situe sur la parcelle AN32).

Mr et Mme BRIERE ont joint au courrier leur demande de recours amiable formulée en 2017 à l'encontre de la délibération approuvant le PLU, ainsi que la réponse de février 2018 de la municipalité rejetant ce recours. Il ne m'appartient pas de me prononcer sur les motifs évoqués, une procédure est en cours.

Le changement de classement proposé dans la modification n°1 du PLU de Pont-L'Abbé identifie en zone A le siège de l'exploitation agricole de Mme BRIERE et reprend en compte des parcelles valorisées par l'exploitation. Il répond à une demande des époux BRIERE. L'article L121-10 du code de l'urbanisme limitera les possibilités d'installation dans ce secteur figurant en « EPR ».

4.5 - Réponses aux questions complémentaires du commissaire enquêteur induites par le dossier et l'enquête (cf. annnexe 1 - procès-verbal de synthèse):

A) tableau des surfaces: les documents présentent des erreurs (incohérences entre tableaux et textes). Demande formulée auprès du BE Futur Proche pour le reprendre et le fournir.

Appréciations du CE: Je prends acte de la réponse. Le BE n'a fourni aucun élément à la date de clôture du rapport et des conclusions; les présents documents tiennent compte des corrections apportées par Mme CHEVER.

B) Zone Ni de Kerséoc'h: confirmation de la création d'un débit de boissons en 1983; courrier préfectoral de 1988 évoquant déjà la « discothèque ».
Appréciations du CE: Je prends acte des éléments fournis, la superficie du parking n'est pas indiquée, Mme CHEVER communiquera par mail une superficie de 1600 m² environ (aucune information quant à la décision d'inclure ou non le parking en Ni).

C) Règlement écrit zone N (abris pour animaux - hangar construit parcelle AN34): Mr le Maire explicite le retrait d'une proposition pour permettre la construction d'abris pour animaux lors de l'élaboration du PLU en 2017, retirée suite aux observations de la Chambre d'Agriculture du règlement de la zone A (disposition non retirée pour la zone N). Il précise que les textes en vigueur encadrent et limitent les possibilités de construction.
Le permis de construire le hangar sur la parcelle AN34, évoqué dans son courrier par Mr et Mme BRIERE a été délivré en 2011 dans le cadre du POS.
Appréciations du CE: Je prends acte des éléments apportés.

D) Secteur Ugv: Mr le Maire confirme que le permis de construire tient compte de la superficie nécessaire pour répondre aux obligations du schéma départemental (copie du permis jointe au mémoire en réponse). Il n'envisage aucune modification du chapitre VII devant être intégré au règlement écrit (titre II). Concernant l'observation de l'ARS incluse dans l'avis de la MRAe, il rappelle que l'ARS n'avait formulé aucune observation sur ce point lors de l'élaboration du PLU en 2017. Il s'agit d'un « équipement récent qui ne présente aucune nuisance sonore, ni olfactive et c'est d'ailleurs l'une des raisons qui a conduit la municipalité à choisir de prévoir une extension de l'urbanisation en continuité avec l'agglomération existante sur ce secteur (zone 1AUhc sur terrains au nord de la STEP).
Appréciations du CE: Je prends acte des éléments fournis.

V - Conclusions et avis du commissaire enquêteur:

La commune littorale de Pont-l'Abbé veut faire évoluer son plan local d'urbanisme approuvé en 2017 par le biais de la modification n°1 présentant 6 objets.

Le commissaire enquêteur estime que le dossier d'enquête, les rencontres avec le public et les visites sur le terrain , les éléments transmis par le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse ont permis d'analyser les dispositions du projet et d'émettre un avis global motivé.

En effet, vu que:

- L'enquête publique s'est déroulée conformément aux textes en vigueur et selon les modalités fixées par l'arrêté municipal de référence.
- L'enquête publique a fait l'objet de la publicité prévue par les textes en vigueur (publicité légale, affichage des avis d'enquête, site internet municipal).
- Le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public pendant 31 jours du 13 novembre au 13 décembre 2019 inclus, avec le registre d'enquête.
- Le dossier était consultable sur le site internet municipal et sur un poste informatique dédié mis à la disposition du public dans les locaux des services techniques de la ville.
- Le procès-verbal de synthèse établi en application de l'article R123-18 du Code de l'Environnement a bien été remis dans les conditions fixées.
- Le Maître d'ouvrage s'est exprimé le 31 décembre 2019 dans son mémoire en réponse.

En Tenant compte

- que les 2 observations formulées par le public et le courrier déposé ont fait l'objet d'une analyse et que des éléments réponse ont été apportés
- que les observations formulées par la MRAe, les PPA, la CDPENAF et les différents organismes ayant émis un avis ont été prises en compte et fait l'objet des analyses appropriées,

Après avoir étudié les 6 objets de la présente modification n°1 du PLU et formulé mon avis sur chacun d'eux,

En rappelant ces avis que j'ai porté pour chaque objet visé par ce projet de modification:

▶ Mon avis sur le classement Ni du site de Kerséoc'h aux abords de la discothèque afin de permettre une évolution limitée et de pérenniser l'activité, **favorable avec une recommandation.**

▶ Mon avis sur le reclassement de la parcelle AM 427 de l'établissement scolaire Saint-Gabriel, **favorable.**

▶ Mon avis sur le reclassement de parcelles N en A au lieu-dit Trévannec, **favorable.**

▶ Mon avis sur la modification des emprises des secteurs 1AUgv et 1AUe de Ti-Carré et leur reclassement en Ue et Ugv, **favorable avec une recommandation.**

▶ Mon avis sur la modification de l'annexe 1 du règlement écrit relative au mode de calcul des places de stationnement, **favorable.**

▶ Mon avis sur la modification des dispositions générales des OAP en matière de gestion des eaux pluviales, **favorable.**

Tirant le bilan de ces conclusions:

J'émets un **avis favorable** assorti de **deux recommandations** au projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de PONT L'ABBE, tel qu'il a été soumis à enquête publique.

Recommandation 1 : Intégrer à la zone Ni proposée, lieu-dit Kerséoc'h, route de Combrit, le parking artificialisé indispensable à l'exercice de l'activité.

Recommandation 2 : Revoir le contenu du chapitre VII - Titre II du règlement, pour l'adapter au secteur unique Ugv auquel il se rapporte.

Fait à Quimper le 9 janvier 2020

Jean-Jacques LE GOFF, Commissaire Enquêteur



PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE

AU PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE PONT L'ABBE (29120)

---ooo---

Objet : Modification n°1 du PLU de la ville de Pont L'Abbé.

Enquête publique : du mercredi 13 novembre au vendredi 13 décembre 2019 inclus.

Arrêté municipal: n°2019-566B du 21 octobre 2019 de Mr le Maire de la commune de Pont L'Abbé.

Décision n°E19000322 /35 du 16 octobre 2019 de Mr le Conseiller délégué auprès du Tribunal Administratif de Rennes désignant le commissaire enquêteur .

Pièce jointe: courrier C1

---ooo---

Déroulement de l'enquête:

Elle s'est déroulée sur la période annoncée conformément à l'arrêté de référence, du mercredi 13 novembre à 08h30 au vendredi 13 décembre 2019 à 17h00, avec une très faible participation du public lors des 5 permanences.

Le dossier complet sous format papier ainsi que le registre d'enquête ont été mis à la disposition du public pendant 31 jours consécutifs dans les locaux des services techniques, rue de la Gare, aux heures d'ouverture habituelle des bureaux.
Le dossier était consultable sur le site internet de la ville durant toute la période de l'enquête publique ainsi que sur un poste informatique mis à la disposition du public au service urbanisme.
Outre les inscriptions sur le registre, les observations pouvaient être adressées à l'attention du commissaire enquêteur par voie postale à la mairie ou par voie électronique à l'adresse suivante: urbanisme@ville-pontlabbe.fr, pendant toute la durée de l'enquête publique.
Les permanences ont été assurées conformément à l'arrêté de référence.

▶ Clôture de l'enquête

Le vendredi 13 décembre 2019 à 17 h 05 à l'issue de la dernière permanence, le commissaire enquêteur a clos le registre, rassemblé les pièces des dossiers et emporté le tout.

Bilan de l'enquête publique

Sept personnes ont été reçues au cours des 5 permanences; 2 observations écrites ont été portées au registre d'enquête au cours des permanences, 1 courrier a été déposé hors permanence. Aucun courriel n'a été adressé au commissaire enquêteur dans le cadre de cette enquête.

Les consultations du dossier, hors permanence du commissaire enquêteur, ont été peu nombreuses, sans observation au registre d'enquête.

Observations écrites:

- L'observation n°1 concerne une demande de déclassement d'une parcelle boisée figurant au document graphique du règlement, hors cadre de l'enquête en cours.
- L'observation n°2 est portée par M.Mme RIVIERE, futurs acquéreurs de la propriété bâtie concernée par le changement de zonage (Ue vers Uha) rue du Général de Gaulle: interrogations quant aux possibilités offertes par le règlement (commerce, toiture....).

Courrier:

- C.1: courrier daté du 28 novembre de Claire et Philippe BRIERE, déposé le même jour au service d'urbanisme et comprenant: une lettre (un feuillet recto) et deux pièces jointes (copie de 9 pages d'un courrier de Me Léon Christian du 13 décembre 2017 relatif à un recours gracieux auprès de la municipalité concernant l'approbation du PLU - copie de 13 pages du courrier de Mr le Maire de Pont-L'Abbé en réponse, sans les pièces jointes mentionnées page 13). Mr et Mme BRIERE demandent le rétablissement du zonage « agricole » pour les parcelles AN34, C19, C20 et C21 à Trévannec, ce zonage leur permettant « de réaliser des abris pour animaux et d'autres activités interdites en zone naturelle ».

Avis AE - PPA et organismes consultés:

AE: *Elle note une insuffisance de l'évaluation environnementale au regard de sa décision du 1er juillet 2019.*

- Elle souligne une insuffisance des études quant aux éventuels impacts sur la biodiversité des projets 1 et 4, sur la démarche ERC
- Elle préconise, à défaut de revenir sur le zonage A proposé à Trévannec, d'intégrer des dispositions permettant de limiter les incidences sur l'environnement
- Ti Carré (objet n°4): « ne se situe pas dans une véritable continuité d'urbanisation », revoir la localisation de l'aménagement
- Elle rappelle une demande de 2017 concernant la traduction du périmètre de la ZNIEFF par un zonage N (objet n°3).
-

DDTM: demande d'intégration du parking « bitumé » au secteur Ni proposé.

Conseil départemental: demande de prise en compte des marges de recul par rapport aux voies ou aux emprises du domaine public, d'une vigilance quant aux rejets des eaux pluviales (essentiellement les objets 1, 4 et 6).

Questions du commissaire enquêteur induites par l'étude du dossier et les observations formulées par le public durant l'enquête:

1) les différents tableaux relatifs à la répartition des surfaces présentent des erreurs. Pourriez-vous me fournir un tableau rectifié récapitulant les surfaces avant et après la modification n°1 envisagée?
2) **objet n°1 de la modification**: création de la zone Ni à Kerséoc'h.

Pouvez-vous me préciser l'ancienneté de la discothèque?
En tenant compte de l'observation de la DDTM sur l'intégration du parking, quelle serait la superficie de la zone Ni?

3) **objet n°3 de la modification**: Le règlement écrit de votre PLU prévoit à l'article N2 - 3 la possibilité d'annexes dans les 20m du bâtiment principal et évoque sans précision de distance la possibilité de construire « des abris pour animaux, hors exploitation agricole, réalisés exclusivement en bois….. insertion paysagère ». Mr BRIERE a évoqué comme objectif la réalisation d'abris pour les chevaux en pension: cette possibilité est-elle réservée aux « non exploitants agricoles? Pouvez-vous me préciser ce point de votre règlement, la question des abris pour animaux ne figure pas au règlement de la zone A.

Le permis de construire octroyé pour un hangar sur la parcelle AN 34 relève-t-il du cas « d'annexe autorisée dans un rayon de 20m…. » (cf.règlement zone N).

4) **objet n°4 de la modification**: Secteur Ugv - la superficie maintenue en Ugv de 0,54ha permet-elle d'atteindre l'objectif fixé pour réaliser le nombre d'emplacements imposé?

Ce zonage concernant exclusivement l'aire d'accueil des gens du voyage, l'ajout proposé au règlement écrit de règles particulières concernant ce zonage Ugv semble inadapté: l'article 6 évoque les bâtiments agricoles, l'article 8 une distance entre deux constructions d'une même propriété…..
Pensez-vous le revoir avant approbation du projet?
Le secteur Ugv jouxte le périmètre d'implantation de la station d'épuration: des mesures particulières sont-elles prises pour éviter les nuisances olfactives et phoniques mentionnées par l'ARS (cf. avis AE).

A Quimper, le 17 décembre 2019

Jean-Jacques LE GOFF
Commissaire enquêteur

Documents (lettre d'accompagnement, procès-verbal) remis et commentés le 18 décembre 2019 à 14 heures 35

A PONT L'ABBE

Nom, Prénom, fonction:

Madame VIALET Nathalie, Instructeur ADS

VILLE DE PONT L'ABBÉ Finistère

PONT-L'ABBÉ
Pont-'n-Abad

Monsieur Jean-Jacques **LE GOFF**

23bis, rue Pierre de Beaumarchais

29000 QUIMPER

Pont-l'Abbé, le 30 décembre 2019

REF/MC

OBJET : Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme/Enquête publique du 13 novembre au 13 décembre 2019/Réponses au procès-verbal de synthèse remis le 18 décembre 2019 par le commissaire enquêteur -

Monsieur,

Comme suite à la transmission le 18 décembre 2019 du procès-verbal de synthèse de l'enquête publique organisée du 13 novembre au 13 décembre 2019 sur le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme, je vous prie de trouver ci-dessous mes observations/réponses à vos interrogations.

1) **Tableau des surfaces** –

Les documents présentent en effet des erreurs dans les surfaces modifiées (incohérences entre tableaux et textes). Ces différences s'expliquent notamment par les calculs « cartographiques » réalisés par le bureau d'études sur les documents graphiques et ce sont bien ces surfaces qui doivent apparaître dans tous les documents.
J'ai demandé au bureau d'études Futur Proche de nous fournir les documents remis à jour et ces documents vous seront transmis dès réception.

2) **Zone Ni à Kerséoc'h** –

Je vous confirme que la discothèque actuellement en activité à cette adresse existe depuis de nombreuses années. Concernant l'ancienneté de cet établissement, je vous précise qu'un permis de construire a été délivré le 1er

juillet 1983 pour consacrer le changement d'affectation de cet immeuble en débit de boisson. Par ailleurs, un courrier de la Préfecture du Finistère de 1988 évoque la « reprise » de la discothèque (*pièce jointe n° 1*).

3) **Règlement écrit de la zone N –**

Alors que le projet de règlement arrêté en janvier 2017 prévoyait d'autoriser effectivement la construction d'abris pour animaux, hors exploitation agricole, sans condition de surface, ni de distance, cette disposition a été supprimée pour répondre à la demande de la chambre d'agriculture (*pièce jointe n° 2* : avis PPA du 27 mars 2017 sur le projet de P.L.U arrêté).

Toutefois, cette disposition n'a été retirée (à tort sans aucun doute) que dans la zone A et pas en zone N.

Il en résulte qu'aujourd'hui, la construction d'un abri pour animaux, hors exploitation agricole, est « autorisée » par le règlement du P.L.U en zone N et pas en zone A. Il n'en reste pas moins qu'une autorisation délivrée en application de cette disposition pourrait être contestée au regard de l'application de l'article L 121-8 du code de l'urbanisme (Cf. extension de l'urbanisation dans les communes littorales en continuité avec les agglomérations et villages existants ...).

Par contre, il apparait très clairement qu'en zone A, les nouvelles constructions (nécessaires à l'exploitation agricoles) ne peuvent être autorisées qu'en « continuité ou à proximité immédiate des bâtiments existants ». Mais là encore, il faut prendre en compte les dispositions de la loi Littoral qui s'appliquent en priorité et notamment l'article L 121-10 qui stipule que les dérogations pour les constructions agricoles ne peuvent être autorisées (après avis de la CDPENAF et de la CDNPS) qu'en dehors des espaces proches du rivage.

Ainsi, après vérification auprès du service instructeur de la Communauté des Communes, je vous précise que l'édification de nouvelles constructions agricoles sur les parcelles dont la modification du zonage est proposée à Trévannec ne sera pas possible. Dans les espaces proches du rivage, seules des extensions des bâtiments déjà existants, qui ne sont pas qualifiées d'extension d'urbanisation (alors que des constructions neuves le sont) sont envisageables.

Je vous précise que le permis de construire délivré le 28 décembre 2011 pour un bâtiment agricole sur la parcelle AN, n° 34 avait été instruit en application des dispositions du P.O.S applicable jusqu'en mars 2017, en zone NC qui autorisait ce type de construction et à une période où la jurisprudence concernant l'application de l'article L 146-4-I du code de l'urbanisme – désormais repris à l'article L 121-8 - n'était pas encore aussi « stricte ».

4) **Superficie de la zone Ugv** –

La superficie de la zone Ugv correspond effectivement à celle nécessaire à la réalisation du projet tel qu'il a été défini pour réponde aux obligations du schéma départemental. Ce projet a été autorisé par le permis de construire n° PC02922019 00019 le 24 juin 2019 (*pièce jointe n° 3*).

En ce qui concerne le règlement, je vous précise qu'il n'est pas envisagé de le modifier. La rédaction de l'article 6 consacre la reprise de la règle générale édictée par le Conseil Départemental du Finistère concernant l'implantation des bâtiments par rapport à la RD 2 et l'article 8 ne prévoit aucune disposition spécifique en matière de distance entre deux constructions sur une même propriété comme c'est le cas dans toutes les zones du règlement.

Enfin, la proximité de l'aire d'accueil des gens du voyage avec le site d'implantation de la station d'épuration n'avait jusqu'à présent pas été relevée comme difficilement compatible par les services de l'Etat. L'avis de l'ARS sur le projet de P.L.U arrêté ne le mentionnait pas en 2017 (*pièce jointe n°4*). La station d'épuration est un équipement récent qui ne présente aucune nuisance sonore, ni olfactive et c'est d'ailleurs l'une des raisons qui a conduit la Municipalité à choisir de prévoir une extension de l'urbanisation en continuité avec l'agglomération existante sur ce secteur. Les terrains situés au Nord sont limitrophes de la station d'épuration et sont également destinés à recevoir un nouveau quartier d'habitat (zone 1AUhc).

En espérant avoir répondu à vos interrogations, je vous prie d'agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.

Bien à vous

LE MAIRE,

VILLE DE PONT-L'ABBE (Finistère)

Stéphane LE DOARE

Pièce jointe n°1

PRÉFECTURE DU FINISTÈRE

DIRECTION
DE L'ADMINISTRATION GÉNÉRALE

3ème *BUREAU*

29320 QUIMPER CÉDEX

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

QUIMPER, le 29 AVR. 1988

Dossier suivi par :

F. TREBERN - poste I96I

LE PREFET DU FINISTERE

à

Monsieur le **COLONEL,**
COMMANDANT le **GROUPEMENT**
de **GENDARMERIE** du **FINISTERE**
- **Q U I M P E R** -

OBJET : Réglementation administrative des débits de boissons "les Everglades" à PONT L'ABBE

REFER : Ma lettre du 27 février I987, ci-jointe

P. J. : I

Par lettre du I5 août I988, M. Pascal SEVIGNON m'informe de sa décision d'exploiter l'établissement "les Everglades" à PONT L'ABBE. A cette occasion, il demande que l'autorisation de fermeture tardive délivrée précédemment à M. CLOAREC, lui soit accordée.

Je vous rappelle que l'ancien propriétaire avait bénéficié d'un horaire tardif en raison de l'adjonction de l'activité "discothèque" à son débit de boissons.

Avant de me prononcer sur cette demande, vous voudrez bien m'indiquer si jusqu'à ce jour l'activité "discothèque" de l'établissement est prépondérante et justifie une telle dérogation.

POUR LE PREFET,
LE SECRETAIRE GENERAL,

Régis GUYOT

COPIE à M. le Maire de PONT L'ABBE

Imp. P.F. - 179

Pièce jointe n° 2

MAIRIE DE PONT L'ABBE
- 5 MAI 2017
COURRIER

Quimper, le 27 mars 2017

AGRICULTURES
& TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
FINISTÈRE

2 allée de St Guénolé
29000 QUIMPER
Tél. 02 98 52 49 00
Fax 02 98 52 49 67
Email : quimper@quimper.chambagri.fr

Mairie de PONT L'ABBE
Monsieur le Maire
Square de l'Europe
29 120 PONT L'ABBE

Objet :
Commune de Pont l'Abbé
Révision de PLU

Dossier suivi par
Olivier CAROFF

Monsieur le Maire,

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, vous nous avez transmis copie de votre projet de révision de PLU afin de recueillir nos observations.

En conséquence, en réponse à votre invitation, nous vous faisons part de nos observations et propositions.

Concernant les objectifs de votre PADD :

Nous partageons les orientations présentées dans votre PADD visant à conforter la centralité de la commune et à favoriser le maintien d'une agriculture périurbaine.

Concernant le rapport de présentation :

Si la commune n'a jamais été un territoire profondément rural (commentaire extrait du 4.3 du PADD), nous notons que le rapport de présentation caractérise l'activité agricole comme une production relativement dynamique, qui comptabilise 7 sièges d'exploitation qui exploitent 482 ha déclarés à la PAC, et 14 exploitations de communes avoisinantes qui valorisent des parcelles sur son territoire.

La cartographie du parcellaire agricole en page 26 du Tome 1, semble reprendre uniquement le parcellaire des exploitants dont le siège d'exploitation est référencé sur la commune de Pont l'abbé. Il conviendrait de le préciser dans le titre de la carte pour une meilleure compréhension.

En page 29 du tome 2 de votre rapport de présentation, vous comptabilisez 624 ha en zone A de votre PLU, soit une régression de 22 ha vis-à-vis du POS de 2001. Par croisement de lecture de la photographie aérienne présentée sur la page précédente (page 28) et le règlement graphique, nous estimons que certaines parcelles de par leurs usages et leur potentiel agronomique nécessiteraient d'être répertoriées en zone A (voir chapitre relatif au règlement graphique).

Concernant les possibilités de changement de destination en zone rurale, vous avez répertorié 40 bâtiments pouvant répondre à cette disposition (en page 30 du tome 2).

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siren 182 900 019
APE 911A
www.synagri.com

Nous relevons que dans les critères de détermination de ces bâtis, vous n'avez pas retenu le volet agricole comme le rappellent les dispositions de l'article L 151-11 du CU. Cette absence se traduit par une identification d'un nombre important de bâtiments de caractère, même si leur changement de destination peut présenter un impact fort sur l'activité agricole environnante. Il nous semble donc impératif d'affiner le repérage des bâtiments dans son ensemble et d'étendre les critères d'identification en prenant en compte les risques sur les plans d'épandage, les conflits d'usage, les possibilités de réinvestissement pour l'activité agricole.... et d'exclure les bâtiments à proximité de siège d'exploitation.

Concernant le règlement écrit :

Votre règlement écrit concernant les zones A et N, nous invite à quelques observations de notre part.

Concernant les nouvelles constructions, vous rappelez que celles-ci s'inscrivent en continuité ou à proximité immédiate des bâtiments existants.

Il conviendrait d'ouvrir les possibilités de recul pour les activités agricoles non compatibles avec la présence de tiers et de reprendre les dispositions prévues dans la charte agriculture et urbanisme dans la fiche B3 relative aux constructions agricoles en commune littorale.

(http://www.finistere.gouv.fr/content/download/9760/69752/file/RA_20160906_Charte-Agriculture-Urbanisme-COMPLET_BD.pdf).

Vous avez inscrit une ligne spécifique pour les constructions et installations nécessaires aux activités équestres. Si ces activités répondent aux dispositions du L 311-1 du code rural, cette distinction vis-à-vis des activités agricoles est nullement nécessaire. Dès lors, nous demandons de l'extraire de votre règlement.

En point A2-2 et N3-3, vous avez souhaité ouvrir les possibilités de construction pour les abris à animaux sans condition de surface, de distance et de qualité professionnelle.

Nous estimons que cette disposition peut être de nature à contourner le règlement des annexes pour déroger à la règle de distance et d'emprise au sol. De plus de par les dispositions de la loi littoral nous pouvons nous interroger sur l'application de cet alinéa. En conséquence, si nous ne sommes pas défavorables à la réalisation d'abris pour animaux ceux-ci doivent appréhendés comme les annexes.

Concernant le règlement graphique

Sur le secteur du Cosquer le règlement présente un zonage 1AUi sur un espace boisé et un espace agricole majeur au regard des potentiels agronomiques et usages agricoles (parcellaire irrigué).

Parallèlement, nous relevons des parcelles comprises entre les espaces urbanisés et le contournement de Pont l'abbé présentant un intérêt agricole moins affirmé qui sont maintenues en zone A.

A la lecture des engagements émis dans le PADD en point 4.3, nous estimons que le zonage 1AUi au lieu-dit le Cosquer, s'inscrit en total contradiction avec le projet affiché.

En conséquence, dans la continuité des observations présentées par nos services lors de la présentation du projet de PLU arrêté aux PPA, nous renouvelons la réinscription en zone A et N de ce zonage et au besoin de reporter le zonage 1AUI à l'intérieur du contournement de Pont l'abbé sur des parcelles présentant un plus faible potentiel agricole, une meilleure desserte, une meilleure visibilité,...

Sur le volet environnemental, nous notons que l'inventaire bocager a permis de répertorier 96,5 km de haies et talus, essentiellement en zone rurale. Cependant ce travail s'est limité à un simple recensement sans critère de détermination en fonction de leur intérêt : paysager, anti érosif, ou écologique.

Afin de ne pas surenchérir la règlementation sur les éléments bocagers (déjà pris en compte dans la PAC « mesures BAEC7 ») et parallèlement décourager les propriétaires dans la réalisation de nouveaux tronçons bocagers, nous demandons d'inscrire uniquement les éléments bocagers « les plus significatifs », selon les critères énumérés ci-dessus.

Le trait de définition des zones agricoles (A) et naturelles (N) est dans l'ensemble cohérent avec les potentiels agronomiques des sols et des usages agricoles. Nous demandons cependant, au regard de notre connaissance d'une nouvelle installation agricole au lieu-dit de Trévannec, d'inscrire les parcelles valorisées par cette exploitation en zone A, afin d'être en cohérence avec l'usage des parcelles et répondre également aux dispositions du R 123-7 du CU.

Nous formulons la même observation pour les parcelles situées au Nord Ouest de Rosquerno.

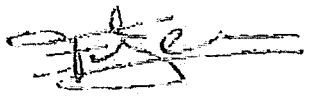
En conséquence, avant de nous prononcer favorablement sur votre projet de PLU, nous demandons de répondre à nos observations.

Restant à votre disposition dans la continuité de votre projet de PLU,

nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de nos salutations distinguées.

Sophie ENIZAN

Elue référente territoire Sud



Pièce jointe n°3 -

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de PONT-L'ABBE

dossier n° PC 029 220 19 00009

date de dépôt : **26/03/2019**
demandeur : **Communauté de Commune du Pays Bigouden Sud représentée par M. TANTER Raynald**

pour : **construction d'un local d'accueil et de sanitaires au sein d'une aire d'accueil des gens du voyage**
adresse terrain : **Ty Carré 29120 PONT-L'ABBE**

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire avec prescriptions au nom de la Commune de PONT-L'ABBE

Le maire de PONT-L'ABBE,

Vu la demande de permis de construire présentée le 26/03/2019 par la Communauté de Commune du Pays Bigouden Sud représentée par Monsieur TANTER Raynald sise 17 Rue Raymonde Folgoas Guillou 29120 PONT-L'ABBE ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'un local d'accueil et de sanitaires au sein d'une aire d'accueil des gens du voyage ;
- sur un terrain situé à Ty Carré, dont la référence cadastrale est C-903p, d'une contenance déclarée de 5 656,00 m² ;
- pour une surface de plancher créée de 204m² ;

Vu le courrier portant modification du délai d'instruction en date du 18/04/2019, présenté par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception le 19/04/2019 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment l'article L.332-15 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17/10/2017, mis à jour le 09/02/2018 et notamment les dispositions afférentes à la zone 1AUGv ;

Vu les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) prévues au sein du secteur de Ti Carré Sud ;

Vu l'arrêté n°PA 029 220 19 00002, en date du 21/06/2019, autorisant l'aménagement d'une aire d'accueil pour les gens du voyage ;

Vu la convention de projet urbain partenarial (PUP) conclue entre l'aménageur du terrain objet de la présente demande (CCPBS) et la commune de Pont l'Abbé en date du 28/03/2019, annexé au présent arrêté ;

Vu l'avis favorable de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité en date du 09/04/2019, annexé à la présente décision ;

Vu l'avis réputé favorable du SDIS en date du 01/06/2019 ;

Considérant que le projet objet de la demande consiste, sur un terrain d'une superficie déclarée de 5 656m², situé à Ti Carré, dont la référence cadastrale est C-903p, en la construction d'un local d'accueil et de sanitairer au sein d'une aire d'accueil des gens du voyage présentant une surface de plancher créée de 204,00 m² ;

Considérant que le projet de permis de construire est compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) prévues sur le secteur de Ti Carré Sud ;

Considérant que l'aménagement de l'aire d'accueil des gens du voyage requiert la réalisation d 'équipements publics qui seront réalisés dans les conditions définis par le permis d'aménager susvisé ;

Considérant que les dispositions du dossier demandent à être complétées, précisées ou adaptées par des prescriptions relatives en particulier aux avis susvisés ;

ARRÊTE

ARTICLE 1

Le permis de construire est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

ARTICLE 3

Conformément à l'avis dont copie ci-annexée, le bénéficiaire de la présente autorisation devra respecter les prescriptions émises par :

- la Sous-Commission Départementale pour l'Accessibilité des Personnes Handicapées,

PONT-L'ABBE, le 24 juin 2019

Pour le Maire,
Adjoint au Maire
Thierry MAVIC

VILLE DE PONT L'ABBÉ
Finistère

N.B. : Pour l'application des dispositions prévues par l'article R.424-5 du Code de l'urbanisme, le pétitionnaire est informé que la date d'affichage de l'avis de dépôt en Mairie est le 27/03/2019.

N.B. : A la fin des travaux,l'attestation constatant le respect des règles d'accessibilité (R 111-19-21 du code de la Construction et de l'Habitation) relatif à l'accessibilité des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public sera à joindre à la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT).

N.B : Au regard de la convention de projet urbain partenarial susvisé et en application de l'article L. 332-11-4 du code de l'urbanisme, la durée d'exonération de la Taxe d'Aménagement est de 5 ans à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention en mairie. Le présent projet est donc exonéré de Taxe d'Aménagement.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent (Tribunal Administratif de RENNES - 3, contour de la Motte – 35044 RENNES CEDEX) d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité de l'autorisation d'urbanisme :

Conformément aux articles R.424-17 à 20 du code de l'urbanisme, le permis de construire, d'aménager ou de démolir est périmé si les travaux ne sont pas entrepris **dans le délai de trois ans** à compter de la notification mentionnée à l'article R. 424-10 ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. **Les dispositions du présent article sont applicables à la décision de non-opposition à une déclaration préalable lorsque cette déclaration porte sur une opération comportant des travaux.**

Lorsque la déclaration porte sur un changement de destination ou sur une division de terrain, la décision devient caduque si ces opérations n'ont pas eu lieu **dans le délai de trois ans** à compter de la notification mentionnée à l'article R*424-10 ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue.Il en est de même lorsque la déclaration ne comporte pas de travaux et porte sur l'installation d'une caravane en application du d de l'article R*421-23 ou sur la mise à disposition des campeurs de terrains ne nécessitant pas de permis d'aménager en application de l'article R*421-19.

En cas de recours devant la juridiction administrative contre le permis ou contre la décision de non-opposition à la déclaration préalable ou de recours devant la juridiction civile en application de l'article L. 480-13, le délai de validité prévu à l'article R. 424-17 est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Lorsque le commencement des travaux est subordonné à une autorisation ou à une procédure prévue par une autre législation, le **délai de trois ans** mentionné à l'article R. 424-17 court à compter de la date à laquelle les travaux peuvent commencer en application de cette législation si cette date est postérieure à la notification visée à l'article R. 424-10 ou à la date à laquelle la décision tacite est intervenue.

Prorogation de l'autorisation d'urbanisme :

Conformément aux articles R.424-21à 23 du code de l'urbanisme, le permis de construire, d'aménager ou de démolir ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être prorogé **deux fois pour une durée d'un an**, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité. La prorogation est acquise au bénéficiaire du permis si aucune décision ne lui a été adressée dans le délai de deux mois suivant la date de l'avis de réception postal ou de la décharge de l'autorité compétente pour statuer sur la demande. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale.

Le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19 du Code de l'Urbanisme, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation : Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Pièce jointe n° 4

Agence Régionale de Santé
Bretagne

Service émetteur : Délégation départementale du Finistère
Département veille et sécurité sanitaires et environnementales
Pôle santé environnementale

Affaire suivie par : Marie-Hélène LAGREE
Courriel : marie-helene.lagree@ars.sante.fr
Téléphone : 02 98 64 50 86
Télécopie : 02 98 95 19 25

Réf : votre transmission du 6 février 2017

Date : 27 février 2017
Objet : commune de PONT-L'ABBE
Plan Local d'Urbanisme
consultation sur le projet arrêté

Monsieur le directeur départemental
des territoires et de la mer
Pôle Aménagement et Territoire de
l'arrondissement de Quimper
2 boulevard du Finistère
CS 96018
29325 QUIMPER cedex

J'ai l'honneur d'accuser réception du projet de révision du plan d'occupation des sols en plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de PONT-L'ABBE arrêté par le conseil municipal le 17 janvier 2017 et de vous faire part de mon avis.

1 - Rapport de présentation et évaluation environnementale

Le rapport de présentation décrit notamment l'évolution de la commune qui connait une croissance démographique depuis 1982. Le projet vise à réduire la quantité de terrains à bâtir en prévoyant une urbanisation plus dense, tout particulièrement dans le centre-ville et ses extensions. L'évaluation environnementale contenue dans le rapport n'appelle pas d'observation particulière de ma part.

2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le PADD intègre les enjeux environnementaux et les notions d'urbanisme favorable à la santé, notamment en renforcant les déplacements doux et en prenant en compte les risques et les nuisances.

3 - Règlements graphique et écrit

a) Périmètres de protection des captages d'eaux destinées à la consommation humaine

Un des 4 périmètres immédiats de la prise d'eau potable de Pen Enez (DUP du 15 juin 2009 modifié le 3 septembre 2012 au profit de la communauté de communes du Pays Bigouden Sud) est situé sur le territoire de Pont-l'Abbé. Les parcelles qui le composent (AH n° 231 à 235, 241, 243 a et z, 308, 310) sont classées en zone Ue et N. Il sera nécessaire de leur attribuer un indice, « p » par exemple, afin de les distinguer des autres zones N et Ue, en faisant référence dans le règlement écrit aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 15 juin 2009.

b) Espèces végétales

S'agissant de la création de tous espaces arborés, il sera opportun, dans un souci de protection de la santé des habitants, de privilégier des plantations qui produisent peu ou pas de pollens ou graines allergisantes (éviter bouleau, noisetier, cyprès, platane, chêne).

c) Sites et sols pollués

61 sites dont 7 sont en activités sont recensés dans la base de données BASIAS. Au vu de la carte de localisation fournie, bon nombre de sites dont l'activité est terminée se situe en zone urbanisée. Dans ces conditions, si de nouvelles constructions s'y implantaient, un plan de gestion adapté à la situation rencontrée devra être préalablement établi.

La commune compte également un ancien dépôt de ferrailles, situé à « Douric ar Menez » référencé dans la base BASOL. Lors de la cessation d'activités en 1998, des diagnostics de sols et des eaux ont mis en évidence une pollution du milieu ; les sols les plus contaminés ont été envoyés en centre de traitement en 1999. Une visite effectuée en 2005 a permis de vérifier la bonne exécution et l'achèvement des remises en état du site. La surveillance des eaux superficielles et souterraines est maintenue. Ce site est classé aujourd'hui en zone Uhc. Dans ces conditions, les éventuelles constructions futures sur ce terrain ne pourront être réalisées qu'après levée des servitudes de restrictions d'usage.

d) assainissement et alimentation en eau potable

En ce qui concerne l'assainissement, des modifications s'avèrent impératives dans le règlement écrit. Par exemple, dans les articles UHA4, UHB4, UHC4, 1AU4, il est fait référence aux dispositions de la législation aux installations classées alors qu'elles ne sont pas autorisées dans ces zones. De même, il sera nécessaire de revoir le paragraphe suivant: « En l'absence d'un tel réseau (collectif), les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur, sont admises dans le cas où le terrain est reconnu 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 ». Je vous propose ainsi de remplacer ce paragraphe par le suivant : « Les constructions ne pourront être autorisées que dans la mesure où les eaux usées qui en seront issues pourront être épurées et éliminées par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation et conçu en fonction des caractéristiques du terrain».

De même, les articles UHA, UHB, UHC, UHI, UHE qui concernent l'alimentation en eau potable devront être rectifiés en le rédigeant ainsi : « toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau ».

4 - Annexes sanitaires

a) Assainissement des eaux usées

La commune est dotée d'un réseau collectif d'assainissement qui aboutit à une station d'épuration de type boues activées - aération prolongée, dimensionnée pour 15 000 équivalents-habitants. Elle a été mise en service en 2007. En 2015, la charge organique moyenne a été estimée à 46% de sa capacité épuratoire et la charge maximale à 60%.

Le zonage d'assainissement actualisé est fourni et indique que la capacité de la station est suffisante pour traiter les effluents en provenance des futures zones desservies par le réseau collectif.

La superposition de la carte du zonage d'assainissement et du règlement graphique permet de vérifier que la presque totalité des zones U et l'ensemble des zones AU est et sera desservie par le réseau collectif d'assainissement.

b) Assainissement des eaux pluviales

Le zonage d'assainissement des eaux pluviales précise les solutions à mettre en place (infiltration après étude du sol ou ouvrages de rétention essentiellement) pour les nouvelles constructions et les quelques désordres relevés en situation actuelle.

c) Alimentation en eau potable

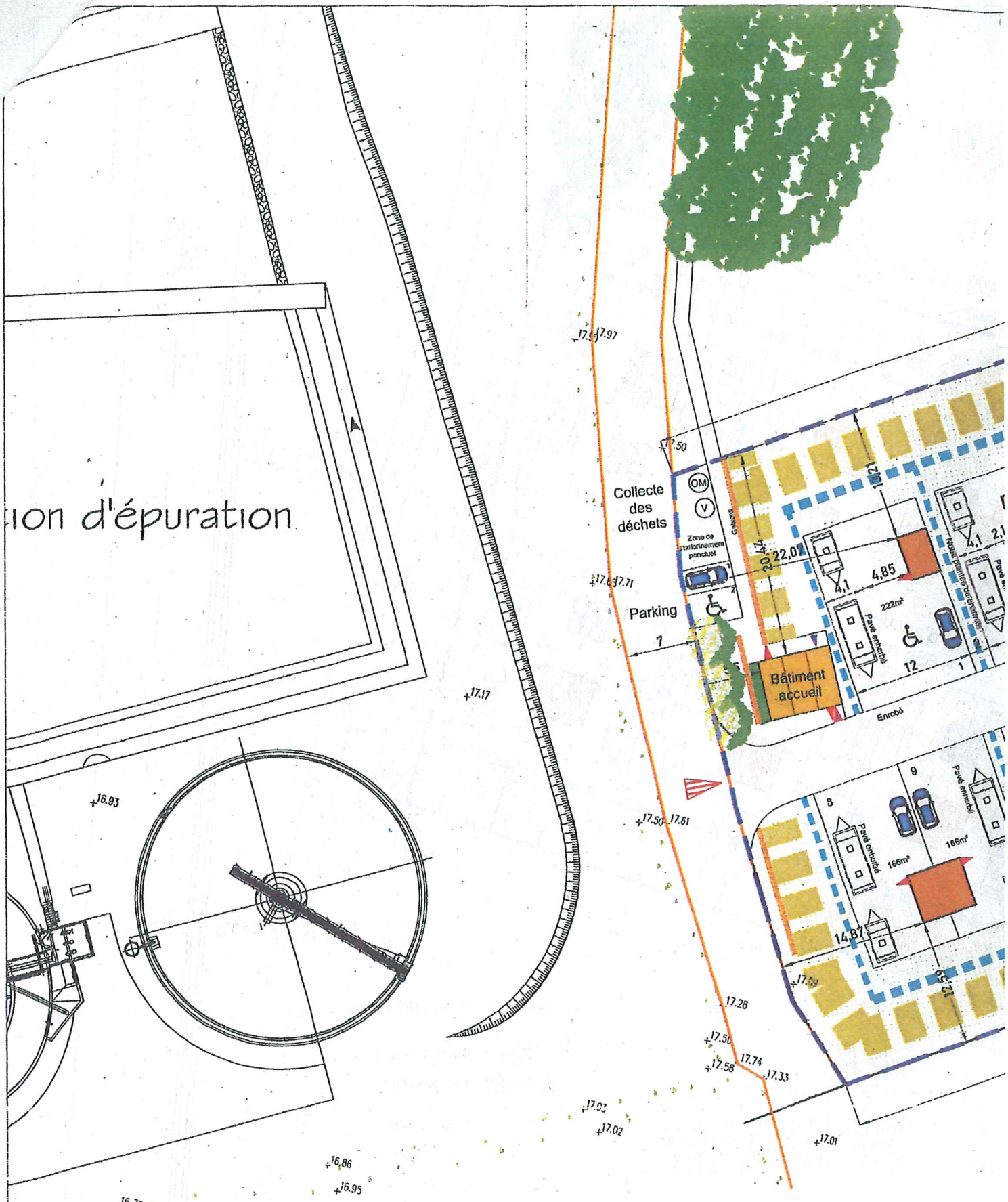
Le schéma de distribution d'eau potable est joint dans les annexes sanitaires. Le règlement écrit, qui devra être modifié comme indiqué précédemment, imposera le raccordement au réseau public pour toute nouvelle construction.

En conclusion, j'émets un avis favorable au projet présenté sous réserve de prendre en compte les remarques précédentes concernant le règlement écrit et la protection de la prise d'eau potable de Pen Enez.

Pour le directeur,
L'ingénieur général de génie sanitaire

Brigitte YVON

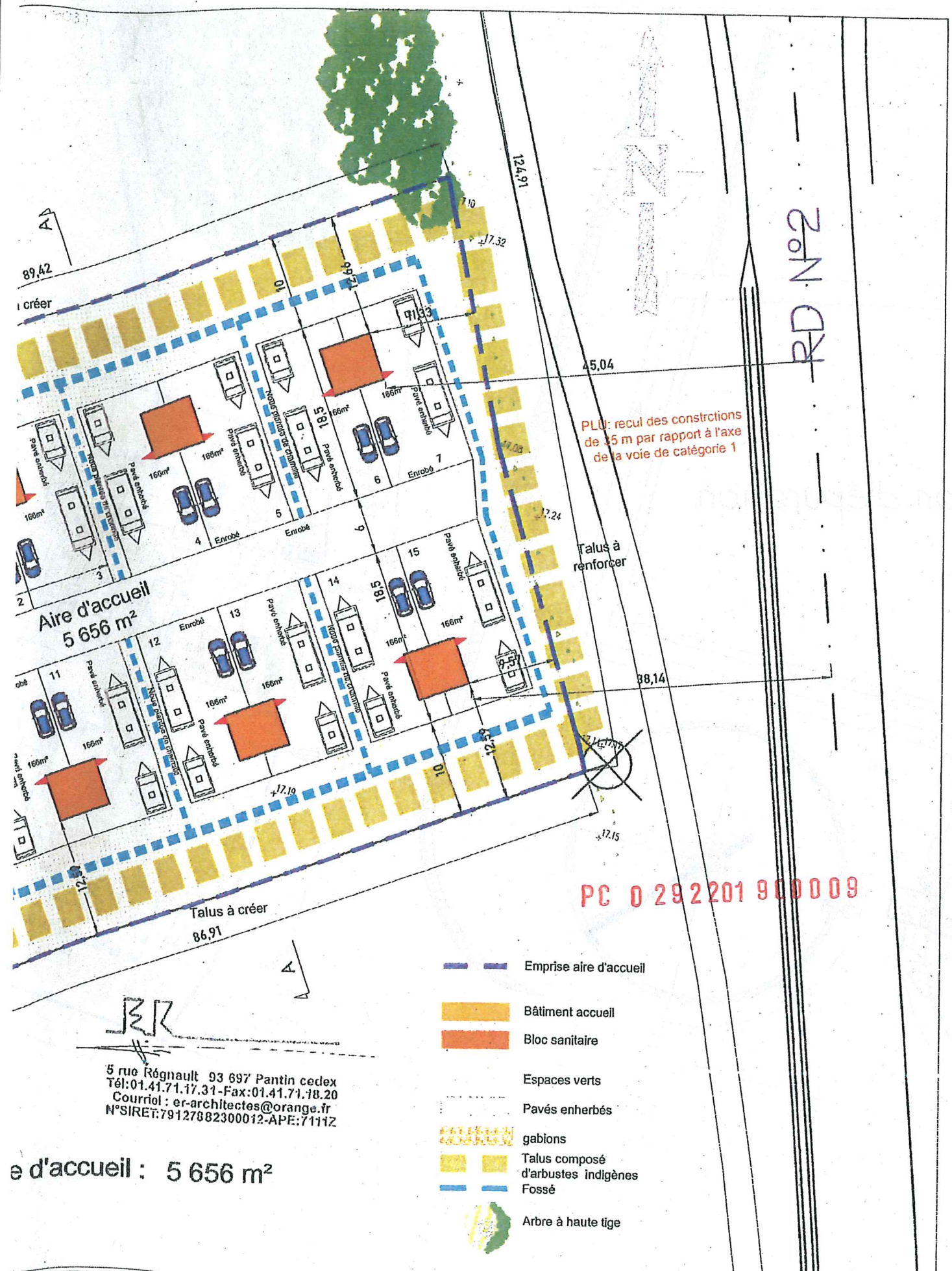
copie pour information à
- Monsieur le maire
  Square de l'Europe
  29120 PONT-l'ABBE
- DREAL BRETAGNE
  COPREV
  L'Armorique
  10 rue Maurice Fabre
  35065 RENNES cedex
- Préfecture
  . direction de l'animation des politiques publiques
    bureau de la Coordination Générale



Réalisation d'une aire permanente d'accueil des gens du voyage à Pont l'Abbé

Plan de masse projet

DATE
02/2019
Pont l'Ab



PC 0 29220 1 900009

Emprise aire d'accueil

Bâtiment accueil

Bloc sanitaire

Espaces verts

Pavés enherbés

gabions

Talus composé d'arbustes indigènes

Fossé

Arbre à haute tige

5 rue Régnault 93 697 Pantin cedex
Tél:01.41.71.17.31-Fax:01.41.71.18.20
Courriel : er-architectes@orange.fr
N°SIRET:79127882300012-APE:7111Z

e d'accueil : 5 656 m²

ELLE	INDICE	PHASE	MAITRE DE L'OUVRAGE	ARCHITECTE	
		PC	C.C. du Pays Bigouden Sud 17 rue Raymonde Folgoas Guillou 29122 PONT-L'ABBE CEDEX	ER Architectes 5 rue Régnault 93 600 PANTIN	PC2-2

ANNEXE n° 3

PONT-L'ABBÉ
Pont-'n-Abad

MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Le Maire de PONT-L'ABBE,

Atteste que l'avis d'ouverture d'une enquête publique organisée du 13 novembre au 13 décembre 2019 sur le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de PONT-L'ABBE :

→ a été affiché :

- en mairie et à la Direction des Services Techniques et de l'Urbanisme,
- sur différents panneaux d'affichage de la ville (situés rue Raymonde Folgoas Guillou, route de Loctudy, rue des Déportés, route de Plomeur lieu-dit Ty Glazen Cosquer),
- sur les sites concernés par la modification (chemin de Trévannec, Ti Carré, rue du Gal de Gaulle et route de Combrit,

→ a été publié sur le site Internet de la ville.

Fait à PONT-L'ABBE, le 13 décembre 2019,

LE MAIRE,

Stéphane LE DOARE,

VILLE DE PONT-L'ABBÉ (Finistère)

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

ANNEXE c2 : PIÈCES ADMINISTRATIVES DE LA PROCÉDURE

Modification de droit commun n° 2 du plan local d'urbanisme de Pont-l'Abbé

Envoyé en préfecture le 21/07/2023
Reçu en préfecture le 21/07/2023
Affiché le
ID : 029-242900702-20230721-A_2023_07_08-AR

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

EXTRAIT DU REGISTRE
des arrêtés du président

N° Acte : A-2023-07-08	Classification : 2.1 Documents d'urbanisme
Objet : Arrêté portant prescription de la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de PONT-L'ABBÉ	

Le président de la communauté de communes du Pays bigouden sud,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu les dispositions du code de l'urbanisme et notamment des articles L. 153-36 et suivants,

Vu le schéma de cohérence territoriale de l'Ouest Cornouaille approuvé le 21 mai 2015, dont la modification a été approuvée le 14 octobre 2021 et la révision a été prescrite le 21 mars 2023,

Vu le plan local d'urbanisme de Pont-l'Abbé approuvé le 17/10/2017, modifié le 11/02/2020 et mis à jour les 09/02/2018, 04/08/2020 et 06/09/2021,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 14/12/2021 portant modification des statuts de la communauté de communes du Pays bigouden sud et opérant le transfert en lieu et place des communes membres, de la compétence Plan Local d'Urbanisme au 1e janvier 2022,

Considérant que dans le cadre du programme « petites villes de demain », un plan guide d'aménagement des secteurs Gare et la Madeleine a été réalisé en février 2023, définissant des grands principes d'organisation spatiale et urbaine du secteur,

Considérant que la commune souhaite faire évoluer le règlement du plan local d'urbanisme et ses orientations d'aménagement et de programmation afin de mettre en œuvre ce plan guide et de prendre en compte de nouveaux projets d'aménagement sur le territoire ;

Considérant par ailleurs que l'engagement d'une procédure de modification du document d'urbanisme est l'occasion de procéder à divers ajustements réglementaires,

Considérant que ces évolutions relèvent du champ d'application de la procédure de modification en application des articles L153-36 à L153-44 du code de l'urbanisme dans la mesure où elles ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- 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,
- 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,
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté,

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,
ARRÊTE

Article 1 : En application des dispositions des articles L153-37 à L153-44 du code de l'urbanisme, le présent arrêté engage la procédure de modification n°2 du PLU qui a notamment pour objet de faire évoluer les points suivants :

Envoyé en préfecture le 21/07/2023
Reçu en préfecture le 21/07/2023
Affiché le
ID : 029-242900702-20230721-A_2023_07_08-AR

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

- Ajustement de certaines orientations d'aménagement et de programmation,
- Modification du règlement graphique en lien avec des projets ou des corrections et ajustements ponctuels,
- Ajustement du règlement écrit,
- Complément au rapport de présentation et aux annexes.

Article 2: Conformément aux dispositions de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, si la présente modification est soumise à évaluation environnementale, elle devra faire l'objet d'une phase de concertation permettant d'associer, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Le cas échéant, les objectifs poursuivis et les modalités de cette concertation seront précisés par le conseil communautaire.

Article 3 : Conformément aux dispositions de l'article L153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié pour avis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme avant le début de l'enquête publique. Le projet de modification sera également notifié au maire de PONT-L'ABBÉ.

Article 4 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU auquel seront joints, le cas échéant, les avis des personnes publiques associées.

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, sera soumis à l'approbation du conseil communautaire.

Article 5 : Le présent arrêté sera publié sur les sites internet de la communauté de communes du Pays bigouden sud et de la mairie de PONT-L'ABBÉ.

Article 6 : Ampliation du présent arrêté sera adressé au préfet du Finistère et à la mairie de PONT-L'ABBÉ.

Et transcrite au registre des arrêtés de la communauté de communes du Pays bigouden sud.

A PONT-L'ABBÉ, le 20/07/23

Le président,
Stéphane LE DOARÉ



Le président
certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.
Informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

Avis conforme de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne, sur la modification n°2 du plan local d'urbanisme de Pont-l'Abbé (29)

n° : 2024-011521

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

Avis conforme rendu

en application du 2ème alinéa de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Bretagne dont les membres suivants (Alain Even, Isabelle Griffe, Jean-Pierre Guellec, Sylvie Pastol) en ont délibéré collégialement par échanges électroniques, chacun des membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans la présente décision ;

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R. 104-33, 2ème alinéa ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 modifié portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), notamment ses articles 4, 16 et 18 ;

Vu l'arrêté du 30 août 2022 modifié portant organisation et règlement intérieur de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, et notamment son annexe 1 relative au référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu les arrêtés des 16 juin 2022, 19 juillet 2023, 4 septembre 2023, 2 octobre 2023 et 22 février 2024 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe de Bretagne, adopté le 24 septembre 2020 ;

Vu la décision du 21 décembre 2023 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 susvisé ;

Vu la demande d'avis conforme en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme, enregistrée sous le n° 2024-011521 relative à la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Pont-l'Abbé (29), reçue de la communauté de communes Pays Bigouden Sud le 3 mai 2024 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé (ARS) du 19 juin 2024 ;

Vu la consultation des membres de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne faite par son président le 21 juin 2024 ;

Rappelant que les critères fixés à l'annexe II de la directive n° 2001/42/CE, dont il doit être tenu compte pour déterminer si les plans et programmes sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, portent sur leurs caractéristiques, leurs incidences et les caractéristiques de la zone susceptible d'être touchée ;

Considérant les caractéristiques du projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme de Pont l'Abbé qui vise à :

- créer deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour l'habitat, dans le cadre du programme « Petites villes de demain », et modifier les zonages afférents (Ue vers Uhbr) ;
- modifier les OAP d'habitat et leurs zonages sur les secteurs Le Sequer/Kerargont et Ti-Carré pour augmenter le nombre de logements prévus, et modifier le zonage Ue vers Uia sur le secteur Bringall/Kermaria pour permettre l'installation d'activités tertiaires ;

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

- supprimer 4 OAP et modifier les zonages correspondants (1AU vers Uhc ou Uia) compte tenu de la réalisation des aménagements prévus ;
- ajouter une programmation des opérations au sein des OAP d'habitat ;
- supprimer des emplacements réservés et mettre à jour les servitudes et annexes ;

Considérant les caractéristiques du territoire :

- commune littorale de 8 392 habitants (Insee 2020) s'étendant sur 1 821 ha, dont le PLU a été approuvé le 17 octobre 2017 ;
- membre de la communauté de communes Pays Bigouden Sud et concernée par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Ouest Cornouaille approuvé le 21 mai 2015 ;
- marquée par une grande sensibilité environnementale et paysagère, abritant de nombreux sites naturels protégés tels que l'estuaire de la rivière de Pont-l'Abbé et l'anse du Pouldon concernés par le site Natura 2000 « Rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odet » ainsi que par la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Rivière de Pont-l'Abbé – Anse du Pouldon – Étang de Kermor »

Considérant que l'OAP Ti-Carré est située sur des terrains présentant des sensibilités écologiques, notamment en raison de la présence de nombreux habitats favorables à la biodiversité tels que des haies bocagères, des prairies, des boisements ainsi qu'une zone humide potentielle à proximité immédiate, et donc en relation fonctionnelle, avec une parcelle classée en zone naturelle et zone humide (Nzh) ;

Considérant que ce secteur, situé au niveau d'une coupure d'urbanisation identifiée dans le SCoT, est marqué par de nombreuses contraintes pour la santé et le bien-être des habitants, notamment en raison de l'éloignement des commerces et services et de l'absence de desserte en transport en commun, mais aussi de la proximité d'une station d'épuration, d'une antenne-relais, d'un centre de formation à la conduite de poids-lourd et d'une route départementale classée catégorie 3, et que ces activités risquent d'entraîner des nuisances olfactives et sonores pour les futurs habitants ;

Considérant que la modification du PLU permettra de définir une programmation à court, moyen et long terme des opérations de développement de l'habitat, qui mérite de prendre en compte les incidences sur l'environnement de ces différentes opérations, l'OAP sur le secteur Ti-Carré étant classée parmi les opérations à réaliser à court-terme en l'état du projet ;

Considérant que l'une des actions du programme « Petites villes de demain » consiste en une opération de renouvellement urbain, en lieu et place de l'ancien centre technique municipal, dont les sols sont susceptibles d'être pollués ;

Considérant que les modifications permettront de réaliser entre 102 et 133 logements supplémentaires, soit une augmentation de 14 % par rapport au projet d'aménagement et de développement durable (PADD), alors même que le PLU se basait, dès 2017, sur une croissance démographique de 0,9 % par an à l'horizon 2030, ce qui est supérieur aux évolutions constatées depuis 1999 qui se situent entre 0,3 et 0,4 % (source Insee) ;

Considérant que la commune est marquée par une vacance importante de son parc immobilier (11,1 % en 2020) et que le nombre total de logements neufs prévus par le PLU risque de concurrencer les potentielles réhabilitations, entraînant ainsi une consommation supplémentaire d'espaces agricoles, naturels et forestiers ;

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

Rend l'avis qui suit :

La modification n°2 du plan local d'urbanisme de Pont-l'Abbé (29), est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et doit par conséquent être soumise à évaluation environnementale par la communauté de communes Pays Bigouden Sud.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la communauté de communes Pays Bigouden Sud rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public. Il sera également mis en ligne sur le site internet de la MRAe.

Fait à Rennes, le 1er juillet 2024
Pour la MRAe de Bretagne,
le président

Signé

Jean-Pierre Guellec

Envoyé en préfecture le 09/10/2024
Reçu en préfecture le 09/10/2024
Publié le
ID : 029-242900702-20240926-C_2024_09_26_09-DE

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

17 rue Raymonde Folgoas Guillou
CS 82035
29122 PONT L'ABBÉ CEDEX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Convoqué par lettre du 20 septembre 2024, le conseil de communauté s'est réuni au siège à PONT-L'ABBÉ sous la présidence de Monsieur Stéphane LE DOARÉ, président.

Le jeudi 26 septembre 2024 à 18h00.

Sont présents :

M. Stéphane LE DOARÉ, **président,**

M. Jean-Louis BUANNIC, Mme Nathalie CARROT-TANNEAU, M. Jean-Claude DUPRÉ, M. Éric JOUSSEAUME, M. Stéphane MOREL, **vice-président(e)s,**

Mme Valérie DRÉAU, **conseillère communautaire déléguée,**

M. Olivier ANSQUER, M. Jean-Edern AUBRÉE, M. Matthieu BÉRÉHOUC, Mme Gaëlle BERROU, M. Christian BODÉRÉ, Mme Sonia BORDET, Mme Danielle BOURHIS, M. Jean-Marc BREN, M. Yves CANÉVET, Mme Lauriane CARROT, Mme Estelle GUICHAOUA, Mme Marie-Pierre LAGADIC, M Cyrille LE CLEAC'H, Mme Brigitte LE GALL-LE BERRE, Mme Fabienne LE GARS, M. Éric LE GUEN (jusqu'à la délibération N° C-2024-09-26-18), Mme Jocelyne LE RHUN, M. Jean L'HELGOUARC'H, Mme Lénaïg LOPÉRÉ, M. Christian LOUSSOUARN, Mme Catherine MONTREUIL, Mme Maryannick PICARD, Mme Anne PRONOST, Mme Nelly STÉPHAN, M. Jacques TANGUY, **conseiller(e)s communautaires.**

Excusés ayant donné pouvoir (absents / arrivée ou départ en cours de séance) :

Mme Christine BARBA à M. Olivier ANSQUER
Mme Janick BRETON à M. Stéphane LE DOARÉ
M. Ronan CRÉDOU à Mme Nelly STÉPHAN
M. Jean-Michel GAIGNÉ à Mme Anne PRONOST
M. Bruno JULLIEN à Mme Danielle BOURHIS
M. Jean-Yves LE FLOC'H à Mme Gaëlle BERROU
M. Éric LE GUEN à Mme Marie-Pierre LAGADIC (à partir de la délibération N° C-2024-09-26-19)
M. Yannick LE MOIGNE à M. Cyrille LE CLEAC'H
M. Denis STEHAN à Mme Fabienne LE GARS
Mme Patricia WILLIEME à Mme Valérie DRÉAU

Absents excusés :

M. Laurent CAVALOC
Mme Michelle DIONISI
M. Daniel LE PRAT
M. Jean-Luc TANNEAU

Assistent également à la réunion :

Mmes BÉDART, ROPARS, MM. DUBOURG, GAUTHIER, LE BERRE, PÉREZ, PIMENTEL, agents de la collectivité

Secrétaire de séance : Éric JOUSSEAUME

Nombre de conseillers :

En exercice	45
Présents	32, 31 au départ de M. LE GUEN
Votants	41

Date de la convocation : 20 septembre 2024
Date d'affichage : 20 septembre 2024
Date d'expédition du rapport : 20 septembre 2024

Envoyé en préfecture le 09/10/2024
Reçu en préfecture le 09/10/2024
Publié le
ID : 029-242900702-20240926-C_2024_09_26_09-DE

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

COMMUNAUTÉ de COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD	
Conseil communautaire du 26 septembre 2024	N° Acte : C-2024-09-26-09
Objet : Commune de Pont-l'Abbé – procédure de modification de droit commun n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) – évaluation environnementale et modalités de concertation	Classification : 2.1 – Documents d'urbanisme

A. Contexte

Le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Pont-l'Abbé a été approuvé le 17 octobre 2017 et a fait l'objet d'une modification approuvée le 11 février 2020 et de trois mises à jour en date des 9 février 2018, 4 août 2020 et 6 septembre 2021.

La commune de Pont-L'abbé est engagée dans le programme « petite ville de demain » qui a pour objectif d'améliorer la qualité de vie dans les petites centralités et les territoires ruraux. Une convention cadre valant opération de revitalisation du territoire (ORT) a été signée entre la commune, la CCPBS et l'État le 4 octobre 2022 afin de fixer le programme d'action qui s'articule autour de 3 orientations stratégiques :

- orientation n°1 : répondre aux besoins de logements à travers des opérations de densification foncière et des actions d'amélioration des logements anciens ;
- orientation n°2 : améliorer le cadre de vie des habitants en proposant des équipements adaptés aux besoins des habitants, des associations et des services ainsi que des aménagements urbains permettant de concilier bien-vivre et développement durable ;
- orientation n°3 : renforcer l'attractivité de Pont-l'Abbé par un aménagement du centre-ville favorable au maintien et au développement de l'activité commerciale et une préservation et valorisation du patrimoine existant.

Ce programme se décline en différentes actions à réaliser sur le périmètre défini de l'ORT qui sont explicitées dans des fiches actions.

La fiche action n°13 concerne la réalisation d'un plan guide d'aménagement sur le secteur Gare Madeleine. Il a été réalisé en 2023 et se présente comme un outil d'aide à la décision en proposant des principes d'organisation spatiale et urbaine du secteur de la gare et de la Madeleine et en illustrant les possibilités d'aménagement avec l'indication de la temporalité des différents secteurs à aménager.

Afin de mettre en œuvre les aménagements retenus dans ce plan guide et permettre la réalisation d'autres projets d'aménagement sur le territoire, il s'est avéré nécessaire de faire évoluer le règlement et les OAP du PLU en vigueur sur certains secteurs.

Une procédure de modification de droit commun n°2 du PLU de Pont-l'Abbé a été prescrite par arrêté du président de la communauté de communes du Pays bigouden sud en date du 20 juillet 2023.

B. Examen au cas par cas, procédure adhoc

L'article R.104-33 du Code de l'urbanisme prévoit que la personne publique responsable de la procédure de modification du PLU, lorsqu'elle estime que cette évolution n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement peut saisir l'autorité environnementale pour avis conforme en transmettant notamment un exposé démontrant cette absence d'incidences sur l'environnement (auto-évaluation).

Au regard des objets de la modification n'affectant aucun espace naturel et agricole et dont les secteurs concernés ne présentaient pas de protection paysagère dans le règlement du PLU actuel, la communauté de communes du Pays bigouden sud, en lien avec la commune a choisi de réaliser une auto-évaluation exposant l'absence d'incidences de la procédure d'évolution du PLU sur l'environnement.

Envoyé en préfecture le 09/10/2024
Reçu en préfecture le 09/10/2024
Publié le
ID : 029-242900702-20240926-C_2024_09_26_09-DE

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

COMMUNAUTÉ de COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD	
Conseil communautaire du 26 septembre 2024	N° Acte : C-2024-09-26-09
Objet : Commune de Pont-l'Abbé – procédure de modification de droit commun n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) – évaluation environnementale et modalités de concertation	Classification : 2.1 – Documents d'urbanisme

Ce dossier a été transmis à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne le 3 mai 2024 pour avis. Cette dernière disposait d'un délai de 2 mois pour notifier sa décision.

C. Avis de la MRAe

Par une décision n°2024-011521 en date du 1er juillet 2024, la MRAe a conclu que la modification n°2 du PLU était susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au motif que :

- la commune de Pont-l'Abbé est une commune littorale abritant de nombreux sites naturels protégés et couverte par un site Natura 2000 ainsi que par une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1 ;
- l'OAP Ti-Carré est située sur des terrains présentant des sensibilités écologiques, notamment en raison de la présence de nombreux habitats favorables a la biodiversité tels que des haies bocagères, des prairies, des boisements ainsi qu'une zone humide potentielle a proximité immédiate, et donc en relation fonctionnelle, avec une parcelle classée en zone naturelle et zone humide (Nzh) ;
- ce secteur, situé au niveau d'une coupure d'urbanisation identifiée dans le SCoT, est marqué par de nombreuses contraintes pour la santé et le bien-être des habitants, notamment en raison de l'éloignement des commerces et services et de l'absence de desserte en transport en commun, mais aussi de la proximité d'une station d'épuration, d'une antenne-relais, d'un centre de formation à la conduite de poids-lourd et d'une route départementale classée catégorie 3, et que ces activités risquent d'entrainer des nuisances olfactives et sonores pour les futurs habitants ; la modification du PLU permettra de définir une programmation à court, moyen et long terme des opérations de développement de l'habitat, qui mérite de prendre en compte les incidences sur l'environnement de ces différentes opérations, l'OAP sur le secteur Ti-Carré étant classée parmi les opérations à réaliser à court-terme en l'état du projet ;
- l'une des actions du programme « Petites villes de demain » consiste en une opération de renouvellement urbain, en lieu et place de l'ancien centre technique municipal, dont les sols sont susceptibles d'être pollués ;
- les modifications permettront de réaliser entre 102 et 133 logements supplémentaires, soit une augmentation de 14 % par rapport au projet d'aménagement et de développement durable (PADD), alors même que le PLU se basait, dès 2017, sur une croissance démographique de 0,9 % par an à l'horizon 2030, ce qui est supérieur aux évolutions constatées depuis 1999 qui se situent entre 0,3 et 0,4 % (source Insee) ;
- la commune est marquée par une vacance importante de son parc immobilier (11,1 % en 2020) et que le nombre total de logements neufs prévus par le PLU risque de concurrencer les potentielles réhabilitations, entrainant ainsi une consommation supplémentaire d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Elle soumet ainsi la procédure à évaluation environnementale.

D. Évaluation environnementale et objectifs poursuivis par la modification du PLU de Pont-l'Abbé

Conformément à l'avis de la MRAe, une évaluation environnementale est réalisée pour le projet de modification n°2 du PLU de Pont-l'Abbé dont l'objectif est d'adapter le rapport de présentation, le règlement écrit et graphique de certains secteurs et certaines orientations d'aménagement et de programmation pour permettre la mise en œuvre du plan guide du secteur de la gare et de la Madeleine.

Envoyé en préfecture le 09/10/2024
Reçu en préfecture le 09/10/2024
Publié le
ID : 029-242900702-20240926-C_2024_09_26_09-DE

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

COMMUNAUTÉ de COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD	
Conseil communautaire du 26 septembre 2024	N° Acte : C-2024-09-26-09
Objet : Commune de Pont-l'Abbé – procédure de modification de droit commun n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) – évaluation environnementale et modalités de concertation	Classification : 2.1 – Documents d'urbanisme

Conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, la modification d'un PLU soumise à évaluation environnementale doit faire l'objet d'une concertation, associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

E. Modalités de la concertation

Conformément à l'article L.103-4 du Code de l'urbanisme, les modalités de concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

Conformément aux dispositions des articles L.103-2 et L.103-4 du Code de l'urbanisme, la concertation avec le public se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration du projet de modification du PLU de Pont-l'Abbé.

Il est proposé que les modalités de concertation définies par la CCPBS en lien avec la commune de Pont-l'Abbé soient les suivantes :

Information du public

- mise à disposition d'un dossier de présentation et d'information sur la procédure de modification ;

- des informations relatives à l'avancement du projet seront publiées sur les supports numériques de communication communautaires et communaux, dont notamment les sites internet de la CCPBS (www.ccpbs.fr) et de la mairie de Pont-l'Abbé (https://ville-pontlabbe.bzh/) et sur les réseaux sociaux (Facebook et Instagram de la CCPBS, Facebook et application de Pont-l'Abbé) ;

- un affichage précisant l'objet de la procédure de modification et les modalités de consultation et de participation sera réalisé :

    - sur les principaux sites concernés par la procédure de modification : site de Ti-Carré, siège de la CCPBS (Bringall), site de l'ancien centre technique municipal, site de la maison pour tous et site de Kérargont ;
    - sur les supports d'information communaux (mobilier urbain de communication et panneaux d'information) ;

- un article dans les journaux du département (Télégramme et Ouest-France) sera également publié ;
- une réunion publique sera organisée.

Consultation du dossier de concertation

Durant toute la durée de la concertation, sera mis à disposition du public un dossier de présentation et d'information concernant le dossier de modification du PLU :

Envoyé en préfecture le 09/10/2024
Reçu en préfecture le 09/10/2024
Publié le
ID : 029-242900702-20240926-C_2024_09_26_09-DE

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

- en version papier :
  - au service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé, sis passage de la levée 29129 PONT-L'ABBÉ, aux jours et heures suivants : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.
  - au siège de la CCPBS, sis 17 rue Raymonde Folgoas Guillou 29120 PONT-L'ABBÉ aux jours et heures habituels d'ouverture au public, du lundi au jeudi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 et le vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00
- en version dématérialisée sur le site internet de la mairie de Pont-l'Abbé – https://ville-pontlabbe.bzh/ et de la CCPBS – www.ccpbs.fr

Ce dossier sera mis à jour en tant que de besoin, suivant l'avancement de l'étude du projet.

Recueil des observations du public

Toute personne intéressée pourra communiquer ses observations et propositions sur le projet de modification, tout au long de la procédure d'élaboration du dossier de modification du PLU :

- sur les registres de concertation papier tenus à la disposition du public au service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé et à la CCPBS aux adresses sus mentionnées ;
- par voie postale à l'adresse suivante : CCPBS – pôle aménagement-planification, 17 rue Raymonde Folgoas-Guillou 29120 Pont-l'Abbé, avec la mention « modification n°2 du PLU de Pont-l'Abbé » ;
- par messagerie électronique à l'adresse suivante : plucommunaux@ccpbs.fr avec la mention « modification n°2 du PLU de Pont-l'Abbé »

F. Bilan de la concertation

À l'issue de la concertation, les conclusions seront présentées au conseil communautaire et ce dernier pourra tirer le bilan de la concertation. Ce bilan sera ensuite tenu à la disposition du public sur le site internet de la mairie de Pont-l'Abbé – https://ville-pontlabbe.bzh/ et de la CCPBS – www.ccpbs.fr.

Il sera également consultable en version papier au service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé et à la CCPBS.

Le bilan de la concertation préalable sera joint au dossier d'enquête publique.

Considérant l'avis favorable de la commission aménagement-planification qui s'est réunie le jeudi 19 septembre 2024,

Vu les articles L. 153-36 à L. 143-48 ainsi que R. 153-20 et 153-21 du Code de l'urbanisme,

Envoyé en préfecture le 09/10/2024
Reçu en préfecture le 09/10/2024
Publié le
ID : 029-242900702-20240926-C_2024_09_26_09-DE

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

COMMUNAUTÉ de COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD	
Conseil communautaire du 26 septembre 2024	N° Acte : C-2024-09-26-09
Objet : Commune de Pont-l'Abbé – procédure de modification de droit commun n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) – évaluation environnementale et modalités de concertation	Classification : 2.1 – Documents d'urbanisme

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- décide de réaliser une évaluation environnementale concernant le projet de modification de droit commun n°2 du PLU de Pont-l'Abbé au vu de l'avis conforme de la MRAe après examen au cas par cas dont les motifs sont exposés ci-dessus ;
- précise que conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du dossier de modification du PLU, les habitants, les associations locales et autres personnes concernées, sera organisée selon les modalités de concertation exposées ci-dessus au sein de la présente délibération.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la CCPBS et en mairie de Pont-l'Abbé durant un mois. En outre, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera également publiée sur le site internet de la CCPBS.

Pour extrait conforme,

Le président,
Stéphane LE DOARÉ

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES PAYS BIGOUDEN SUD (Finistère)

Envoyé en préfecture le 10/03/2025
Reçu en préfecture le 10/03/2025
Publié le
ID : 029-242900702-20250227-C_2025_02_27_11-DE

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

17 rue Raymonde Folgoas Guillou
CS 82035
29122 PONT L'ABBÉ CEDEX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Convoqué par lettre du 21 février 2025, le conseil de communauté s'est réuni au siège à PONT-L'ABBÉ sous la présidence de Monsieur Stéphane LE DOARÉ, président.

Le jeudi 27 février 2025 à 20 h 00.

Sont présents :

M. Stéphane LE DOARÉ, **président,**

M. Jean-Louis BUANNIC, Mme Nathalie CARROT-TANNEAU, M. Jean-Claude DUPRÉ, M. Éric JOUSSEAUME, M. Yannick LE MOIGNE, M. Stéphane MOREL, M. Jean-Luc TANNEAU, **vice-président(e)s,**

Mme Valérie DRÉAU (absente lors des votes des délibérations N° C-2025-02-27-12 et C-2025-02-27-13), **conseillère communautaire déléguée,**

M. Matthieu BÉRÉHOUC, Mme Gaëlle BERROU, M. Christian BODÉRÉ, Mme Danielle BOURHIS, M. Jean-Marc BREN, Mme Janick BRETON, M. Laurent CAVALOC, M. Denis HÉMON **(suppléant de droit de M. AUBRÉE)** , M. Bruno JULLIEN, M Cyrille LE CLEAC'H, Mme Brigitte LE GALL-LE BERRE (jusqu'à la délibération N° C-2025-02-27-01), Mme Fabienne LE GARS, M. Éric LE GUEN, M. Daniel LE PRAT, M. Jean L'HELGOUARC'H, M. Christian LOUSSOUARN (jusqu'à la délibération N° C-2025-02-27-01), Mme Anne MADELEINE, Mme Anne PRONOST, M. Denis STÉPHAN, Mme Nelly STÉPHAN, M. Jacques TANGUY, **conseiller(e)s communautaires.**

Absents excusés ayant donné pouvoir :

M. Olivier ANSQUER à M. Jacques TANGUY
M. Yves CANÉVET à M. Laurent CAVALOC
Mme Lauriane CARROT à M. Cyrille LE CLEAC'H
M. Ronan CRÉDOU à Mme Gaëlle BERROU
Mme Michelle DIONISI à Mme Nathalie CARROT-TANNEAU
M. Jean-Michel GAIGNÉ à M. Stéphane LE DOARÉ
Mme Estelle GUICHAOUA à Mme Fabienne LE GARS
Mme Marie-Pierre LAGADIC à Mme Valérie DRÉAU
M. Jean-Yves LE FLOC'H à Mme Nelly STÉPHAN
Mme Jocelyne LE RHUN à M. Jean-Marc BREN
Mme Lénaïg LOPÉRÉ à M. Christian BODÉRÉ
M. Christian LOUSSOUARN à M. Jean-Claude DUPRÉ (à partir de la délibération N° C-2025-02-27-02)
Mme Catherine MONTREUIL à Mme Danielle BOURHIS
Mme Maryannick PICARD à Mme Brigitte LE GALL-LE BERRE (jusqu'à la délibération N° C-2025-02-27-01),
Mme Patricia WILLIÈME à M. Éric JOUSSEAUME

Absents excusés :

M. Jean-Edern AUBRÉE
Mme Sonia BORDET

Assistent également à la réunion :

Mmes BÉDART, LOC'H et ROPARS, MM. DUBOURG, GAUTHIER, PIMENTEL, LE BERRE, PEREZ, LANCRET, agents de la collectivité

Secrétaire de séance : Anne MADELEINE

Nombre de conseillers :

En exercice	45
Présents	30, 28 au départ de M. LOUSSOUARN et de Mme LE GALL-LE BERRE, 27 en l'absence de Mme DRÉAU, 28 à son retour
Votants	44, puis 42, puis 40, puis 42

Date de la convocation : 21 février 2025
Date d'affichage : 21 février 2025
Date d'expédition du rapport : 21 février 2025

Envoyé en préfecture le 10/03/2025
Reçu en préfecture le 10/03/2025
Publié le
ID : 029-242900702-20250227-C_2025_02_27_11-DE

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

COMMUNAUTÉ de COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD	
Conseil communautaire du 27 février 2025	N° Acte : C-2025-02-27-11
Objet : Modification de droit commun n° 2 du PLU de Pont-l'Abbé – Bilan de la concertation préalable	Classification : 2.1 – Documents d'urbanisme

Une procédure de modification de droit commun n° 2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Pont-l'Abbé a été prescrite par un arrêté du président de la communauté de communes du Pays bigouden sud (CCPBS) le 20 juillet 2023 en vue d'apporter des ajustements et modifications sur le règlement écrit et graphique et de créer de nouvelles orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

À la suite de la décision n° 2024-011521 de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Bretagne en date du 1er juillet 2024, la procédure de modification a été soumise à évaluation environnementale.

Une délibération du conseil communautaire en date du 26 septembre 2024 est venue acter la réalisation de cette évaluation environnementale et a défini les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation.

La concertation préalable, conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, s'est déroulée à la suite du conseil communautaire du 26 septembre 2024. La phase de réalisation de l'évaluation environnementale étant désormais achevée et le dossier prêt à être notifié aux personnes publiques associées, la concertation préalable est, de ce fait, terminée. Le conseil communautaire doit à présent délibérer sur son bilan.

1. Rappel des objectifs poursuivis par la concertation préalable

La concertation avait pour but de permettre aux habitants, associations locales et de protection de l'environnement et toute autre personne concernée par ce projet :

- de prendre connaissance des modifications projetées du PLU ;
- de donner un avis à un stade précoce de la procédure sur les évolutions envisagées et le cas échéant de formuler ses observations ou propositions sur ces modifications

2. Rappel des modalités d'organisation de la concertation préalable

La concertation préalable s'est déroulée à la suite du conseil communautaire du 26 septembre 2024. Elle a fait l'objet de diverses mesures de publicité permettant d'informer le public de l'objet de la concertation et des modalités de participation sur les différents supports et relais de communication de la communes et de la communauté de communes : publications sur le site internet de la mairie de Pont-l'Abbé et de la CCPBS, sur les réseaux sociaux (facebook de la CCPBS et de la commune, instagram de la CCPBS et application numérique de la commune), affichage sur les principaux sites concernés par la procédure de modification et sur les supports d'information communaux (mobilier urbain de communication et panneaux d'information), article dans les journaux du département (Le Télégramme et Ouest-France) et organisation d'une réunion publique.

Un dossier de concertation présentant les différents objets de modifications qu'il était prévu d'apporter au PLU de Pont-l'Abbé a été tenu à la disposition du public, durant toute la période de concertation préalable, en version papier au service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé et au siège de la CCPBS et en version dématérialisée sur les sites internet de la CCPBS et de la commune.

Durant toute la phase de concertation préalable, toute personne intéressée pouvait communiquer ses observations et propositions sur le projet de modification :

- sur les registres de concertation papier tenus à la disposition du public au service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé et au siège de la CCPBS ;
- par voie postale à l'adresse suivante : CCPBS – pôle aménagement-planification, 17 rue Raymonde-Folgoas-Guillou 29120 Pont-l'Abbé ;
- par messagerie électronique à l'adresse suivante : plucommunaux@ccpbs.fr

Envoyé en préfecture le 10/03/2025
Reçu en préfecture le 10/03/2025
Publié le
ID : 029-242900702-20250227-C_2025_02_27_11-DE

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

COMMUNAUTÉ de COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD	
Conseil communautaire du 27 février 2025	N° Acte : C-2025-02-27-11
Objet : Modification de droit commun n° 2 du PLU de Pont-l'Abbé – Bilan de la concertation préalable	Classification : 2.1 – Documents d'urbanisme

3. Bilan de la concertation

La mise en œuvre des modalités de concertation est jointe à la présente délibération (annexe 1).

A l'issue de la période de concertation, cinq observations écrites ont été formulées de la part du public.

La réunion publique organisée le 03 décembre 2024 a par ailleurs été l'occasion de recueillir des observations orales sur le projet de modification.

En conclusion, s'agissant du bilan et de la prise en compte de la concertation dans le projet :

- les modalités de concertation préalablement définies ont été respectées et mises en œuvre tout au long de la démarche ;
- cinq observations du public ont été recueillies dans le cadre de cette concertation.

En conséquence, et dans la mesure où les observations formulées n'emportent pas de remise en cause particulière du projet, il convient de considérer comme favorable le bilan de la concertation menée jusqu'ici.

4. Poursuite de la procédure

Le projet de modification va être notifié aux personnes publiques associées (PPA) et à l'autorité environnementale qui dispose d'un délai de 3 mois pour rendre son avis. Il sera ensuite soumis à l'avis du public lors de l'enquête publique.

Le projet éventuellement modifié pour tenir compte des observations formulées par les PPA ou lors de l'enquête publique sera ensuite soumis pour avis au conseil municipal de la commune de Pont-l'Abbé en application de l'article L.5211-57 du Code général des collectivités territoriales puis pour approbation au conseil communautaire de la communauté de communes du Pays bigouden sud.

Considérant qu'il convient d'arrêter le bilan de la concertation préalable de la procédure de modification de droit commun n° 2 du PLU de Pont-l'Abbé ;

Vu le Code général des collectivité territoriales et notamment ses articles L.2121-29 et L.5211-57 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.103-2 à L.103-7 et L.153-36 à L.153-48 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Pont-l'Abbé approuvé le 17/10/2017 et modifié le 11/02/2020 ;

Vu l'arrêté n° A-2023-07-08 en date du 20 juillet 2023 prescrivant la procédure de modification de droit commun n° 2 du PLU de Pont-l'Abbé ;

Vu la décision n° 2024-011521 de la MRAe Bretagne en date du 1er juillet 2024 ;

Vu la délibération du conseil communautaire n° C-2024-09-26-09 en date du 26 septembre 2024 actant la réalisation d'une évaluation environnementale et définissant les modalités de concertation avec le public dans le cadre de la procédure de modification de droit commun n° 2 du PLU de Pont-l'Abbé ;

Envoyé en préfecture le 10/03/2025
Reçu en préfecture le 10/03/2025
Publié le
ID : 029-242900702-20250227-C_2025_02_27_11-DE

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

COMMUNAUTÉ de COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD	
Conseil communautaire du 27 février 2025	N° Acte : C-2025-02-27-11
Objet : Modification de droit commun n° 2 du PLU de Pont-l'Abbé – Bilan de la concertation préalable	Classification : 2.1 – Documents d'urbanisme

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- arrête le bilan de la concertation préalable sur le projet de modification de droit commun n° 2 du PLU de Pont-l'Abbé,
- autorise le président à poursuivre la procédure de modification.

Pour extrait conforme,

Le président,
Stéphane LE DOARÉ

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

BILAN DE LA CONCERTATION

Modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Pont-l'Abbé

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

SOMMAIRE

1. LA CONCERTATION LORS DE LA MODIFICATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME **3**

1.1. La procédure de modification de droit commun d'un Plan Local d'Urbanisme 3
1.2. Les modalités de concertation définies par délibération 5

2. LA MISE EN ŒUVRE DES MODALITÉS DE CONCERTATION **12**

2.1. Un affichage en mairie et au siège de la CCPBS 12
2.2. Des informations dans la presse 14
2.3. La communication numérique 16
2.4. L'affichage public 24
2.5. Le magazine municipal 29
2.6. Les registres de concertation 30
2.7. La réunion publique 31

3. LA CONCLUSION ET LE BILAN DE LA CONCERTATION **37**

3.1. Les contributions du public 37
3.2. Conclusion 38

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

1. LA CONCERTATION LORS DE LA MODIFICATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME

1.1. La procédure de modification de droit commun d'un Plan Local d'Urbanisme

La procédure de modification de droit commun n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Pont-l'Abbé a été engagée par arrêté n° A-2023-07-08 du président de la communauté de communes du Pays bigouden sud en date du 20 juillet 2023.

L'article L.153-36 du Code de l'urbanisme dispose en effet que « *Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions* ».

En l'état les évolutions prévues n'entrent pas dans le champ d'application de la révision (article L.151-31 du Code de l'urbanisme) car elles ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Réduire un Espace Boisé Classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 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.
- 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 ;
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC).

Au regard des évolutions projetées, le projet de modification du PLU entre dans le champ d'application de la modification de droit commun.

L'article R.104-33 du Code de l'urbanisme prévoit que la personne publique responsable de la procédure de modification du PLU, lorsqu'elle estime que cette évolution n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement peut saisir l'autorité environnementale pour avis conforme en transmettant notamment un exposé démontrant cette absence d'incidences sur l'environnement (auto-évaluation).

Au regard des objets de la modification n'affectant aucun espace naturel et agricole et dont les secteurs concernés ne présentaient pas de protection paysagère dans le règlement du PLU actuel, la communauté de communes du Pays bigouden sud, en lien avec la commune a choisi de réaliser une auto-évaluation exposant l'absence d'incidences de la procédure d'évolution du PLU sur l'environnement.

Ce dossier a été transmis à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne le 3 mai 2024 pour avis. Cette dernière disposait d'un délai de 2 mois pour notifier sa décision.

Par une décision n°2024-011521 en date du 1er juillet 2024, la MRAe a conclu que la modification

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

n°2 du PLU était susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au motif que :

- *La commune de Pont-l'Abbé est une commune littorale abritant de nombreux sites naturels protégés et couverte par un site Natura 2000 ainsi que par une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1 ;*
- *L'OAP Ti-Carré est située sur des terrains présentant des sensibilités écologiques, notamment en raison de la présence de nombreux habitats favorables à la biodiversité tels que des haies bocagères, des prairies, des boisements ainsi qu'une zone humide potentielle à proximité immédiate, et donc en relation fonctionnelle, avec une parcelle classée en zone naturelle et zone humide (Nzh) ;*
- *Ce secteur, situé au niveau d'une coupure d'urbanisation identifiée dans le SCoT, est marqué par de nombreuses contraintes pour la santé et le bien-être des habitants, notamment en raison de l'éloignement des commerces et services et de l'absence de desserte en transport en commun, mais aussi de la proximité d'une station d'épuration, d'une antenne-relais, d'un centre de formation à la conduite de poids-lourd et d'une route départementale classée catégorie 3, et que ces activités risquent d'entraîner des nuisances olfactives et sonores pour les futurs habitants ; la modification du PLU permettra de définir une programmation à court, moyen et long terme des opérations de développement de l'habitat, qui mérite de prendre en compte les incidences sur l'environnement de ces différentes opérations, l'OAP sur le secteur Ti-Carré étant classée parmi les opérations à réaliser à court-terme en l'état du projet ;*
- *L'une des actions du programme « Petites villes de demain » consiste en une opération de renouvellement urbain, en lieu et place de l'ancien centre technique municipal, dont les sols sont susceptibles d'être pollués ;*
- *Les modifications permettront de réaliser entre 102 et 133 logements supplémentaires, soit une augmentation de 14% par rapport au projet d'aménagement et de développement durable (PADD), alors même que le PLU se basait, dès 2017, sur une croissance démographique de 0,9% par an à l'horizon 2030, ce qui est supérieur aux évolutions constatées depuis 1999 qui se situent entre 0,3 et 0,4% (source Insee) ;*
- *La commune est marquée par une vacance importante de son parc immobilier (11,1% en 2020) et que le nombre total de logements neufs prévus par le PLU risque de concurrencer les potentielles réhabilitations, entraînant ainsi une consommation supplémentaire d'espaces agricoles, naturels et forestiers.*

La MRAe soumet ainsi la procédure à évaluation environnementale. Ainsi, conformément à l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme « *font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées [...] la modification du plan local d'urbanisme soumises à évaluation environnementale* ».

L'article L.103-3 du Code de l'Urbanisme précise que « *les objectifs et les modalités de la concertation sont précisés par (...) l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas* » tandis que l'article L.103-4 du Code de l'Urbanisme précise que « *les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente* ».

A l'issu de la concertation, en application de l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme, « *l'autorité mentionnée à l'article L.103-3 en arrête le bilan* ».

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

1.2. Les modalités de concertation définies par délibération

Par délibération en date du 26 septembre 2024, la communauté de communes du Pays Bigouden Sud a prescrit la réalisation d'une évaluation environnementale concernant le projet de modification de droit commun n°2 du PLU de Pont-l'Abbé au vu de l'avis conforme de la MRAe après examen au cas par cas dont les motifs sont exposés ci-dessus. Cette même délibération précise les modalités de concertation, conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme.

La concertation a pour but de permettre aux habitants, associations locales et de protection de l'environnement et toute autre personne concernée par ce projet de prendre connaissance des modifications projetées du PLU, ainsi que de donner un avis à un stade précoce de la procédure sur les évolutions envisagées et le cas échéant de formuler ses observations ou propositions sur ces modifications.

Ainsi, les modalités de concertation définies par le conseil communautaire de la CCPBS, en lien avec la commune de Pont-l'Abbé, sont les suivantes :

- Mise à disposition d'un dossier de présentation et d'information sur la procédure de modification en version papier au siège de la CCPBS et au service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé et en version dématérialisée sur le site internet de la commune de Pont-l'Abbé et de la CCPBS ;

- Publication des informations relatives à l'avancement du projet sur les supports numériques de communication communautaires et communaux, dont notamment les sites internet de la CCPBS et de la mairie de Pont-l'Abbé et sur les réseaux sociaux (Facebook et Instagram de la CCPBS, Facebook et application de Pont-l'Abbé) ;

- Affichage précisant l'objet de la procédure de modification et les modalités de consultation et de participation sur les principaux sites concernés par la procédure (site de Ti-Carré, siège de la CCPBS, site de l'ancien centre technique municipal, site de la maison pour tous et site de Kerargont) et sur les supports d'information communaux (mobilier urbain de communication et panneaux d'information) ;

- Publication d'un article dans les journaux du département ;

- Organisation d'une réunion publique ;

- Recueil des observations du public :
  - Sur les registres de concertation papier tenus à la disposition du public au service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé et à la CCPBS ;
  - Par voie postale à l'adresse suivante : CCPBS – pôle aménagement-planification, 17 rue Raymonde Folgoas-Guillou 29120 Pont-l'Abbé, avec la mention « modification n°2 du PLU de Pont-l'Abbé » ;
  - Par messagerie électronique à l'adresse suivante : plucommunaux@ccpbs.fr avec la mention « modification n°2 du PLU de Pont-l'Abbé ».

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

❖ Délibération du conseil communautaire du 26 septembre 2024

Envoyé en préfecture le 09/10/2024
Reçu en préfecture le 09/10/2024
Publié le
ID : 029-242900702-20240926-C_2024_09_26_09-DE

17 rue Raymonde Folgoas Guillou
CS 82035
29122 PONT L'ABBÉ CEDEX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Convoqué par lettre du 20 septembre 2024, le conseil de communauté s'est réuni au siège à PONT-L'ABBÉ sous la présidence de Monsieur Stéphane LE DOARÉ, président.

Le jeudi 26 septembre 2024 à 18h00.

Sont présents :
M. Stéphane LE DOARÉ, **président,**
M. Jean-Louis BUANNIC, Mme Nathalie CARROT-TANNEAU, M. Jean-Claude DUPRÉ, M. Éric JOUSSEAUME, M. Stéphane MOREL, **vice-président(e)s,**
Mme Valérie DRÉAU, **conseillère communautaire déléguée,**
M. Olivier ANSQUER, M. Jean-Edern AUBRÉE, M. Matthieu BÉRÉHOUC, Mme Gaëlle BERROU, M. Christian BODÉRÉ, Mme Sonia BORDET, Mme Danielle BOURHIS, M. Jean-Marc BREN, M. Yves CANÉVET, Mme Lauriane CARROT, Mme Estelle GUICHAOUA, Mme Marie-Pierre LAGADIC, M Cyrille LE CLEAC'H, Mme Brigitte LE GALL-LE BERRE, Mme Fabienne LE GARS, M. Éric LE GUEN (jusqu'à la délibération N° C-2024-09-26-18), Mme Jocelyne LE RHUN, M. Jean L'HELGOUARC'H, Mme Lénaïg LOPÉRÉ, M. Christian LOUSSOUARN, Mme Catherine MONTREUIL, Mme Maryannick PICARD, Mme Anne PRONOST, Mme Nelly STÉPHAN, M. Jacques TANGUY, **conseiller(e)s communautaires.**

Excusés ayant donné pouvoir (absents / arrivée ou départ en cours de séance) :
Mme Christine BARBA à M. Olivier ANSQUER
Mme Janick BRETON à M. Stéphane LE DOARÉ
M. Ronan CRÉDOU à Mme Nelly STÉPHAN
M. Jean-Michel GAIGNÉ à Mme Anne PRONOST
M. Bruno JULLIEN à Mme Danielle BOURHIS
M. Jean-Yves LE FLOC'H à Mme Gaëlle BERROU
M. Éric LE GUEN à Mme Marie-Pierre LAGADIC (à partir de la délibération N° C-2024-09-26-19)
M. Yannick LE MOIGNE à M. Cyrille LE CLEAC'H
M. Denis STEHAN à Mme Fabienne LE GARS
Mme Patricia WILLIEME à Mme Valérie DRÉAU

Absents excusés :
M. Laurent CAVALOC
Mme Michelle DIONISI
M. Daniel LE PRAT
M. Jean-Luc TANNEAU

Assistent également à la réunion :
Mmes BÉDART, ROPARS, MM. DUBOURG, GAUTHIER, LE BERRE, PÉREZ, PIMENTEL, agents de la collectivité

Secrétaire de séance : Éric JOUSSEAUME

Nombre de conseillers :

En exercice	45
Présents	32, 31 au départ de M. LE GUEN
Votants	41

Date de la convocation : 20 septembre 2024
Date d'affichage : 20 septembre 2024
Date d'expédition du rapport : 20 septembre 2024

WWW.CCPBS.FR

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

Envoyé en préfecture le 09/10/2024
Reçu en préfecture le 09/10/2024
Publié le
ID : 029-242900702-20240926-C_2024_09_26_09-DE

COMMUNAUTÉ de COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD	
Conseil communautaire du 26 septembre 2024	N° Acte : C-2024-09-26-09
Objet : Commune de Pont-l'Abbé – procédure de modification de droit commun n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) – évaluation environnementale et modalités de concertation	Classification : 2.1 – Documents d'urbanisme

A. Contexte

Le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Pont-l'Abbé a été approuvé le 17 octobre 2017 et a fait l'objet d'une modification approuvée le 11 février 2020 et de trois mises à jour en date des 9 février 2018, 4 août 2020 et 6 septembre 2021.

La commune de Pont-L'abbé est engagée dans le programme « petite ville de demain » qui a pour objectif d'améliorer la qualité de vie dans les petites centralités et les territoires ruraux. Une convention cadre valant opération de revitalisation du territoire (ORT) a été signée entre la commune, la CCPBS et l'État le 4 octobre 2022 afin de fixer le programme d'action qui s'articule autour de 3 orientations stratégiques :

- orientation n°1 : répondre aux besoins de logements à travers des opérations de densification foncière et des actions d'amélioration des logements anciens ;
- orientation n°2 : améliorer le cadre de vie des habitants en proposant des équipements adaptés aux besoins des habitants, des associations et des services ainsi que des aménagements urbains permettant de concilier bien-vivre et développement durable ;
- orientation n°3 : renforcer l'attractivité de Pont-l'Abbé par un aménagement du centre-ville favorable au maintien et au développement de l'activité commerciale et une préservation et valorisation du patrimoine existant.

Ce programme se décline en différentes actions à réaliser sur le périmètre défini de l'ORT qui sont explicitées dans des fiches actions.

La fiche action n°13 concerne la réalisation d'un plan guide d'aménagement sur le secteur Gare Madeleine. Il a été réalisé en 2023 et se présente comme un outil d'aide à la décision en proposant des principes d'organisation spatiale et urbaine du secteur de la gare et de la Madeleine et en illustrant les possibilités d'aménagement avec l'indication de la temporalité des différents secteurs à aménager.

Afin de mettre en œuvre les aménagements retenus dans ce plan guide et permettre la réalisation d'autres projets d'aménagement sur le territoire, il s'est avéré nécessaire de faire évoluer le règlement et les OAP du PLU en vigueur sur certains secteurs.

Une procédure de modification de droit commun n°2 du PLU de Pont-l'Abbé a été prescrite par arrêté du président de la communauté de communes du Pays bigouden sud en date du 20 juillet 2023.

B. Examen au cas par cas, procédure adhoc

L'article R.104-33 du Code de l'urbanisme prévoit que la personne publique responsable de la procédure de modification du PLU, lorsqu'elle estime que cette évolution n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement peut saisir l'autorité environnementale pour avis conforme en transmettant notamment un exposé démontrant cette absence d'incidences sur l'environnement (auto-évaluation).

Au regard des objets de la modification n'affectant aucun espace naturel et agricole et dont les secteurs concernés ne présentaient pas de protection paysagère dans le règlement du PLU actuel, la communauté de communes du Pays bigouden sud, en lien avec la commune a choisi de réaliser une auto-évaluation exposant l'absence d'incidences de la procédure d'évolution du PLU sur l'environnement.

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

Envoyé en préfecture le 09/10/2024
Reçu en préfecture le 09/10/2024
Publié le
ID : 029-242900702-20240926-C_2024_09_26_09-DE

COMMUNAUTÉ de COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD	
Conseil communautaire du 26 septembre 2024	N° Acte : C-2024-09-26-09
Objet : Commune de Pont-l'Abbé – procédure de modification de droit commun n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) – évaluation environnementale et modalités de concertation	Classification : 2.1 – Documents d'urbanisme

Ce dossier a été transmis à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne le 3 mai 2024 pour avis. Cette dernière disposait d'un délai de 2 mois pour notifier sa décision.

C. Avis de la MRAe

Par une décision n°2024-011521 en date du 1er juillet 2024, la MRAe a conclu que la modification n°2 du PLU était susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au motif que :

- la commune de Pont-l'Abbé est une commune littorale abritant de nombreux sites naturels protégés et couverte par un site Natura 2000 ainsi que par une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1 ;
- l'OAP Ti-Carré est située sur des terrains présentant des sensibilités écologiques, notamment en raison de la présence de nombreux habitats favorables à la biodiversité tels que des haies bocagères, des prairies, des boisements ainsi qu'une zone humide potentielle à proximité immédiate, et donc en relation fonctionnelle, avec une parcelle classée en zone naturelle et zone humide (Nzh) ;
- ce secteur, situé au niveau d'une coupure d'urbanisation identifiée dans le SCoT, est marqué par de nombreuses contraintes pour la santé et le bien-être des habitants, notamment en raison de l'éloignement des commerces et services et de l'absence de desserte en transport en commun, mais aussi de la proximité d'une station d'épuration, d'une antenne-relais, d'un centre de formation à la conduite de poids-lourd et d'une route départementale classée catégorie 3, et que ces activités risquent d'entrainer des nuisances olfactives et sonores pour les futurs habitants ; la modification du PLU permettra de définir une programmation à court, moyen et long terme des opérations de développement de l'habitat, qui mérite de prendre en compte les incidences sur l'environnement de ces différentes opérations, l'OAP sur le secteur Ti-Carré étant classée parmi les opérations à réaliser à court-terme en l'état du projet ;
- l'une des actions du programme « Petites villes de demain » consiste en une opération de renouvellement urbain, en lieu et place de l'ancien centre technique municipal, dont les sols sont susceptibles d'être pollués ;
- les modifications permettront de réaliser entre 102 et 133 logements supplémentaires, soit une augmentation de 14 % par rapport au projet d'aménagement et de développement durable (PADD), alors même que le PLU se basait, dès 2017, sur une croissance démographique de 0,9 % par an à l'horizon 2030, ce qui est supérieur aux évolutions constatées depuis 1999 qui se situent entre 0,3 et 0,4 % (source Insee) ;
- la commune est marquée par une vacance importante de son parc immobilier (11,1 % en 2020) et que le nombre total de logements neufs prévus par le PLU risque de concurrencer les potentielles réhabilitations, entrainant ainsi une consommation supplémentaire d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Elle soumet ainsi la procédure à évaluation environnementale.

D. Évaluation environnementale et objectifs poursuivis par la modification du PLU de Pont-l'Abbé

Conformément à l'avis de la MRAe, une évaluation environnementale est réalisée pour le projet de modification n°2 du PLU de Pont-l'Abbé dont l'objectif est d'adapter le rapport de présentation, le règlement écrit et graphique de certains secteurs et certaines orientations d'aménagement et de programmation pour permettre la mise en œuvre du plan guide du secteur de la gare et de la Madeleine.

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

Envoyé en préfecture le 09/10/2024
Reçu en préfecture le 09/10/2024
Publié le
ID : 029-242900702-20240926-C_2024_09_26_09-DE

COMMUNAUTÉ de COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD	
Conseil communautaire du 26 septembre 2024	N° Acte : C-2024-09-26-09
Objet : Commune de Pont-l'Abbé – procédure de modification de droit commun n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) – évaluation environnementale et modalités de concertation	Classification : 2.1 – Documents d'urbanisme

Conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, la modification d'un PLU soumise à évaluation environnementale doit faire l'objet d'une concertation, associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

E. Modalités de la concertation

Conformément à l'article L.103-4 du Code de l'urbanisme, les modalités de concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

Conformément aux dispositions des articles L.103-2 et L.103-4 du Code de l'urbanisme, la concertation avec le public se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration du projet de modification du PLU de Pont-l'Abbé.

Il est proposé que les modalités de concertation définies par la CCPBS en lien avec la commune de Pont-l'Abbé soient les suivantes :

Information du public

- mise à disposition d'un dossier de présentation et d'information sur la procédure de modification ;
- des informations relatives à l'avancement du projet seront publiées sur les supports numériques de communication communautaires et communaux, dont notamment les sites internet de la CCPBS (www.ccpbs.fr) et de la mairie de Pont-l'Abbé (https://ville-pontlabbe.bzh/) et sur les réseaux sociaux (Facebook et Instagram de la CCPBS, Facebook et application de Pont-l'Abbé) ;
- un affichage précisant l'objet de la procédure de modification et les modalités de consultation et de participation sera réalisé :
    - sur les principaux sites concernés par la procédure de modification : site de Ti-Carré, siège de la CCPBS (Bringall), site de l'ancien centre technique municipal, site de la maison pour tous et site de Kérargont ;
    - sur les supports d'information communaux (mobilier urbain de communication et panneaux d'information) ;
- un article dans les journaux du département (Télégramme et Ouest-France) sera également publié ;
- une réunion publique sera organisée.

Consultation du dossier de concertation

Durant toute la durée de la concertation, sera mis à disposition du public un dossier de présentation et d'information concernant le dossier de modification du PLU :

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

Envoyé en préfecture le 09/10/2024
Reçu en préfecture le 09/10/2024
Publié le
ID : 029-242900702-20240926-C_2024_09_26_09-DE

COMMUNAUTÉ de COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD	
Conseil communautaire du 26 septembre 2024	N° Acte : C-2024-09-26-09
Objet : Commune de Pont-l'Abbé – procédure de modification de droit commun n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) – évaluation environnementale et modalités de concertation	Classification : 2.1 – Documents d'urbanisme

- en version papier :
  - au service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé, sis passage de la levée 29129 PONT-L'ABBÉ, aux jours et heures suivants : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.
  - au siège de la CCPBS, sis 17 rue Raymonde Folgoas Guillou 29120 PONT-L'ABBÉ aux jours et heures habituels d'ouverture au public, du lundi au jeudi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 et le vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00
- en version dématérialisée sur le site internet de la mairie de Pont-l'Abbé – https://ville-pontlabbe.bzh/ et de la CCPBS – www.ccpbs.fr

Ce dossier sera mis à jour en tant que de besoin, suivant l'avancement de l'étude du projet.

Recueil des observations du public

Toute personne intéressée pourra communiquer ses observations et propositions sur le projet de modification, tout au long de la procédure d'élaboration du dossier de modification du PLU :

- sur les registres de concertation papier tenus à la disposition du public au service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé et à la CCPBS aux adresses sus mentionnées ;
- par voie postale à l'adresse suivante : CCPBS – pôle aménagement-planification, 17 rue Raymonde Folgoas-Guillou 29120 Pont-l'Abbé, avec la mention « modification n°2 du PLU de Pont-l'Abbé » ;
- par messagerie électronique à l'adresse suivante : plucommunaux@ccpbs.fr avec la mention « modification n°2 du PLU de Pont-l'Abbé »

F. Bilan de la concertation

À l'issue de la concertation, les conclusions seront présentées au conseil communautaire et ce dernier pourra tirer le bilan de la concertation. Ce bilan sera ensuite tenu à la disposition du public sur le site internet de la mairie de Pont-l'Abbé – https://ville-pontlabbe.bzh/ et de la CCPBS – www.ccpbs.fr.

Il sera également consultable en version papier au service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé et à la CCPBS.

Le bilan de la concertation préalable sera joint au dossier d'enquête publique.

Considérant l'avis favorable de la commission aménagement-planification qui s'est réunie le jeudi 19 septembre 2024,

Vu les articles L. 153-36 à L. 143-48 ainsi que R. 153-20 et 153-21 du Code de l'urbanisme,

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

Envoyé en préfecture le 09/10/2024
Reçu en préfecture le 09/10/2024
Publié le
ID : 029-242900702-20240926-C_2024_09_26_09-DE

COMMUNAUTÉ de COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD	
Conseil communautaire du 26 septembre 2024	N° Acte : C-2024-09-26-09
Objet : Commune de Pont-l'Abbé – procédure de modification de droit commun n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) – évaluation environnementale et modalités de concertation	Classification : 2.1 – Documents d'urbanisme

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- décide de réaliser une évaluation environnementale concernant le projet de modification de droit commun n°2 du PLU de Pont-l'Abbé au vu de l'avis conforme de la MRAe après examen au cas par cas dont les motifs sont exposés ci-dessus ;
- précise que conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du dossier de modification du PLU, les habitants, les associations locales et autres personnes concernées, sera organisée selon les modalités de concertation exposées ci-dessus au sein de la présente délibération.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la CCPBS et en mairie de Pont-l'Abbé durant un mois. En outre, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera également publiée sur le site internet de la CCPBS.

Pour extrait conforme,

Le président,
Stéphane LE DOARÉ

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES PAYS BIGOUDEN SUD (Finistère)

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

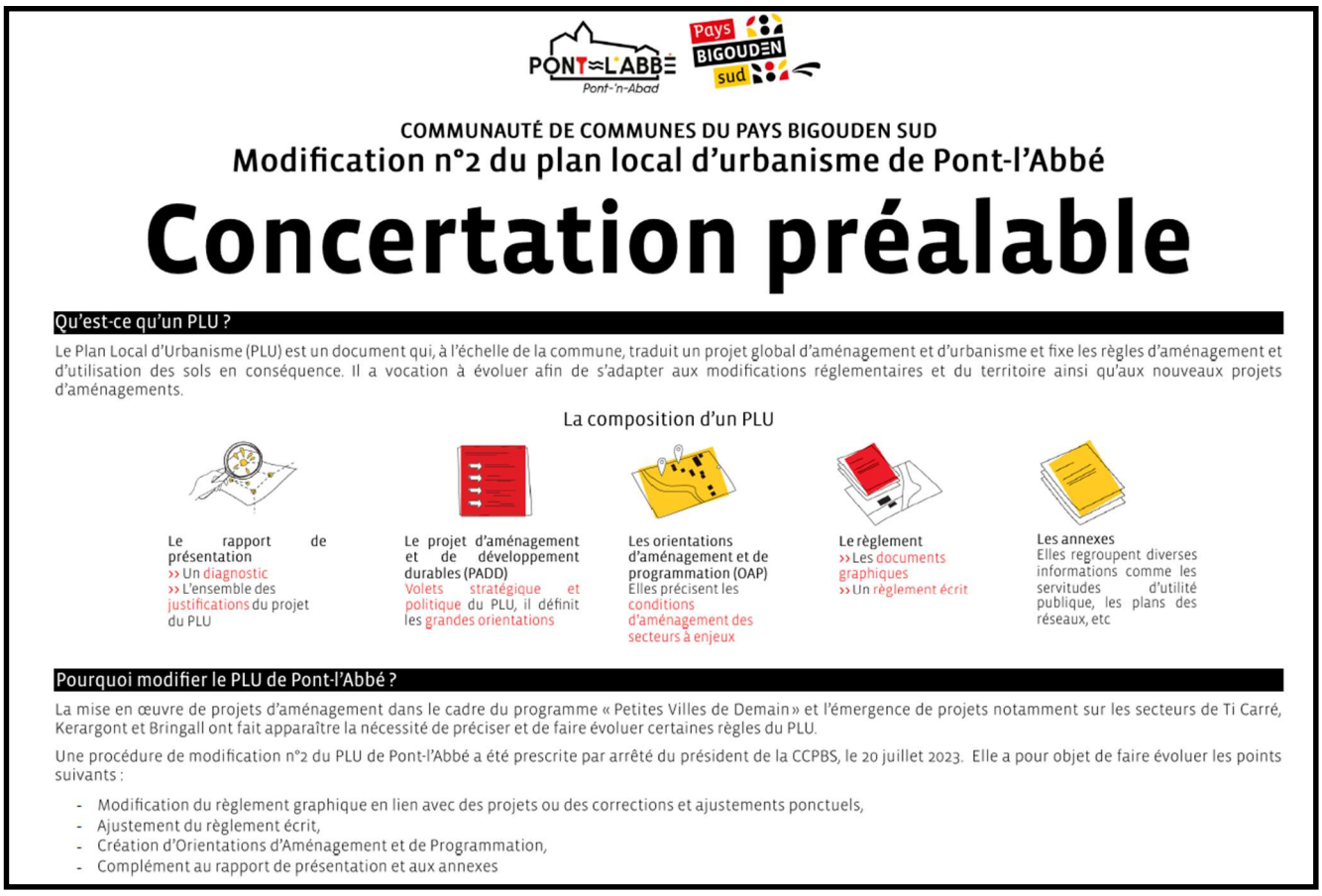
2. LA MISE EN ŒUVRE DES MODALITÉS DE CONCERTATION

2.1. Un affichage en mairie et au siège de la CCPBS

Des affiches (préciser format) ont été exposées au service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé et au siège de la CCPBS avec les informations principales quant à la procédure de modification de droit commun n°2 du PLU et ses modalités de concertation.

Un dossier de présentation et d'information sur le projet de modification est également mis à disposition du public au siège de la CCPBS et au service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé.

❖ Affiches utilisées au service urbanisme de la mairie et au siège de la CCPBS



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD

Modification n°2 du plan local d'urbanisme de Pont-l'Abbé

Concertation préalable

Qu'est-ce qu'un PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document qui, à l'échelle de la commune, traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe les règles d'aménagement et d'utilisation des sols en conséquence. Il a vocation à évoluer afin de s'adapter aux modifications réglementaires et du territoire ainsi qu'aux nouveaux projets d'aménagements.

La composition d'un PLU

Le rapport de présentation
›› Un diagnostic
›› L'ensemble des justifications du projet du PLU

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
Volets stratégique et politique du PLU, il définit les grandes orientations

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
Elles précisent les conditions d'aménagement des secteurs à enjeux

Le règlement
›› Les documents graphiques
›› Un règlement écrit

Les annexes
Elles regroupent diverses informations comme les servitudes d'utilité publique, les plans des réseaux, etc

Pourquoi modifier le PLU de Pont-l'Abbé ?

La mise en œuvre de projets d'aménagement dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain » et l'émergence de projets notamment sur les secteurs de Ti Carré, Kerargont et Bringall ont fait apparaître la nécessité de préciser et de faire évoluer certaines règles du PLU.

Une procédure de modification n°2 du PLU de Pont-l'Abbé a été prescrite par arrêté du président de la CCPBS, le 20 juillet 2023. Elle a pour objet de faire évoluer les points suivants :

- Modification du règlement graphique en lien avec des projets ou des corrections et ajustements ponctuels,
- Ajustement du règlement écrit,
- Création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- Complément au rapport de présentation et aux annexes

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

La concertation préalable

La procédure de modification du PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale impliquant l'organisation d'une **concertation,** avec les habitants, associations locales et de protection de l'environnement et toute autre personne concernées par ce projet, afin de leur permettre de :

Prendre connaissance des modifications projetées du PLU

Donner un avis à un stade précoce de la procédure sur les évolutions envisagées, et le cas échéant de formuler ses observations ou propositions sur ces modifications

Elle se déroulera durant **toute la phase d'élaboration** du projet de modification et prendra fin au moment de la notification du projet aux personnes publiques associées. Les modalités de cette concertation sont fixées dans la délibération du conseil communautaire de la CCPBS du 26 septembre 2024.

Où consulter le dossier de modification ?

Durant toute la durée de la concertation, un dossier de présentation et d'information précisant les objectifs poursuivis par la modification du PLU sera mis à disposition du public :

- En version papier :
  - **Au service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé**, sis Passage de la Levée 29120 PONT-L'ABBÉ, aux jours et heures suivants du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.
  - **A la CCPBS**, sis 17 rue Raymonde Folgoas Guillou 29120 PONT-L'ABBÉ, aux jours et heures habituels d'ouverture au public du lundi au jeudi du 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 et le vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00
- En version dématérialisée sur le site internet de la mairie de Pont-l'Abbé – https://ville-pontlabbe.bzh/ et de la CCPBS – www.ccpbs.fr

Ce dossier sera mis à jour en tant que de besoin, suivant l'avancement de l'étude du projet.

Comment faire part de vos observations et contributions ?

Dans un **registre papier** disponible en mairie de Pont-l'Abbé et à la CCPBS

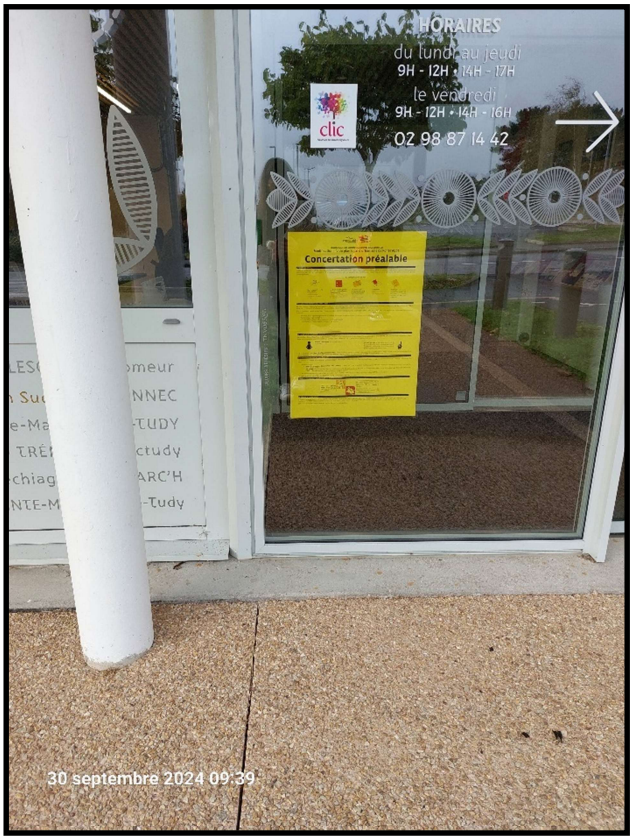
Par **courrier** à la CCPBS, 17 rue Raymonde Folgoas Guillou 29120 PONT-L'ABBÉ ou par **courriel** à l'adresse : plucommunaux@ccpbs.fr en mentionnant « modification n°2 du PLU de Pont-l'Abbé »

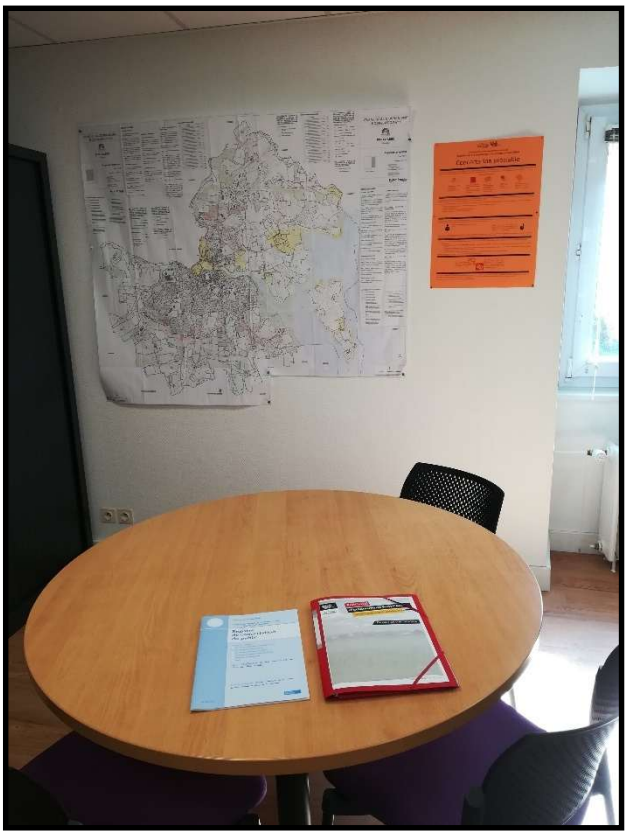
Le bilan de la concertation

A l'issue de la concertation, un bilan sera présenté au conseil communautaire qui en délibérera. Ce bilan sera ensuite tenu à la disposition du public sur le site internet de la mairie de Pont-l'Abbé – https://ville-pontlabbe.bzh/ et de la CCPBS – www.ccpbs.fr . Il sera également consultable en version papier en mairie de Pont-l'Abbé et à la CCPBS.

Le bilan de la concertation préalable sera joint au dossier d'enquête publique.

❖ Affiches présentes à l'entrée du siège de la CCPBS et au service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé





Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

2.2. Des informations dans la presse

Deux articles ont été publiés dans la presse, avec un premier dans le Ouest France en date du 10 novembre 2024 et un second en date du 12 novembre 2024 dans Le Télégramme.
L'annonce légale de la délibération relative à la concertation a également été publiée dans le Télégramme du 12 octobre 2024 (rubrique « Annonces officielles – Finistère »).

❖ Article publié dans le journal Ouest France le 10 novembre 2024

Nouveaux logements : une modification du PLU

Pont-l'Abbé — Des projets de logements, dont une centaine à Ti Carré, entraînent une modification du plan local d'urbanisme (PLU). Cette modification est dans sa phase de concertation.

En juillet, la municipalité a déjà validé un projet de 73 nouveaux logements dans le quartier de la gare, à l'emplacement de l'ancien centre technique.

Le projet compte des lots libres, des logements sociaux et du bail réel et solidaire.

C'est aussi dans ce quartier que la maison France service et la maison de l'économie devraient voir le jour.

Une centaine de nouveaux logements à Ti Carré

La municipalité porte un autre projet dans la zone de Ti Carré. L'objectif serait de voir sortir de terre une centaine de logements sur quatre hectares. « **Une étude de la Sem Breizh indique que l'on pourrait y faire de la densification urbaine. Nous veillerons également à limiter l'imperméabilisation des sols. Il y a aura du collectif, en essayant de proposer des logements abordables** », assure Caroline Cholet, adjointe au maire. La possibilité d'implanter de l'habitat léger serait aussi à l'étude. Une restitution publique de l'étude devrait intervenir d'ici la fin novembre.

Concertation

Pour la mise en œuvre de ces projets, il faut nécessairement une modification du plan local d'urbanisme (PLU). Cette modification est actuellement dans sa phase de concertation : « **Le dossier des projets de modifications est disponible à la mairie de Pont-l'Abbé, à la communauté de communes et sur Internet. Les personnes intéressées par ces modifications ne doivent pas hésiter à formuler leurs observations** », assure Caroline Cholet. À cet effet, il est possible d'envoyer un mail (plucommunaux@ccpbs.fr) ou de les rédiger dans un registre disponible à la mairie et à la CCPBS.

Si la modification du PLU peut également permettre de procéder « **à quelques ajustements réglementaires** », Caroline Cholet affirme qu'il n'a pas pour but « **de rendre constructibles les terrains de particuliers** ».

Réunion publique le 3 décembre

Ce projet de modification du PLU fait actuellement l'objet d'une évaluation environnementale. À noter, une réunion publique est prévue le 3 décembre 2024, à 18 h au patronage laïque.

Anaëlle BERRE.

❖ Article publié dans le journal Le Télégramme le 12 novembre 2024

Les habitants sont invités à donner leur avis pour la modification du PLU

● Une étude environnementale est en cours, dans le cadre d'une modification du PLU (Plan local d'urbanisme) permettant de réaliser des opérations de renouvellement urbain. « C'est une obligation dictée par la MRAe (Les missions régionales d'autorité environnementale) », explique Martine Chever du service urbanisme de la ville. Plusieurs sites sont concernés par la procédure de modification comme le site de Ti-Carré où un projet immobilier est porté avec la Sembreizh. « L'idée, c'est de limiter l'imperméabilisation des sols avec un objectif de densification urbaine », explique Caroline Cholet, adjointe au maire. Cette dernière évoque aussi du logement collectif, de l'habitat léger, avec des offres accessibles et garantissant la mixité sociale. « Une centaine de logements en tout sur quatre hectares », précise-t-elle. Une restitution publique de l'étude devrait intervenir d'ici la fin novembre 2024.
Autre projet d'ampleur dans le quartier de la gare où 73 nouveaux logements dont une partie à vocation sociale à l'emplacement de l'ancien centre technique, ont déjà été validés cette année, avec pour la première fois, du bail réel et solidaire. À proximité sera construit un équipement public : la maison France service.

Où trouver les informations ?

Dans le cadre de la procédure de modification du PLU, les habitants sont invités à prendre connaissance des modifications projetées et à donner un avis sur les évolutions envisagées. Durant toute la durée de la concertation, un dossier de présentation et d'information précisant les objectifs poursuivis sera mis à disposition du public. En version papier au service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé (Passage de la Levée) et à la CCPBS (rue Raymonde Folgoas Guillou). En version dématérialisée sur le site internet de la mairie de Pont-l'Abbé et de la CCPBS. Ce dossier sera mis à jour en tant que de besoin, suivant l'avancement de l'étude du projet.

Comment faire part de vos observations ?

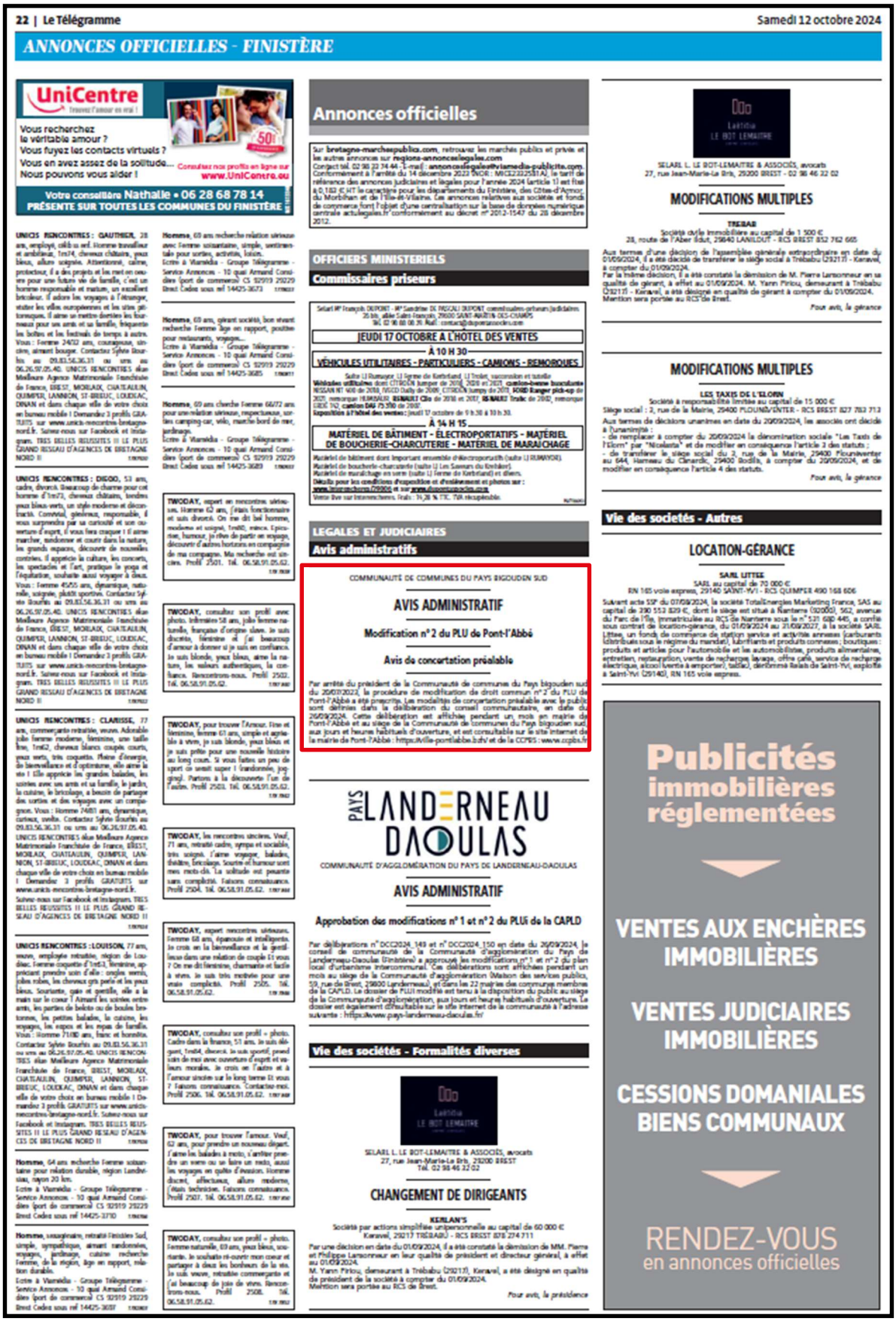
Dans un registre papier disponible en mairie de Pont-l'Abbé et à la CCPBS. Par courrier à la CCPBS, 17 rue Raymonde Folgoas Guillou 29120 Pont-l'Abbé ou par courriel à l'adresse : plucommunaux@ccpbs.fr en mentionnant « modification n°2 du PLU de Pont-l'Abbé ».

Le bilan de la concertation

À l'issue de la concertation, un bilan sera présenté au conseil communautaire qui en délibérera. Ce bilan sera ensuite tenu à la disposition du public sur le site internet de la mairie de Pont-l'Abbé et de la CCPBS. Il sera également consultable en version papier en mairie de Pont-l'Abbé. Le bilan de la concertation préalable sera joint au dossier d'enquête publique. À noter, une réunion publique est prévue le 3 décembre 2024, à 18 h au patronage laïque.

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

❖ Annonce légale publiée dans Le Télégramme du 12 octobre 2024



22 | Le Télégramme — Samedi 12 octobre 2024

ANNONCES OFFICIELLES - FINISTÈRE

UniCentre
Vous recherchez le véritable amour ? Vous fuyez les contacts virtuels ? Vous en avez assez de la solitude... Nous pouvons vous aider ! Consultez nos profils en ligne sur www.UniCentre.eu
Votre conseillère Nathalie • 06 28 68 78 14
PRÉSENTE SUR TOUTES LES COMMUNES DU FINISTÈRE

Annonces officielles

Sur bretagne-marchespublics.com, retrouvez les marchés publics et privé et les autres annonces sur regions-annoncelegales.com
Contact tél. 02 90 22 74 44 - E-mail : annoncelegale@ouestmedia-publicite.com. Conformément à l'arrêté du 14 décembre 2022 (NOR : MICE2232581A), le tarif de référence des annonces judiciaires et légales pour l'année 2024 (article 1) est fixé à 0,183 € HT le caractère pour les départements du Finistère, des Côtes-d'Armor, du Morbihan et de l'Ille-et-Vilaine. Les annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce font l'objet d'une centralisation sur la base de données numérique centrale actulegales.fr conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012.

OFFICIERS MINISTERIELS
Commissaires priseurs

JEUDI 17 OCTOBRE À L'HÔTEL DES VENTES
À 10 H 30
VÉHICULES UTILITAIRES - PARTICULIERS - CAMIONS - REMORQUES
À 14 H 15
MATÉRIEL DE BÂTIMENT - ÉLECTROPORTATIFS - MATÉRIEL DE BOUCHERIE-CHARCUTERIE - MATÉRIEL DE MARAÎCHAGE

LEGALES ET JUDICIAIRES
Avis administratifs

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD

AVIS ADMINISTRATIF

Modification n°2 du PLU de Pont-l'Abbé

Avis de concertation préalable

Par arrêté du président de la Communauté de communes du Pays bigouden sud du 20/07/2022, la procédure de modification de droit commun n°2 du PLU de Pont-l'Abbé a été prescrite. Les modalités de concertation préalable avec le public sont définies dans la délibération du conseil communautaire, en date du 26/09/2024. Cette délibération est affichée pendant un mois en mairie de Pont-l'Abbé et au siège de la Communauté de communes du Pays bigouden sud, aux jours et heures habituels d'ouverture, et est consultable sur le site Internet de la mairie de Pont-l'Abbé : https://ville-pontlabbe.bzh/ et de la CCPBS : www.ccpbs.fr

PAYS LANDERNEAU DAOULAS
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE LANDERNEAU-DAOULAS

AVIS ADMINISTRATIF

Approbation des modifications n° 1 et n° 2 du PLUi de la CAPLD

Par délibérations n° DCC2024_149 et n° DCC2024_150 en date du 26/09/2024, le conseil de communauté de la Communauté d'agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas (Finistère) a approuvé les modifications n° 1 et n° 2 du plan local d'urbanisme intercommunal. Ces délibérations sont affichées pendant un mois au siège de la Communauté d'agglomération (Maison des services publics, 59, rue de Brest, 29800 Landerneau), et dans les 22 mairies des communes membres de la CAPLD. Le dossier de PLUi modifié est tenu à la disposition du public au siège de la Communauté d'agglomération, aux jours et heures habituels d'ouverture. Le dossier est également consultable sur le site Internet de la communauté à l'adresse suivante : https://www.pays-landerneau-daoulas.fr/

Vie des sociétés - Formalités diverses

SELARL L. LE BOT-LEMAITRE & ASSOCIÉS, avocats
27, rue Jean-Marie-Le Bris, 29200 BREST
Tél. 02 98 46 22 02

CHANGEMENT DE DIRIGEANTS

KERLAN'S
Société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 60 000 €
Keravel, 29217 TRÉBABU - RCS BREST B78 274 711

Par une décision en date du 01/09/2024, il a été constaté la démission de MM. Pierre et Philippe Larsonneur en leur qualité de président et directeur général, à effet au 01/09/2024.
M. Yann Piriou, demeurant à Trébabu (29217), Keravel, a été désigné en qualité de président de la société à compter du 01/09/2024.
Mention sera portée au RCS de Brest.

Pour avis, la présidence

SELARL L. LE BOT-LEMAITRE & ASSOCIÉS, avocats
27, rue Jean-Marie-Le Bris, 29200 BREST - 02 98 46 22 02

MODIFICATIONS MULTIPLES

TREBAB
Société civile immobilière au capital de 1 500 €
28, route de l'Aber Ildut, 29640 LANILDUT - RCS BREST 852 762 665

Aux termes d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire en date du 01/09/2024, il a été décidé de transférer le siège social à Trébabu (29217) - Keravel, à compter du 01/09/2024.
Par la même décision, il a été constaté la démission de M. Pierre Larsonneur en sa qualité de gérant, à effet au 01/09/2024. M. Yann Piriou, demeurant à Trébabu (29217) - Keravel, a été désigné en qualité de gérant à compter du 01/09/2024.
Mention sera portée au RCS de Brest.

Pour avis, la gérance

MODIFICATIONS MULTIPLES

LES TAXIS DE L'ELORN
Société à responsabilité limitée au capital de 15 000 €
Siège social : 2, rue de la Mairie, 29400 FLOUNEVENTER - RCS BREST 827 783 713

Aux termes de décisions unanimes en date du 29/09/2024, les associés ont décidé à l'unanimité :
- de remplacer à compter du 29/09/2024 la dénomination sociale "Les Taxis de l'Elorn" par "Nicolasta" et de modifier en conséquence l'article 3 des statuts ;
- de transférer le siège social du 2, rue de la Mairie, 29400 Flounéventer au 644, Hameau du Clanardic, 29400 Bodilis, à compter du 29/09/2024, et de modifier en conséquence l'article 4 des statuts.

Pour avis, la gérance

Vie des sociétés - Autres

LOCATION-GÉRANCE

SARL LITTEE
SARL au capital de 70 000 €
RN 165 voie express, 29140 SAINT-YVI - RCS QUIMPER 490 168 606

Suivant acte SSP du 07/09/2024, la société TotalEnergies Marketing France, SAS au capital de 390 553 829 €, dont le siège est situé à Nanterre (92000), 562, avenue du Parc de l'Île, immatriculée au RCS de Nanterre sous le n° 531 680 445, a confié sous contrat de location-gérance, du 01/09/2024 au 31/08/2027, à la société SARL Littee, un fonds de commerce de station service et activités annexes (carburants (distribués sous le régime du mandat), lubrifiants et produits connexes ; boutiques : produits et articles pour l'automobile et les automobilistes, produits alimentaires, entretien, restauration, vente de recharges lavage, offre café, service de recharge électrique, alcool (vente à emporter), tabac), dénommé Relais de Saint-Yvi, exploité à Saint-Yvi (29140), RN 165 voie express.

Publicités immobilières réglementées
VENTES AUX ENCHÈRES IMMOBILIÈRES
VENTES JUDICIAIRES IMMOBILIÈRES
CESSIONS DOMANIALES BIENS COMMUNAUX
RENDEZ-VOUS en annonces officielles

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

2.3. La communication numérique

La communauté de communes du Pays bigouden sud et la commune de Pont-l'Abbé se sont assurées de mettre en place, dès le début de la procédure, des informations dédiées à la procédure de modification de droit commun n°3 du PLU sur leur site internet.

Les réseaux sociaux de la CCPBS et de la commune ont également été mobilisés avec des publications dédiées au projet de modification.

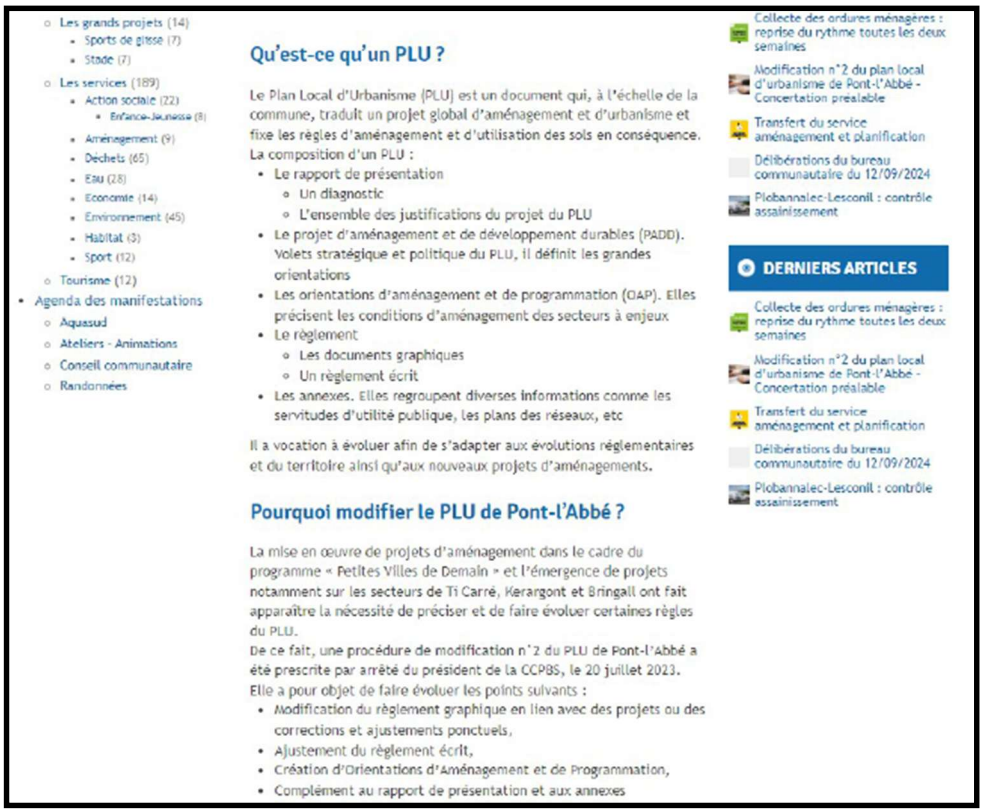
- Une actualité dédiée sur le site internet de la CCPBS (30/09/2024)

https://www.ccpbs.fr/modification-n2-du-plan-local-durbanisme-de-pont-labbe-concertation-prealable/



Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE





Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

La concertation préalable

À la suite de l'avis de l'autorité environnementale, la procédure de modification du PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale impliquant l'organisation d'une **concertation**, avec les habitants, associations locales et de protection de l'environnement et toute autre personne concernées par ce projet, afin de leur permettre de :

- Prendre connaissance des modifications projetées du PLU
- Donner un avis à un stade précoce de la procédure sur les évolutions envisagées, et le cas échéant de formuler ses observations ou propositions sur ces modifications

Elle se déroulera durant toute la phase d'élaboration du projet de modification et prendra fin au moment de la notification du projet aux personnes publiques associées. Les modalités de cette concertation sont fixées dans la délibération du conseil communautaire de la CCPBS du 26 septembre 2024

Où consulter le dossier de modification ?

Durant toute la durée de la concertation, un dossier de présentation et d'information précisant les objectifs poursuivis par la modification du PLU sera mis à disposition du public :

- En version papier :
  - **Au service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé**, sis Passage de la Levée 29120 Pont-l'Abbé, aux jours et heures suivants du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 17 h.
  - **A la CCPBS**, sis 17 rue Raymonde Folgoas Guillou 29120 Pont-l'Abbé, aux jours et heures habituels d'ouverture au public du lundi au jeudi du 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h et le vendredi de 9 h à 12 h et de 14 h à 16 h
- En version dématérialisée sur le site internet de la mairie de Pont-l'Abbé - https://ville-pontlabbe.bzh/ et de la CCPBS - www.ccpbs.fr

Ce dossier sera mis à jour en tant que de besoin, suivant l'avancement de l'étude du projet.

Comment faire part de vos observations et contributions ?

- Dans un registre papier disponible en mairie de Pont-l'Abbé et à la CCPBS
- Par courrier à la CCPBS, 17 rue Raymonde Folgoas Guillou 29129 Pont-l'Abbé ou par courriel à l'adresse : plucommunaux@ccpbs.fr en mentionnant « modification n°2 du PLU de Pont-l'Abbé »

Le bilan de la concertation

À l'issue de la concertation, un bilan sera présenté au conseil communautaire qui en délibérera. Ce bilan sera ensuite tenu à la disposition du public sur le site internet de la mairie de Pont-l'Abbé - https://ville-pontlabbe.bzh/ et de la CCPBS - www.ccpbs.fr . Il sera également consultable en version papier en mairie de Pont-l'Abbé. Le bilan de la concertation préalable sera joint au dossier d'enquête publique.

À télécharger

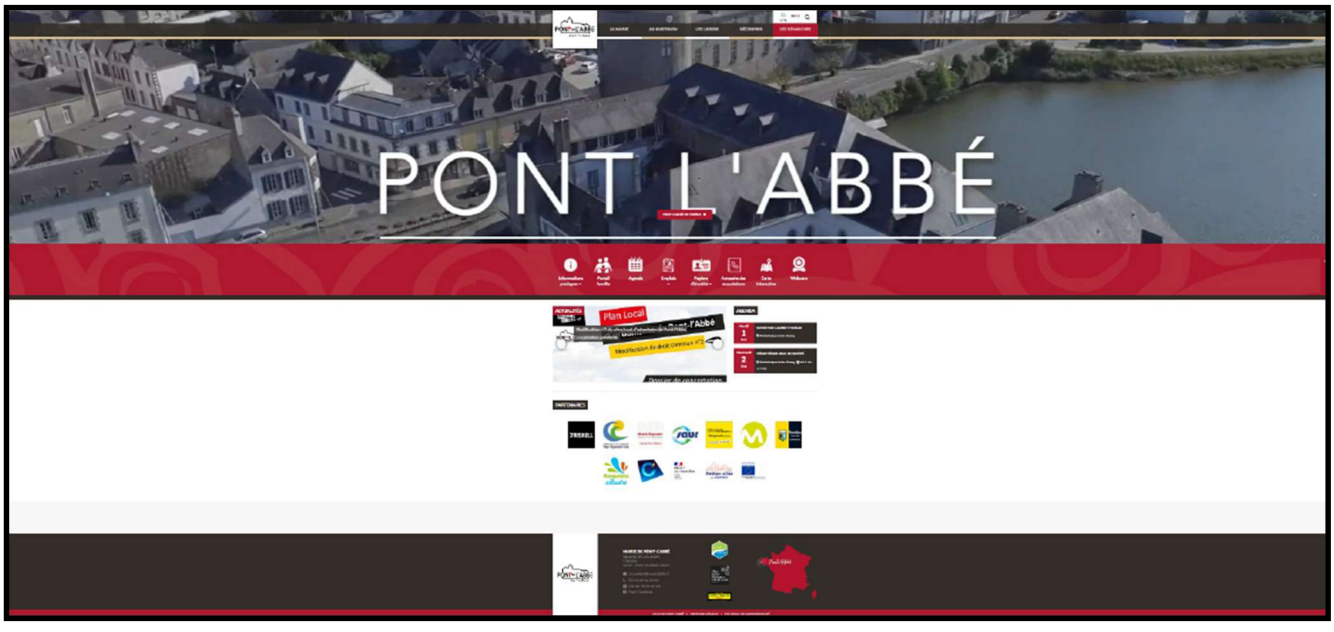
- Arrêté prescrivant la modification n°2 du PLU
- Délibération du conseil communautaire du 26/09/2024 validant l'évaluation environnementale et définissant les objectifs poursuivis et modalités de concertation
- Dossier de concertation

Categorie(s): Aménagement

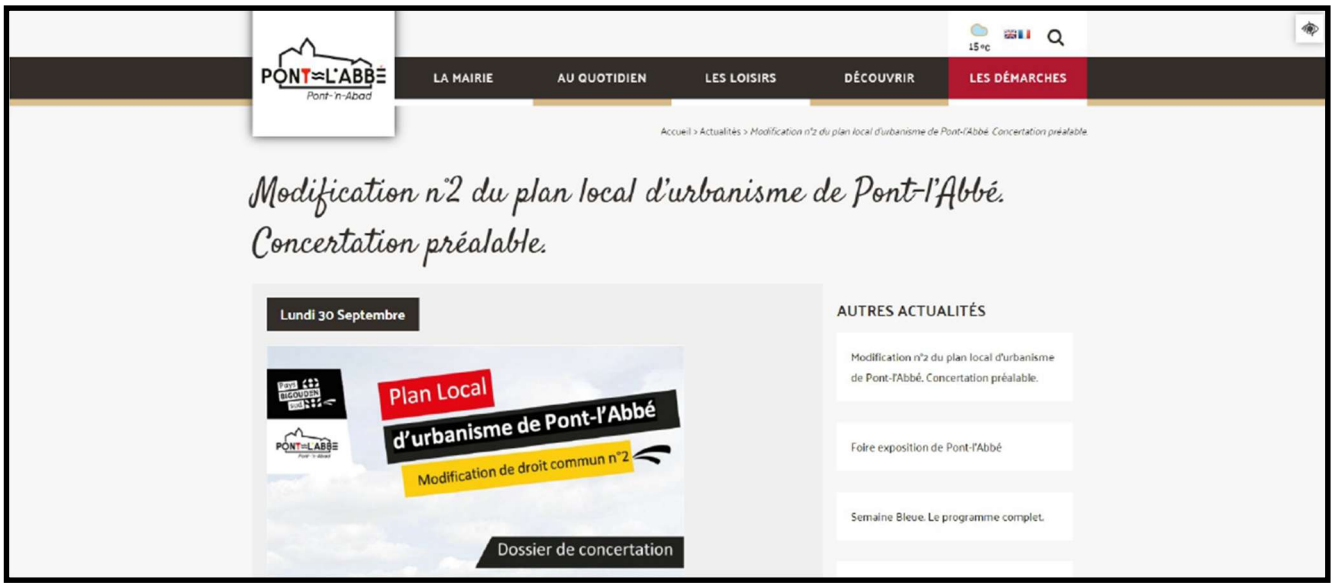
Partager:

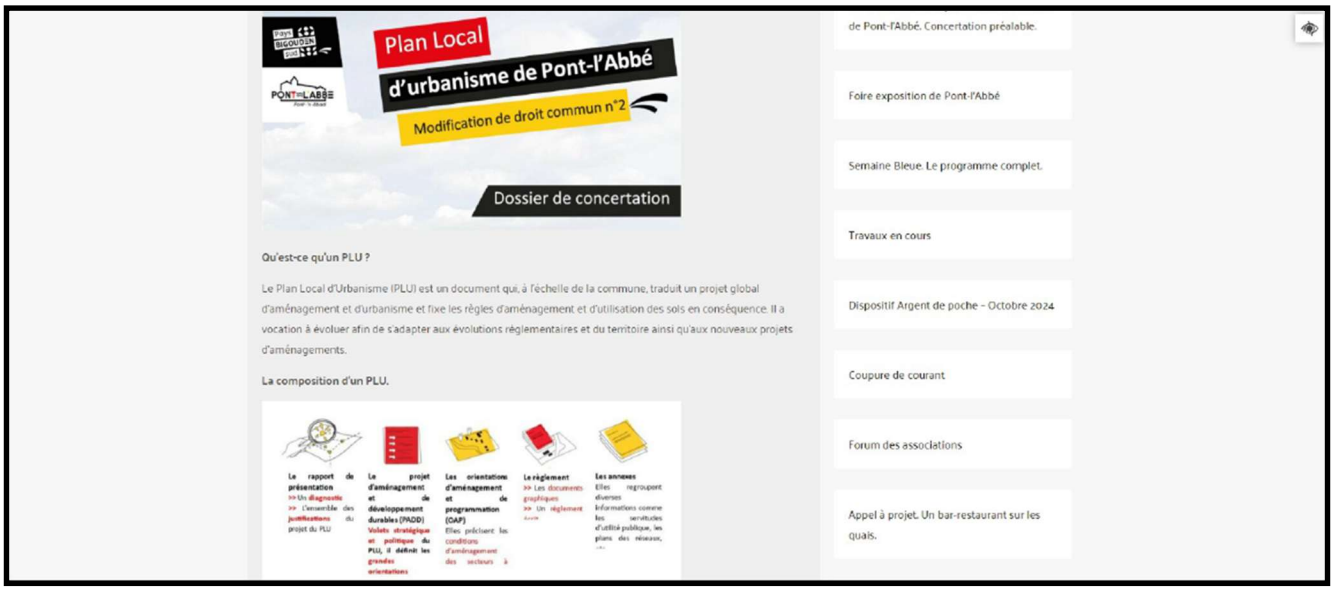
❖ Une actualité dédiée sur le site de la commune de Pont-l'Abbé (30/09/2024)

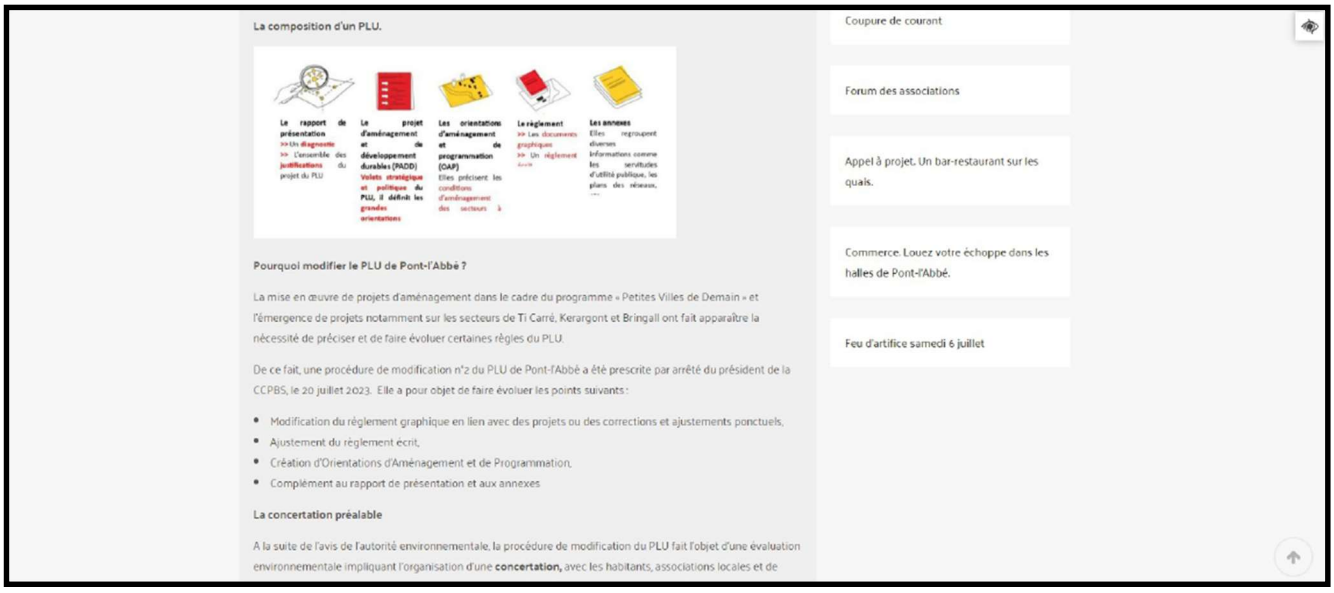
https://ville-pontlabbe.bzh/modification-n2-du-plan-local-durbanisme-de-pont-labbe-concertation-prealable/



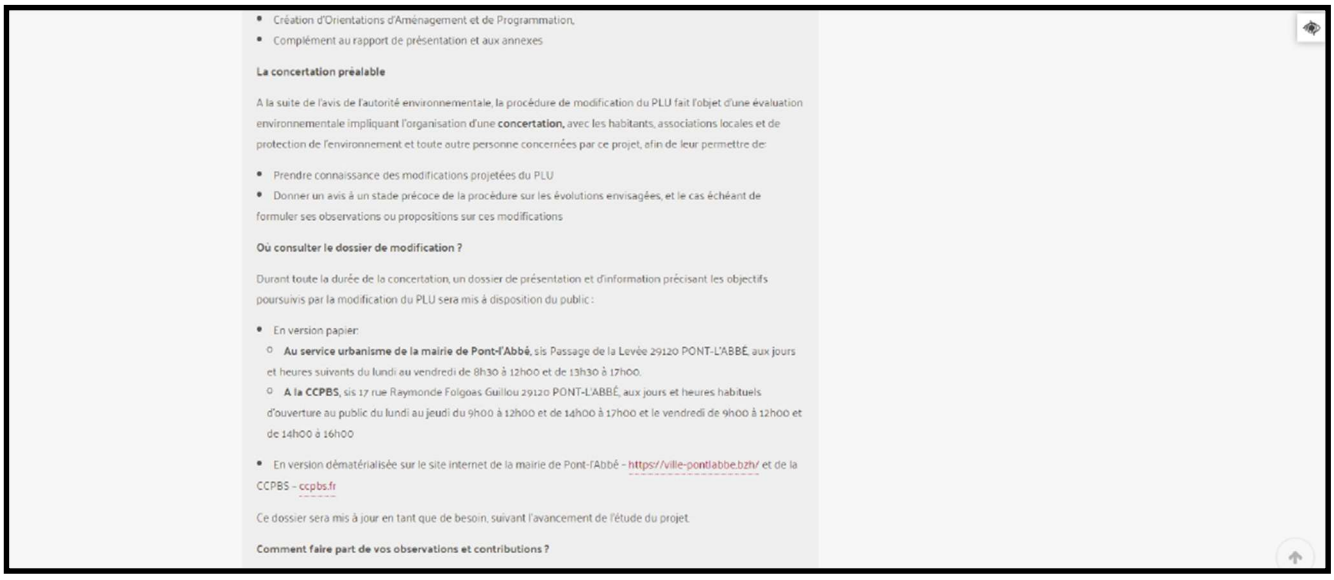
Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE







Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE



- Création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- Complément au rapport de présentation et aux annexes

La concertation préalable

A la suite de l'avis de l'autorité environnementale, la procédure de modification du PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale impliquant l'organisation d'une **concertation,** avec les habitants, associations locales et de protection de l'environnement et toute autre personne concernées par ce projet, afin de leur permettre de:

- Prendre connaissance des modifications projetées du PLU
- Donner un avis à un stade précoce de la procédure sur les évolutions envisagées, et le cas échéant de formuler ses observations ou propositions sur ces modifications

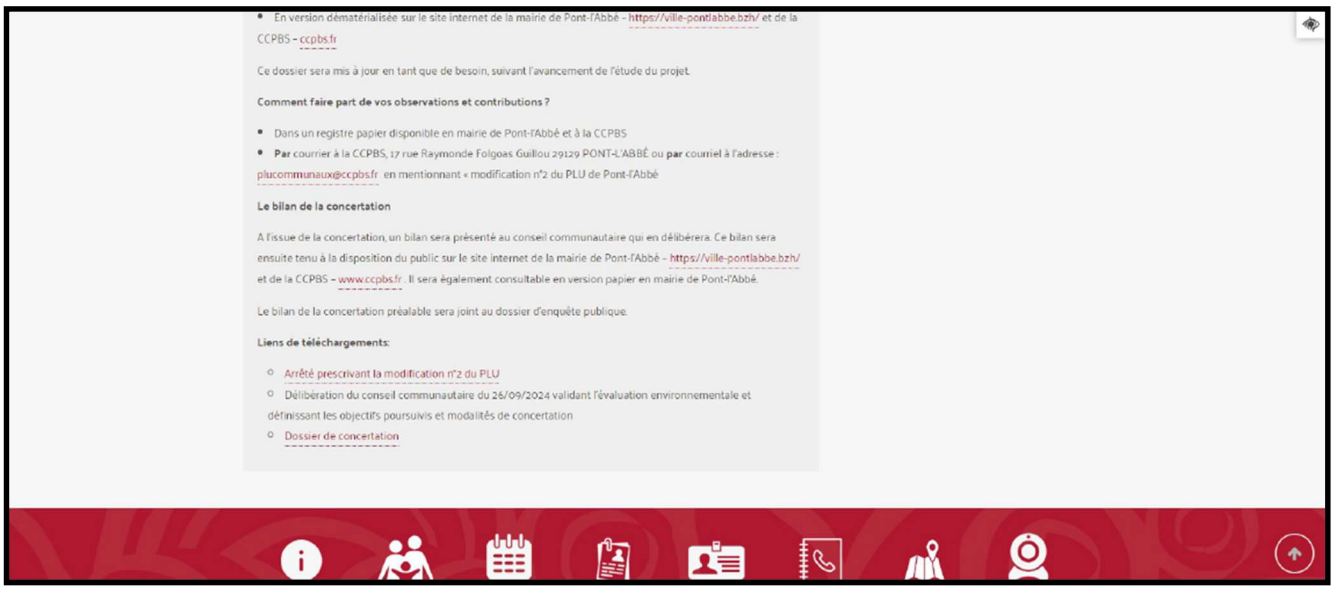
Où consulter le dossier de modification ?

Durant **toute** la durée de la concertation, un dossier de présentation et d'information précisant les objectifs poursuivis par la modification du PLU sera mis à disposition du public :

- En version papier:
  - **Au service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé,** sis Passage de la Levée 29120 PONT-L'ABBÉ, aux jours et heures suivants du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.
  - **A la CCPBS,** sis 17 rue Raymonde Folgoas Guillou 29120 PONT-L'ABBÉ, aux jours et heures habituels d'ouverture au public du lundi au jeudi du 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 et le vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00
- En version dématérialisée sur le site internet de la mairie de Pont-l'Abbé - https://ville-pontlabbe.bzh/ et de la CCPBS - ccpbs.fr

Ce dossier sera mis à jour en tant que de besoin, suivant l'avancement de l'étude du projet.

Comment faire part de vos observations et contributions ?



- En version dématérialisée sur le site internet de la mairie de Pont-l'Abbé - https://ville-pontlabbe.bzh/ et de la CCPBS - ccpbs.fr

Ce dossier sera mis à jour en tant que de besoin, suivant l'avancement de l'étude du projet.

Comment faire part de vos observations et contributions ?

- Dans un registre papier disponible en mairie de Pont-l'Abbé et à la CCPBS
- **Par** courrier à la CCPBS, 17 rue Raymonde Folgoas Guillou 29129 PONT-L'ABBÉ ou **par** courriel à l'adresse : plucommunaux@ccpbs.fr en mentionnant « modification n°2 du PLU de Pont-l'Abbé

Le bilan de la concertation

A l'issue de la concertation, un bilan sera présenté au conseil communautaire qui en délibérera. Ce bilan sera ensuite tenu à la disposition du public sur le site internet de la mairie de Pont-l'Abbé - https://ville-pontlabbe.bzh/ et de la CCPBS – www.ccpbs.fr . Il sera également consultable en version papier en mairie de Pont-l'Abbé.

Le bilan de la concertation préalable sera joint au dossier d'enquête publique.

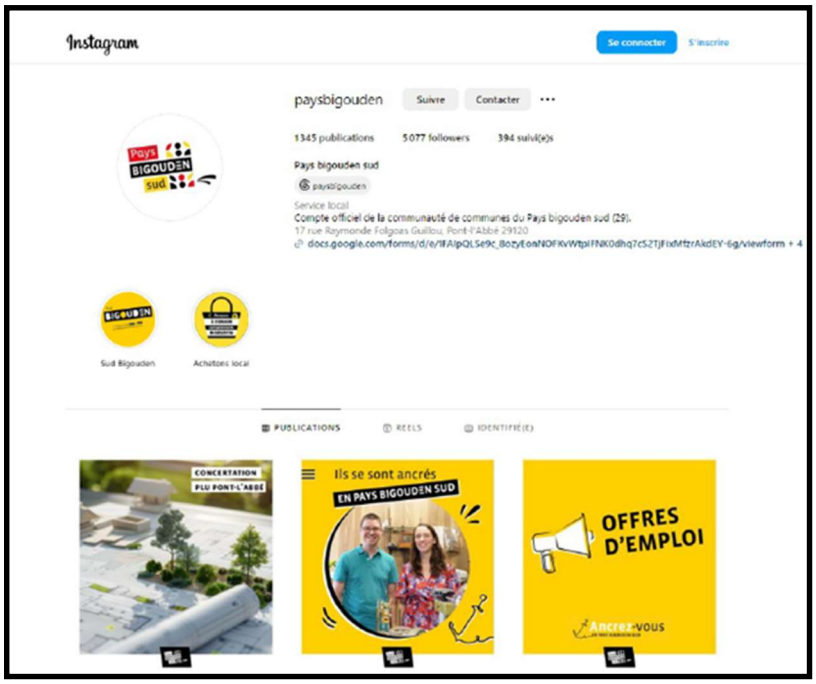
Liens de téléchargements:

- Arrêté prescrivant la modification n°2 du PLU
- Délibération du conseil communautaire du 26/09/2024 validant l'évaluation environnementale et définissant les objectifs poursuivis et modalités de concertation
- Dossier de concertation

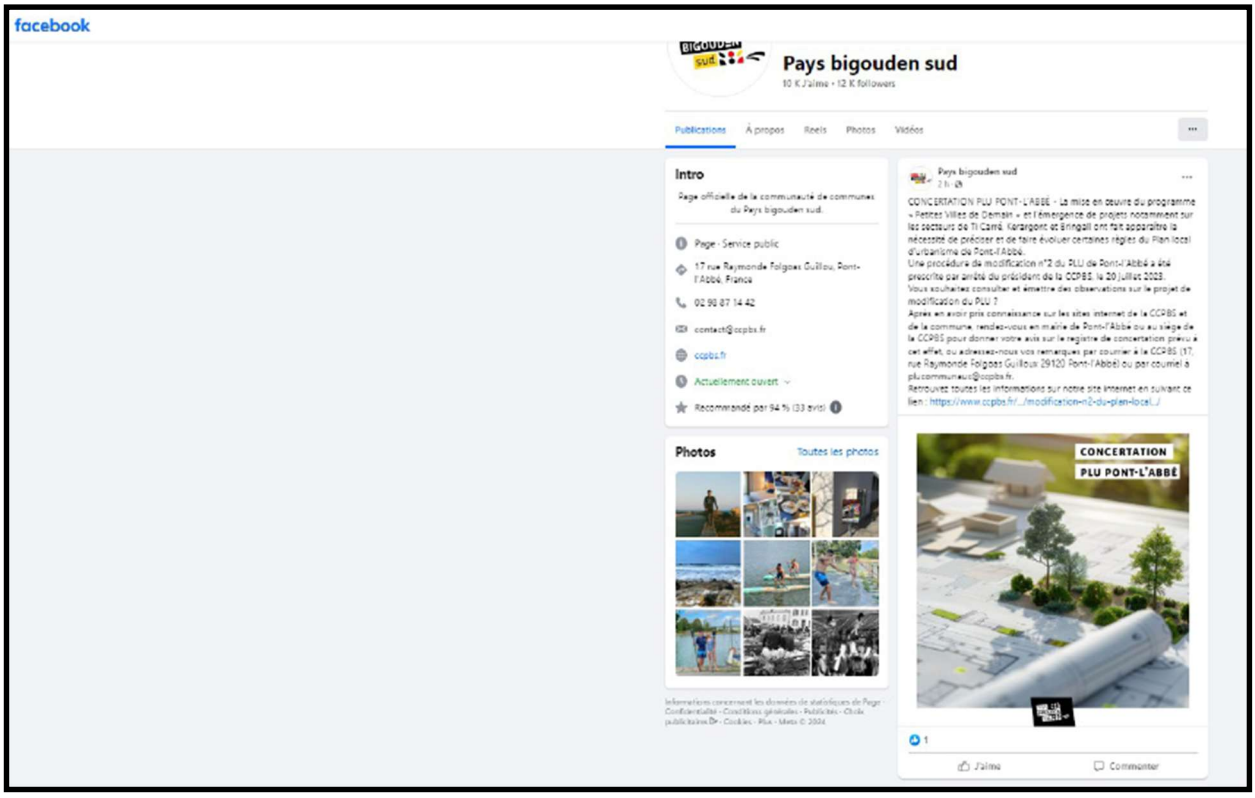
Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

❖ Des publications sur les réseaux sociaux de la CCPBS (30/09/2024)

https://www.instagram.com/paysbigouden/?hl=fr



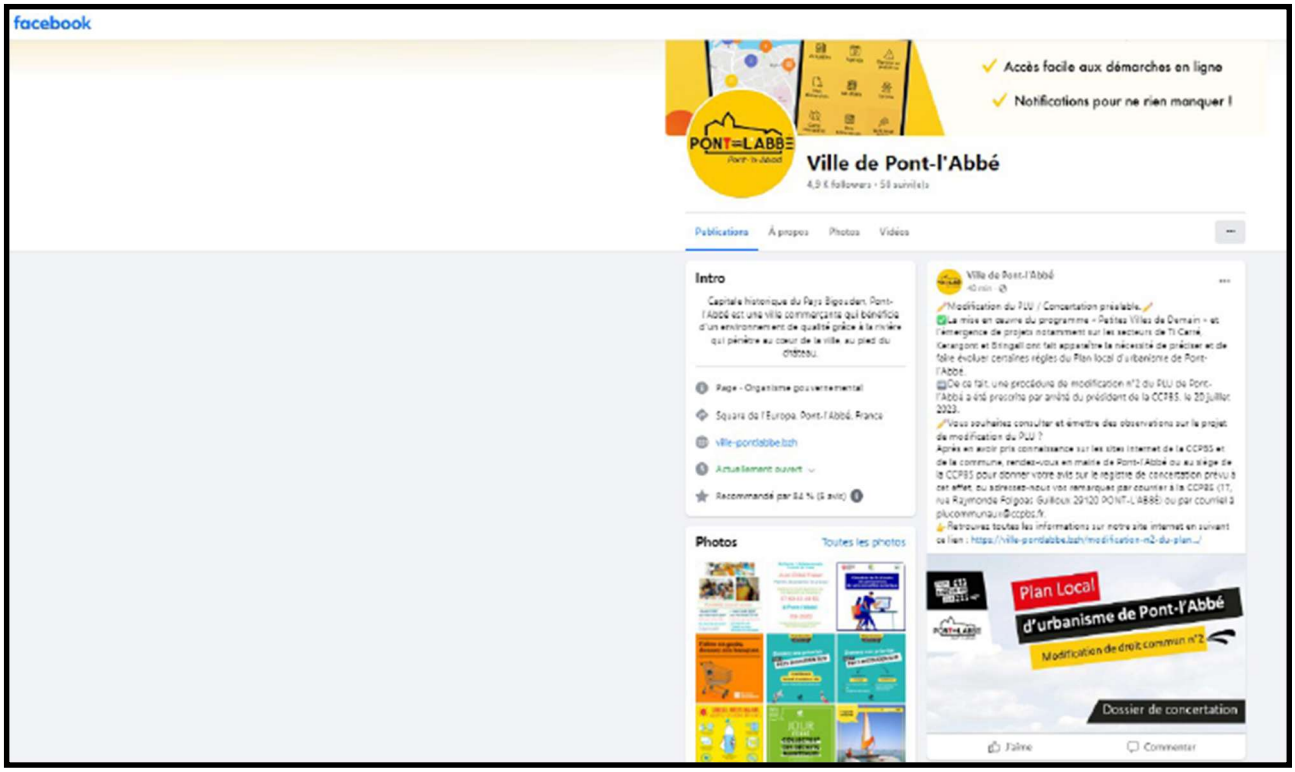
https://www.facebook.com/paysbigoudensud/?locale=fr_FR



Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

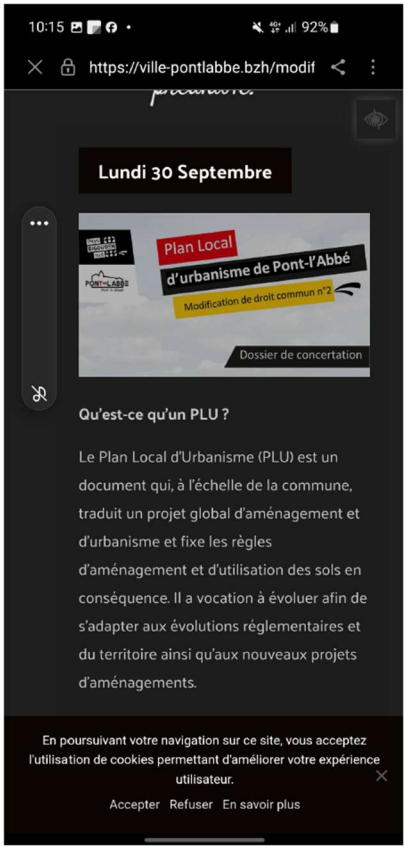
❖ Une publication sur les réseaux sociaux de la commune (30/09/2024)

https://www.facebook.com/villedepontlabbe29/?locale=fr_FR



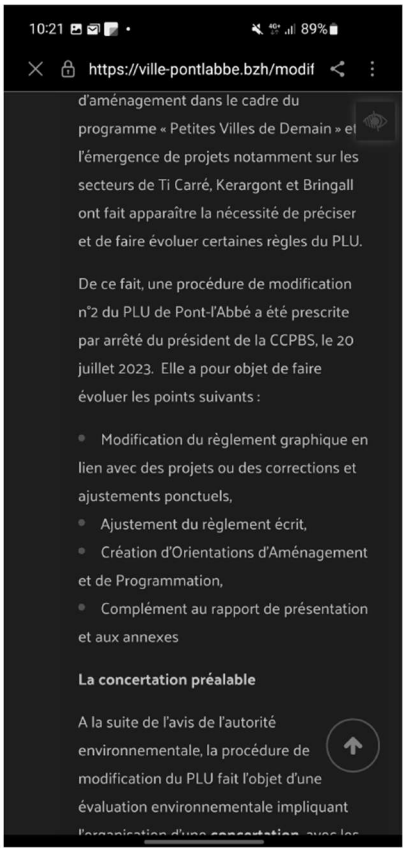
❖ Une actualité sur l'application de la commune de Pont-l'Abbé (30/09/2024)

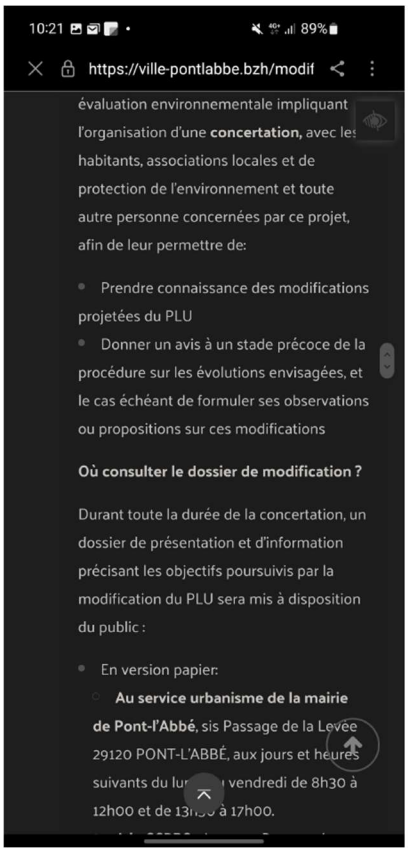


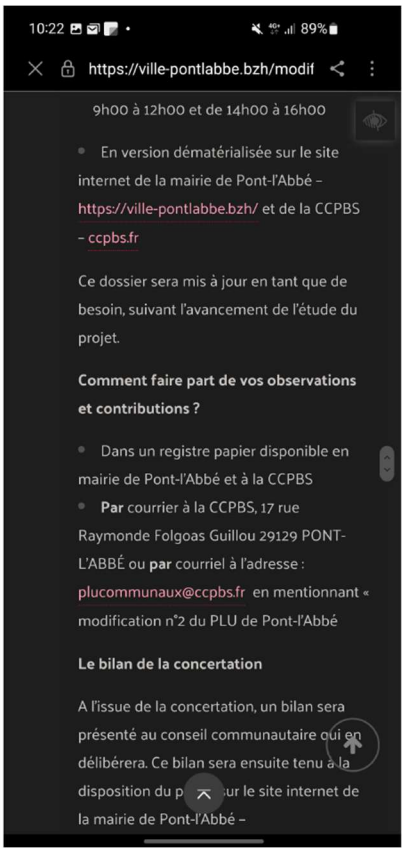


Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

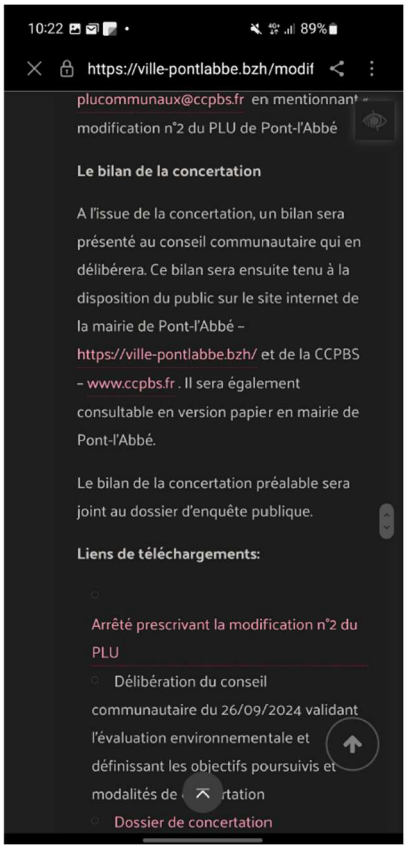


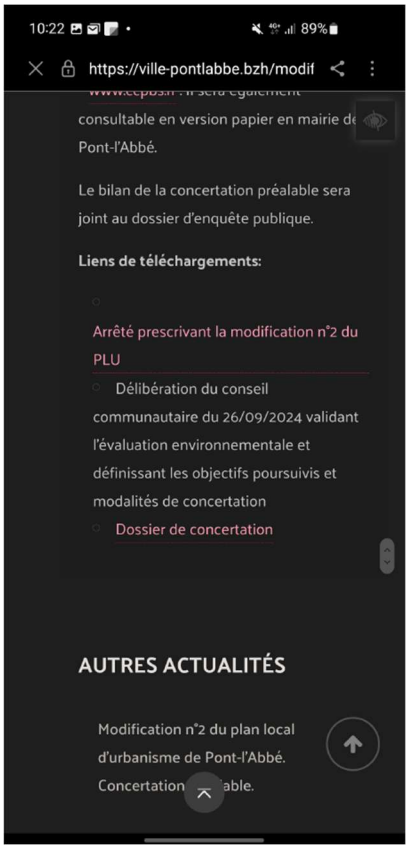






Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE





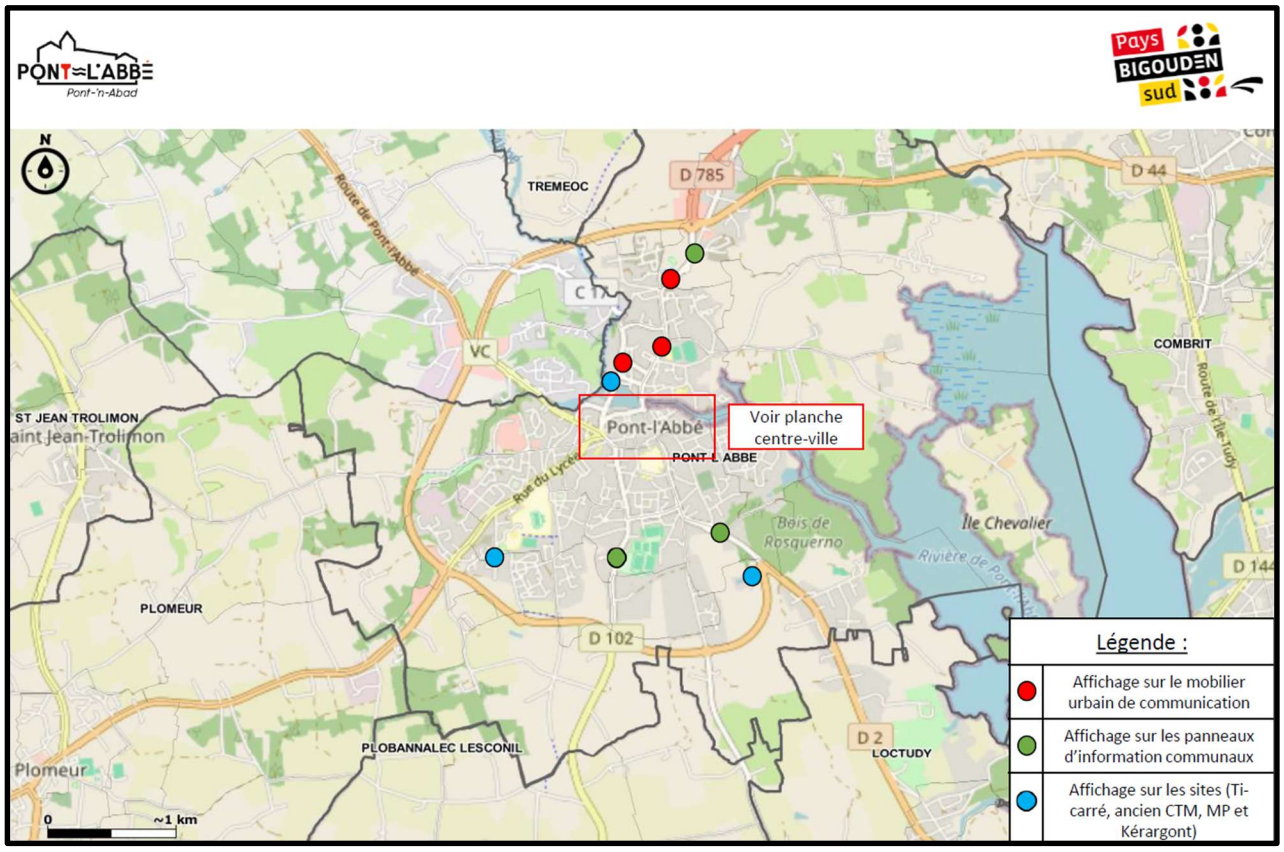
2.4. L'affichage public

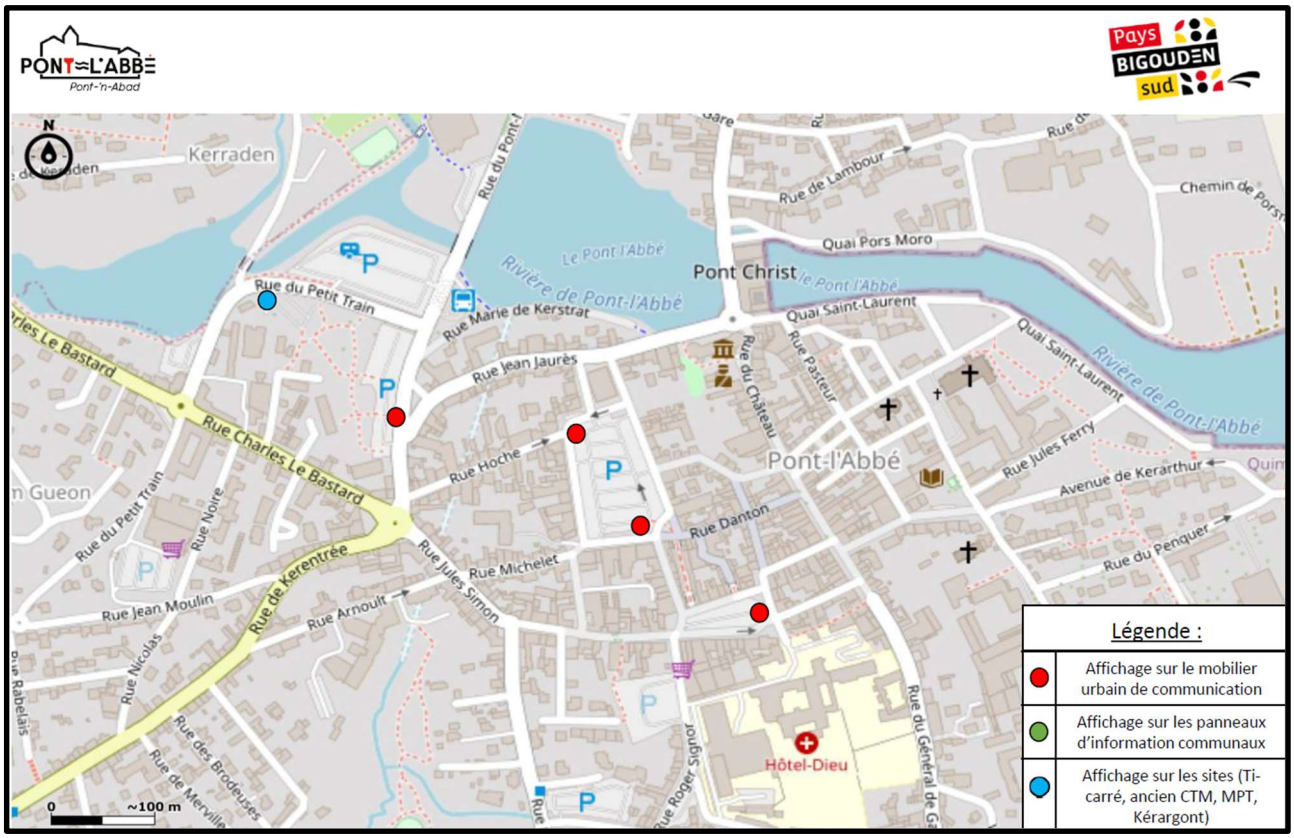
Diverses mesures d'affichage ont été mises en place sur le territoire communal afin d'informer la population du déroulement de la concertation : trois banderoles sur les panneaux d'information situés en entrée d'agglomération ; quatre affiches sur les sites concernés par la procédure de modification du PLU (secteur de Ti-Carré, ancien centre technique municipal, maison pour tous et secteur de Kerargont) ; affiches sur le mobilier urbain de communication.

A noter que les sept affiches mises en place dans le mobilier urbain de communication (planimètres), originellement au format A2, ont été retirés à partir de décembre 2024, pour être remplacées par trois affiches au format 1200x1760 mm : deux affiches dans le planimètre situé rue Louis Lagadic et une affiche dans le planimètre situé rue de la Gare. Cette modification du format des affiches avait pour objectif de garantir une meilleure lisibilité de la part du public.

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

❖ Localisation des différents dispositifs d'affichage





Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

❖ Procès-verbal de constat d'affichage dressé par la police municipale de Pont-l'Abbé

DEPARTEMENT DU FINISTERE VILLE DE PONT-L'ABBE **Service de Police Municipale** Square de l'Europe 29120 PONT-L'ABBE	REPUBLIQUE FRANCAISE ***PROCES VERBAL DE CONSTAT D'AFFICHAGE***	POLICE MUNICIPALE **n° 08/2024**

NATURE : Constat d'affichage sur une procédure de concertation relative au projet de modification du P.L.U..
Affaire : Mairie de Pont l'Abbé

Ce jour, le quinze octobre deux mille vingt-quatre,
Nous soussignés Sylvie BRAGUE, assistés de William LE DANTEC, Brigadiers-chefs principaux, agents de police judiciaire adjoints en fonction à la Commune de Pont l'Abbé,
Vu les articles L 2212-5 alinéa 2 du Code Général des Collectivités Territoriales
Vu l'article 21-2 du Code de Procédure Pénale,
Rapportons les opérations suivantes que nous avons effectuées, agissant en uniforme, conformément aux ordres de nos chefs,

Le quinze octobre deux mille vingt-quatre à onze heures trente, sur demande de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud et du service urbanisme de la ville de Pont l'Abbé, dans le cadre du projet de modification de Plan Local d'Urbanisme (PLU), nous avons constaté la présence :

- d'affiches

☒ au siège de la Communauté de Communes du Pays Bigouden
☒ au service accueil population & au service urbanisme de la Mairie de Pont l'Abbé
☒ à la Maison pour Tous, rue du petit train
☒ sur le site Ti Carré au niveau du rond-point de la D2
☒ sur le site de l'ancien Centre Technique Municipal situé rue M Rostropovitch
☒ Quartier Kerargont – rue du Sequer

- sur le mobilier urbain de communication:

☒ rue Raymond Folgoas Guillou – à hauteur du bâtiment de la CCPBS
☒ parking de la Madeleine, rue Msistlav Rostropovitch
☒ place de la République (2 panneaux situés secteur Nord-Ouest et secteur Sud-Est)
☒ place Gambetta (panneau situé secteur Sud-Est)
☒ rue de la Gare, devant la maison des associations
☒ rue Lagadic

- de banderoles sur les supports aux entrées de la ville :

☒ Rue Raymond Folgoas Guillou
☒ Rue des déportés – stade bigouden
☒ Route de Loctudy

Ces affichages sont bien installés sur le domaine public et visibles par les usagers de la voie publique le 15 octobre 2024.
Le présent procès-verbal d'affichage est établi pour faire valoir ce que de droit.
Fait et clos à Pont l'Abbé (29), le 15 octobre 2024.

Sylvie BRAGUE
Agent de police judiciaire adjoint

Destinataires	**TRANSMISSION LE 15/10/2024**	**VISA HIERARCHIQUE**
-M. le Président de la CPBS - service urbanisme - service police municipale	Sylvie Brague Responsable du Service de police municipale	Le 15/10/2024 Le Maire Stéphane DOAR VILLE DE PONT-L'ABBÉ (Finistère)

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

❖ Trois banderoles sur les panneaux d'information en entrée d'agglomération



Route de Quimper



Route de Loctudy



Rue des Déportés

❖ Affiches sur les sites concernés par la modification du PLU



Ancien CTM



Maison pour tous



Kerargont

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE



Ti-Carré

❖ Affiches dans le mobilier urbain de communication (planimètres)









De gauche à droite : place de la République (Nord) ; place de la République (Sud) ; rue de la Gare ; rue Louis Lagadic ; rue Mstislav Rostropovitch ; place Gambetta ; rue Raymonde Folgoas Guillou

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE







De gauche à droite : rue de la Gare ; rue Louis Lagadic

2.5. Le magazine municipal

Une publication dans l'édition de novembre 2024 du magazine municipal de la commune de Pont-l'Abbé a été réalisée (page 3) - tirage 5 500 exemplaires.



Intronezed, Aotrouned, ma c'hengêriz kaezh,

Setu m'emaomp e miz Du 2004, an hini kentañ eus ar "miziou du", tremenet eo an adkrog ha pell diouzhomp e seblant bezañ ar gorventenn Ciaran he doa lakaet achanomp da vevañ mareoù spontus ha skrijus bloaz paseet ha merkoù zo a c'haller guelet c'hoazh, lod anezho da viken.

Bewech e oar tud hon ti-kêr reiñ bec'h ha talañ ouzh an darvoudou dreistordinal-se. Heñvel dra e vo er bloaz-mañ gant ar striv eeun pe dieeun hon do d'ober war ar budjed e 2025 evit sikour adlakaat ar c'hontoù publik en o reizh.

Talvout a ra boan degas da soñj e vez meret mat hor strollegezhioù ha daoust d'ar c'hefridioù a-leizh a vez faziet ennomp gant ar Stad, anez reiñ deomp an argant a vefe ezhomm, pe nebeut-tre avat, evit kempouezañ an traoù, e vezomp prest bep taol da labourat. Ret eo lakaat war wel ivez e vez graet postadurioù e-leizh ganeomp, ar pezh a ro harp d'an ekonomiezh er vro hag a ro labour d'un toullad mat a dud, pe e vefe er sevel hier, el labourioù foran pe er servijoù. Ar strollegezhioù lec'hel a ya d'ober 70 % eus an urzhiad publik.

Diwar an urzhiad publik e teu al labourioù da vodernaat ha da nevezañ hon aveadurioù, en o zouez glanvezioù porzhiou hor skoliou, nevezañ ar c'hastell-ti-kêr-mirdi, sevel ar greizenn evit ar re yaouank hag evit ar vezegiezh-skol. Ne c'hallan ket sevel ur roll peurglok gant ar stank m'eo hor postadurioù hag an teulhadoù.

Pa vez postet argant evit ar re yaouank hag an aveaduriou sport e c'hallomp a-wechoù lakaat tud donezonet war wel ha reiñ doareoù dereat dezho da bledhañ gant o diskiblezh. Exel-se, e-pad an hañv, e oa bet ar gumun, ar Vro Vigoudenn ha, dre vras, Breizh ha Frañs, o virviñ betek ar gourfenn er c'hoarioù olimpek a-drugarez da Agathe Guilhemod. Enoret e oamp bet pa oa bet o kemer perzh e lid an donezonou e forom ar c'hevredigezhioù. Un digarez din ha da'm skipailh da lavaret trugarez d'an holl dud en em ouestl, a-bell pe a-dost, e bed ar c'hevredigezhioù evit lakaat Pont-'n-Abad da vevañ ha da virviñ, evit degas startijenn enni. Mersi bras dezho.

A-benn un nebeud sizhuniou e teuy ar mare da welet sklérijennadeg Nedeleg, an abadennou hon eus prientet gant hor c'hevelerien, hag ivez ur gêriadenn war ar blasenn Gambetta. Pont-'n-Abad en he fesh, he c'henwerzherien, ha meur a gevredigezh, a ro bec'h. Neuze, ma'z it d'ober un dro e kêr e vo ar mare-se unan festus ha lipous. Gant un tan-arvest e vo lakaet liviou en hon daoulagad hag en hor c'halonoù, pa'z eo ar gouel-se hini ar familhoù a-raok pep tra.

Degaset e vez birvilh ha startijenn e Pont-'n-Abad evidoc'h, abalamour dezhi da vezañ ur gêr m'eo brav bevañ■

Dossier de concertation

Plan Local d'urbanisme de Pont-l'Abbé

Modification de droit commun n°2

Une procédure de modification n°2 du PLU de Pont-l'Abbé a été prescrite par arrêté du président de la CCPBS, le 20 juillet 2023.

VOUS SOUHAITEZ CONSULTER ET EMETTRE DES OBSERVATIONS SUR LE PROJET DE MODIFICATION DU PLU ?

Après en avoir pris connaissance sur les sites internet de la CCPBS et de la commune, rendez-vous en mairie de Pont-l'Abbé ou au siège de la CCPBS pour donner votre avis sur le registre de concertation prévu à cet effet, ou adressez-nous vos remarques par courrier à :

CCPBS - 17, rue Raymonde Folgoas Guilloux - 29120 Pont-l'Abbé
ou par courriel à **plucommunaux@ccpbs.fr**

MAGAZINE MUNICIPAL
ÉDITÉ PAR LA VILLE
DE PONT-L'ABBÉ
Square de l'Europe
CS 50061
29120 Pont-l'Abbé cedex
Tél. 02 98 66 09 09
www.ville-pontlabbe.bzh

RESPONSABLE
DE LA PUBLICATION
Stéphane Le Doaré

RÉDACTEUR EN CHEF
Mireille Morvezen

SECRÉTAIRE DE RÉDACTION
Grégory Friant

COMITÉ DE RÉDACTION
Annie Brault / Eugène Calvarin
Fabienne Hélias / Yann Hiriart
Christine Le Rohellec

FALC réalisé par :
Résidents du foyer de vie
de Pen Ar Prat

CRÉDITS PHOTOS
Couverture :
Ville de Pont-l'Abbé
Pages intérieures :
Ville de Pont-l'Abbé / CCPBS

CONCEPTION GRAPHIQUE
ET IMPRESSION :
IMPRIMERIE TANGUY à Pont-l'Abbé

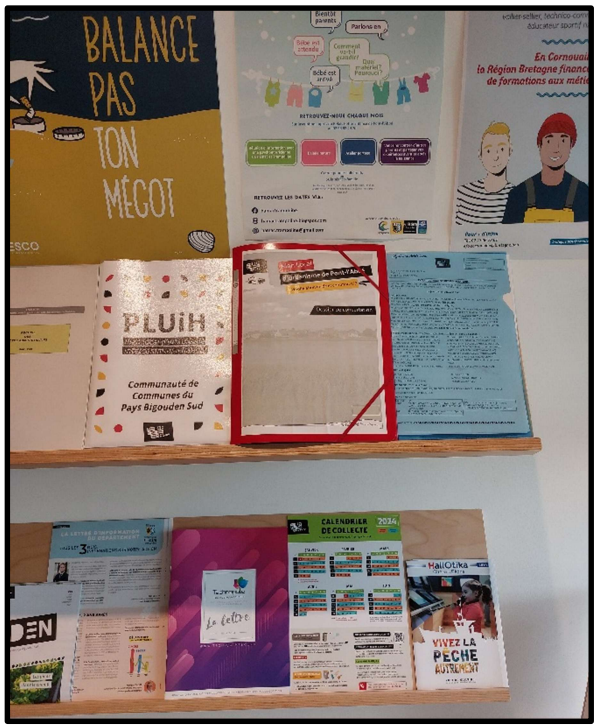
Tirage de 5 500 exemplaires
sur papier recyclé à 70%
imprimés avec des encres végétales.

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

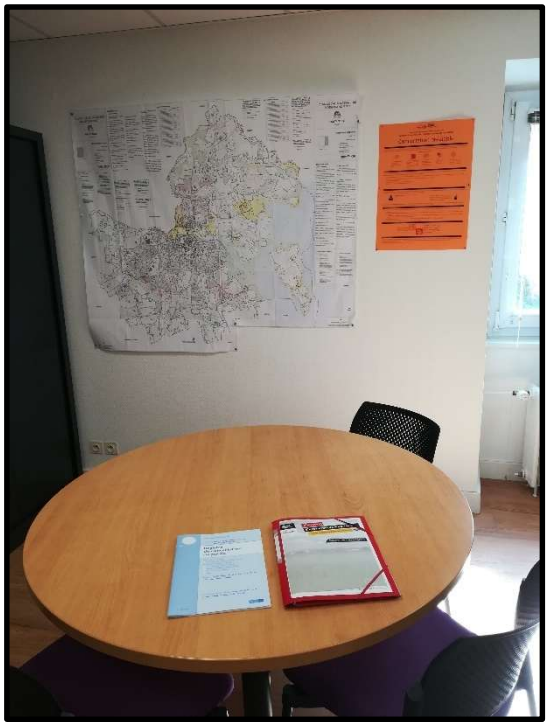
2.6. Les registres de concertation

Un registre papier de concertation a été mis à la disposition du public dans le hall d'entrée du service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé (en libre-accès) et à l'entrée du siège de la CCPBS (en libre-accès). Toute personne intéressée pouvait également formuler ses observations et propositions par voie postale et/ou par courriel.

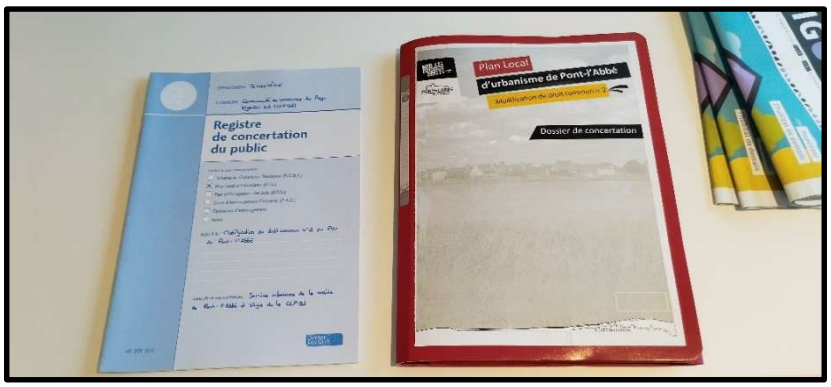
- Registre et dossier de concertation au service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé et au siège de la CCPBS



Siège de la CCPBS



Service urbanisme de la mairie



Siège de la CCPBS

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

2.7. La réunion publique

Une réunion publique a été organisée le mardi 3 décembre 2024 à 18h00 dans la salle du patronage laïque de Pont-L'abbé. Cette réunion à fait l'objet d'une campagne de communication en amont : information sur le site internet et les réseaux sociaux de la commune, publication d'informations dans la presse.

Cette réunion publique, d'une durée approximative de deux heures, a été l'occasion de présenter les différents points du projet de modification de droit commun n°2 du PLU et de permettre un temps d'échanges entre les élus et le public sur ces derniers. Une réunion publique relative à la présentation de l'étude d'aménagement réalisée par la Sem Breizh sur le secteur de Ti-Carré a aussi eu lieu le mercredi 27 novembre.

- Article publié dans le journal Ouest France le 29 novembre 2024

Quel visage pour le futur quartier de 130 logements ?

Pont-l'Abbé — Le nouveau quartier de Ti Carré devrait voir l'implantation de 130 logements sur une parcelle de quatre hectares, comprenant des immeubles, des maisons et de l'habitat léger.



Stéphane Le Doaré, maire de Pont-l'Abbé et Yann Sauvé, de la Sem Breizh. | PHOTO : OUEST-FRANCE

Le projet

« **La loi sur le zéro artificialisation nette ne nous permettra plus de construire comme avant. Le secteur de Ti Carré fait partie de nos derniers terrains disponibles et à optimiser dans un contexte de foncier en tension.** » C'est ce qu'a rappelé le maire de Pont-l'Abbé, Stéphane Le Doaré, lors d'une réunion publique, le mercredi.

Esprit hameaux

Celle-ci avait pour objectif de présenter le projet d'un nouveau quartier. La Sem Breizh – promoteur immobilier – a été chargée par la Ville de réaliser une étude sur l'aménagement de ce secteur.



Voici où pourraient être positionnés les futurs logements du futur quartier de Ti Carré. | PHOTO : SEM BREIZH / VILLE DE PONT-L'ABBÉ

Le terrain concerné, près de la cuisine centrale, se définit sur quatre hectares, découpés en cinq zones à urbaniser et une zone boisée qui permettrait à ce nouveau quartier de profiter d'un cadre bocager. « **On veut travailler dans l'esprit des hameaux** », explique Yann Sauvé de la Sem Breizh qui parle d'un « **habitat dans les prés** ». Il affirme que sur le volet environnemental, ce dossier se veut « **exemplaire** ».

Une entrée à sens unique se ferait en haut de la route de Loctudy, et l'entrée principale et la sortie se trouverait au niveau du giratoire existant sur cette route. De nombreuses places de stationnement sont également positionnées dans le projet, « **mais l'objectif reste de réduire la place de la voiture** », indique la Sem Breizh. La zone de logements la plus importante en compterait 46, soit 30 logements collectifs sur trois étages (avec ascenseur), et 16 logements intermédiaires sur un étage. La deuxième zone proposerait 18 logements intermédiaires et 8 maisons. La zone centrale serait composée de 6 maisons.

« Du logement social sera prévu »

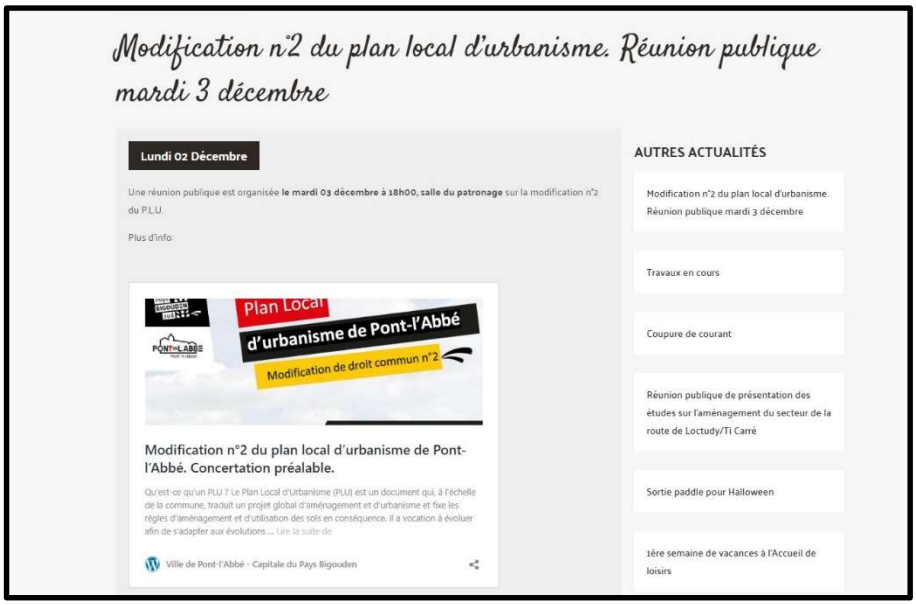
Deux autres zones permettraient la création de 25 logements collectifs et 27 logements intermédiaires. « **Du logement social sera prévu** », annonce le maire. « **Les maisons individuelles se présentent en bande, sur un petit parcellaire, pour garder des prix abordables** », poursuit Yann Sauvé. En tout, ce sont donc 130 logements qui trouveraient leur place dans ce nouveau quartier.

Une placette centrale permettrait d'y construire un lieu de vie entre voisins. Dans le projet, la Sem Breizh évoque également l'implantation d'une dizaine de tiny houses (habitat léger) dans la partie boisée de Ti Carré. À noter que ce projet nécessite une révision du plan local d'urbanisme de la commune, et fait également l'objet d'une évaluation environnementale. Une réunion publique est prévue sur ces points le 3 décembre 2024, au patronage laïque.

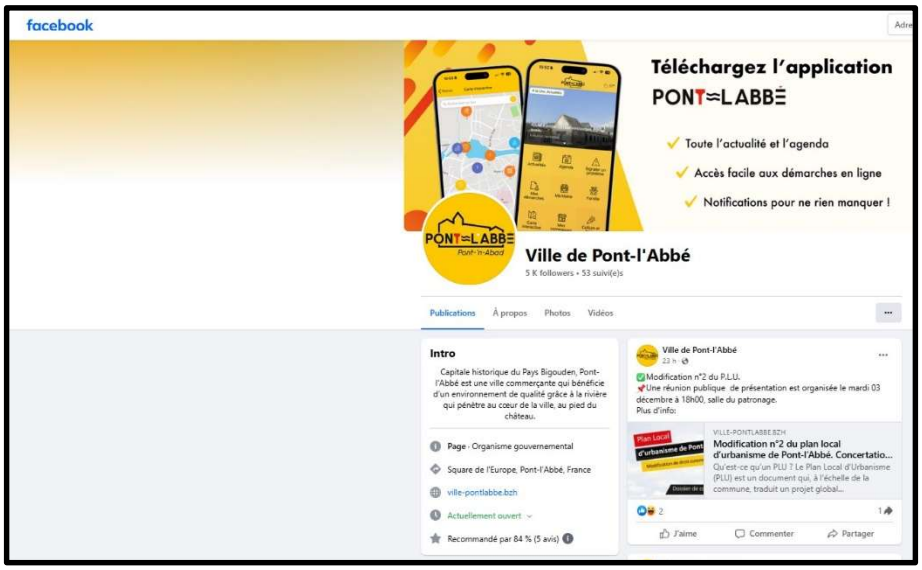
Anaëlle BERRE.

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

❖ Une information sur le site de la commune de Pont-l'Abbé



❖ Une publication sur les réseaux sociaux de la commune



Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

❖ Réunion publique du 3 décembre 2024





Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

❖ Synthèse de la réunion publique

Pays BIGOUDEN sud



MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE PONT-L'ABBÉ

Vue sur le Triskell à Pont-l'Abbé

RÉUNION PUBLIQUE DE PRÉSENTATIONS DU PROJET DE MODIFICATION

COMPTE-RENDU DU MARDI 03 DÉCEMBRE 2024

CITTÀNOVA

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

2 Relevé du nombre de participants

Une quarantaine de personnes étaient présentes à cette réunion publique.

Objet de la réunion

Cette réunion publique a pour objectif de présenter à la population le projet de modification du PLU de Pont-l'Abbé et de faire le lien avec les différents projets communaux.

Cette réunion se déroule en plusieurs temps :

›› Contexte de la modification et présentation de la démarche ;

›› Présentation des principaux sites de projet ;

›› Présentation des modalités de concertation.

Synthèse des échanges

La réunion est tenue à l'aide d'un support de présentation, annexé au présent compte-rendu.

SITE DE L'ANCIEN CENTRE TECHNIQUE MUNICIPAL, RUE DE LA GARE

Interrogation sur la gestion des eaux pluviales du site qui est un polder

›› Réponse : Le site est aujourd'hui imperméabilisé à 100%, demain ce sera mieux avec des espaces désimperméabilisé qui permettront d'améliorer la capacité d'infiltration du site.

Attention à ne pas rajouter du risques au niveau du parc paysager prévu

›› Réponse : Les aménagements du secteur consisteront à mettre en valeur cet espace naturel par de petits aménagements, ne comprenant pas de logements.

›› Réponse : Ce parc paysager est nécessaire du fait de la densité importante de logements. Ce parc paysager sera notamment destiné aux logements prévus qui n'auront pas de jardins privatifs.

Interrogation sur la prise en compte du Plan Communal de Sauvegarde et du risque vis-à-vis du barrage

›› Réponse : Les aménagements et le PLU tiennent compte du document réglementaire qui s'impose en matière de risques : le PPRL.

›› Réponse : Par ailleurs, des investissement ont été réalisés sur le barrage, qui est suivi en lien avec les services de l'État.

Interrogation sur le cadre de vie de ce quartier, soumis à des nuisances sonores et visuelles (proximité équipements)

›› Réponse : Le quartier est déjà habité et dense (des maisons sont existantes de l'autre côté de la rue). L'aménagement du site s'accompagnera de requalification de la voirie, d'homogénéisation et de verdissement de l'espace public. Ces aménagements participeront à améliorer le cadre de vie.

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

›› Réponse : Le Centre-Technique Municipal et les éventuelles nuisances associées a été déplacé. Le maintien du centre de secours est un vrai choix politique, visant d'une part à tenir accessible cet équipement, et d'autre part à intégrer les logements des secouristes dans le centre-ville. Ainsi, ces derniers bénéficient d'un cadre de vie de qualité. Ce cadre de vie se caractérise autant par de potentielles nuisances que par la proximité aux équipements, dont le Triskell et le cinéma font partie intégrante.

SITE DE LA MAISON POUR TOUS, RUE DU PETIT TRAIN

Interrogation sur la roselière dont la commune serait propriétaire : serait-il possible d'y faire quelque chose en lien avec le projet ?

›› Réponse : La commune va y réfléchir.

Interrogation sur la relocalisation de la Maison Pour Tous

›› Réponse : Rien ne sera fait tant que les associations ne seront pas relogées. Il y a plusieurs pistes mais pour l'instant ce n'est pas sûr à 100%.

SITE DE TI-CARRÉ

Interrogation sur la capacité de la commune à accueillir de nouveaux habitants vis-à-vis de la ressource en eau

›› Réponse : L'urbanisation du site de Ti-Carré est déjà prévue et calibrée depuis l'élaboration du PLU approuvée en 2017. Les logements supplémentaires sont limités et ne remettent pas en cause le projet de 2017. Par ailleurs, est constatée une évolution des pratiques qui se caractérise par une moindre consommation en eau potable par habitant sur le territoire.

La communauté de communes du Pays bigouden sud a réalisé des investissements (travaux) sur le barrage qui ont permis de gagner une capacité de stockage en eau potable de 30 jours supplémentaires. Le barrage et la ressource en eau du territoire sont suivies par la commune avec les services de l'État et le SDAGE. Ce sujet est au cœur du PLUi-H en cours d'élaboration et du SCoT en révision.

Interrogation sur la prise en compte de la circulation sur la route départementale et du risque induit

›› Réponse : Dans le périmètre de l'opération, des mesures sont prévues pour tenir à distance les habitations de la route de Loctudy : retrait des constructions, maintien des haies et boisements. Au delà du périmètre de l'opération, l'urbanisation du site s'accompagnera de travaux pour relier et sécuriser l'itinéraire en direction du centre-ville de Pont-l'Abbé.

Interrogation sur les orientations des bâtiments qui pourraient être nord-sud pour optimiser l'ensoleillement

›› Réponse : À ce stade, la commune dispose d'études de faisabilités. Les positionnement affichés des bâtiments ne sont pas définitifs. Les caractéristiques architecturales comprenant les préoccupations énergétiques seront travaillées au stade opérationnel. En outre, les bâtiments seront soumis aux obligations réglementaires en la matière (RE2020).

Fichier.s annexé.s

→ **Support de présentation : 2024_12_03_Réunion_publique**

Délai de validation du compte-rendu : en l'absence de remarque sous un délai de 14 jours, le compte rendu est réputé approuvé par tous les intervenants.

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

3. LA CONCLUSION ET LE BILAN DE LA CONCERTATION

3.1. Les contributions du public

Malgré l'absence de remarque ou proposition dans les registres papier et par courrier, 5 observations ont été formulées par messagerie électronique.

Date	Déposant	Observation	Réponse
05/11/2024	Janick M.	Interrogation au sujet de l'introduction des éléments du plan communal de sauvegarde (PCS) dans le PLU et sur la délimitation des zones constructibles.	Le PCS est un document visant à planifier les actions au niveau communal en cas de réalisation d'évènements naturels, technologiques ou sanitaires. Il prévoit donc l'organisation nécessaire pour assurer l'alerte, l'information, la protection et le soutien de la population. Ce dernier n'est donc pas un document urbanistique. Toutefois, le plan de prévention des risques littoraux (PPRL) « Ouest Odet », approuvé par arrêté préfectoral du 12 juillet 2016, délimite des zones afin de mettre en œuvre une protection de la population contre les risques littoraux (submersions marines, érosion du trait de côte ...). Le PPRL est ensuite annexé au PLU et vaut ainsi servitude d'utilité publique en application de l'article L. 562-4 du Code de l'environnement.
08/11/2024	Christophe G.	Demande de constructibilité pour des parcelles situées au lieu-dit Ty-Danse.	L'objet de cette demande n'étant pas lié à la procédure de modification du PLU, il est donc impossible de la prendre en compte.
12/11/2024	Janick M.	Nécessité de prise en compte du dossier départemental sur les risques majeurs (DDRM) et du PCS dans le PLU, afin de prendre en compte le risque de rupture du barrage du Moulin Neuf.	Les objets de la procédure de modification du PLU auront des impacts négligeables vis-à-vis du risque d'inondation, à l'exception des sites de la Gare/ancien CTM et du site de la Maison pour tous. En effet, le site de la gare/ancien CTM est exposé à un aléa faible ou moyen. Cependant, le site se trouve en zone bleue au regard du plan de prévention des risques littoraux (PPRL) « Ouest Odet » et des prescriptions s'imposeront aux constructions nouvelles en relation avec leur exposition au risque de submersion marine. Concernant le secteur de la Maison pour tous, ce dernier est concerné par un aléa fort à très fort sur une partie du secteur (zone rouge du PPRL), induisant de ne pas y étendre la zone constructible afin de ne pas accroître la présence d'enjeux. Le reste du site se trouve en zone bleue et des prescriptions s'imposeront aux constructions nouvelles en relation avec leur exposition au risque de submersion marine.
24/11/2024	Isabelle L.	Interrogation sur le rythme de création de projets d'aménagement vis-à-vis de l'environnement, notamment concernant le secteur de Ti-Carré qui pourrait conduire à une disparition de la biodiversité existante sur le site.	La commune de Pont-l'Abbé est marquée par une pression forte sur le marché immobilier dans un climat inflationniste du prix du foncier. L'un des enjeux majeurs du territoire réside dans sa capacité à accueillir sa population de manière satisfaisante et notamment les jeunes ménages. L'inscription du Pays Bigouden dans une dynamique démographique – dans le respect de ses capacités d'accueil – est fondamentale pour assurer un avenir économique et social du territoire. Le nombre de demandes de logements à loyer encadré non satisfaites augmente tous les ans et Pont-l'Abbé choisit de prendre sa part dans le développement d'une offre de logements abordables. Ainsi, le projet d'aménagement du secteur de Ti-Carré a fait l'objet d'une étude de faisabilité confiée à la Sembreizh, menée sur 10 mois. Cette étude a permis de réaliser un diagnostic approfondi, de mettre en évidence les

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

			objectifs et les enjeux, les potentiels et les contraintes du site. La synthèse de cette étude a été présentée au public le 27 novembre dernier. L'objectif de la commune sera de proposer une offre diversifiée de logements pour répondre aux besoins de différentes catégories de la population – mais en priorité les jeunes ménages -, tout en assurant le maintien d'éléments paysagers présents sur le site et en favorisant la création d'espaces collectifs de qualité.
02/01/2025	Isabelle L.	Interrogation sur la possibilité de procéder à une augmentation du nombre de logements prévues dans le cadre d'une opération d'aménagement via un permis d'aménager modificatif.	Les opérations d'aménagement prévues dans le PLU sont cadrées par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui viennent définir le nombre de logements attendus pour chaque opération. Néanmoins, le permis d'aménager doit ensuite être compatible avec l'OAP, c'est-à-dire qu'il doit respecter les grands principes de cette dernière. Ainsi, concernant le nombre de logements pour une opération, il est donc possible pour un projet de créer légèrement plus ou moins de logements que le nombre défini dans l'OAP. Ensuite, un permis d'aménager modificatif peut venir apporter des ajustements au projet, tant que celui-ci reste compatible avec l'OAP et conforme au règlement du PLU.

3.2. Conclusion

L'ensemble des moyens de concertation annoncés dans la délibération du conseil communautaire du 26 septembre 2024 ont été mis en œuvre durant la procédure de modification de droit commun n°2 du PLU de Pont-l'Abbé, à savoir :

- La mise à disposition du public d'un dossier de présentation et d'information sur la procédure de modification en version papier au siège de la CCPBS et au service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé et en version dématérialisée sur le site internet de la commune de Pont-l'Abbé et de la CCPBS ;

- La mise en place d'affiches avec les informations principales quant à la procédure de modification du PLU et ses modalités de concertation au service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé et au siège de la CCPBS ;

- La publication d'informations sur les supports numériques de communication communautaires et communaux, dont notamment les sites internet de la CCPBS et de la mairie de Pont-l'Abbé et sur les réseaux sociaux (Facebook et Instagram de la CCPBS, Facebook et application de Pont-l'Abbé) ;

- La mise en place d'affichages sur les principaux sites concernés par la procédure (site de Ti-Carré, siège de la CCPBS, site de l'ancien centre technique municipal, site de la maison pour tous et site de Kerargont) et sur les supports d'information communaux (mobilier urbain de communication et panneaux d'information) ;

- La publication d'articles dans les journaux du département et de l'annonce légale de la délibération de concertation ;

- L'organisation d'une réunion publique le 3 décembre 2024 ;

- La tenue d'un registre de concertation papier au service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé et au siège de la CCPBS pour recevoir les observations de toutes personnes

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

intéressées, aux jours et heures habituelles d'ouverture au public des services.

La volonté d'associer le public à la procédure de modification de droit commun n°2 du PLU de Pont-l'Abbé à eu une traduction concrète, avec quelques habitants de la commune qui ont pris attache avec les services communaux et intercommunaux afin d'obtenir des informations sur cette procédure. Ainsi, la réunion publique a été l'occasion de partager les différents éléments de la modification du PLU avec le public.

La concertation a permis de recueillir des observations et propositions, tout en informant le public sur les objets de cette procédure d'évolution du PLU. Une part des observations ou des demandes n'ont en revanche pas pu être prises en compte, en particulier lorsqu'elles ne répondaient pas à des objectifs d'intérêt général, et/ou si elles n'étaient pas liées au travail de modification du PLU. Dès lors, il est possible de tirer un bilan favorable de cette concertation.

Envoyé en préfecture le 16/10/2025
Reçu en préfecture le 16/10/2025
Publié le
ID : 029-242900702-20251016-A_2025_10_08-AR

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

EXTRAIT DU REGISTRE
des arrêtés du président

N° Acte : A-2025-10-08	Classification : 2.1 Documents d'urbanisme
Objet : Arrêté portant ouverture d'une enquête publique relative à la procédure de modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Pont-l'Abbé	

Le président de la communauté de communes du Pays bigouden sud ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu les dispositions du code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-36 et suivants ;

Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 à 19 et R123-1 à 27 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Pont-l'Abbé approuvé le 17 octobre 2017, modifié le 11 février 2020 et mis à jour les 9 février 2018, 4 août 2020 et 6 septembre 2021 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 14 décembre 2021 portant modification des statuts de la communauté de communes du Pays bigouden sud et opérant le transfert en lieu et place des communes membres, de la compétence Plan Local d'Urbanisme au 1er janvier 2022 ;

Vu l'arrêté du président de la communauté de communes du Pays bigouden sud n° A-2023-07-08 du 20 juillet 2023 prescrivant la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Pont-l'Abbé ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes du Pays bigouden sud n° C-2024-09-26-09 du 26 septembre 2024 prescrivant la réalisation d'une évaluation environnementale et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation préalable en application de l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes du Pays bigouden sud n° C-2025-02-27-11 du 27 février 2025 tirant le bilan de la concertation préalable ;

Vu l'avis n° 2025-012189 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Bretagne en date du 27 mai 2025 ;

Vu les avis des personnes publiques associées consultées ;

Vu le mémoire en réponse à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale du 27 mai 2025 ;

Vu le mémoire en réponse aux avis des personnes publiques associées consultées ;

Vu l'ensemble des pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

Vu la décision n° E25000098/35 du 12 mai 2025 de monsieur le président du tribunal administratif de Rennes désignant comme commissaire enquêtrice Madame Jeanine FROMENT ;

Vu la décision n° E25000098/35 du 6 octobre 2025 de monsieur le président du tribunal administratif de Rennes désignant comme commissaire enquêteur Monsieur Jérôme VASSAL en remplacement de Madame Jeanine FROMENT, empêchée ;

Considérant que la communauté de communes du Pays bigouden sud est compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant qu'il y a lieu de lancer l'enquête publique sur le projet de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de Pont-l'Abbé ;

Envoyé en préfecture le 16/10/2025
Reçu en préfecture le 16/10/2025
Publié le
ID : 029-242900702-20251016-A_2025_10_08-AR

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,
ARRÊTE

Article 1 : Objet de l'enquête publique, caractéristiques principales du projet

Le plan local d'urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle de la commune de Pont-l'Abbé, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré. Il comporte :

- Un rapport de présentation ;
- Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- Un règlement (écrit et graphique) ;
- Des annexes.

La modification n°2 du PLU a pour objet les points suivants :

- Modification du règlement écrit concernant le stationnement en zone Uh et la possibilité de réaliser des équipements ou infrastructures publiques en zone Uip ;
- Des changements de zonage sur des zones U et 1AU, notamment le foncier de l'ancien centre technique municipal (rue de la gare) et le foncier de la maison pour tous (rue du petit train) qui passent de la zone Ue en zone Uhbr, une emprise de la zone 1AUi du Sequer/Kerargon reclassée en zone 1AUhc, la création d'un sous-secteur Uia dans la zone de Bringall et enfin le reclassement de la zone 1AUhc en zone Ue de l'emprise du nouveau centre technique municipal à Ti-carré ;
- Création et mise à jour des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) concernées par les objets de la modification ;
- Mise à jour des servitudes d'utilité publique et d'emplacements réservés ;
- Création d'une annexe sur la localisation des secteurs d'information sur les sols.

Article 2 : Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique est constitué des pièces suivantes :

- La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative à la procédure de modification n°2 du PLU ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;
- L'évaluation environnementale et son résumé non technique ;

Envoyé en préfecture le 16/10/2025
Reçu en préfecture le 16/10/2025
Publié le
ID : 029-242900702-20251016-A_2025_10_08-AR

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

- Les pièces administratives afférentes à la procédure ;
- L'avis de l'autorité environnementale et les réponses de la communauté de communes à cet avis ;
- Les avis émis par l'État et les personnes publiques associées et consultées et les réponses de la communauté de communes à ces avis ;
- Le bilan de la concertation ainsi que les éléments de publicité de l'enquête publique ;
- L'entier dossier du projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme de Pont-l'Abbé.

Article 3 : Dates et durée de l'enquête publique

L'enquête publique dans le cadre de la modification n°2 du plan local d'urbanisme de Pont-l'Abbé se déroulera du **vendredi 7 novembre 2025 à 9 h 00 au lundi 8 décembre 2025 à 17 h 00**, soit pendant une durée **de 32 jours**.

Article 4 : Désignation du commissaire enquêteur et siège de l'enquête publique

Monsieur Jérôme VASSAL, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le président du Tribunal Administratif de Rennes (décision n° E25000098/35 en date du 6 octobre 2025).

Le siège de l'enquête publique est localisé au service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé, sis passage de la levée 29120 Pont-l'Abbé.

Article 5 : Modalités de mise à disposition du dossier au public

Le dossier d'enquête publique et les pièces qui l'accompagnent, seront tenus à disposition du public sur support papier :

- Au service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé, sis passage de la levée 29120 Pont-l'Abbé, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00.

Le dossier d'enquête publique est communicable par courrier à toute personne, sur sa demande et à ses frais, dès publication du présent arrêté et pendant toute la durée de l'enquête publique.

Le dossier d'enquête publique est également consultable pendant toute la durée de l'enquête :

- Sur un poste informatique dédié et libre d'accès au service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé, aux heures habituelles d'ouverture ;
- Sur le site internet de la CCPBS : https://www.ccpbs.fr/, à toute heure ;
- Sur le site internet de la commune de Pont-l'Abbé : https://ville-pontlabbe.bzh/, à toute heure ;
- Sur le registre dématérialisé accessible à partir de l'adresse suivante : https://www.registre-dematerialise.fr/6811.

Envoyé en préfecture le 16/10/2025
Reçu en préfecture le 16/10/2025
Publié le
ID : 029-242900702-20251016-A_2025_10_08-AR

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

Article 6 : Observations et propositions du public

Chacun pourra consigner éventuellement ses observations et propositions :

- Sur le registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, prévu à cet effet au service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé (du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00).

- Par courrier postal adressé au commissaire enquêteur domicilié pour la circonstance au service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé (mairie – service urbanisme - square de l'Europe - 29120 Pont-l'Abbé).

Il est précisé que les observations reçues par courrier seront annexées au registre papier au siège de l'enquête.

Les observations et propositions pourront également être adressées au commissaire enquêteur en précisant la mention « Enquête publique relative à la modification n°2 du PLU de Pont-l'Abbé » et en spécifiant « À l'attention du commissaire enquêteur » :

- Par voie électronique sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante : https://www.registre-dematerialise.fr/6811.

- Par courriel, à l'adresse suivante : enquete-publique-6811@registre-dematerialise.fr.

Il est précisé que les observations reçues par courrier seront annexées au registre papier au siège de l'enquête et que l'ensemble des observations et propositions reçues par voie dématérialisée seront mises en ligne dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé et donc visibles de tous à l'adresse suivante : https://www.registre-dematerialise.fr/6811.

Ces observations et propositions doivent parvenir au plus tard au commissaire enquêteur le lundi 08 décembre 2025 à 17 h 00.

Les observations et propositions du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Article 7 : Dates des permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur désigné se tiendra à la disposition du public aux dates et lieux suivants :

- Le vendredi 7 novembre 2025 de 09 h 00 à 12 h 00, au service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé sis passage de la levée 29120 Pont-l'Abbé ;

- Le mercredi 19 novembre 2025 de 09 h 00 à 12 h 00, au siège de la CCPBS sis 17 rue Raymonde Folgoas Guillou 29120 Pont-l'Abbé ;

- Le samedi 29 novembre 2025 de 14 h 00 à 17 h 00, au centre culturel Le Triskell sis rue Mstislav Rostropovitch 29120 Pont-l'Abbé ;

- Le lundi 8 décembre 2025 de 14 h 00 à 17 h 00, au service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé sis passage de la levée 29120 Pont-l'Abbé.

Chacun pourra venir présenter ses observations et propositions écrites et orales au commissaire enquêteur au cours de ces permanences.

Envoyé en préfecture le 16/10/2025
Reçu en préfecture le 16/10/2025
Publié le
ID : 029-242900702-20251016-A_2025_10_08-AR

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

Article 8 : Autorité environnementale

Le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Pont-l'Abbé a fait l'objet d'un avis n° MRAe 2025-012189 en date du 27 mai 2025 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Bretagne.

Les pièces du dossier d'enquête publique comprennent l'évaluation environnementale se rapportant à l'objet de l'enquête publique ainsi que l'avis de l'autorité environnementale. Ces documents peuvent être consultés en mairie de Pont-l'Abbé.

Article 9 : Responsables du projet soumis à enquête publique

Monsieur le président de la communauté de communes du Pays bigouden sud est responsable du projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pont-l'Abbé.

Des informations relatives au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme peuvent être demandées auprès des services concernés au siège de la communauté de communes du Pays bigouden sud sis 17 rue Raymonde Folgoas Guillou, 29120 Pont-l'Abbé ou par téléphone au 02.98.98.06.04 (du lundi au jeudi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00 et le vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 16 h 00).

Article 10 : Clôture et suite de l'enquête publique

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre d'enquête est clos par le commissaire enquêteur conformément à l'article R.123-18 du Code de l'environnement. Il dispose d'un délai de 8 jours pour transmettre un procès-verbal de synthèse des observations et propositions écrites et orales au responsable du projet, qui disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Le commissaire enquêteur établira ensuite un rapport relatant le déroulement de l'enquête et consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables avec réserves ou défavorables.

Conformément à l'article L.123-15 du Code de l'environnement, dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur adressera à la communauté de communes du Pays bigouden sud, le dossier d'enquête, les registres ainsi qu'un rapport et ses conclusions motivées.

Le rapport et les conclusions motivées seront tenus à la disposition du public à la mairie de Pont-l'Abbé et au siège de la communauté de communes du Pays bigouden sud, aux jours et heures habituels d'ouverture de ces bâtiments au public.

Le rapport et les conclusions motivées seront également consultables sur le site internet : https://www.ccpbs.fr/.

L'ensemble de ces documents sera consultable pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur seront adressées au président du tribunal administratif de Rennes par le commissaire enquêteur et au préfet du Finistère par le président de la communauté de communes du Pays bigouden sud.

Envoyé en préfecture le 16/10/2025
Reçu en préfecture le 16/10/2025
Publié le
ID : 029-242900702-20251016-A_2025_10_08-AR

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

Article 11 : Approbation des projets soumis à enquête publique

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Pont-l'Abbé, éventuellement modifié pour tenir compte des observations et propositions du public, des avis qui ont été joints au dossier d'enquête et du rapport du commissaire enquêteur sera soumis au conseil communautaire de la communauté de communes du Pays bigouden sud pour approbation.

Le document approuvé sera tenu à la disposition du public.

Article 12 : Exécution du présent arrêté

Monsieur le président de la communauté de communes du Pays bigouden sud est chargé de l'exécution du présent arrêté.

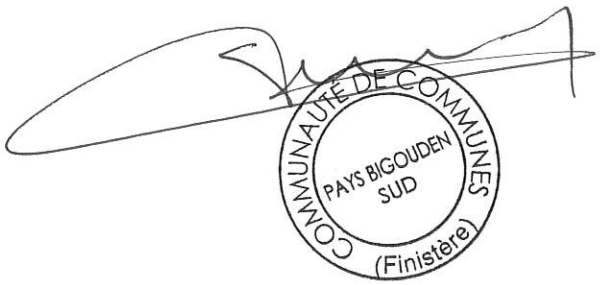
Article 13 : Ampliation du présent arrêté

Ampliation du présent arrêté sera adressée à monsieur le préfet du Finistère, monsieur le maire de Pont-l'Abbé, monsieur le commissaire enquêteur susvisé, monsieur le président du tribunal administratif de Rennes.

Et transcrite au registre des arrêtés de la communauté de communes du Pays bigouden sud.

A PONT-L'ABBÉ, le 16 octobre 2025

Le président,
Stéphane LE DOARÉ



Le président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.
Informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif compétent (3, contour de la Motte – 35044 RENNES) dans les deux mois à partir de sa publication. Il peut également saisir d'un recours gracieux, l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite). Ce tribunal administratif peut être également saisi par l'application informatique « Télérecours » accessible par le site internet www.telerecours.frdans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

Mission régionale d'autorité environnementale

Bretagne

Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne sur le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme de Pont-l'Abbé (29)

n° MRAe : 2025-012189

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne a délibéré par échanges électroniques, comme convenu lors de sa réunion du *10 avril 2025, pour l'avis sur le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme de Pont-l'Abbé (29).*

Ont participé à la délibération ainsi organisée : Alain Even, Isabelle Griffe, Jean-Pierre Guellec, Sylvie Pastol.

En application du règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne adopté le 24 septembre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le dossier.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bretagne a été saisie par Pays Bigouden Sud pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 28 février 2025.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Selon l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, la DREAL de Bretagne, agissant pour le compte de la MRAe, a consulté l'agence régionale de santé (ARS).

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL Bretagne, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan ou document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne publique responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception de celui-ci, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré au dossier soumis à la consultation du public.

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

Avis

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un moment où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement. Le rapport de présentation rend compte de cette démarche.

1. Présentation du territoire de Pont-l'Abbé et du projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU)

1.1. Présentation du territoire

Pont-l'Abbé est une commune littorale rassemblant 8 395 habitants répartis sur 5 438 habitations dont 11,1 % de logements vacants (Insee 2021). Localisée sur la frange ouest de l'anse du Pouldon, au sud du département du Finistère, la commune est marquée par sa situation à l'interface de milieux maritimes et bocagers. Sa superficie représente près de 1 821 hectares.

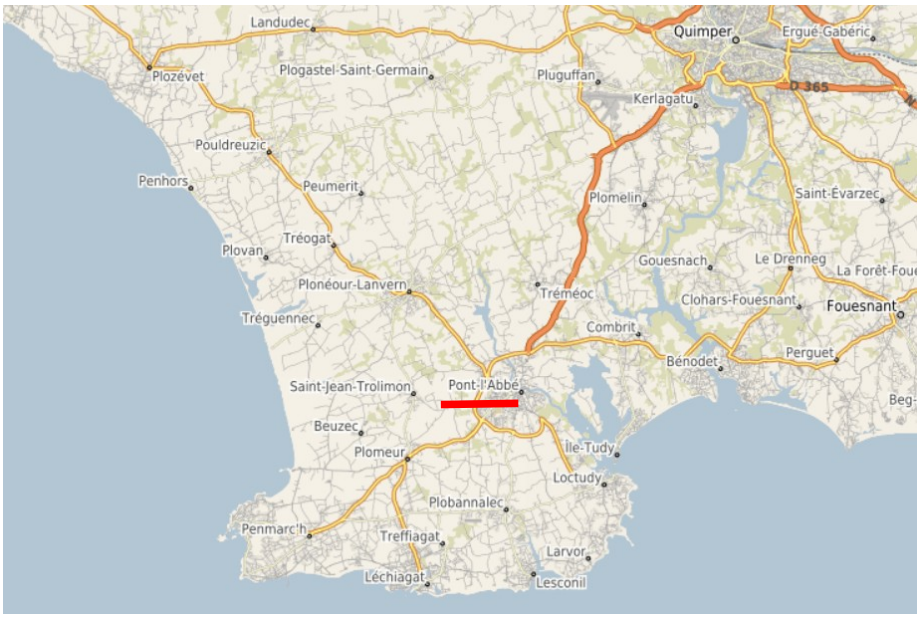


Figure 1 : Localisation de la commune (source : Geobretagne)

La commune se situe au sein d'un environnement naturel particulièrement riche et varié. Au-delà des espaces côtiers et du centre urbain, Pont-l'Abbé possède de nombreux secteurs agricoles bocagers ainsi que quelques zones boisées (9 % du territoire), telles que la forêt de Rosquerno-Bodillo. Le réseau hydrographique communal est relativement dense. Il comprend notamment la rivière de Pont-l'Abbé ainsi qu'une petite dizaine de ruisseaux et leurs zones humides associées.

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

Le territoire communal comprend plusieurs zones Natura 2000[1], telles que le site « Rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odet » (directive oiseaux) qui occupe la majorité de l'anse du Pouldon. Les espaces maritimes de l'anse de Bénodet, située au large de Pont-l'Abbé, abritent le site Natura 2000 « roches de Penmarc'h » (directive oiseaux et habitats) ainsi qu'un vaste secteur couvert par le traité international pour la protection du milieu marin de l'Atlantique du nord-est, dit « convention OSPAR[2]». La commune est aussi marquée par la présence de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique[3] (ZNIEFF) de type I « Rivière de Pont-l'Abbé, anse du Pouldon et étang de Kermor », qui couvre notamment la forêt de Rosquerno-Bodillo.

1.2. Projet de modification du PLU et décision de soumission à évaluation environnementale

La modification n°2 du PLU de Pont-l'Abbé implique plusieurs changements concernant les zonages d'urbanisme afin de permettre la réalisation d'opérations de réhabilitation, notamment sur les secteurs de l'ancien centre technique municipal et de l'ancienne maison pour tous. Plusieurs orientations d'aménagement et de programmation (OAP)[4] sont créées sur ces sites, dans le cadre du programme « petites villes de demain ». Les règlements écrits et graphiques du PLU sont modifiés en conséquence.

La modification du PLU a fait l'objet d'une décision de soumission à évaluation environnementale[5] suite à étude au « cas par cas ». Au regard des sensibilités écologiques du territoire de Pont-l'Abbé, les enjeux environnementaux du projet de modification du PLU identifiés comme prioritaires par l'Autorité environnementale (Ae) sont **les incidences sur les espaces naturels et les espèces susceptibles de fréquenter le secteur de l'OAP habitat « Ti-Carré », la présence de sources de nuisances anthropiques sur ce même site, ainsi que l'existence de sols pollués sur le site de l'ancien centre technique municipal**, qui doit être reconverti en zone d'habitation.

Le secteur de l'ancien centre technique a été choisi dans le cadre du programme « petites villes de demain » afin de permettre une opération de renouvellement urbain. Le projet prévoit d'y construire entre 45 et 60 logements, sur une superficie totale de 0,5 ha. Le secteur en question a fait l'objet d'une étude de pollution des sols en octobre 2023. Cette dernière a révélé la présence d'hydrocarbures sous diverses formes ainsi que de naphtalène[6]. Une seconde étude *in situ* est envisagée afin de préciser les résultats obtenus et d'établir un plan de gestion des sols ainsi qu'un plan de restriction des usages (jardinage en pleine terre, aire de jeux pour enfants, etc.).

Le secteur à vocation habitat « Ti-Carré » s'étend sur une superficie de 4,1 ha au sud-est de la commune. Les modifications visent notamment à augmenter la densité de logements, passant de 17 à 25 logements/hectare, afin de tenir compte de l'emprise au sol du nouveau centre technique municipal, construit sur ce même secteur. La superficie allouée à l'habitat est ainsi réduite de 5,6 ha à 4,1 ha, tandis que le nombre de logements prévus augmente légèrement, passant de 95 à 100 unités. Si l'augmentation de la densité de logements est *a priori* une mesure favorable à l'environnement, l'emplacement même du

1 *Dispositif européen de protection de l'environnement à une échelle très fine, constitué d'un ensemble de sites terrestres et marins. Son but est d'assurer « la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe ».*

2 *Accord signé entre plusieurs pays européens pour protéger l'océan Atlantique nord-est. Il vise à coordonner les actions de lutte contre la pollution marine et de préservation de la biodiversité dans des régions côtières.*

3 *L'inventaire des ZNIEFF a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.*

4 *Ensemble de dispositions réglementaires qui définissent les grands principes d'aménagement soit sur des secteurs communaux spécifiques (OAP sectorielles), soit sur des domaines variés tel que l'habitat, les mobilités, la biodiversité (OAP thématiques). Elles définissent des actions nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, favoriser la mixité des fonctions et les modes de déplacements sécurisés, etc.*

5 *Avis conforme n° 2024ACB44 du 1er juillet 2024*

6 *Le naphtalène est un hydrocarbure aromatique polycyclique (HAP) utilisé dans de nombreux procédés industriels. Toxique pour les organismes aquatiques, il est considéré comme cancérogène probable par l'Union européenne.*

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

secteur de Ti-Carré est susceptible d'entraîner des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine. En effet, le secteur d'étude est actuellement composé de prairies délimitées par des haies bocagères. Un cours d'eau ceinturé de zones humides longe la frange ouest, tandis que l'extrémité est du site est marquée par la présence d'une zone boisée. Cette dernière est susceptible de constituer un corridor naturel avec la ZNIEFF adjacente, notamment pour les oiseaux. L'environnement immédiat du secteur d'étude est occupé par plusieurs activités potentiellement vectrices de nuisances pour les futurs habitants : station de traitement des eaux usées, centre de formation poids-lourds, centre technique municipal, sans compter la présence d'une route départementale sur la frange est du site.

2. Prise en compte de l'environnement par le projet de modification n°2 du PLU de Pont-l'Abbé (29)

Concernant le choix du secteur de l'OAP Ti-Carré, le dossier d'évaluation environnementale affirme qu'il ne constitue pas une extension de l'urbanisation car il se situe dans le prolongement de l'urbanisation existante au nord du secteur. Cette affirmation est discutable. Si l'emplacement du secteur Ti-Carré ne constitue pas un mitage en soi, il reste néanmoins marqué par son retrait vis-à-vis des autres zones résidentielles et du centre-ville, ce dernier étant situé à 1,5 km. En l'occurrence, ce secteur est entouré au nord par une petite zone pavillonnaire d'une dizaine de maisons, et au sud par un secteur d'activités accueillant une station de traitement des eaux usées, le nouveau centre technique municipal, une aire d'accueil des gens du voyage et un centre de formation à la conduite de poids-lourds. Le secteur s'insère globalement dans un paysage majoritairement naturel constitué par les nombreuses haies, prairies et zones boisées du sud de Pont-l'Abbé.

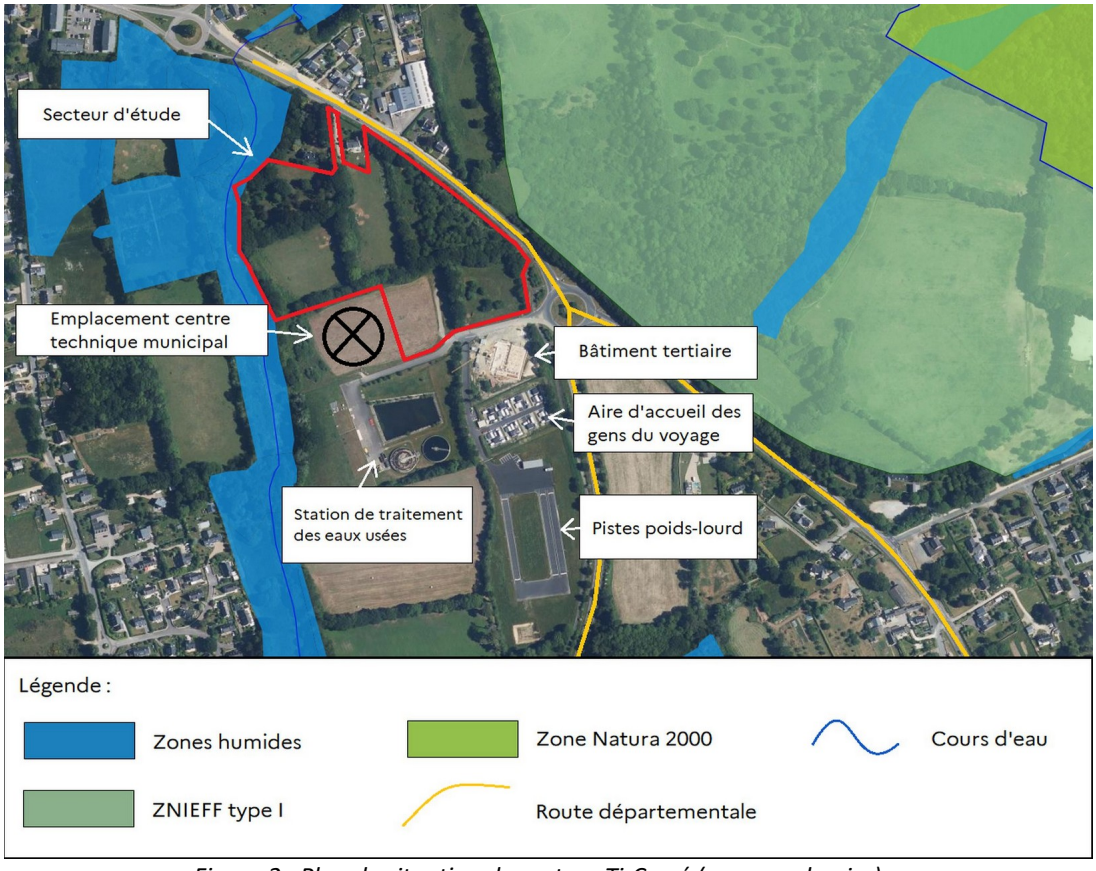


Figure 2 : Plan de situation du secteur Ti-Carré (source : dossier).

Les données issues des investigations de terrain fournies dans le dossier d'évaluation environnementale datent de janvier 2024 et n'ont pas été actualisées depuis la constitution du dossier de cas par cas. Or, la période hivernale n'est pas la plus propice à la réalisation de diagnostic faune/flore en raison de l'absence

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

de nombreuses espèces, en particulier pour les insectes et les oiseaux nicheurs. **Les investigations doivent être actualisées et réalisées sur une période plus propice pour la caractérisation de la faune et de la flore. La prise en compte des enjeux environnementaux du secteur s'en trouve compromise, et les mesures ERC[7] qui en découlent ne peuvent donc qu'être inadéquates.**

Le diagnostic faune/flore initial évoque la possibilité de présence de reptiles sur la zone d'étude tels que l'orvet fragile (espèce protégée), mais ne propose pas d'approfondir les investigations. **La réalisation d'un diagnostic des reptiles semble nécessaire afin de lever le doute.**

Le diagnostic faune/flore met aussi en évidence l'existence de vieux arbres présentant de nombreux habitats susceptibles d'abriter des espèces protégées d'insectes, comme le grand capricorne. Le secteur d'étude semble aussi propice à la présence de l'escargot de Quimper, protégé au niveau national et inscrit à l'annexe II de la directive habitats-faune-flore. Un relevé cartographique des habitats susceptibles d'abriter des espèces protégées doit être joint au dossier d'évaluation environnementale, afin de connaître leur emplacement et de déterminer les enjeux associés, en particulier au droit de la zone boisée située à l'est du secteur.

L'Ae recommande de réaliser un nouvel état initial de l'environnement sur le secteur « Ti-Carré » incluant une étude faune/flore réalisée à une période plus favorable à l'observation des espèces susceptibles d'être présentes sur le secteur d'étude, telles que les reptiles, les coléoptères et l'escargot de Quimper.

Les éléments de l'évaluation environnementale ne permettent pas de bien saisir le devenir de la zone boisée présente sur site. Certains schémas fournis semblent indiquer que cette zone ne sera pas aménagée. En revanche, le schéma de l'OAP l'inclut dans les espaces constructibles. Une voie de circulation y est aussi envisagée afin de desservir les futurs logements. Or cette zone est susceptible de remplir un rôle écologique notable, en particulier pour les oiseaux fréquentant la ZNIEFF adjacente à l'est du secteur Ti-Carré.

L'Ae recommande de préciser les perspectives d'aménagement réellement retenues pour la zone boisée, au regard des enjeux environnementaux qu'elle est susceptible de présenter (présence potentielle d'espèces protégées).

Un diagnostic des zones humides a été réalisé sur le secteur Ti-Carré en février 2025. Les recherches effectuées ont conclu à l'absence de zones humides sur les secteurs ouverts à l'urbanisation.

Au-delà des enjeux écologiques du secteur Ti-Carré, le dossier d'évaluation environnementale comporte des lacunes et mériterait d'être approfondi, notamment sur les aspects liés aux potentielles nuisances de la station de traitement des eaux usées (covisibilité directe pour les futurs habitants, odeurs, bruit). En effet, cette installation est située à moins de 100 mètres des futurs logements.

Les nuisances sonores de la route de Loctudy, classée en catégorie 3 au titre des infrastructures de transport terrestres, n'ont pas été suffisamment prises en compte. Ce classement induit une bande d'isolement acoustique de 100 m de part et d'autre de la route, couvrant les parcelles dédiées à l'habitat. L'absence de commerces et de services à proximité du secteur d'étude ainsi que d'infrastructures de transport en commun tendent à favoriser l'usage des véhicules motorisés individuels et à accroître les nuisances associées.

L'Ae recommande la réalisation d'une étude acoustique afin de déterminer le niveau de nuisance des différentes activités situées à proximité immédiate du secteur Ti-Carré (routes, station de traitement des eaux usées, centre de formation poids-lourds), en tenant compte des effets de cumul liés à l'augmentation du trafic routier dans le secteur suite à la construction des logements.

7 *Le code de l'environnement fixe comme principe général la priorité à l'évitement des effets négatifs sur l'environnement, avant leur réduction puis, à défaut, leur compensation si possible. Les mesures d'accompagnement sont complémentaires aux mesures ERC (Eviter – Réduire - Compenser) et peuvent venir renforcer leur pertinence et leur efficacité. Les mesures de suivi permettent de vérifier a posteriori l'efficacité des mesures ERC mises en œuvre.*

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

Concernant le projet de renouvellement urbain sur l'emprise de l'ancien centre technique municipal, l'évaluation environnementale tient compte des résultats de l'étude sur les sites et sols pollués réalisée en 2023. Des investigations complémentaires vont être réalisées afin de mettre en place des mesures adéquates, avant ou pendant la phase de travaux (ex : gestion des terres polluées). **Ce plan de gestion devra être communiqué, conformément à sa demande, à l'agence régionale de santé (délégation du Finistère) en amont du dépôt du permis de construire afin d'anticiper les éventuels impacts du projet de logements sur la santé humaine et de prendre les mesures adéquates.**

Pour la MRAe de Bretagne,
Pour le président,



Isabelle GRIFFE

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

Pays BIGOUDEN sud

PONT-L'ABBÉ
Pont-'n-Abad

Plan Local d'urbanisme de Pont-l'Abbé

Modification de droit commun

Réponses de la communauté de communes à l'avis de la MRAe

Avis MRAe n° 2025-012189
en date du 27 mai 2025

Cittànova

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

RÉPONSES APPORTÉES POUR DONNER SUITE À L'AVIS DE LA MRAE

Les remarques et recommandations de la MRAe sont listées ci-dessous. Des réponses sont apportées pour chaque recommandation.

L'avis de la MRAe porte sur 5 points, dont 4 concernent le site de Ti-Carré.

Point n°1 - Situation du secteur de Ti-Carré dans le prolongement de l'urbanisation

Réponses de la collectivité

Ce point est déjà présenté dans l'évaluation environnementale (partie «milieux naturels et biodiversité», sous-partie «trame verte et bleue», focus sur le secteur de Ti-Carré).

Situé à l'intérieur et bordé par la rocade contournant Pont-l'Abbé, le secteur Ti-Carré est entouré au nord par une zone pavillonnaire et au sud par un secteur d'équipements, et ne constitue pas un mitage des espaces agro-naturels. Il faut noter que le SCoT de l'Ouest Cornouaille identifie les coupures d'urbanisation, le site de Ti-Carré en est exclu.

Modification et prise en compte

En lien avec les remarques et recommandations suivantes, la commune et la communauté de communes font le choix de retirer la modification du zonage sur le secteur de Ti-carré de la modification n°2. La modification de l'OAP est elle aussi retirée. Ce retrait est motivé par la volonté de mener des investigations complémentaires tenant compte des recommandations de la MRAe, tout en poursuivant la procédure de modification n°2.

Point n°2 - Enjeux relatifs à la biodiversité et aux espèces protégées (Ti-Carré)

La MRAe note dans son avis la période de réalisation des relevés de terrain et demande qu'ils soient précisés à une période plus propice à ce type d'investigations. Elle recommande de revoir la séquence ERC après la réalisation d'inventaires complémentaires.

Réponses de la collectivité

La commune et la communauté de communes prévoient la réalisation d'investigations complémentaires, dans des temporalités qui permettent de saisir plus encore et d'actualiser éventuellement les enjeux environnementaux du site.

Elles soulignent toutefois que l'OAP projetée dans le cadre de la modification n°2 amélioraient la prise en compte des enjeux environnementaux.

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

Modification et prise en compte
La commune et la communauté de communes font le choix de retirer la modification du zonage sur le secteur de Ti-carré de la modification n°2. La modification de l'OAP est elle aussi retirée.

La collectivité va tirer parti de ce retrait pour mener des investigations complémentaires afin d'actualiser l'état initial de l'environnement. Il s'agira de s'assurer que la séquence ERC est proportionnée aux enjeux environnementaux. Dans l'hypothèse où de nouveaux enjeux plus sensibles seraient identifiés sur le site, la séquence ERC et l'OAP pourraient être revues et actualisées.

Point n°3 - Enjeux relatifs aux nuisances sonores et olfactives liées à la station d'épuration (Ti-Carré)

La MRAe rappelle la proximité du secteur de Ti-Carré avec la STEP. Au-delà des covisibilités (traitement paysager et implantation des bâtis qui peuvent être repris dans l'OAP), la MRAe souligne les nuisances sonores et olfactives potentielles.

Réponses de la collectivité
La commune a investi d ans u ne station d'épuration dont les caractéristiques techniques ont été dimensionnées pour limiter les nuisances. Des éléments techniques associés à la STEP pourront être apportées dans le cadre de l'actualisation du projet à une date ultérieure.

Modification et prise en compte
La commune et la communauté de communes font le choix de retirer la modification du zonage sur le secteur de Ti-carré de la modification n°2. La modification de l'OAP est elle aussi retirée.

Dans le cadre de l'actualisation du projet, des éléments seront apportés pour caractériser les nuisances sonores si nécessaire et les nuisances olfactives.

Point n°4 - Enjeux relatifs aux nuisances sonores liées à la route départementale en entrée d'agglomération (Ti-Carré)

La MRAe met en avant la proximité à la route départementale classée en catégorie 3 des infrastructures de transport terrestre.

Réponses de la collectivité
La route qui longe et dessert le site de Ti-Carré, entre l'entrée d'agglomération et le rond-point de la route de Loctudy, est passée d'une gestion départementale à une gestion communale. La portion de route doit être déclassée de la catégorie 3 en matière de nuisances sonores.

En outre, la commune prévoit des aménagements de sécurisation et de ralentissement de la vitesse, donc des nuisances sonores, comme présenté dans le dossier de modification du PLU.

Modification et prise en compte
La commune et la communauté de communes font le choix de retirer la modification du zonage sur le secteur de Ti-carré de la modification n°2. La modification de l'OAP est elle aussi retirée.

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

Dans le cadre de l'actualisation du projet, des éléments seront apportés pour caractériser les nuisances sonores si nécessaire.

Point n°5 - Assurer la communication du plan de gestion à l'ARS en amont du dépôt de PC (secteur de la Gare)

Réponses de la collectivité

La commune et la communauté de communes ont bien conscience des suites à donner en matière de pollution des sols du site de la Gare.

Modification et prise en compte

Cette recommandation n'entraîne pas de modification du projet. Cette recommandation sera suivie d'effet et le plan de gestion sera communiqué à l'ARS comme recommandé.

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

CONCLUSION

La commune et la communauté de communes font le choix de retirer la modification du zonage sur le secteur de Ti-carré de la modification n°2. La modification de l'OAP est elle aussi retirée. Ce retrait est motivé par la volonté de mener des investigations complémentaires tenant compte des recommandations de la MRAe, tout en poursuivant la procédure de modification n°2.

L'urbanisation du site de Ti-Carré interviendra dans une autre procédure que la modification n°2, de manière à pouvoir renforcer la prise en compte des enjeux environnementaux et la séquence ERC qui en découle.

De cette manière, les modifications associées aux projets prioritaires pour la collectivité, situés dans le périmètre de l'opération de revitalisation du territoire (ORT) et en renouvellement urbain, peuvent aboutir.

Hormis concernant le suivi du plan de gestion associé aux sols pollués du site de la Gare, la MRAe n'émet pas de recommandation sur les autres objets de la procédure.

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

17, rue Raymonde Folgoas Guillou
29120 PONT-L'ABBE

02 98 87 14 42
www.ccpbs.fr

Cittànova

74 boulevard de la Prairie au Duc
44 200 NANTES

02.40.08.03.80

www.cittanova.fr

COURRIER REÇU LE
05 JUIN 2024
PAYS BIGOUDEN SUD

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

Le Président

Monsieur Stéphane LE DOARÉ
Mairie
Square Europe
CS 50081
29720 PONT-L'ABBÉ Cedex

Département Entreprises et Territoire

JFG-PLC-LL-CS-2024-005
Tél. 02 98 98 29 29 - Fax 02 98 98 29 46

Objet : Modification de droit commun n°2 du PLU de Pont-l'Abbé

Quimper, le 31 mai 2024

Monsieur le Maire, cher Stéphane,

Par le courrier du 3 mai 2024, vous sollicitez l'avis de la Chambre de commerce et d'industrie Finistère sur la délibération du Conseil municipal de Pont-l'Abbé prescrivant la modification n°2 de son Plan local d'urbanisme (PLU).

Les modifications présentées ont pour objectifs de permettre la mise en œuvre du plan-guide d'aménagements des secteurs de la Gare et de la Madeleine, défini dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain », mais également de procéder à plusieurs ajustements (création d'OAP, ouverture à l'urbanisation, modification du règlement écrit).

Après une étude attentive du dossier présenté, la Chambre de commerce et d'industrie Finistère émet un avis favorable.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sincères salutations.

amicalement

Jean-François GARREC

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

Copie PdT

COURRIER REÇU LE
03 JUIL. 2024
PAYS BIGOUDEN SUD

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

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

Monsieur Stéphane LE DOARE
Président de la Communauté de communes du Pays Bigouden Sud
14 rue Charles Le Bastard
29120 PONT-L'ABBÉ

Rennes, le 19 juin 2024

Objet : Modification N°2 du PLU de Pont-l'Abbé

Monsieur le Président,

Je vous informe que la Région a bien réceptionné les éléments concernant votre dossier : Modification N°2 du PLU de Pont-l'Abbé le 28 février 2024 et je vous en remercie.

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

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

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

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

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

Pour le Président du Conseil régional,

La Cheffe du service aménagement,
foncier et habitat

Emmanuelle QUINIOU

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

PRÉFET DU FINISTÈRE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial
Bureau de la coordination

Le Préfet

Quimper, le 24 JUIN 2024

Affaire suivie par : M. Romain GOURLAOUEN
Tél : 02.90.77.21.83
Mél : romain.gourlaouen@finistere.gouv.fr

LE PREFET

à

M. le Président de la Communauté de communes du Pays Bigouden Sud

OBJET : Avis sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Pont-l'Abbé.

REF : Votre courriel de notification en date du 3 mai 2024

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, vous m'avez notifié par courriel en date du 03 mai 2024, le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Pont-l'Abbé avant enquête publique.

Ce projet de modification portant sur les points suivants a fait l'objet d'une analyse par les services de la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) :

– des évolutions du règlement écrit en zone urbanisée ;
– l'intégration du plan Guide d'aménagement des secteurs de la gare et de la Madeleine ;
– des modifications des zonages du PLU et la création d'Orientations d'Aménagement Programmées.

Vous avez souhaité modifier le PLU de la commune de Pont-l'Abbé afin d'intégrer les éléments de réflexion d'aménagement notamment le plan guide d'aménagement de la gare et de la Madeleine en lien avec les programmes « Petites Villes de Demain » et opération de revitalisation de territoire (ORT). On constate néanmoins que vous avez priorisé l'aménagement du secteur situé en extension de l'agglomération par rapport aux opérations intra-urbaines telles que l'ancien centre technique municipal (rue de la Gare) et le site Maison Pour Tous (rue du Petit Train).

En ce qui concerne la mise à jour des servitudes d'utilité publique, l'annexe proposée après modification, n'intègre pas en totalité la carte réglementaire du Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL). En effet, la bande de précaution le long du bras de l'estuaire orienté nord n'est pas matérialisée. Le document devra être corrigé sur ce point.

Les autres objets ne soulèvent pas d'observation de ma part.

Mes services se tiennent à votre écoute et pour toute précision complémentaire, je vous invite notamment à prendre contact avec le service aménagement (unité planification urbanisme) de la DDTM.

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général

François DRAPÉ

Copie : DDTM-SA-UPU, DCL

42, boulevard Dupleix
29 320 QUIMPER Cedex
Tél : 02 98 76 29 29
www.finistere.gouv.fr

Envoyé en préfecture le 16/07/2024
Reçu en préfecture le 16/07/2024
Publié le
ID : 029-252902655-20240702-2024_015-DE

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement

Comité syndical du 02 juillet 2024

Délibération
2024-015
Date de la convocation
25 juin 2024

Date d'affichage

Nombre de délégués
En exercice (titulaires) : 20 Présents (titulaires et suppléants) : 13 Pouvoirs : 0 Votants : 13

L'an 2024 et le 02 juillet, le Comité syndical du Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement s'est réuni dans les locaux de la Communauté de communes du Haut Pays Bigouden, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Yannick LE MOIGNE, Président.

Etaient présents parmi les titulaires :
Douarnenez Communauté : Jocelyne POITEVIN, Marie-Pierre BARIOU, Marc RAHER
Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden : Josiane KERLOCH
Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud : Jean-Edern AUBREE, Danielle BOURHIS, Bruno JULLIEN, Yannick LE MOIGNE, Daniel LE PRAT, Jocelyne LE RHUN
Communauté de communes du Cap Sizun : Bruno BUREL, Solène JULIEN-LE MAO

Etaient présents parmi les suppléants :
Douarnenez Communauté : Gildas HEMERY
Communauté de communes du Haut Pays Bigouden: /
Communauté de communes du Pays Bigouden Sud : /
Communauté de communes Cap Sizun-Pointe du Raz : /

Absents excusés : Marie-Thérèse HERNANDEZ, François GUET (suppléant), Yves LE GUELLEC, Jacques CARIOU, Philippe RONARC'H, Jean-Louis CARADEC (suppléant), Emmanuelle RASSENEUR (suppléante), Jean-Claude DUPRE, Christian LOUSSOUARN, Stéphane LE DOARE, Denis STEPHAN (suppléant), Christian BODERE (suppléant), Yves CANEVET (suppléant), Cyrille LE CLEAC'H (suppléant), Stéphane MOREL (suppléant), Gilles SERGENT, Georges CASTEL (suppléant), Nadine KERSAUDY (suppléante)

Absents excusés ayant donné pouvoir : /

Assistaient également à la réunion : Alice GOUT-ROUE
Le quorum étant atteint, le conseil peut délibérer valablement.

Daniel LE PRAT a été élu secrétaire de séance.

AVIS SUR LA MODIFICATION N°2 DU PLU DE PONT L'ABBE

Le PLU de Pont l'Abbé a été approuvé en 2017 et a fait l'objet d'une première modification en 2020.

Dans le cadre du programme « petites villes de demain » (convention signée avec l'Etat en avril 2021), un plan guide d'aménagement des secteurs Gare et la Madeleine a été réalisé en février 2023, définissant des grands principes d'organisation spatiale et urbaine de ces zones.

La commune souhaite faire évoluer le règlement du PLU et ses OAP afin de mettre en œuvre ce plan guide et de prendre en compte de nouveaux projets d'aménagement sur le territoire.

La procédure de modification est également l'occasion de procéder à des ajustements règlementaires :

Envoyé en préfecture le 16/07/2024
Reçu en préfecture le 16/07/2024
Publié le
ID : 029-252902655-20240702-2024_015-DE

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

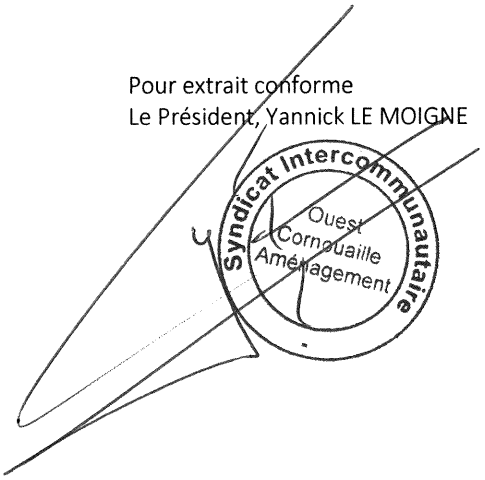
- Modifications de zonages et d'OAP correspondantes sur 3 secteurs (Sequer/Kerargont, Bringall/Kermaria, et Ti Carré)
- Suppression d'OAP et modification de zonages sur des secteurs où les opérations ont été réalisées (Bringall, Menez Ar Bot, Terrain de la Grotte, Ty Glazen Cosquer)
- Modifications de règlement écrit
- Suppression de 6 emplacements réservés à la suite d'acquisitions foncières réalisées
- Ajout d'une programmation temporelle des OAP (demandée par la loi Climat Résilience)

Le dossier a été analysé par la commission urbanisme du SIOCA le 4 juin 2024. La commission a émis un avis favorable sur ce projet, sous réserve que la capacité d'accueil de la commune permette sa réalisation.

Le comité syndical, après en avoir délibéré, et à l'unanimité,

DONNE un avis FAVORABLE sur la modification n°2 du PLU de Pont-l'Abbé, sous réserve que la capacité d'accueil de la commune permette la réalisation des projets planifiés.

Pour extrait conforme
Le Président, Yannick LE MOIGNE



Envoyé en préfecture le 08/04/2025
Reçu en préfecture le 08/04/2025
Publié le
ID : 029-252902655-20250401-2025_018-DE

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement

Comité syndical du 1er avril 2025

Délibération
2025-018

Date de la convocation
25/03/2025
Date d'affichage

Nombre de délégués
En exercice (titulaires) : 20 Présents (titulaires et suppléants) : 12 Pouvoirs : 0 Votants : 12

L'an 2025 et le 1er avril à 18h, le comité syndical du Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement s'est réuni dans les locaux de la Communauté de communes du Haut Pays Bigouden à Pouldreuzic, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Yannick LE MOIGNE, Président.

Etaient présents parmi les titulaires :

Communauté de communes Cap Sizun-Pointe du Raz : Bruno BUREL, Solène JULIEN-LE MAO

Communauté de communes du Haut Pays Bigouden : Yves LE GUELLEC

Communauté de communes du Pays Bigouden Sud : Yannick LE MOIGNE, Stéphane LE DOARE, Danielle BOURHIS, Daniel LE PRAT, Jocelyne LE RHUN

Douarnenez Communauté : Marie-Pierre BARIOU, Marc RAHER

Etaient présents parmi les suppléants :

Communauté de communes Cap Sizun-Pointe du Raz : /

Communauté de communes du Haut Pays Bigouden : /

Communauté de communes du Pays Bigouden Sud : Denis STEPHAN

Douarnenez Communauté : François GUET

Absents excusés : Gilles SERGENT, Georges CASTEL (suppléant), Nadine KERSAUDY (suppléante), Josiane KERLOC'H, Jacques CARIOU, Philippe RONARC 'H, Jean-Louis CARADEC (suppléant), Jean-Edern AUBREE, Bruno JULLIEN, Jean-Claude DUPRE, Christian LOUSSOUARN, Christian BODERE (suppléant), Yves CANEVET (suppléant), Cyrille LE CLEAC'H (suppléant), Stéphane MOREL (suppléant), Marie-Thérèse HERNANDEZ, Jocelyne POITEVIN, Gildas HEMERY (suppléant)

Absents excusés ayant donné pouvoir : /

Assistait également à la réunion : Mme Alice GOUT-ROUE (SIOCA), Mme Hélène LE MARTRET (SIOCA), et Mme Cécile LE GUENNEC (SIOCA)

Le quorum étant atteint, le comité syndical peut délibérer valablement.
Danielle BOURHIS a été élue secrétaire de séance.

OBJET : Avis sur la modification n°2 du PLU de Pont-l'Abbé

Le SIOCA a déjà été consulté sur le projet de modification n°2 du PLU de Pont-l'Abbé, qui a été présenté lors de la commission urbanisme du 4 juin 2024 et le comité syndical du 2 juillet 2024. A la suite de cette consultation, la procédure de modification a dû faire l'objet d'une évaluation environnementale,

Envoyé en préfecture le 08/04/2025
Reçu en préfecture le 08/04/2025
Publié le
ID : 029-252902655-20250401-2025_018-DE

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

conformément à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) et nécessite une nouvelle consultation des personnes publiques associées.

Le PLU de Pont l'Abbé a été approuvé en 2017 et a fait l'objet d'une première modification en 2020.

Dans le cadre du programme « petites villes de demain » (convention signée avec l'Etat en avril 2021), un plan guide d'aménagement des secteurs Gare et la Madeleine a été réalisé en février 2023, définissant des grands principes d'organisation spatiale et urbaine du secteur.

La commune souhaite faire évoluer le règlement du PLU et notamment ses OAP afin de mettre en œuvre ce plan guide et de prendre en compte de nouveaux projets d'aménagement sur le territoire. La procédure de modification est également l'occasion de procéder à quelques ajustements règlementaires.

Mme LE MARTRET présente le projet de modification n°2 du PLU de Pont-l'Abbé. Les éléments de présentation du dossier étaient transmis en annexe du rapport préparatoire.

Mme BARIOU présente l'avis rendu par la commission « urbanisme » du SIOCA en date du 1er avril.

Après en avoir délibéré, et à l'unanimité, le Comité syndical REND un avis favorable sur le projet de modification n°2 du PLU de Pont-l'Abbé, sous réserve que le projet prenne en compte la capacité d'accueil du territoire.

En effet, le comité syndical assortit son avis de vigilances sur le nombre de logements supplémentaires rendus possibles dans le PLU modifié (133 logements), et souligne qu'au vu des enjeux environnementaux actuels, des tensions sur les ressources et les équipements publics, il est nécessaire de prendre en compte la capacité d'accueil du territoire dans l'élaboration des projets d'aménagement, et dans leur planification via les documents d'urbanisme. Le comité ajoute également une vigilance sur les effets de la modification n°2 du PLU de Pont-l'Abbé sur la trajectoire ZAN de la commune.

Pour extrait conforme,
Yannick LE MOIGNE, Président

Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

PRÉFET
DU FINISTÈRE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial
Bureau de la coordination

Le Préfet

Quimper, le 16 AVR. 2025

Affaire suivie par : M. Romain GOURLAOUEN
Tél : 02 90 77 21 83
Mél : romain.gourlaouen@finistere.gouv.fr

Monsieur le Président,

Conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme, vous m'avez notifié par courriel en date du 18 mars 2025, le projet de modification de droit commun n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Pont-l'Abbé.

Ce projet de modification de droit commun a fait l'objet d'une analyse par les services de la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) et appelle de ma part les observations suivantes.

Conformément à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) en date du 1er juillet 2024, ce projet de modification a été soumis à évaluation environnementale. Vous avez également fait réaliser une étude d'aménagement opérationnelle comprenant une analyse des enjeux environnementaux sur le secteur de Ti-Carré. Si la modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°23 intègre les enjeux forts de protection de la biodiversité identifiés dans cette étude en maintenant et renforçant le maillage bocager en limite de zone, elle aurait également pu comporter des orientations concernant la préservation des boisements internes existants au Nord-Ouest et Est du secteur.

En ce qui concerne la mise à jour des servitudes d'utilité publique, l'annexe proposée après modification, n'intègre pas en totalité la carte réglementaire du Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL).

La bande de précaution le long du bras de l'estuaire orienté Nord devra être indiquée. Pour plus de lisibilité et éviter des superpositions de couleurs identiques, le coloris des servitudes de type AC1 devra également être modifié.

Les autres points ne soulèvent pas d'observation de ma part.

Mes services se tiennent à votre écoute et pour toute précision complémentaire, je vous invite notamment à prendre contact avec le service aménagement (unité planification urbanisme) de la DDTM.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le Préfet,

Alain ESPINASSE

M. le Président de la communauté de communes
du Pays Bigouden Sud
17 rue Raymonde Folgoas-Guillou
29122 Pont-l'Abbé Cedex
Copie : DDTM-SA (UPU) et DCL

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

CCI FINISTÈRE

Le Président

Monsieur Stéphane LE DOARÉ
Communauté de communes du Pays bigouden Sud
17 rue Raymonde Folgoas-Guillou
29120 PONT-L'ABBE

COURRIER REÇU LE
05 MAI 2025
PAYS BIGOUDEN SUD

Département Entreprises et Territoire

JFG-PLC-FG-CS-2025-005
Tél. 02 98 98 29 29 - Fax 02 98 98 29 46

Objet : Modification de droit commun n°2 du PLU de Pont-l'Abbé

Quimper, le 25 avril 2025

Monsieur le Président, Stéphane,

Par le courrier du 17 mars 2025, vous sollicitez l'avis de la Chambre de commerce et d'industrie Finistère sur le dossier de modification n°2 du Plan local d'urbanisme de la commune de Pont-l'Abbé.

Les modifications ont pour objectif de permettre la mise en œuvre du plan-guide d'aménagement des secteurs de la Gare et de la Madeleine mais également de procéder à plusieurs ajustements : création d'OAP, ouvertures à l'urbanisation, modification du règlement écrit.
Le projet prévoit également l'extension de la ZA de Bringall-Kermaria (1,18 ha) qui permettra d'accueillir des activités tertiaires et la création de la ZA de Kerargont (5,93 ha) pour l'implantation d'activités industrielles, artisanales ou de services.

Après étude du dossier présenté, la Chambre de commerce et d'industrie Finistère émet un avis favorable.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sincères salutations.

Jean-François GARREC

amitiés

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

Pays BIGOUDEN sud

PONT-L'ABBÉ
Pont-'n-Abad

Plan Local d'urbanisme de Pont-l'Abbé

Modification de droit commun

Réponses de la communauté de communes aux avis des PPA

Cittànova

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

SYNTHÈSE DES AVIS REÇUS À L'ISSUE DE LA NOTIFICATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Avis PPA dans le cadre de l'examen au cas-par-cas de la procédure

La commune de Pont-l'Abbé a notifié une première fois le dossier de modification n°2 du PLU aux personnes publiques associées (PPA) dans le cadre d'un examen au cas-par-cas réalisé par la personne publique responsable. Cette notification a été réalisée par courriers datés du 3 mai 2024.

Quatre avis ont été reçus sur les 9 PPA consultées :

PPA	DATE DE L'AVIS	NATURE ET CONTENU
Chambre de commerce et d'industrie (CCI) Finistère	31 mai 2024	**Avis favorable**
Région Bretagne	19 juin 2024	**Invitation à anticiper et prendre en compte** dès aujourd'hui le changement de modèle prévu par **la loi Climat et résilience et sa déclinaison régionale** dans le PLU, notamment en procédant à des ouvertures à l'urbanisation raisonnée et à prendre connaissance de l'enveloppe maximale correspondant au SCoT
État	24 juin 2024	**Deux observations :** » Constat d'une priorisation du secteur Ti-Carré sur les opérations de renouvellement urbain issus du plan guide opérationnel ; » L'annexe n'intègre pas en totalité la carte réglementaire du Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL).
Syndicat (SIOCA)	2 juillet 2024	**Avis favorable, sous réserve** que la capacité d'accueil de la commune permette sa réalisation.

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

Avis PPA dans le cadre de l'évaluation environnementale de la procédure

La commune de Pont l'Abbé a notifié une seconde fois le dossier de modification n°2 du PLU aux personnes publiques associées (PPA) dans le cadre d'une évaluation environnementale
Cette notification a été réalisée par courriers datés du 17 mars 2025.

Trois avis ont été reçus sur les 9 PPA consultées :

PPA	DATE DE L'AVIS	NATURE ET CONTENU
Chambre de commerce et d'industrie (CCI) Finistère	25 avril 2025	**Avis favorable**
État	16 avril 2025	**Trois observations :** » L'OAP du secteur de Ti-Carré aurait pu comporter des orientations concernant la préservation des boisements internes existants au nord-ouest et est du secteur ; » Revoir la carte réglementaire du PPRL qui n'est pas entièrement intégrée dans l'annexe relative aux servitudes d'utilité publique ; » Modifier la couleur des servitudes d'utilité publique de type AC1 pour plus de lisibilité.
Syndicat intercommunautaire Ouest Cornouaille aménagement (SIOCA)	1er avril 2025	**Avis favorable, sous réserve** que le projet prenne en compte la capacité d'accueil du territoire, et assortis de vigilances sur : » le nombre de logements supplémentaires rendus possibles , » les effets sur la trajectoire ZAN de la commune.

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

OBSERVATIONS DES PPA ET RÉPONSES DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Région Bretagne

NATURE ET CONTENU	RÉPONSES DE LA COLLECTIVITÉ
Avis dans le cadre de l'examen au cas-par-cas de la procédure	
Invitation à anticiper et prendre en compte dès aujourd'hui le changement de modèle prévu par la loi Climat et résilience et sa déclinaison régionale dans le PLU, notamment en procédant à des ouvertures à l'urbanisation raisonnée et à prendre connaissance de l'enveloppe maximale correspondant au SCoT	La procédure de modification vise à permettre le renouvellement urbain de deux sites, sans consommation d'espaces naturels, agricoles et foorestiers (NAF). La commune de Pont-l'Abbé s'engage dans le changement de modèle appelée par la Loi Climat & Résilience. La consommation d'espaces NAF prévue au PLU en vigueur et qui fixe le cadre de la modification du PLU, sera retravaillée dans le cadre du PLUi-H en cours d'élaboration et dans l'attente de la révision du SCoT.

Préfet du Finistère

NATURE ET CONTENU	RÉPONSES DE LA COLLECTIVITÉ
Avis dans le cadre de l'examen au cas-par-cas de la procédure	
Deux observations : » Constat d'une priorisation du secteur Ti-Carré sur les opérations de renouvellement urbain issus du plan guide opérationnel ;	À la suite du retrait des modifications relatives à Ti-Carré la priorité est donnée sur les secteurs de renouvellement urbain.
» L'annexe n'intègre pas en totalité la carte réglementaire du Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL).	Les annexes seront reprises pour corriger l'erreur constatée. La collectivité se rapprochera des services de la DDTM en ce sens.

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

NATURE ET CONTENU	RÉPONSES DE LA COLLECTIVITÉ
Avis dans le cadre de l'évaluation environnementale de la procédure	
Trois observations : » L'OAP du secteur de Ti-Carré aurait pu comporter des orientations concernant la préservation des boisements internes existants au nord-ouest et est du secteur ;	La commune et la communauté de communes font le choix de retirer la modification du zonage sur le secteur de Ti-Carré de la modification n°2. La modification de l'OAP est elle aussi retirée. Ce retrait est motivé par la volonté de mener des investigations complémentaires tenant compte des recommandations de la MRAe, tout en poursuivant la procédure de modification n°2. Il s'agit notamment d'investigations qui concernent les milieux naturels et la biodiversité. L'actualisation de l'état initial de l'environnement pourrait donner lieu à une nouvelle prise en compte des enjeux environnementaux, à même de questionner l'OAP. L'urbanisation du site de Ti-Carré interviendra dans une autre procédure que la modification n°2, de manière à pouvoir renforcer la prise en compte des enjeux environnementaux et la séquence ERC qui en découle.
Observation n°2 : » Revoir carte réglementaire du PPRL qui n'est pas entièrement intégrée ;	Les annexes seront reprises pour corriger l'erreur constatée. La collectivité se rapprochera des services de la DDTM en ce sens.
Observation n°3 : » Modifier couleur des servitudes d'utilité publique de type AC1 pour plus de lisibilité	La collectivité note la recommandation et reprendra la cartographie.

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

NATURE ET CONTENU	RÉPONSES DE LA COLLECTIVITÉ
Avis dans le cadre de l'examen au cas-par-cas de la procédure	La commune et la communauté de communes font le choix de retirer la modification du zonage sur le secteur de Ti-Carré de la modification n°2. La modification de l'OAP est elle aussi retirée. Ce retrait est motivé par la volonté de mener des investigations complémentaires tenant compte des recommandations de la MRAe, tout en poursuivant la procédure de modification n°2.
Avis favorable, sous réserve que la capacité d'accueil de la commune permette sa réalisation.	
Avis dans le cadre de l'évaluation environnementale de la procédure	L'urbanisation du site de Ti-Carré interviendra dans une autre procédure que la modification n°2, de manière à pouvoir renforcer la prise en compte des enjeux environnementaux et la séquence ERC qui en découle.
Avis favorable, sous réserve que le projet prenne en compte la capacité d'accueil du territoire, et assortis de vigilances sur : » le nombre de logements supplémentaires rendus possibles , » les effets sur la trajectoire ZAN de la commune.	Ce sont donc près d'une centaine de logements qui ne se réaliseront pas dans l'immédiat, puisque nécessitant une procédure permettant la modification du secteur. Cette stratégie, si elle permet de questionner voire consolider la séquence ERC de l'aménagement du site, permet aussi d'échelonner plus encore la production de logements dans le temps, malgré les besoins et de contenir les incidences sur la capacité d'accueil du territoire. En outre, le dossier de modification présente d'ores et déjà la manière avec laquelle le projet s'inscrit dans la capacité d'accueil, à la fois sur les volets foncier et consommation d'espaces, ressource en eau potable, ou encore assainissement et déchets.

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

17, rue Raymonde Folgoas Guillou
29120 PONT-L'ABBE

02 98 87 14 42
www.ccpbs.fr

Cittànova

74 boulevard de la Prairie au Duc
44 200 NANTES

02.40.08.03.80

www.cittanova.fr

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

FINISTERE

Référence enquête : 25000098 / 35

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU PAYS BIGOUDEN SUD

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE
À LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE PONT L'ABBE

7 novembre 2025 – 8 décembre 2025

Partie 1 – RAPPORT D'ENQUETE

Jérôme VASSAL, commissaire enquêteur

Jérôme VASSAL
Commissaire enquêteur

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

SOMMAIRE

1. Introduction **p.3**

2. Le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) **p.4**
2.1. Modification du règlement écrit p.7
2.2. Changements de zonage sur des zones U et 1AU p.8
2.3. Création et mise à jour des OAP concernées p.10
2.4. Mise à jour des servitudes d'utilité publique et d'emplacements réservés p.11
2.5. Création d'une annexe sur la localisation des secteurs d'information sur les sols p.12

3. Examen au cas par cas et avis conforme de la MRAe (juillet 2024) **p.13**

4. Evaluation environnementale **p.13**

5. Concertation préalable **p.16**

6. Composition du dossier d'enquête **p.16**

7. Déroulement de l'enquête publique **p.18**
7.1. Phase préalable à l'ouverture de l'enquête p.18
7.2. Phase de l'enquête publique p.19
7.3. Phase postérieure à l'enquête publique p.20

8. Avis délibéré de la MRAe de Bretagne et réponses de la CCPBS à cet avis **p.21**
8.1. Avis de La Mission Régionale de l'Autorité environnementale de Bretagne p.21
8.2. Réponses de la CCPBS à cet avis p.21

9. Avis des Personnes Publiques Associées **p.22**
9.1. Avis du Préfet du Finistère p.22
9.2. Avis du Conseil Régional de Bretagne p.22
9.3. Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie p.22
9.4. Avis du Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement (SIOCA) p.22
9.5. Réponses de la CCPBS aux avis des P.P.A. p.22

10. Synthèse des observations du public **p.23**
10.1. Bilan comptable des observations p.23
10.2. Thèmes des observations p.23
10.3. Questions du commissaire enquêteur p.25

11. Clôture de la partie 1 **p.25**

ANNEXES

Annexe 1 : procès-verbal de synthèse (PVS)

Annexe 2 : tableau des observations

Annexe 3 : mémoire en réponse de la CCPBS au PVS

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

1. Introduction

La commune de Pont-l'Abbé s'est dotée d'un Plan Locale d'Urbanisme (PLU) le 17 octobre 2017 ; celui-ci a fait l'objet d'une première modification de droit commun le 11 février 2020.

Dans le cadre notamment du programme « petites villes de demain », pour lequel un plan guide d'aménagement a été réalisé en février 2023, la commune souhaite faire évoluer le règlement du PLU et ses Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour prendre en compte de nouveaux projets d'aménagement et procéder à quelques ajustements réglementaires.

La Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud (CCPBS) -à laquelle adhère la commune de Pont-l'Abbé- ayant pris la compétence Plan local d'Urbanisme le 1er janvier 2022 en lieu et place de ses communes membres, a ainsi engagé une seconde procédure de modification de droit commun du PLU de la commune de Pont l'Abbé, par arrêté du 20 juillet 2023.

Suite à la décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du 1er juillet 2024, la procédure de modification a été soumise à évaluation environnementale.

Une phase de concertation préalable du public s'est tenue pendant la durée d'élaboration du projet de modification, selon les modalités définies dans la délibération du conseil communautaire du 26 septembre 2024.

Le bilan de cette concertation a ensuite été tiré par délibération du conseil communautaire du 27 février 2025.

Le dossier de modification, intégrant l'évaluation environnementale, a ensuite été soumis pour avis à la MRAe, ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées (PPA).

La CCPBS a ensuite apporté des réponses aux remarques et observations des PPA et de la MRAe.

Par arrêté A-2025-10-08 du 16 octobre 2025, M. le Président de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud (CCPBS) a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de modification n°2 du PLU de la commune Pont l'Abbé.

Cette enquête s'est déroulée du 7 novembre 2025 au 8 décembre 2025.

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

2. Le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme

La modification du Plan Local d'Urbanisme est soumise à enquête publique conformément aux dispositions de l'article L153-19 du Code de l'urbanisme, qui renvoie au chapitre III du titre II du livre 1er du Code de l'environnement. Les textes régissant cette enquête publique sont donc les articles L123-1 à L123-18 du Code de l'environnement, ainsi que les articles R123-1 à R123-24 du Code de l'environnement.

L'enquête publique porte donc sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pont-l'Abbé, qui a pour objet les points suivants :

- Modification du règlement écrit concernant le stationnement en zone Uh et la possibilité de réaliser des équipements ou infrastructures publiques en zone Uip ;
- Des changements de zonage sur des zones U et 1AU, notamment le foncier de l'ancien Centre Technique Municipal (CTM, rue de la gare) et le foncier de la Maison Pour Tous (MPT, rue du petit train) qui passent de la zone Ue en zone Uhbr, une emprise de la zone 1AUi du Sequer/Kerargon reclassée en zone 1AUhc, la création d'un sous -secteur Uia dans la zone de Bringall et enfin le reclassement de la zone 1AUhc en zone Ue de l'emprise du nouveau CTM à Ti-carré ;
- Création et mise à jour des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) concernées par les objets de la modification ;
- Mise à jour des servitudes d'utilité publique et d'emplacements réservés ;
- Création d'une annexe sur la localisation des secteurs d'information sur les sols.

La commune de Pont-l'Abbé

Capitale du Pays Bigouden et d'une superficie de 1°821 hectares pour 8°392 habitants, (soit 22,3% de la population de la CCPBS), Pont-L'Abbé est une commune littorale du Sud Finistère, située à 19 km au Sud-Est de Quimper, en fond de ria de la Rivière de Pont-L'Abbé.

La Ville de Pont-l'Abbé lance un projet de modification de son plan local d'urbanisme. Pour cela, une enquête publique aura lieu du 7 novembre au 8 décembre 2025.



Source : article Le Télégramme du 5 nov. 2025

Ses communes limitrophes sont Plomeur, Plobannalec-Lesconil, Loctudy, Combrit, Tréméoc et Plonéour-Lanvern.

Le centre-ville de Pont-l'Abbé s'est développé dans la vallée autour de la rivière, et sur le plateau Sud-Ouest, au relief peu marqué.

La commune est traversée par plusieurs axes routiers permettant de desservir les communes littorales de cette région, dont la RD785 (Quimper-Penmarc'h) et la RD44 rejoignant Bénodet ou Fouesnant. La RD2 permet de contourner le centre-ville de Pont-l'Abbé par l'Ouest et le Sud et de rejoindre Loctudy.

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

La CCPBS

La Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud (CCPBS), créée par arrêté préfectoral du 28 décembre 1993, comprend 12 communes : Tréguennec, Saint-Jean-Trolimon, Plomeur, Penmarc'h, Le Guilvinec, Treffiagat, Plobannalec-Lesconil, Loctudy, Île-Tudy, Combrit, Tréméoc et Pont-l'Abbé.

Elle fait partie du Pays de Cornouaille, qui englobe 2 Communautés d'Agglomération (Concarneau Cornouaille et Quimper Bretagne Occidentale) et 6 Communautés de Communes (Cap Sizun-Pointe du Raz, Douarnenez Communauté, Haut Pays Bigouden, Pays Bigouden Sud et Pays Fouesnantais).

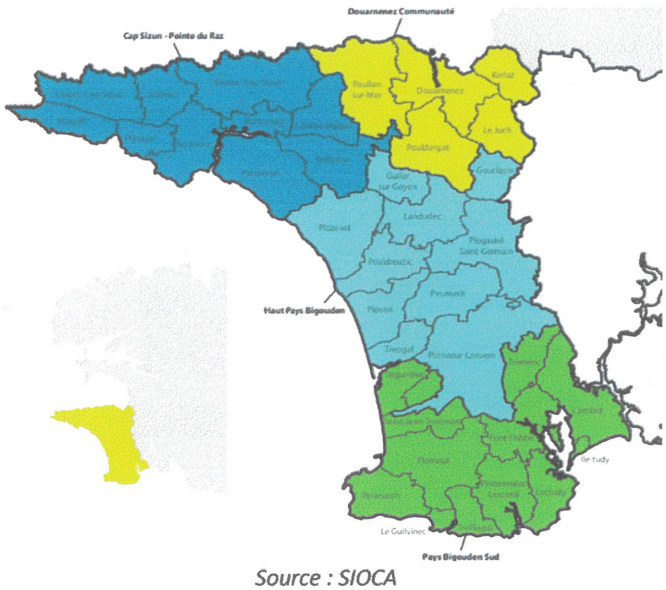
La CCPBS travaille actuellement à l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal à l'échelle de la communauté de communes.



Source : dossier

Le SCoT Ouest Cornouaille

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Ouest Cornouaille, approuvé le 21 mai 2015 et en cours de révision depuis le 21 mars 2023, est un document intégrateur avec lequel la modification de PLU doit être compatible. Il comprend les EPCI de Cap-Sizun - Pointe du Raz, de Douarnenez Communauté, du Haut Pays Bigouden et du Pays Bigouden Sud.



Source : SIOCA

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

Le cadrage réglementaire de la procédure de modification du PLU

La modification de droit commun n°2 du PLU respecte les conditions de la procédure dans la mesure où elle vise à modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ou le programme d'orientations et d'actions (POA). Les modifications apportées ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 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 ;
- 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'EPCI compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concertée.

Le cadrage réglementaire de l'enquête publique

Le projet est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du code de l'environnement.

Cette enquête est organisée en application des articles L.123-1 et s. et R.123-1 et s. du code de l'environnement.

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

2.1. Modification du règlement écrit

Ajout d'une mention s'appliquant à toutes les destinations concernant le stationnement :

Cette modification vise à rectifier une erreur matérielle dans le tableau en annexe 1, relatif au calcul des places de stationnement en fonction de la destination de la construction et du zonage du PLU, avec ajout de la mention suivante : « Toutefois, en secteur Uha et Uhb et Uhbr, en fonction de la situation du projet, des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées ».

Uniformisation pour toutes les zones des règles de stationnement concernant les résidences seniors

La modification de l'annexe 1 du règlement écrit concerne également l'uniformisation, pour toutes les zones, de la règle de stationnement pour les résidences seniors.

Au PLU en vigueur, la règle de calcul du stationnement pour les logements en résidence sénior était différente selon le zonage : 1 place pour 5 logements en zones Uha et Uhb, et sinon 1 place par 60m² de surface de plancher (avec minimum 1 place par logement) hors de ces zones.

Dans le projet de modification, la règle de stationnement pour les logements en résidence sénior est la même pour « TOUTES celles compatibles avec la construction envisagée », soit 1 place pour 5 logements.

Introduction d'une règle permettant de construire des équipements ou des infrastructures publiques d'intérêt général en zone Uip :

La zone Ui est une zone regroupant les activités à caractère principalement industriel, artisanal, commercial, de services et portuaire dont l'implantation est nécessaire dans une zone spécifique.

Elle comprend trois secteurs :

- Uia : activités à caractère industriel, artisanal et de services ;
- Uic : activités commerciales, et à caractère industriel, artisanal et de services.
- Uip : destiné à recevoir toutes les installations et équipements publics ou privés, de pêche ou de plaisances, liées à l'activité du port (plan d'eau portuaire, quai Nord et chantier naval).

La modification prévoit d'introduire la possibilité de réaliser des équipements ou infrastructures publiques d'intérêt général en zone Uip pour un projet communal.

Elle prévoit également d'introduire la possibilité de construction d'établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, avec logements de fonction, en zone Uia.

Modification de l'article Ui.2 du règlement écrit :

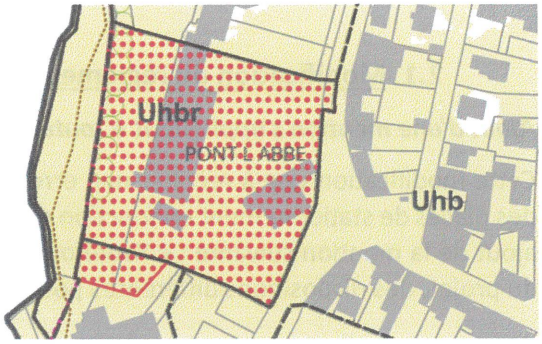
Afin de permettre un projet de groupement de médecins souhaitant bénéficier d'une faculté de logement de fonction à l'étage, la modification concerne l'ajustement des dispositions du règlement écrit de la zone Uia.

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

2.2. Changements de zonage sur des zones U et 1AU

Passage d'une zone Ue à une zone Uhbr du foncier de l'ancien Centre Technique Municipal :

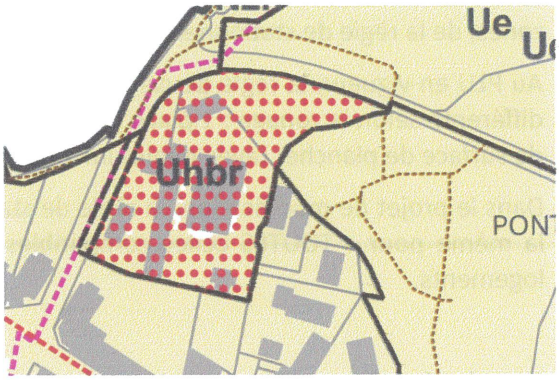
Cette modification du règlement graphique concerne l'évolution la parcelle AI 363 et une partie de la parcelle AI 369 en zone Uhbr, afin de permettre une opération de renouvellement urbain du site, en réalisant une résidence d'habitation et un équipement public.



Passage d'une zone Ue à une zone Uhbr du foncier de la Maison Pour Tous :

En lien avec le plan guide d'aménagement de la rue du petit train, cet objet de la modification prévoit de modifier le règlement graphique afin de faire évoluer les parcelles BC 407, BC 509, BC 512 et BC 788 en zone Uhbr.

Le projet sera réalisé après relocalisation des services et associations présentes sur le site.

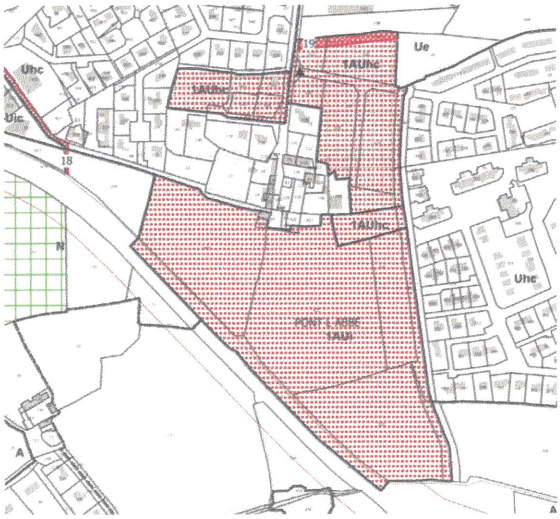


Passage d'une zone 1AUi à 1AUh sur le secteur de Le Sequer/Kerargont :

Cet objet de la modification vise à optimiser l'aménagement en ajustant les besoins de surfaces entre le secteur d'activité (1AUi) et d'habitation (1AUhc) et à faciliter la réalisation d'opérations d'un point de vue foncier.

Une emprise de la parcelle AS 181 pour une surface d'environ 2000m² est soustraite de la zone 1AUi et ajoutée à la zone 1AUhc

Ce changement affecte également les OAP qui couvrent ces deux secteurs (voir plus loin, OAP n°15 et n°16).

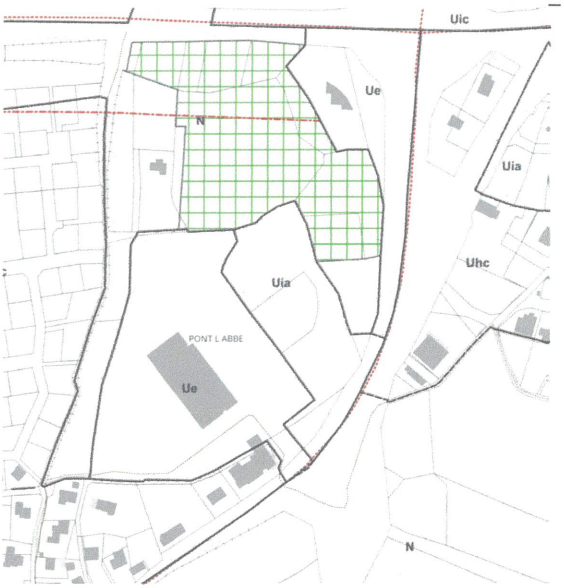


Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

Modification de zonage sur le secteur de Bringall/Kermaria :

Le projet de modification vise à permettre l'implantation d'activités tertiaires et de loisirs au sein d'une zone d'activité communautaire, par passage d'une zone Ue vers Uia (activités à caractère industriel, artisanal et de services).

Le site, qui comprend déjà la piscine et le siège de la Communauté de Communes sur la partie ouest du secteur Ue existant, verra son secteur est (qui comprend déjà un centre e dialyse) requalifié de Ue en Uia afin de permettre l'implantation d'activités tertiaires.



Modification de zonage et suppression de 4 OAP sur les secteurs de Bringall, Ménez ar Bot, Terrain de la Grotte et Ty Glazen Cosquer :

Classification des zones 1AUhc (Bringall, Ménez Ar Bot et terrain de la grotte) en Uhc et de la zone Ty Glazen Corsquer (1AUi) en Uia (mise à jour du règlement graphique du PLU sur des dont l'urbanisation a été réalisée).

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

2.3. Création et mise à jour des OAP concernées

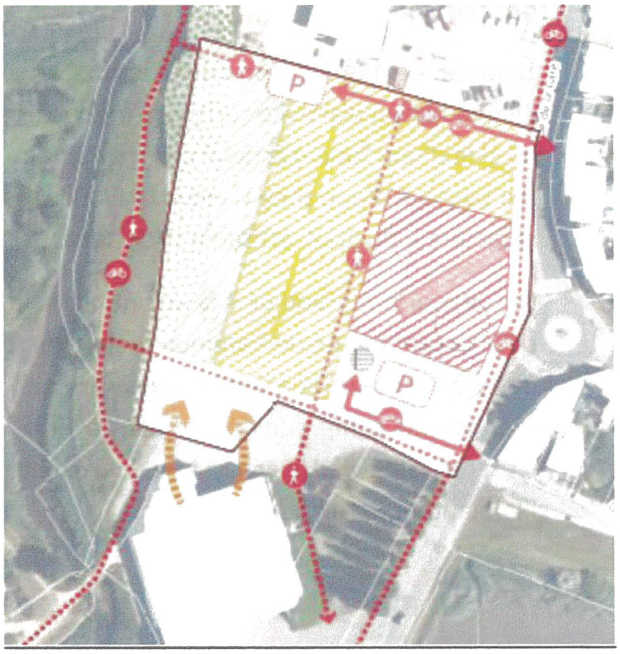
Création d'une OAP sur le site de l'ancien Centre Technique Municipal :

A part le plan guide réalisé dans le cadre de l'opération « Petites villes de demain », aucune OAP n'existe dans le PLU en vigueur. En lien avec la modification de zonage, cette création d'OAP, pour une surface de 0,95 hectare, propose un espace de densification à 700m du centre-ville, bordé à l'Est par la rue de la Gare, et à l'Ouest par la Rivière de Pont-l'Abbé.

45 à 60 logements sont prévus sur l'espace dédié à l'habitat (0,5 hectares), soit une densité de 90 et 120 logements par hectare.

Les bâtiments, collectifs seront en R+2 ou R+3, avec stationnement en rez-de-chaussée, et prendront en compte le PPRL.

Des équipements et espaces paysagers publics sont intégrés au projet, avec maintien des haies, et une dépollution du site est prévue.



Création d'une OAP sur le site de la Maison Pour Tous :

A part le plan guide réalisé dans le cadre de l'opération « Petites villes de demain », aucune

OAP n'existe dans le PLU en vigueur. En lien avec la modification de zonage, cette création d'OAP, pour une surface de 0,54 hectare, propose un espace de densification à 600m environ du centre-ville, dans une zone d'équipements à vocation sociale ou associative, bordée à l'ouest et au nord par la rue du Petit Train, et au sud par la rue Le Bastard.

Les bâtiments associatifs (sauf Maison des Jeunes), disparates, seront démolis après relocalisation des occupants. 48 et 64 logements sont prévus, soit une densité 90 et 120 logements par hectare.

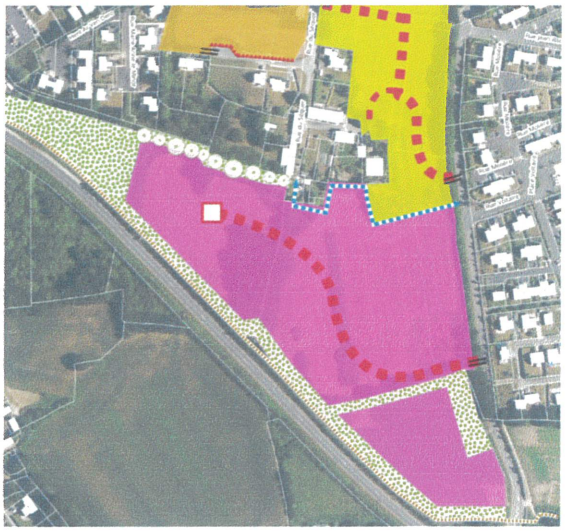


Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

Modification de l'OAP n°15 (secteur du Sequer 2) et de l'OAP n°16 (secteur de Kerargont) ; en lien avec la modification du zonage sur le secteur de Le Sequer/Kerargont :

Extension de 1,61 à 1,83 hectare de la zone 1AUhc urbanisable, et de 27 à 31 logements prévus (densité de 17 logements à l'hectare).

Réduction de 5,37 à 5,36 hectares de la zone 1AUi (activités).



Suppression des OAP de Bringall, Ménez Ar Bot, terrain de la grotte et Ty Glazen Cosquer :

Ces secteurs étant désormais urbanisés, la modification permet de mettre à jour le PLU.

Ajout d'une programmation des opérations au sein des OAP (programmation des ouvertures à l'urbanisation) :

Conformément à la loi Climat et Résilience, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondants est introduite au PLU, selon un ordre de priorité allant de 1 à 3 à l'échelle du PLU (horizon 2030).

Le PLU étant approuvé depuis 2017, plusieurs OAP placées en priorité 1 ont déjà fait l'objet d'autorisation d'urbanisme délivrées. De ce fait, seuls les secteurs de Bringall Yzella et l'ancien CTM placés en priorité 1 sont en attente de projet d'aménagement au moment de la présente procédure de modification.

2.4. Mise à jour des servitudes d'utilité publique et d'emplacements réservés

Suppression des périmètres de protection modifiés autour des MH et modification des servitudes PT1 et PT2, avec mise à jour de l'annexe cartographique du PLU.

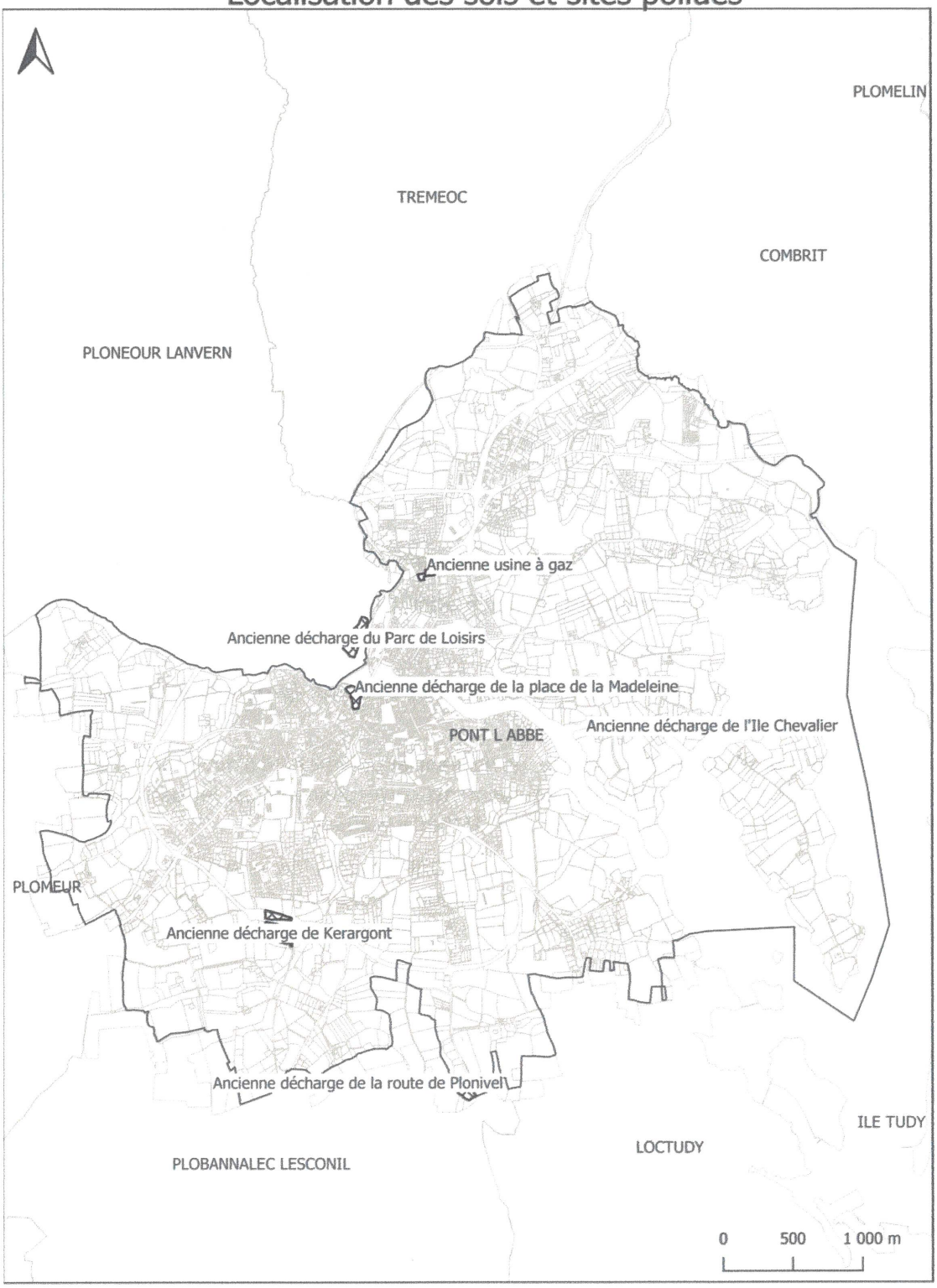
Des emplacements réservés (ER n°2, 5, 10, 11, 14 et 16) inscrits dans le PLU sont supprimés à la suite d'acquisitions réalisées sur les emprises, avec mise à jour du règlement graphique.

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

2.5. Création d'une annexe sur la localisation des secteurs d'information sur les sols

La procédure de modification du PLU intègre une annexe sur la localisation des secteurs d'information sur les sols de la commune.

Localisation des sols et sites pollués



Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

3. Examen au cas par cas et avis conforme de la MRAe (juillet 2024)

Suite à la demande d'avis conforme reçue de la CCPBS le 3 mai 2024 en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme, **la MRAe a estimé que la modification n°2 du plan local d'urbanisme de Pont-l'Abbé était susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine**, au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, **et devait par conséquent être soumise à évaluation environnementale par la communauté de communes Pays Bigouden Sud**.

L'Autorité environnementale, tenant compte de la grande sensibilité environnementale et paysagère de la commune de Pont l'Abbé, qui abrite de nombreux sites naturels protégés (Natura 2000 et ZNIEFF, a notamment considéré que le projet d'aménagement du secteur de Ti-Carré nécessitait une démarche d'évaluation environnementale, du fait :

- de la sensibilité écologique particulière des terrains concernés (habitats favorables à la biodiversité, zones humides potentielles) ;
- des contraintes pour la santé et le bien-être des futurs habitants, (éloignement des commerces et services, absence de desserte en transport en commun, proximité d'une station d'épuration, d'une antenne-relais, d'un centre de formation à la conduite de poids-lourd et d'une route départementale classée catégorie 3) ;

La MRAe a également considéré que le projet de renouvellement urbain sur le site de l'ancien Centre Technique Municipal nécessitait la prise en compte de la possible pollution des sols.

Enfin, le projet de construction de nouveaux logements représente une augmentation supérieure aux évolutions estimées et constatées dans le passé, malgré une vacance importante de son parc immobilier.

4. Evaluation environnementale

Estimant que la procédure de modification du PLU n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, la CCPBS a en premier lieu, le 3 mai 2024, saisi l'Autorité environnementale pour avis conforme en transmettant une auto-évaluation (cf. chapitre précédent : démarche d'examen au cas par cas).

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), par décision n°2024-011521 en date du 1er juillet 2024, a conclu que la modification n°2 du PLU était susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et a décidé de soumettre la procédure à **évaluation environnementale**.

La CCPBS, par délibération du 26 septembre 2024, a alors prescrit la réalisation d'une évaluation environnementale, couplée à une phase de concertation préalable (cf. chapitre suivant).

Deux aires d'études ont été définies pour l'analyse de l'état initial de l'environnement et des incidences de la modification :

- L'aire d'étude « immédiate », qui correspond au site concerné par la modification ;
- L'aire d'étude « éloignée », qui correspond au contexte environnemental dans laquelle s'insère le site concerné.

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

Un niveau de priorisation de chaque composante environnementale a été établi, avec classement des enjeux de « très fort » à « négligeable ».

Les incidences potentielles du projet sur les différentes composantes environnementales ont également été classées selon un principe de progressivité.

On recense plusieurs inventaires et zonages de protection au sein et à proximité plus ou moins directe de la commune de Pont-l'Abbé, également concernée par un site Natura 2000.

Le secteur le plus sensible, vis-à-vis des impacts potentiels sur les sites naturels et l'environnement, des aménagements projetés dans la modification est celui de Ti-Carré, notamment de par sa proximité au site Natura 2000.

L'impact des projets sur l'écoulement et la qualité de l'eau, dans le bassin versant de la Rivière de Pont-l'Abbé, a également été appréhendé.

Le fait que l'ensemble des secteurs concernés par la modification soient déjà classés constructibles dans le PLU, que la station de traitement des eaux usées soit récente et suffisamment dimensionnée, et qu'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales cadre les mesures d'aménagement compensatoires permet d'estimer comme faibles les incidences potentielles dans ce domaine.

De l'analyse globale, il ressort que les différents secteurs d'ouverture à l'urbanisation, et notamment ceux en renouvellement urbain de la Gare et de la Madeleine (MPT), déjà artificialisés et ne consommant donc pas d'ENAF (Espaces Naturels, Agricoles ou Forestiers), ne présentent que des risques d'incidences faibles ; le maintien des protections naturelles et les aménagements d'espaces verts et perméables figurant dans les OAP correspondantes permet de limiter ou largement compenser les impacts.

Encore une fois, seul le secteur de Ti-Carré semble susceptible d'impacter fortement les milieux naturels (zones humides et boisements) et la trame verte et bleue.

Un focus spécifique a d'ailleurs été fait dans l'évaluation environnementale sur ce secteur, avec notamment une prospection menée par un écologue en janvier 2024 *(période hivernale qui n'est pas idéale pour la détection des espèces)*.

Le site ne présente pas d'habitats d'intérêt communautaire et les potentialités d'accueil de flore protégée sont très faibles ; de même, les potentialités de présence de zones humides semblent faibles.

Concernant les enjeux faunistiques, associés aux fourrés et haies bocagères dont certaines abritent des arbres centenaires, « aucune espèce à enjeu fort en période internuptiale n'a été inventoriée » (oiseaux reptiles, escargot de Quimper…), malgré les nombreux habitats favorables présents.

L'aménagement prévu sur le secteur de Le Sequer / Kerargont, prenant place sur des espaces agricoles, naturels et forestiers, entraine une consommation nouvelle d'ENAF d'environ 7 hectares, prévue au PLU mais représentant 40% de l'enveloppe de consommation théorique 2021-2031.

L'aménagement du site de Ti-Carré représenterait 23% de cette enveloppe.

L'impact paysager du projet sur le secteur de la Gare/ancien CTM sera cadré du fait de la présence proche d'un bâtiment patrimonial ; de même pour le secteur de la Madeleine/MPT, déjà aménagé.

L'impact des projets de Le Sequer / Kerargont et de Bringall/Kermaria dans ce domaine sera négligeable ; par contre, celui du projet de Ti-Carré nécessiterait la mise en place de mesures E.R.C.

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

Concernant l'aléa inondation, seuls les secteurs en renouvellement urbain de La Gare/ancien CTM et de La Maison Pour Tous sont concernés par le PPRL :

- Le secteur de la Gare, situé en zone bleue, présente des incidences potentielles estimées moyennes du fait d'un aléa inondation moyen ou faible sur le site.
- Le secteur de la MPT, situé pour partie en zone rouge, présente des incidences moyennes à fortes, nécessitant de ne pas construire en zone rouge et d'engager une démarche E.R.C.

Le projet du secteur de la Gare se tenant en lieu et place de l'ancien centre technique municipal, dont les sols étaient susceptibles d'être pollués, a fait l'objet d'une étude, qui a mis en évidence la présence d'hydrocarbures dans les sols et dans des bâtiments, et a formulé des mesures de gestion et des recommandations à mettre en œuvre préalablement aux travaux de constructions.

Concernant les autres risques, les incidences potentielles sont jugées le plus souvent faibles, voire moyennes concernant les émissions supplémentaires de gaz à effet de serre, essentiellement liées au transport des habitants supplémentaires.

Impacts de la production de nouveaux logements :

La commune de Pont-l'Abbé, pôle urbain structurant, est moins concernée que ses voisines bigoudènes par l'augmentation des résidences secondaires, et dispose du parc de résidences principales le plus conséquent. La demande en logements y est forte, notamment en logements locatifs sociaux.

Or le rythme constaté de production de logements est inférieur aux objectifs inscrits au PADD.

Le projet communal vise à maîtriser la typologie de logements produits pour garantir la production de résidences principales.

En conformité avec la loi Climat et Résilience, le projet de modification intègre un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, selon un ordre de priorité allant de 1 à 3 à l'échelle du PLU (court, moyen et long termes).

Enfin, la procédure de modification du PLU intègre une annexe sur la localisation des secteurs d'information sur les sols de la commune.

Démarche E.R.C. :

Les différentes OAP correspondant aux projets d'aménagements sont étudiées et orientées selon la logique d'Evitement, Réduction, ou sinon Compensation ou accompagnement, permettant de cadrer et limiter leurs incidences sur l'environnement.

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

5. Concertation préalable

Suite à l'avis de la MRAe du 1er juillet 2024 soumettant la procédure de modification à évaluation environnementale, une démarche de concertation du public a été organisée par la CCPBS, conformément à l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme.

Par délibération du 26 septembre 2024, la CCPBS a défini les modalités de concertation suivantes :

- Mise à disposition d'un dossier papier au siège de la CCPBS et au service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé et version dématérialisée sur les deux sites internet ;
- Publication des informations d'avancement du projet sur les supports numériques et réseaux sociaux ;
- Affichage précisant l'objet de la procédure et les modalités de consultation et de participation sur les principaux sites concernés par le projet et sur les supports d'information communaux (affiches dans le mobilier urbain + banderoles en entrées de ville) ;
- Publication d'un article dans les journaux du département ;
- Organisation d'une réunion publique ;
- Recueil des observations du public sur registres papiers, ou par voies postale ou électronique.

La réunion publique, annoncée sur les réseaux sociaux et le site internet de la commune ainsi que dans les journaux, a été organisée le mardi 3 décembre 2024, pour présenter le projet de modification n°2 et échanger entre élus et public.

Une dizaine d'interrogations ont été formulées lors de cette réunion et ont fait l'objet de précisions par la collectivité en séance.

Et cinq observations ont été formulées par messagerie électronique.

Un bilan de cette concertation figure au dossier de modification.

6. Composition du dossier d'enquête

Le dossier soumis à enquête publique comprenait les pièces listées ci-dessous :

0 - Note introductive (3 pages)

1 – Pièces administratives (59 pages), composé de :

- Délibérations et arrêtés (1.1) :
  - Arrêté du Président de la CCPBS portant prescription e la procédure de modification n°2 du PLU de Pont-l'Abbé, daté du 20/07/2023 (2 pages) ;
  - Délibération du conseil de communauté de la CCPBS approuvant les modalités d'évaluation environnementale et de concertation préalable, datée du 26/09/2024 (6 pages) ;
  - Délibération du conseil de communauté de la CCPBS approuvant le bilan de la concertation préalable, datée du 27/02/2025 (4 pages) ;

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

- Arrêté du Président de la CCPBS portant ouverture de l'enquête publique relative à la procédure de modification n°2 du PLU de Pont-l'Abbé, daté du 16/10/2025 (6 pages)

- Avis de la MRAe (1.2) :
  - Avis conforme de la MRAe du 01/07/2024 (4 pages) ;
  - Avis délibéré de la MRAe du 27/05/2025 (7 pages)
- Avis des Personnes Publiques Associées (1.3) :
  - Tableau récapitulatif des consultations des PPA (1 page) ;
  - Avis de la C.C.I. daté du 31/07/2024 (1 page) ;
  - Avis de la Région Bretagne, daté du 19/06/2024 (1 page) ;
  - Avis du Préfet du Finistère, daté du 24/06/2024 (1 page) ;
  - Délibération du SIOCA, datée du 02/07/2024 (2 pages) ;
  - Délibération du SIOCA, datée du 01/04/2025 (2 pages) ;
  - Avis du Préfet du Finistère, daté du 16/04/2025 (1 page) ;
  - Avis de la C.C.I. daté du 25/04/2025 (1 page) ;
- Mémoire en réponse à l'avis de la MRAe (1.4) :
  - Réponses de la communauté de communes à l'avis de la MRAe (6 pages) ;
- Mémoire en réponse aux avis des P.P.A. (1.5) :
  - Réponses de la communauté de communes aux avis des PPA (8 pages) ;

2 – Bilan de la concertation (39 pages) ;

3 – Notice de présentation (115 pages) ;

4 – Evaluation environnementale (144 pages) ;

5 – Arrêté d'ouverture et formalités de publicité de l'enquête publique (144 pages) :

- Arrêté du Président de la CCPBS portant ouverture de l'enquête publique relative à la procédure de modification n°2 du PLU de Pont-l'Abbé, daté du 16/10/2025 (6 pages) ;
- Annonce d'ouverture d'enquête Le Télégramme du 21/10/2025 ;
- Annonce d'ouverture d'enquête Ouest-France du 21/10/2025 ;
- Affiche Avis d'enquête (2 pages) ;
- Plans d'affichages (3 pages) ;
- Procès-verbal de constat d'affichage (1 page) ;
- Photos des banderoles et tableau d'affichage électronique ;
- Copies d'écran des pages d'annonce internet.

A la demande du commissaire enquêteur, une page de sommaire a été ajoutée au dossier papier mis à disposition du public, ainsi que 4 cartographies S.I.G. format A3 des principaux secteurs concernés par le projet de modification.

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

7. Déroulement de l'enquête publique

7.1. Phase préalable à l'ouverture de l'enquête

Désignation du commissaire enquêteur

Par décision N° E25000098/35 du 6 octobre 2025, le tribunal administratif de Rennes a désigné M. Jérôme VASSAL en qualité de commissaire enquêteur pour le suivi de l'enquête publique.

Arrêté d'ouverture d'enquête en date du 16 octobre 2025

Les modalités pratiques d'organisation de l'enquête publique ont été définies en concertation avec élus et services de la commune de Pont l'Abbé et de la CCPBS lors d'une réunion qui s'est tenue le 13 octobre 2025 au service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé. Le commissaire enquêteur a ainsi pu échanger avec Mme Caroline CHOLET (adjointe à l'urbanisme de la commune de Pont-l'Abbé), Mme Frédérique DACQUAY (directrice générale des services de Pont-l'Abbé), Mme Florence MOSES (responsable du service planification locale à la CCPBS), Mme Dominique PICHAVANT (service urbanisme de Pont-l'Abbé), ainsi qu'avec M. Kevin VALLET (chargé de mission PLU communaux à la CCPBS, qui a été l'interlocuteur privilégié du commissaire enquêteur pendant la préparation et la durée de l'enquête.

Ces modalités ont été reprises dans l'arrêté du président de la CCPBS :

- Les dates de l'enquête, du vendredi 7 novembre à 9h au lundi 8 décembre à 17h ;
- La mise à disposition du dossier d'enquête publique au format papier au service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé ;
- La consultation en version numérique à l'adresse suivante : https ://www.registre-dematerialise.fr/6811, sur les sites internet de la commune de Pont l'Abbé et de la CCPBS, et à partir d'un poste informatique au service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé ;
- Les jours, lieux et heures de permanences du commissaire enquêteur ;
- Les modalités de consignation des observations et propositions dans le registre ouvert à cet effet et disponible au siège de l'enquête au service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé, sur le registre dématérialisés sécurisé www.registre-dematerialise.fr/6811, et via l'adresse mail suivante : enquête-publique-6811@registre-dematerialise.fr, par courrier postal (à l'attention du commissaire enquêteur - enquête publique relative à la modification n°2 du PLU de Pont-l'Abbé – service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé, Square de l'Europe 20120 PONT-L'ABBE, et lors des permanences, le commissaire enquêteur se tiendra à disposition pour recevoir les observations par écrit ou par oral.

Réunions et échanges avec le maître d'ouvrage

- Le 13 octobre après-midi, suite à la réunion préalable d'organisation au service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé : visite des principaux sites objets de l'enquête publique ;
- Le 15 octobre 2025 : concertation avec M. Kevin VALLET concernant l'affichage et le projet d'arrêté d'ouverture d'enquête ;

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

- Le 22 octobre 2025 : échange avec M. VALLET sur publications, affiches et banderoles.

Plusieurs échanges téléphoniques et mail concernant la préparation et la tenue de l'enquête ont eu lieu entre le commissaire enquêteur et le référent désigné M. Kevin VALLET, qui a fourni au commissaire enquêteur l'ensemble des informations et documents demandés :

- Cartographies S.I.G des principaux secteurs à urbaniser, pour repérage aisée du public ;
- Rapports annuels sur l'eau et l'assainissement ;
- Plan de prévention des risques littoraux (PPRL Ouest-Odet) ;
- Etude de modélisation hydraulique de la Rivière de Pont-l'Abbé à l'aval du barrage de Moulin Neuf ;
- Projet de Charte de qualité de l'habitat.

Publicité de l'enquête

L'information du public concernant la tenue de cette enquête publique a été réalisée comme annoncée à l'article 5 de l'arrêté d'ouverture d'enquête du 16 octobre 2025.

L'avis d'enquête a été publié dans les journaux locaux Le Télégramme et Ouest-France, édition du département du Finistère :

-Premier avis : le 21 octobre 2025,

-Deuxième avis : le 12 novembre 2025.

L'avis d'enquête a été affiché en des lieux stratégiques et fréquentés par le public de la commune de Pont-l'Abbé, dont au siège de la communauté de communes CCPBS ; au total 12 panneaux comportant l'avis au public en format A2 sur fond jaune ont été installés sur le territoire de la commune avant le 22 octobre 2025, soit quinze jours minimum avant le début de l'enquête.
Cet affichage a été complété par la publication de l'annonce sur 2 panneaux électroniques d'information devant la mairie, ainsi que par 3 banderoles grand format disposées aux entrées de la ville.
Le commissaire enquêteur a pu constater la réalité et la pertinence de cet affichage lors de visites de secteurs. Un plan de l'affichage figure en annexe.

L'avis d'enquête était également consultable sur le site de l'enquête qui hébergeait aussi le registre d'enquête dématérialisé, ainsi que sur les sites internet de la CCPBS et de la mairie de Pont-l'Abbé.

Cette publicité réglementaire a été complétée par des communications sur le site de la commune, avec annonce des permanences.

Le Télégramme a fait paraître un article rédactionnel annonçant l'enquête le 21 mai 2025, Ouest-France a fait paraître le même type d'article le 25 mai 2025.

7.2. Phase de l'enquête publique

Déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée du vendredi 7 novembre à 9h au lundi 8 décembre 2025 à 17h. L'enquête s'est déroulée dans le calme. Le commissaire enquêteur a tenu quatre permanences, dont deux au siège de l'enquête au service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé et une au siège de la CCPBS, plus une dans la salle du Triskell proche des principaux secteurs concernés par le projet.

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

Bilan de l'enquête

Le commissaire enquêteur a reçu 14 personnes lors des permanences.

Le bilan quantitatif de cette participation est le suivant :

Date de permanence	Lieu de permanences	Horaires	Nombre de personnes reçues
Vendredi 7 novembre	Service urbanisme mairie de Pont l'Abbé	9h00 à 12h00	3
Mercredi 19 novembre	Siège de la CCPBS	9h00 à 12h00	2
Samedi 29 novembre	Salle du Triskell	14h00 à 17h00	6
Lundi 8 décembre	Service urbanisme mairie de Pont l'Abbé	14h00 à 17h00	3
		Total :	**14**

Le site du registre dématérialisé : https://www.registre-dematerialise.fr/6811 a enregistré 1°127 visites (maximum/jour : 61 le 10 novembre) et 370 visiteurs ont téléchargé un ou plusieurs documents (maximum : 29 le 16 novembre).

Le nombre de téléchargements de documents s'élève à 651. Il y a eu 757 accès sans téléchargement.

7.3. Phase postérieure à l'enquête

Remise du procès-verbal des observations

Le 16 décembre 2025, dans les locaux de la mairie de Pont-l'Abbé, le commissaire enquêteur a remis et commenté le procès-verbal de synthèse des observations et les questions du commissaire enquêteur. Participaient à cette réunion : M. LE DOARE, président de la CCPBS, Mme Dominique PICHAVANT, service urbanisme de Pont-l'Abbé, et M. Kevin VALLET, chargé de mission PLU communaux à la CCPBS.

Réception du mémoire en réponse du maître d'ouvrage

Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage daté du 30 décembre 2025 a été reçu par le commissaire enquêteur le lendemain par voie électronique.

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

8. Avis délibéré de la MRAe de Bretagne et réponses de la CCPBS à cet avis

8.1. Avis de la Mission Régionale de l'environnement de Bretagne (Avis délibéré n°2025AB50 du 27 mai 2025)

Le projet de modification du PLU a fait l'objet d'une décision de soumission à évaluation environnementale suite à étude au « cas par cas » (cf. §4).

L'Autorité environnementale a particulièrement pointé les incidences sur les espaces et espèces du projet de « Ti-Carré » et la présence de sources de nuisances anthropiques proches, ainsi que l'existence de sols pollués sur le secteur de l'ancien Centre Technique Municipal.

Dans cet avis délibéré, la MRAe considère à nouveau que le projet de Ti-Carré s'insère dans un paysage majoritairement naturel constitué par les nombreuses haies, prairies et zones boisées du sud de Pont-l'Abbé, et que les études faune/flore ayant été réalisées en période hivernale (janvier 2024) méritent d'être complétées et réalisées sur une période plus propice à l'observation des espèces susceptibles d'être présentes sur le secteur d'étude (reptiles, coléoptères, escargot de Quimper...).

Les éléments de l'évaluation environnementale réalisée « ne permettent pas de bien saisir le devenir de la zone boisée présente sur site ». Or cette zone est susceptible de remplir un rôle écologique notable, en particulier pour les oiseaux fréquentant la ZNIEFF adjacente. L'Ae recommande de préciser les perspectives d'aménagement réellement retenues.

Par ailleurs, le dossier d'évaluation environnementale mériterait d'être approfondi, notamment sur les aspects liés aux potentielles nuisances de la station de traitement des eaux usées, située à moins de 100 mètres des futurs logements, ainsi que sur les nuisances sonores de la route de Loctudy et sur les conséquences de l'augmentation du trafic routier.

Concernant le projet de renouvellement urbain sur l'emprise de l'ancien Centre Technique Municipal, l'Autorité environnementale demande que des investigations complémentaires soient réalisées afin de mettre en place des mesures de gestion des terres polluées présentes sur le site.

8.2. Réponses de la CCPBS à cet avis

L'avis de la MRAe concerne en premier lieu le site de Ti-Carré, **dont le projet d'aménagement a finalement été retiré par la CCPBS du dossier de modification n°2 du PLU avant sa présentation à l'enquête publique.**

« Ce retrait est motivé par la volonté de mener des investigations complémentaires tenant compte des recommandations de la MRAe, tout en poursuivant la procédure de modification n°2. »

Concernant la demande de la MRAe d'un plan de gestion des terres polluées du site de l'ancien centre technique, la CCPBS s'engage à le communiquer à l'ARS.

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

9. Avis des personnes publiques sur le projet de modification du PLU

9.1. Avis du Préfet du Finistère du 16 avril 2025 (après l'évaluation environnementale)

Les services de l'Etat, reprenant l'avis de la MRAe, estiment que l'OAP du secteur de Ti-Carré aurait pu préciser les orientations de préservation des boisements internes de la zone.

La carte réglementaire du PPRL doit être clairement intégrée dans l'annexe relative aux servitudes d'utilité publique.

La couleur de mention des servitudes d'utilité publique de type AC1 devra être modifiée pour plus de lisibilité.

9.2. Avis du Conseil Régional de Bretagne du 19 juin 2024 (avant l'évaluation environnementale)

Le Conseil Régional invite la CCPBS à « anticiper et prendre en compte le changement de modèle prévu par la loi » climat et résilience « en procédant à des ouvertures à l'urbanisation raisonnées ».

9.3. Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie du 25 avril 2025 (après l'évaluation environnementale)

La C.C.I émet un avis favorable au projet de modification du PLU.

9.4. Avis du Syndicat Intercommunal Ouest Aménagement du 1er avril 2025 (après l'évaluation environnementale)

Le SIOCA émet un avis favorable au projet de modification du PLU, sous réserve « que le projet prenne en compte la capacité d'accueil du territoire ».

Le syndicat assortit son avis de « vigilances sur le nombre de logements supplémentaires rendus possibles dans le PLU modifié (133 logements) », et souligne l'importance des enjeux environnementaux, des tensions sur les ressources et les équipements publics, et de la trajectoire ZAN de la commune.

9.5. Réponses de la CCPBS aux avis des PPA

En réponse, la CCPBS précise que la procédure de modification vise à permettre le renouvellement urbain « sans consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) ».

La consommation d'espaces NAF sera retravaillée dans le cadre du PLUi-H en cours d'élaboration et dans l'attente de la révision du SCoT.

Suite au retrait des modifications relatives au secteur de Ti-Carré, la priorité est donnée sur les secteurs de renouvellement urbain.

La prise en compte de la carte réglementaire du Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) sera par ailleurs clairement effectuée, et la cartographie sera également modifiée concernant l'affichage des servitudes d'utilité publique de type AC1.

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

La CCPBS précise que le retrait du projet sur le secteur de Ti-Carré de cette procédure de modification n°2 « est motivé par la volonté de mener des investigations complémentaires tenant compte des recommandations de la MRAe, tout en poursuivant la procédure de modification n°2 ».

« Il s'agit notamment d'investigations qui concernent les milieux naturels et la biodiversité. L'actualisation de l'état initial de l'environnement pourrait donner lieu à une nouvelle prise en compte des enjeux environnementaux, à même de questionner l'OAP. »

« L'urbanisation du site de Ti-Carré interviendra dans une autre procédure que la modification n°2, de manière à pouvoir renforcer la prise en compte des enjeux environnementaux et la séquence ERC qui en découle. »

En réponse aux remarques exprimées par le conseil régional et le SIOCA, la CCPBS précise également qu'avec cette décision de retrait du projet de Ti-Carré, « ce sont donc près d'une centaine de logements qui ne se réaliseront pas dans l'immédiat, puisque nécessitant une procédure permettant la modification du secteur. Cette stratégie, si elle permet de questionner voire consolider la séquence ERC de l'aménagement du site, permet aussi d'échelonner plus encore la production de logements dans le temps, malgré les besoins et de contenir les incidences sur la capacité d'accueil du territoire. »

10.Synthèse des observations du public

10.1. Bilan comptable des observations

La modification n°2 du PLU de Pont l'Abbé a fait l'objet de 9 observations recevables et effectuées dans les délais, réparties de la manière suivante :

- 4 observations (identifiées @ comprenant les Emails intégrés) ont été publiées sur le registre dématérialisé ;
- 4 observations inscrites sur le registre papier tenu à la disposition du public, toutes effectuées lors et sur les lieux des permanences ;
- 1 lettre envoyée par courriel à la CCPBS, annexée au registre papier sur décision du commissaire enquêteur.

Plusieurs doublons ont été enregistrés (voir tableau en annexe PV de synthèse).

10.2. Thèmes des observations

Les observations inscrites sur le registre mis à la disposition du public dans le lieu d'enquête et sur le registre dématérialisé, les mails et courriers ont été répertoriés et analysés. Les principales thématiques abordées ont été les suivantes :

Nature des observations	Nombre de remarques
Choix d'urbanisation et capacités d'accueil	4
Remarques et craintes diverses	3

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

Modification du règlement écrit (zone Uip)	1
Demande de modification de zonage personnelle	1
TOTAL :	**9**

Choix d'urbanisation et capacités d'accueil :

Plusieurs observations (@2, @4, R2, R3, R5) ont porté sur l'impact potentiel des nouvelles constructions projetées :

- augmentation importante du rythme de construction au regard :
  - des prévisions du PADD du PLU ;
  - des évolutions à venir dans le cadre de la révision du ScoT et des demandes de la Loi ZAN ;
  - de la faible évolution démographique constatée ;
  - de l'existence de logements vacants ;
  - des tensions sur la ressource en eau en période de sécheresse ;
  - de la capacité des équipements publics.
- augmentation et impacts de la circulation routière sur les voies d'accès aux futurs logements (secteur de la Gare et de la Madeleine notamment) ;
- atteinte architecturale et visuelle des constructions hautes (Gare et Madeleine), en lien avec le SPR.

Remarques et craintes diverses :

Les principales craintes formulées *(@2, @4, R4)* ont concerné le projet sur le secteur de Ti Carré ; plusieurs contributeurs n'avaient pas connaissance ou conscience de son retrait du projet de modification du PLU. Ces craintes rejoignent celles formulées dans l'avis de la MRAe, et concernent principalement le possible impact sur la biodiversité et les milieux naturels.

Ces préoccupations *(R4)* se retrouvent également pour les autres secteurs, concernant notamment les roselières et milieux aquatiques du quartier de la Gare, ainsi que les boisements du secteur de Bringall.

Modification du règlement écrit (zone Uip) :

Une remarque technique particulière *(@5)* pointe l'impact négatif potentiel de l'ouverture, dans le règlement écrit, à la possibilité de réaliser des équipements ou infrastructures publiques dans la zone Uip ; outre leur éventuelle absence de lien avec les activités portuaires (inscrit dans le PADD), de telles réalisations risqueraient de nuire à la visibilité des bâtiments patrimoniaux proches.

Demande de modification de zonage personnelle :

Une observation *(@1) a* concerné une demande de classement en zone constructible de parcelles, hors projet.

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

Propositions et demandes du public :

Une contributrice *(@4) a* proposé de nombreuses idées d'aménagement favorisant la qualité de vie.

10.3. Questions du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a souhaité connaitre plus précisément le niveau d'intégration, dans les projets d'aménagements en zones sensibles (secteurs Gare et Madeleine), des risques d'inondation et de submersion en cas d'éventuels phénomènes conjugués de surcote maritime, de crue fluviale, voire de rupture du barrage de Moulin Neuf.

11. Clôture de la partie 1

La présente partie du rapport relate le déroulement de l'enquête publique. Après avoir rapporté dans cette partie le contenu des observations du public, la deuxième partie sera consacrée aux conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur sur le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Pont-l'Abbé soumis à enquête publique.

Le 7 janvier 2026

Le commissaire enquêteur

Jérôme VASSAL

Jérôme VASSAL

Commissaire enquêteur

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

Annexe 1

Procès-Verbal de synthèse (PVS)

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

FINISTERE

Référence enquête : 25000098 / 35

COMMUNAUTE DE COMMUNES

Pays Bigouden Sud - CCPBS

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE À LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PONT L'ABBE

7 novembre 2025 – 8 décembre 2025

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

Jérôme VASSAL, commissaire enquêteur

Envoyé en préfecture le 20/02/2026

Reçu en préfecture le 20/02/2026

Publié le

ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

SOMMAIRE

1. OBJET ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2. BILAN DE L'ENQUÊTE

3. SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC SUR LE PROJET :

   3.1. Choix d'urbanisation et capacités d'accueil

   3.2. Remarques et craintes diverses

   3.3. Modification du règlement écrit (zone Uip)

   3.4. Demande de modification de zonage personnelle

   3.5. Propositions du public

4. QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

1. OBJET ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

La commune de Pont-l'Abbé s'est dotée d'un Plan Locale d'Urbanisme (PLU) le 17 octobre 2017 ; celui-ci a fait l'objet d'une première modification de droit commun le 11 février 2020.

Dans le cadre notamment du programme « petites villes de demain », pour lequel un plan guide d'aménagement a été réalisé en février 2023, la commune souhaite faire évoluer le règlement du PLU et ses Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour prendre en compte de nouveaux projets d'aménagement et procéder à quelques ajustements réglementaires.

La Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud (CCPBS) -à laquelle adhère la commune de Pont-l'Abbé- ayant pris la compétence Plan local d'Urbanisme le 1er janvier 2022 en lieu et place de ses communes membres, a ainsi engagé une seconde procédure de modification de droit commun du PLU de la commune de Pont l'Abbé, par arrêté du 20 juillet 2023.

Suite à la décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du 1er juillet 2024, la procédure de modification a été soumise à évaluation environnementale.

Une phase de concertation préalable du public s'est tenue pendant la durée d'élaboration du projet de modification, selon les modalités définies dans la délibération du conseil communautaire du 26 septembre 2024.

Le bilan de cette concertation a ensuite été tiré par délibération du conseil communautaire du 27 février 2025.

Le dossier de modification, intégrant l'évaluation environnementale, a ensuite été soumis pour avis à la MRAe, ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées (PPA).

La CCPBS a ensuite apporté des réponses aux remarques et observations des PPA et de la MRAe.

Par arrêté A-2025-10-08 du 16 octobre 2025, M. le Président de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud (CCPBS) a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de modification n°2 du PLU de la commune Pont l'Abbé.

Cette enquête s'est déroulée du 7 novembre 2025 au 8 décembre 2025.

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

Par décision du 6 octobre 2025, le tribunal administratif de Rennes a désigné M. Jérôme VASSAL en qualité de commissaire enquêteur pour le suivi de l'enquête publique.

Le Président de la CCPBS a ordonné, par arrêté n° A-2025-10-08 du 16 octobre 2025, l'ouverture d'une enquête publique relative à la modification n°2 du PLU de la commune de Pont l'Abbé, d'une durée de 32 jours.

À compter du 7 novembre 2025 à 9h, le dossier d'enquête publique et un registre d'enquête ont été mis à la disposition du public au service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé. Le dossier était également consultable en version numérique sur les sites internet de la commune de Pont l'Abbé et de la CCPBS, ainsi que sur un site de registre dématérialisé à l'adresse suivante : https ://www.registre-dematerialise.fr/6811 et sur un poste informatique à la mairie de Pont l'Abbé.

2. BILAN DE L'ENQUÊTE

Le commissaire enquêteur a reçu 14 personnes lors des permanences.

Le bilan quantitatif de cette participation est le suivant :

Date de permanence	Lieu de permanences	Horaires	Nombre de personnes reçues
Vendredi 7 novembre	Service urbanisme mairie de Pont l'Abbé	9h00 à 12h00	3
Mercredi 19 novembre	Siège de la CCPBS	9h00 à 12h00	2
Samedi 29 novembre	Salle du Triskell	14h00 à 17h00	6
Lundi 8 décembre	Service urbanisme mairie de Pont l'Abbé	14h00 à 17h00	3
		Total :	**14**

Le site du registre dématérialisé : https://www.registre-dematerialise.fr/6811 a enregistré 1°127 visites (maximum/jour : 61 le 10 novembre) et 370 visiteurs ont téléchargé un ou plusieurs documents (maximum : 29 le 16 novembre).

Le nombre de téléchargements de documents s'élève à 612. Il y a eu 757 accès sans téléchargement.

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

La modification n°2 du PLU de Pont l'Abbé a fait l'objet de 9 observations recevables et effectuées dans les délais, réparties de la manière suivante :

- 4 observations (identifiées @ comprenant les Emails intégrés) ont été publiées sur le registre dématérialisé ;
- 4 observations inscrites sur le registre papier tenu à la disposition du public, toutes effectuées lors et sur les lieux des permanences ;
- 1 lettre envoyée par courriel à la CCPBS, annexée au registre papier sur décision du commissaire enquêteur.

Plusieurs doublons ont été enregistrés (voir tableau en annexe).

3. SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC SUR LE PROJET

Les observations inscrites sur le registre mis à la disposition du public dans le lieu d'enquête et sur le registre dématérialisé, les mails et courriers ont été répertoriés et analysés. Les principales thématiques abordées sont les suivantes :

Nature des observations	Nombre de remarques
Choix d'urbanisation et capacités d'accueil	4
Remarques et craintes diverses	3
Modification du règlement écrit (zone Uip)	1
Demande de modification de zonage personnelle	1
TOTAL	9

3.1. Choix d'urbanisation et capacités d'accueil

Plusieurs observations *(@2, @4, R2, R3, R5)* portent sur l'impact potentiel des nouvelles constructions projetées :

- augmentation importante du rythme de construction au regard :
  - des prévisions du PADD du PLU
  - des évolutions à venir dans le cadre de la révision du ScoT et des demandes de la Loi ZAN
  - de la faible évolution démographique constatée
  - de l'existence de logements vacants
  - des tensions sur la ressource en eau en période de sécheresse
  - de la capacité des équipements publics
- augmentation et impacts de la circulation routière sur les voies d'accès aux futurs logements (secteur de la Gare et de la Madeleine notamment)
- atteinte architecturale et visuelle des constructions hautes (Gare et Madeleine), en lien avec le SPR

Envoyé en préfecture le 20/02/2026

Reçu en préfecture le 20/02/2026

Publié le

ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

3.2. Remarques et craintes diverses

Les principales craintes formulées *(@2, @4, R4)* ont concerné le projet sur le secteur de Ti Carré ; plusieurs contributeurs n'avaient pas connaissance de son retrait du projet de modification du PLU. Ces craintes rejoignent celles formulées dans l'avis de la MRAe, et concernent principalement le possible impact sur la biodiversité et les milieux naturels.

Ces préoccupations *(R4)* se retrouvent également pour les autres secteurs, concernant notamment les roselières et milieux aquatiques du quartier de la Gare, ainsi que les boisements du secteur de Bringall.

3.3. Modification du règlement écrit (zone Uip)

Une remarque technique particulière *(@5)* pointe l'impact négatif potentiel de l'ouverture, dans le règlement écrit, à la possibilité de réaliser des équipements ou infrastructures publiques dans la zone Uip ; outre leur éventuelle absence de lien avec les activités portuaires (inscrit dans le PADD), de telles réalisations risqueraient de nuire à la visibilité des bâtiments patrimoniaux proches.

3.4. Demande de modification de zonage personnelle

Une observation *(@1)* concerne une demande de classement en zone constructible de parcelles, hors projet.

3.5. Propositions et demandes du public

Une contributrice *(@4)* propose de nombreuses idées d'aménagement favorisant la qualité de vie.

4. QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le commissaire enquêteur souhaiterait connaitre plus précisément le niveau d'intégration, dans les projets d'aménagements en zones sensibles (secteurs Gare et Madeleine), des risques d'inondation et de submersion en cas d'éventuels phénomènes conjugués de surcote maritime, de crue fluviale, voire de rupture du barrage de Moulin Neuf.

$$$$$$$$$$

Conformément aux dispositions de l'article R 123-18 du code de l'environnement et de l'article 10 de l'arrêté d'ouverture d'enquête du 16 octobre 2025, le président ou son représentant dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses observations.

Remis et commenté à la mairie de Pont l'Abbé, le 16 décembre 2025, en deux exemplaires.

Pour la CCPBS, le Président,	le commissaire enquêteur
M. Stéphane LE DOARE :	M. Jérôme VASSAL :

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

Annexe 2

Tableau des observations

ANNEXE AU PV de SYNTHESE

OBSERVATIONS SUR LE REGISTRE DÉMATÉRIALISÉ

RÉFÉRENCE	IDENTITÉ	SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS	THÈME
@1mail	Jean-Claude LE BLEIS	Demande de rendre constructibles 2 terrains, Route de Troliguer	Constructibilité
@2 @3 (doublon)	Isabelle PICHON	Interrogations sur l'abandon du projet de Ti Carré et sur les conditions de sa reprise éventuelle dans le PLUiH Interrogation sur le rythme des projets de construction : • Effet pervers de la Loi ZAN ? • Malgré la vacance de logements • Malgré la faible croissance démographique	Politique d'urbanisation
@4mail	Fleur LE DERFF	Projet de construction de logements neufs surdimensionné : • Par rapport au rythme constaté et à la prévision du PADD du PLU. • Malgré la vacance de logements • Concurrence des communes proches • Risque de résidences secondaires et saisonnières Tension sur l'eau potable en été. Propositions de développement d'espaces partagés.	Politique d'urbanisation Capacités d'accueil
@5mail @6mail (doublon) @7mail (doublon)	Pierre ALEXANDRE	L'ouverture à la construction d'équipements publics d'intérêt général en secteur Uip : • Contredirait les objectifs inscrits au PADD du PLU (espace réservé aux activités portuaires) • Risquerait de nuire à la visibilité et à la mise en valeur des monuments patrimoniaux proches de l'espace remarquable du port (église de Lambour, hôtel de ville, église Notre-Dame des Carmes)	Modification des règles de construction en zone Uip

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

2

OBSERVATIONS SUR LE REGISTRE PAPIER

RÉFÉRENCE	IDENTITÉ	SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS	THÈME
R1	Paul GALAN	Non indication de l'enquête publique sur la page dédiée du site internet de la commune.	Divers
R2	-	Existence de nuisances sonores circulation secteur du Séquer ; craintes d'une augmentation avec les projets de construction.	Divers
R3	André et Christine LE DREAU	Craintes d'une augmentation de la circulation avec les projets de construction secteurs Gare et Madeleine (notamment rues de la Gare et de Bringall)	Capacités d'accueil Divers
R4	Paul CANEVET (ASRIPE)	Craintes pour l'atteinte aux zones boisées du secteur de Bringall. Nécessité de bonnes études faune et flore pour projet Ti Carré.	Impact environnemental Divers
LETTRE reçue par courriel à la CCPBS			
R5	Janick MORICEAU	Demande prise en compte : • De la révision en cours du SCoT Ouest Cornouaille • Du risque d'inondation (PPRL et PCS) Craintes d'une augmentation de la circulation avec les projets de construction. Craintes sur l'impact architectural et visuel des constructions hautes, en lien avec le SPR. Nécessité de cadrer la dépollution du secteur de l'ancien CTM, de fait de la sensibilité des milieux aquatiques proches. Interrogations sur capacités d'accueil (voiries, réseaux écoles, station d'épuration). Critique politique constructions nouvelles malgré vacance et dégradation de l'immobilier ancien.	Politique d'urbanisation Capacités d'accueil

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

Annexe 3

Mémoire en réponse de la CCPBS au PVS

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

FINISTERE

Référence enquête : 25000098 / 35

COMMUNAUTE DE COMMUNES

Pays Bigouden Sud - CCPBS

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE À LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PONT L'ABBE

7 novembre 2025 – 8 décembre 2025

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS
ET RÉPONSES DE LA COLLECTIVITÉ
AU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

Jérôme VASSAL, commissaire enquêteur

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

SOMMAIRE

1. OBJET ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2. BILAN DE L'ENQUÊTE

3. SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC SUR LE PROJET :
   - 3.1. Choix d'urbanisation et capacités d'accueil
   - 3.2. Remarques et craintes diverses
   - 3.3. Modification du règlement écrit (zone Uip)
   - 3.4. Demande de modification de zonage personnelle
   - 3.5. Propositions du public

4. QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

1. OBJET ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

La commune de Pont-l'Abbé s'est dotée d'un Plan Locale d'Urbanisme (PLU) le 17 octobre 2017 ; celui-ci a fait l'objet d'une première modification de droit commun le 11 février 2020.

Dans le cadre notamment du programme « petites villes de demain », pour lequel un plan guide d'aménagement a été réalisé en février 2023, la commune souhaite faire évoluer le règlement du PLU et ses Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour prendre en compte de nouveaux projets d'aménagement et procéder à quelques ajustements réglementaires.

La Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud (CCPBS) -à laquelle adhère la commune de Pont-l'Abbé- ayant pris la compétence Plan local d'Urbanisme le 1er janvier 2022 en lieu et place de ses communes membres, a ainsi engagé une seconde procédure de modification de droit commun du PLU de la commune de Pont l'Abbé, par arrêté du 20 juillet 2023.

Suite à la décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) du 1er juillet 2024, la procédure de modification a été soumise à évaluation environnementale.

Une phase de concertation préalable du public s'est tenue pendant la durée d'élaboration du projet de modification, selon les modalités définies dans la délibération du conseil communautaire du 26 septembre 2024.

Le bilan de cette concertation a ensuite été tiré par délibération du conseil communautaire du 27 février 2025.

Le dossier de modification, intégrant l'évaluation environnementale, a ensuite été soumis pour avis à la MRAe, ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées (PPA).

La CCPBS a ensuite apporté des réponses aux remarques et observations des PPA et de la MRAe.

Par arrêté A-2025-10-08 du 16 octobre 2025, M. le Président de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud (CCPBS) a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de modification n°2 du PLU de la commune Pont l'Abbé.

Cette enquête s'est déroulée du 7 novembre 2025 au 8 décembre 2025.

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

Par décision du 6 octobre 2025, le tribunal administratif de Rennes a désigné M. Jérôme VASSAL en qualité de commissaire enquêteur pour le suivi de l'enquête publique.

Le Président de la CCPBS a ordonné, par arrêté n° A-2025-10-08 du 16 octobre 2025, l'ouverture d'une enquête publique relative à la modification n°2 du PLU de la commune de Pont l'Abbé, d'une durée de 32 jours.

À compter du 7 novembre 2025 à 9h, le dossier d'enquête publique et un registre d'enquête ont été mis à la disposition du public au service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé. Le dossier était également consultable en version numérique sur les sites internet de la commune de Pont l'Abbé et de la CCPBS, ainsi que sur un site de registre dématérialisé à l'adresse suivante : https ://www.registre-dematerialise.fr/6811 et sur un poste informatique à la mairie de Pont l'Abbé.

2. BILAN DE L'ENQUÊTE

Le commissaire enquêteur a reçu 14 personnes lors des permanences.

Le bilan quantitatif de cette participation est le suivant :

Date de permanence	Lieu de permanences	Horaires	Nombre de personnes reçues
Vendredi 7 novembre	Service urbanisme mairie de Pont l'Abbé	9h00 à 12h00	3
Mercredi 19 novembre	Siège de la CCPBS	9h00 à 12h00	2
Samedi 29 novembre	Salle du Triskell	14h00 à 17h00	6
Lundi 8 décembre	Service urbanisme mairie de Pont l'Abbé	14h00 à 17h00	3
		Total :	**14**

Le site du registre dématérialisé : https://www.registre-dematerialise.fr/6811 a enregistré 1°127 visites (maximum/jour : 61 le 10 novembre) et 370 visiteurs ont téléchargé un ou plusieurs documents (maximum : 29 le 16 novembre).

Le nombre de téléchargements de documents s'élève à 612. Il y a eu 757 accès sans téléchargement.

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

La modification n°2 du PLU de Pont l'Abbé a fait l'objet de 9 observations recevables et effectuées dans les délais, réparties de la manière suivante :

- 4 observations (identifiées @ comprenant les Emails intégrés) ont été publiées sur le registre dématérialisé ;
- 4 observations inscrites sur le registre papier tenu à la disposition du public, toutes effectuées lors et sur les lieux des permanences ;
- 1 lettre envoyée par courriel à la CCPBS, annexée au registre papier sur décision du commissaire enquêteur.

Plusieurs doublons ont été enregistrés (voir tableau en annexe).

3. SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC SUR LE PROJET

Les observations inscrites sur le registre mis à la disposition du public dans le lieu d'enquête et sur le registre dématérialisé, les mails et courriers ont été répertoriés et analysés. Les principales thématiques abordées sont les suivantes :

Nature des observations	Nombre de remarques
Choix d'urbanisation et capacités d'accueil	4
Remarques et craintes diverses	3
Modification du règlement écrit (zone Uip)	1
Demande de modification de zonage personnelle	1
TOTAL	9

3.1. Choix d'urbanisation et capacités d'accueil

Plusieurs observations *(@2, @4, R2, R3, R5)* portent sur l'impact potentiel des nouvelles constructions projetées :

- augmentation importante du rythme de construction au regard :
  - des prévisions du PADD du PLU
  - des évolutions à venir dans le cadre de la révision du ScoT et des demandes de la Loi ZAN
  - de la faible évolution démographique constatée
  - de l'existence de logements vacants
  - des tensions sur la ressource en eau en période de sécheresse
  - de la capacité des équipements publics
- augmentation et impacts de la circulation routière sur les voies d'accès aux futurs logements (secteur de la Gare et de la Madeleine notamment)
- atteinte architecturale et visuelle des constructions hautes (Gare et Madeleine), en lien avec le SPR

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

Réponses de la collectivité

Concernant la politique d'urbanisation et la réponse aux besoins en logements par de nouvelles constructions

La construction de logements supplémentaires par rapport au PLU opposable vise à répondre à l'accentuation des besoins en logements constatés. Comme l'indique le programme local de l'habitat (PLH) adopté le 3 juillet 2025 par le conseil communautaire de la CCPBS, le ralentissement de la croissance démographique (qui connaît un rebond depuis 2022) n'induit pas une diminution des besoins en logements. En effet, le desserrement des ménages du fait du vieillissement de la population, amené à s'accentuer dans les prochaines décennies, nécessite de créer des logements à population constante (les habitants sont moins nombreux par logements). À ces besoins s'ajoutent ceux liés à la croissance démographique, c'est-à-dire à l'arrivée de nouvelles populations. De plus, et comme cela est déjà précisé dans l'évaluation environnementale de la modification n°2 du PLU, l'attractivité de Pont-l'Abbé, pôle urbain structurant, est accentuée par le report de la demande en logements des autres communes, qui ne disposent pas d'une capacité suffisante à accueillir cette demande (y compris en logements sociaux et logements abordables). Pont-l'Abbé joue son rôle de capital du pays bigouden et de porte d'entrée sur le territoire.

Si la commune veut un rajeunissement de sa population pour alimenter les emplois locaux, notamment en matière de services à la population, une offre de résidence principale à des coûts maitrisés est indispensable. Face à la hausse des prix de l'immobilier, les projets inscrits dans la modification n°2 du PLU de Pont-l'Abbé prévoient une part importante de logements locatifs sociaux et abordables (les OAP des secteurs de la rue de la Gare et de la rue du Petit Train prévoient ainsi la construction d'au moins 20% de logements locatifs sociaux et 20% de logements aidés au sein desdites opérations), qui constitueront des résidences principales dans le centre-ville de la commune.

Le PLH prévoit des actions en matière d'amélioration de l'habitat et de résorption de la vacance, ainsi que l'augmentation de l'offre de résidence principale. Des orientations sont inscrites dans le PLH, avec des actions associées, qui visent à soutenir la création de logements abordables et à soutenir l'amélioration de l'habitat privé (accompagnements techniques, financiers et conseils aux particuliers). Dans le cadre de la mise en œuvre de ce PLH, le territoire s'est doté d'une charte de qualité des opérations d'habitat. La politique d'urbanisation de la CCPBS et de la commune de Pont-l'Abbé s'inscrit bien dans une logique d'amélioration de l'habitat et du centre-ville.

Par ailleurs, la procédure de modification vise à permettre le renouvellement urbain de deux sites, sans consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF). La commune de Pont-l'Abbé s'engage dans le changement de modèle appelé par la Loi Climat & Résilience de 2021. La consommation d'espaces NAF prévue au PLU en vigueur et qui fixe le cadre de la modification du PLU, sera retravaillé dans le cadre du PLUi-H en cours d'élaboration et dans l'attente de la révision du SCoT.

Concernant la ressource en eau potable, la commune de Pont-l'Abbé est alimentée par la retenue d'eau du Moulin Neuf et la station de potabilisation de Bringall. Aucune restriction d'usage n'a été prise en 2024. Toutefois, il est vrai qu'il faut garder en mémoire que l'année 2022 avait été marquée par une forte tension sur la ressource qui avait conduit le préfet du Finistère à placer le département en état d'alerte renforcée sécheresse dès le 16 juillet puis en situation de crise sécheresse le 10 août. Des épisodes de tension ont également été connus en 2003 et en 2011. Mais, ces tensions sont exceptionnelles. Les variations du niveau de la retenue sont constatées en été. L'hiver, la retenue est en surverse dans la rivière. Les pics de consommation sont limités à juillet et août. En outre, 98% de l'eau prélevé est exploité, soit 2% de pertes ce qui est très bas.

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

Le territoire a bien conscience du caractère stratégique et essentielle de la retenue de Moulin Neuf. Plusieurs actions ont ainsi été réalisées pour sécuriser et améliorer la ressource en eau potable du site.

- le déplacement de la prise d'eau directement dans la retenue pour sécuriser l'alimentation en eau potable et économiser la ressource depuis septembre 2024 ;
- la reconstruction des deux bâches de stockage d'une contenance totale de 4000 m^3, soit une journée entière de consommation.

Enfin, il faut noter que la qualité des eaux produites est satisfaisante avec 100% de conformité sur l'eau mise en distribution en 2024 par exemple.

Concernant la circulation routière sur les voies d'accès aux futurs logements

Les secteurs de la Gare et de la Madeleine sont situés à proximité immédiate du centre-ville et des services, commerces et équipements. Le centre-ville peut être relié à pied ou à vélo, tout comme les espaces périphériques grâce aux liaisons douces existantes et à venir.

Les opérations portées sur ces sites programment une importante part de logements locatifs sociaux et de logements abordables. Il s'agira de résidences principales à mêmes d'accueillir des ménages d'actifs, susceptibles de travailler dans le centre-ville de Pont-l'Abbé, avec une incidence positive sur les déplacements et la qualité de l'air.

Du fait de la proximité à l'agglomération quimpéroise et son pôle d'emploi, les ménages sont aussi susceptibles de se rendre à Quimper. Il faut alors noter que ces secteurs sont situés au nord de l'agglomération et de la rivière de Pont-l'Abbé, avec des incidences modérées sur la circulation.

Par ailleurs, il faut noter que des travaux sont en cours sur le giratoire de Kerganet (commune de Plonéour-Lanvern), afin fluidifier la circulation sur la route départementale (RD785 puis RD2) qui contourne Pont-l'Abbé et donc, de réduire les nuisances dues à la circulation routière dans l'agglomération en lui permettant de retrouver son rôle de voie de contournement du centre-ville. La commune a également élaboré un plan de circulation communal afin de favoriser les mobilités douces et apaiser les circulations par une maitrise du trafic automobile et la résorption des points de dysfonctionnements identifiés.

Enfin, mis à part sur les secteurs de la Gare et de la Madeleine, la modification du PLU n'ajoute pas de secteur nouvellement urbanisé. Les nuisances ne sont pas augmentées à ce titre sur les secteurs déjà considérés comme à urbaniser.

Concernant la qualité architecturale des secteurs de la Gare et de la Madeleine vis-à-vis du SPR

Les secteurs de la Gare et de la Madeleine étant situés au sein du site patrimonial remarquable de Pont-l'Abbé (SPR), les projets seront obligatoirement soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF) et ne pourront pas être réalisés sans l'accord de ce dernier. **Le risque de nuire à la visibilité des bâtiments patrimoniaux proches est donc maitrisé par l'accord impératif de l'ABF au stade de la délivrance des autorisations d'urbanisme.** De plus, chaque projet d'ampleur situé dans ce périmètre fait l'objet d'un travail de concertation avec les services de l'ABF en amont de tout dépôt d'autorisation d'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

3.2. Remarques et craintes diverses

Les principales craintes formulées *(@2, @4, R4)* ont concerné le projet sur le secteur de Ti Carré ; plusieurs contributeurs n'avaient pas connaissance de son retrait du projet de modification du PLU. Ces craintes rejoignent celles formulées dans l'avis de la MRAe, et concernent principalement le possible impact sur la biodiversité et les milieux naturels.

Réponses de la collectivité

En lien avec les remarques et recommandations de la MRAe, la commune et la communauté de communes font le choix de retirer la modification du zonage et de l'OAP sur le secteur de Ti-carré de la modification n°2. La modification de l'OAP est elle aussi retirée.

Ce retrait est motivé par la volonté de mener des investigations complémentaires tenant compte des recommandations de la MRAe, tout en poursuivant la procédure de modification n°2. Ces investigations complémentaires portent sur la prise en compte de la biodiversité, des milieux et des nuisances potentielles estimées.

Ces investigations complémentaires pourraient donner lieu à une actualisation du projet dans le cadre d'une autre procédure de planification.

Ces préoccupations *(R4)* se retrouvent également pour les autres secteurs, concernant notamment les roselières et milieux aquatiques du quartier de la Gare, ainsi que les boisements du secteur de Bringall.

Réponses de la collectivité

Comme exposé dans la notice de présentation du projet, **les aménagements du site de la gare n'induisent pas d'artificialisation nouvelle**. En outre, le projet prévoit des espaces végétalisés et perméables, induisant des incidences positives indirectes sur les milieux proches, compte tenu de l'amélioration de l'infiltration des eaux pluviales et de la limitation du ruissellement.

Concernant le secteur de Bringall, **le site est d'ores et déjà en zone constructible (Ue)** au PLU opposable avant modification, excluant le boisement classé en zone N, qui est également considéré comme un espace boisé classé (EBC) par le PLU au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'urbanisme. Comme exposé dans la notice de présentation, la procédure consiste à réduire la zone Ue au bénéfice d'une zone Uia, **sans réduction de la zone N et de la protection EBC. L'emprise du secteur Uia est en dehors des boisements.**

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

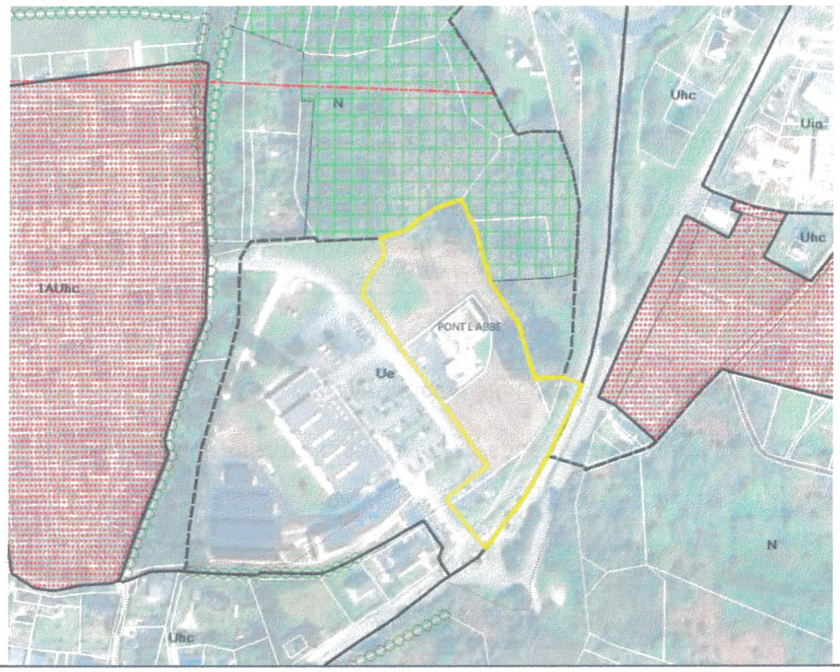
PLU avant modification



PLU après modification



PLU après modification



Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

3.3. Modification du règlement écrit (zone Uip)

Une remarque technique particulière *(@5)* pointe l'impact négatif potentiel de l'ouverture, dans le règlement écrit, à la possibilité de réaliser des équipements ou infrastructures publiques dans la zone Uip ; outre leur éventuelle absence de lien avec les activités portuaires (inscrit dans le PADD), de telles réalisations risqueraient de nuire à la visibilité des bâtiments patrimoniaux proches.

Réponses de la collectivité

Tout d'abord, il faut noter que la procédure de modification du PLU, par nature (article L153-36 du Code de l'urbanisme), ne porte pas atteinte au projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de ce dernier.

En l'occurrence, le PADD identifie le port comme un point d'attrait touristique. En outre, le PADD contient un ensemble d'orientation en matière d'équipements et de déplacements, pour répondre aux besoins en équipements des populations actuelles et futures, et pour élaborer une stratégie globale pour la gestion des déplacements.

Or des équipements ou infrastructures publiques ne contreviennent pas au fonctionnement et à la vocation du port de Pont-l'Abbé et à son attrait touristique, au contraire. **Ces équipements et infrastructures s'inscrivent pleinement dans les orientations du PADD.**

Par ailleurs, s'agissant d'un secteur soumis à proximité de monuments historiques, un projet d'équipement ou d'infrastructure publique est soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF) et ne peut être réalisé sans l'accord de ce dernier. **Le risque de nuire à la visibilité des bâtiments patrimoniaux proches est donc maitrisé par l'accord impératif de l'ABF au stade de la délivrance des autorisations d'urbanisme.** Il faut également noter que la commune échange d'ores et déjà avec l'ABF sur les potentielles évolutions pouvant être apportées à ce secteur.

3.4. Demande de modification de zonage personnelle

Une observation *(@1)* concerne une demande de classement en zone constructible de parcelles, hors projet.

Réponses de la collectivité

Cette demande ne rentre pas dans le cadre de la présente procédure, dont les objets ont été définis par arrêté du président de la communauté de communes :

- Ajustement de certaines orientations d'aménagement et de programmation,
- Modification du règlement graphique en lien avec des projets ou des corrections et ajustements ponctuels,
- Ajustement du règlement écrit,
- Complément au rapport de présentation et aux annexes.

En outre, la procédure de modification de droit commun est régie par le Code de l'urbanisme. Il faut noter également que la commune est concernée par la Loi Littoral. **La commune ne peut donc pas donner suite à cette demande dans le cadre de la présente procédure.**

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

3.5. Propositions et demandes du public

Une contributrice *(@4)* propose de nombreuses idées d'aménagement favorisant la qualité de vie.

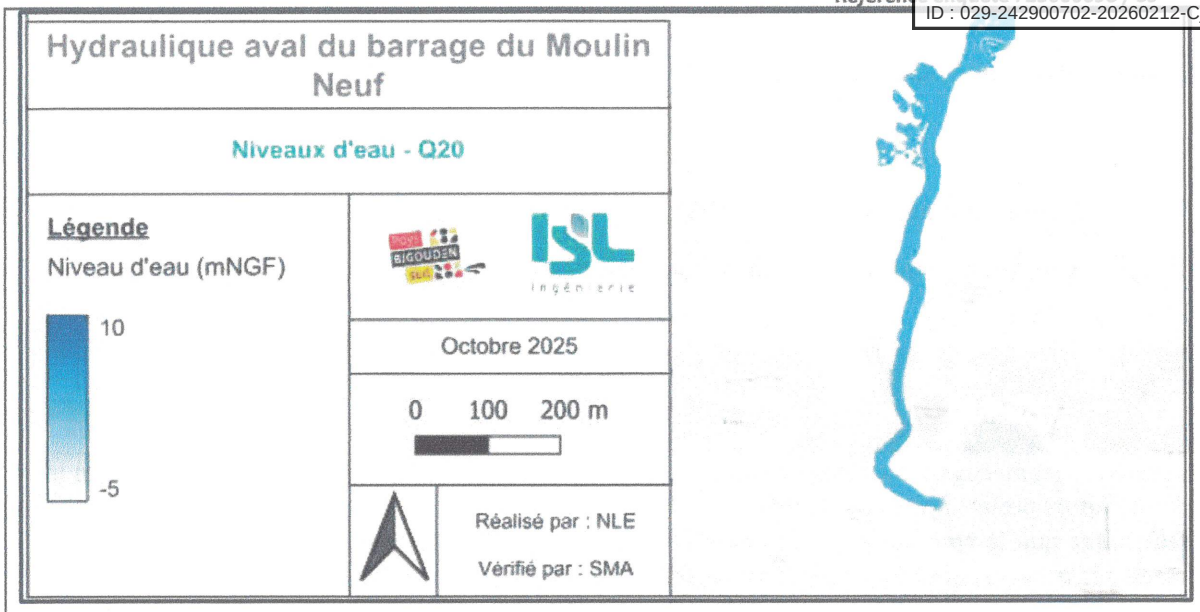
Réponses de la collectivité
Les principes d'aménagement mis en avant dans cette contribution sont notés et seront étudiés dans le cadre de futurs projets portés par la commune. **Il faut noter que la commune porte d'ores et déjà des projets en matière de végétalisation et de partage des espaces, pour favoriser le vivre-ensemble.** De manière non exhaustive, il s'agit de projets d'espaces partagés, d'un parc paysager de plusieurs hectares dans le cadre du plan guide de la Madeleine, ou encore de la charte de qualité des opérations commune aux deux EPCI bigoudens (adoptée en octobre 2025), qui incite à la réalisation d'espaces communs fédérateurs (espaces de respiration, lieux de convivialité, espaces communs) à l'échelle de chaque opération d'aménagement. La commune, à travers la CCPBS, s'engage donc financièrement sur ce volet.

4. QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le commissaire enquêteur souhaiterait connaitre plus précisément le niveau d'intégration, dans les projets d'aménagements en zones sensibles (secteurs Gare et Madeleine), des risques d'inondation et de submersion en cas d'éventuels phénomènes conjugués de surcote maritime, de crue fluviale, voire de rupture du barrage de Moulin Neuf.

Réponses de la collectivité
Dans la définition des projets d'aménagement rendus possibles par la modification n°2 du PLU, les risques d'inondation et de submersion ont été pris en compte et intégrés à la conception des projets. Pour aller plus loin, une étude hydraulique a été commanditée par la CCPBS et finalisée en novembre 2025. Dans le cadre du suivi du barrage de Moulin-Neuf, elle porte spécifiquement sur l'aval du barrage. Cette étude a pour objectifs de caractériser : - La dynamique globale d'écoulement en aval du barrage du Moulin Neuf, - Les débits de premiers débordements en différents points stratégiques. L'étude prend également en considération l'influence du niveau marin sur la condition aval du barrage, qui est définie comme le niveau des plus hautes mers astronomiques, au niveau de l'étang de Pont-l'Abbé. Les résultats sont présentés pour les crues de période de retour 2 ans (Q2), 5 ans (Q5), 10 ans (Q10) et 20 ans (Q20). Les niveaux d'eau obtenus et emprises inondées sont cartographiés dans cette étude. Un extrait, présenté ci-dessous représente la crue de période de retour de 20 ans (Q20), la plus impactante. **Cette étude permet donc de mettre en avant que les parcelles correspondant aux projets du secteur de la gare et de la Madeleine ne seraient pas concernées par une crue de période de retour 20 ans (Q20).** Il faut également noter la **prise en compte du plan de prévention des risques littoraux (PPRL) « Ouest Odet »**, approuvé par arrêté préfectoral du 12 juillet 2016, sur les secteurs de l'ancien centre technique municipal et de la maison pour tous qui sont concernés par le zonage de ce dernier. Ainsi, des prescriptions s'imposeront aux constructions nouvelles qui seront situées en zone bleue, conformément au règlement du PPRL.

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

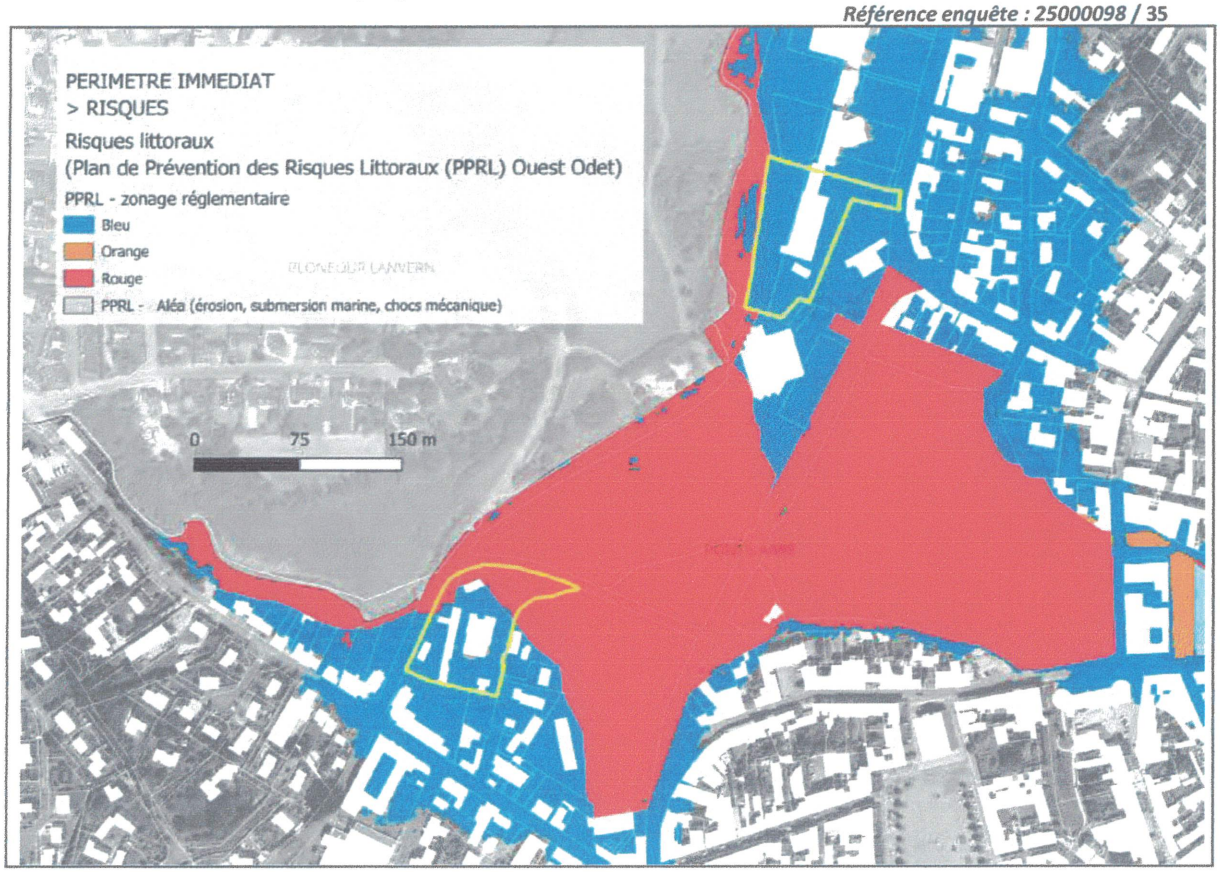


ANNEXE 4 PARCELLES INONDEES POUR LA COMMUNE DE PONT-L'ABBE

Commune de Pont-l'Abbé

Section	N° Parcelle	Parcelle bâtie ?	Commune	Q2	Q5	Q10	Q20	Sup à Q20	Commentaire en lien avec le modèle hydraulique
0A	436	Non	Pont-l'Abbé		x	x	x	x	
AH	373	Non	Pont-l'Abbé		x	x	x	x	
AH	237	Non	Pont-l'Abbé		x	x	x	x	
AH	231	Non	Pont-l'Abbé			x	x	x	
AH	233	Non	Pont-l'Abbé	x	x	x	x	x	Parcelle CCPBS : contour bassin d'exhaures
AH	234	Non	Pont-l'Abbé	x	x	x	x	x	Parcelle CCPBS : bassin d'exhaures
AH	235	Non	Pont-l'Abbé	x	x	x	x	x	Parcelle CCPBS : bassin d'exhaures
AH	230	Non	Pont-l'Abbé		x	x	x	x	
AH	229	Non	Pont-l'Abbé		x	x	x	x	Parcelle CCPBS : aval bassin d'exhaures
AH	227	Non	Pont-l'Abbé				x	x	
AI	236	Non	Pont-l'Abbé	x	x	x	x	x	
AI	235	Non	Pont-l'Abbé	x	x	x	x	x	
AI	202	Non	Pont-l'Abbé	x	x	x	x	x	
AI	201	Non	Pont-l'Abbé	x	x	x	x	x	
BC	1	Non	Pont-l'Abbé	x	x	x	x	x	
BC	507	Non	Pont-l'Abbé	x	x	x	x	x	

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE



$$$$$$$$$$

Conformément aux dispositions de l'article R 123-18 du code de l'environnement et de l'article 10 de l'arrêté d'ouverture d'enquête du 16 octobre 2025, le président ou son représentant dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses observations.

Remis et commenté à la mairie de Pont l'Abbé, le 16 décembre 2025, en deux exemplaires.

Pour la CCPBS, le Président,	le commissaire enquêteur
M. Stéphane LE DOARE :	M. Jérôme VASSAL :

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU PAYS BIGOUDEN SUD

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE
À LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE PONT L'ABBE

7 novembre 2025 – 8 décembre 2025

Partie 2 – CONCLUSIONS ET AVIS

Jérôme VASSAL, commissaire enquêteur

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

SOMMAIRE

1. Rappel du projet de l'enquête publique **p.3**

2. Bilan de l'enquête publique **p.3**

3. Appréciation du commissaire enquêteur sur les modifications du PLU **p.5**

3.1. Forme et qualité du dossier d'enquête p.5

3.2. Modification du règlement écrit p.6

3.3. Changements de zonage et création et mise à jour des OAP concernées p.6

3.4. Mise à jour des servitudes d'utilité publique et d'emplacements réservés et création d'une annexe sur la localisation des secteurs d'information sur les sols p.8

4. Conclusions et avis du commissaire enquêteur **p.8**

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

Dans la première partie de ce rapport, sous forme d'un document séparé, a été présenté l'objet de l'enquête publique, la modification n°2 du PLU de la commune de Pont-l'Abbé, la composition du dossier d'enquête, le déroulement de l'enquête publique.

Les observations recueillies durant l'enquête ont fait l'objet d'un procès-verbal de synthèse qui a été remis par le commissaire enquêteur au porteur du projet, le 16 décembre 2025. Ces observations ont été analysées ainsi que les réponses apportées par la CCPBS dans son mémoire en réponse en date du 30 décembre 2025, figurant en annexe du rapport d'enquête, partie 1.

Dans cette seconde partie, le commissaire enquêteur apporte ses appréciations sur les thématiques correspondant aux différents objets de cette modification n°2 du PLU de la commune de Pont-l'Abbé et aux questions diverses exprimées dans les observations du public. Puis, le commissaire enquêteur émet un avis personnel et motivé sur le projet présenté dans sa globalité.

1. RAPPEL DU PROJET, OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté en date du 16 octobre 2025, M. le président de la CCPBS a prescrit l'ouverture d'une enquête publique ayant pour objet la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pont-l'Abbé.

Cette enquête publique fait suite à une procédure de concertation préalable ayant accompagné la réalisation d'une évaluation environnementale du projet, prescrite après avis conforme de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale.

L'objet de la présente modification n°2 du PLU est le suivant :

- Modification du règlement écrit concernant le stationnement en zone Uh et la possibilité de réaliser des équipements ou infrastructures publiques en zone Uip ;
- Des changements de zonage sur des zones U et 1AU, notamment le foncier de l'ancien Centre Technique Municipal (CTM, rue de la gare) et le foncier de la Maison Pour Tous (MPT, rue du petit train) qui passent de la zone Ue en zone Uhbr, une emprise de la zone 1AUi du Sequer/Kerargon reclassée en zone 1AUhc, la création d'un sous -secteur Uia dans la zone de Bringall et enfin le reclassement de la zone 1AUhc en zone Ue de l'emprise du nouveau CTM à Ti-carré ;
- Création et mise à jour des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) concernées par les objets de la modification ;
- Mise à jour des servitudes d'utilité publique et d'emplacements réservés ;
- Création d'une annexe sur la localisation des secteurs d'information sur les sols.

2. BILAN DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique s'est déroulée du 7 novembre au 8 décembre 2025 dans les conditions fixées par l'arrêté communautaire du président de la CCPBS en date du 16 octobre 2025.

La publicité légale (presse, affichage, panneaux et banderoles), et l'information complémentaire sur le site de la mairie et de la CCPBS, les bulletins et rappels, ainsi que des articles de presse complémentaires, ont permis d'assurer une bonne information au public.

L'enquête publique a connu une participation assez moyenne. 14 personnes se sont déplacées lors des quatre permanences assurées le commissaire enquêteur. Le climat de l'enquête a été serein.

Le site du registre dématérialisé a enregistré 1°127 visites (maximum/jour : 61 le 10 novembre). 370 visiteurs (maximum : 29 le 16 novembre) ont téléchargé un ou plusieurs documents. Le nombre de téléchargements s'élève à 651. Il y a eu 757 accès sans aucun chargement.

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

La modification n°2 du PLU de Pont l'Abbé a fait l'objet de 9 observations recevables et effectuées dans les délais, réparties de la manière suivante :

- 4 observations (identifiées @ comprenant les Emails intégrés) ont été publiées sur le registre dématérialisé ;
- 4 observations inscrites sur le registre papier tenu à la disposition du public, toutes effectuées lors et sur les lieux des permanences ;
- 1 lettre envoyée par courriel à la CCPBS, annexée au registre papier sur décision du commissaire enquêteur.

Plusieurs doublons ont été enregistrés (voir tableau en annexe PV de synthèse).

Le 16 décembre 2025, dans les locaux de la mairie de Pont-l'Abbé, le commissaire enquêteur a remis et commenté le procès-verbal de synthèse des observations et les questions du commissaire enquêteur. Participaient à cette réunion : M. LE DOARE, président de la CCPBS, Mme Dominique PICHAVANT, service urbanisme de Pont-l'Abbé, et M. Kevin VALLET, chargé de mission PLU communaux à la CCPBS.

Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage daté du 30 décembre 2025 a été reçu par le commissaire enquêteur le lendemain par voie électronique.

Afin de se forger une opinion sur ce projet soumis à enquête publique, le commissaire enquêteur a :

- Étudié attentivement le complet dossier de modification n°2 du PLU de Pont-l'Abbé, les avis de la MRAe et des PPA, les observations du public, le mémoire en réponse de la CCPBS ;
- Parcouru le territoire de la commune de Pont l'Abbé, en s'arrêtant sur les sites emblématiques et structurants de la commune ;
- Visité les différents secteurs concernés par le projet, et ceux les plus cités dans les observations ;
- Echangé sur le projet avec les élus rencontrés en réunion : M. Le Doaré, président de la CCPBS et maire de Pont-l'Abbé, Mme Cholet, adjointe à l'urbanisme de la commune de Pont-l'Abbé ;
- Echangé régulièrement avec le chargé de mission PLU communaux de la CCPBS, qui s'est toujours montré disposé à fournir tous les renseignements demandés au cours de la procédure ;
- Consulté les principaux documents cadres susceptibles d'influer ou informer sur le projet de modification du PLU, et notamment :
  - Rapports annuels sur l'eau et l'assainissement ;
  - Plan de prévention des risques littoraux (PPRL Ouest-Odet) ;
  - Etude de modélisation hydraulique de la Rivière de Pont-l'Abbé à l'aval du barrage de Moulin Neuf ;
  - Projet de Charte de qualité de l'habitat.

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

3. APPRÉCIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LES MODIFICATIONS DU PLU

Les contributions du public ont été classées selon différents thèmes de préoccupation. La synthèse des observations du public figure dans le tableau annexé au procès-verbal de synthèse.

Le maître d'ouvrage a répondu à chacune des préoccupations dans son mémoire en réponse.

3.1. Forme et qualité du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête couvrant l'ensemble des objets de la modification n'est pas trop volumineux. Un sommaire a été ajouté à la demande du commissaire enquêteur pour le dossier papier mis à la disposition du public, ainsi que quatre cartographies S.I.G., tirées au format A3, permettant de représenter plus nettement les principales modifications de zonage figurant au projet.

Une « Note introductive » permet de rappeler le cadrage et le contexte de l'enquête publique, et une « Notice de présentation » détaille à la fois la procédure et le contenu du projet de modification n°2.

Dans ce document, une présentation claire, pour chaque modification, des changements opérés tant dans le règlement écrit que dans le règlement graphique, avec un affichage « AVANT » et un affichage « APRES », permet de bien comprendre l'évolution prévue.

Les OAP sont de même précisément décrites et cartographiées dans cette notice, qui présente également une programmation prévisionnelle des opérations dans les OAP, une analyse des conséquences sur la production de logements et sur l'évolutions des surfaces par zone, les cartographies des évolutions d'emplacements réservés et des servitudes, ainsi que l'annexe sur d'information sur les sites et sols pollués.

Le plus gros chapitre concerne la modification de zonage sur le secteur de Ti-Carré et de l'OAP correspondante, qui ont fait l'objet de la présentation la plus détaillée mais aussi des principales remarques, réserves et questionnements de la MRAe et des PPA suite à leur sollicitation.

Or, la CCPBS a finalement pris la décision de retirer -au dernier moment- cet objet particulier du projet de modification n°2 du PLU ; cette décision de retrait est indiquée dans le document par simple apposition d'un encadré rouge en entête des chapeaux de pages correspondants.

Le dossier relatif à l'« Evaluation environnementale », par ailleurs relativement complet et bien présenté -avec estimation des incidences par enjeu selon différents niveaux et couleurs d'affichage- propose également un focus particulier sur le secteur de Ti-Carré, alors que ce secteur a été retiré du projet de modification soumis à l'enquête et qu'aucune mention ne le précise dans la présentation.

Outre une analyse de l'articulation du projet avec les autres documents et programmes et une synthèse, dans le résumé non technique, des enjeux et incidences du projet ainsi que des mesures E.R.C. correspondantes, le dossier reprend en plus détaillé et avec une présentation différente, le descriptif des modifications prévues figurant dans la Notice de présentation.

Cette redondance dans les deux documents apparait de nature à perdre un peu le lecteur ; mais surtout, la présence prépondérante du projet sur le secteur de Ti-Carré, tant dans le descriptif du contenu que dans l'analyse des incidences, si elle se comprend du fait de l'attention particulière que mérite ce secteur sensible, amène à focaliser l'attention sur un projet finalement retiré.

Une certaine incompréhension ou simple méconnaissance par le public de cette décision de retrait est clairement apparue au commissaire enquêteur lors de ses contacts.

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

Les autres éléments du dossier soumis à l'enquête (« Pièces administrative », « Bilan de la concertation », « Arrêté et formalités de publicité ») sont bien présentés et complets, et la mise à disposition du public a été excellente.

3.2. Modification du règlement écrit

Une seule remarque sur ce thème a été reçue par le commissaire enquêteur ; elle pointe l'impact négatif potentiel de l'ouverture à la possibilité de réaliser des équipements ou infrastructures publiques dans la zone Uip ; outre leur éventuelle absence de lien avec les activités portuaires (inscrit dans le PADD), de telles réalisations risqueraient de nuire à la visibilité des bâtiments patrimoniaux proches.

La CCPBS précise que le PADD du PLU identifie le port de Pont-l'Abbé comme point d'attrait touristique, et que des équipements ou infrastructures publiques n'y contreviennent pas, ni à sa vocation portuaire.

Par ailleurs, l'accord impératif de l'architecte des bâtiments de France, requis pour tout projet d'équipement ou d'infrastructure dans cette zone, écarte tout risque de nuire à la visibilité des bâtiments patrimoniaux proches.

Le commissaire enquêteur se satisfait de cette réponse et ne note aucun point négatif aux modifications projetées du règlement écrit.

3.3. Changements de zonage sur des zones U et 1AU et création et mise à jour des OAP concernées

La partie majeure du projet de modification du PLU concerne les modifications de zonage en zones constructibles.

Le secteur de Ti-Carré, dont le projet est prépondérant dans la demande d'évaluation environnementale formulée par la MRAe, du fait de sa situation en zone proche de milieux naturels potentiellement riches et sensibles et en périphérie de la zone urbaine, est également celui qui a fait le plus réagir le public, mais aussi le commissaire enquêteur.

La décision de retrait de ce projet du dossier de modification n°2, effectuée en dernier ressort par la collectivité suite aux avis reçus, s'est avérée nécessaire pour réévaluer et réétudier son adaptation au terrain et à son environnement, mais aussi à la programmation plus globale initiée au niveau intercommunal.

Le commissaire enquêteur prend acte de ce choix de retrait, sans doute judicieux, et de l'engagement de la collectivité à en reconsidérer la pertinence en l'état.

Les deux projets de renouvellement urbain, sur le terrain de l'ancien Centre Technique Municipal (secteur de la Gare) et sur celui de la Maison Pour Tous, apparaissent sinon comme les principales réalisations, structurantes mais potentiellement impactantes visuellement, du projet de modification.

Les OAP correspondantes proposent une configuration permettant d'éviter a priori de dégrader l'environnement : pas d'imperméabilisation supplémentaire, maintien ou création de haies et d'espaces verts.

Comme pour le secteur du Port, la CCPBS répond aux inquiétudes paysagères concernant les futurs bâtiments projetés dans les secteurs de la Gare et de la MPT, plus hauts et modernes d'aspect que leur entourage proche, par le fait qu'ils sont situés au sein du site patrimonial remarquable de Pont-l'Abbé (SPR), et seront donc obligatoirement soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Plusieurs contributions et personnes rencontrées par le commissaire enquêteur lors des permanences ont également relevé le risque de remontées de nappe et autres soucis d'inondation des futurs

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

bâtiments, du fait de leur situation à proximité de la rivière et des zones inondables définies par le PPRL.

La CCPBS a répondu tenir compte, dans les OAP et plans de situation et de construction des bâtiments, de l'ensemble des données de protection et précautions fournies par le PPRL et autres études hydrologiques et hydrauliques. Le commissaire enquêteur note cependant que la récente étude hydraulique réalisée sur la Rivière de Pont-l'Abbé en aval du barrage de Moulin Neuf se limite à une crue de temps de retour 20 ans (Q20).

Plusieurs remarques ont par ailleurs concerné l'impact des nouveaux habitants accueillis dans ces bâtiments sur la fluidité de circulation dans les rues de la ville, plus particulièrement dans les voies d'accès à la route de Quimper lors des heures de pointe, au vu de difficultés déjà constatées (débouchés des rues de la Gare et de Ster Vad notamment). La collectivité précise que des travaux sont en cours, et qu'un plan de circulation a été élaboré, qui devraient permettre d'améliorer la situation.

Enfin, le gros des inquiétudes et remarques formulées concernent la relativement forte augmentation de logements, et donc de population, entrainée par ces deux projets, qui peut apparaitre disproportionnée au regard :

- des prévisions du PADD du PLU,
- des évolutions à venir dans le cadre de la révision du ScoT et des demandes de la Loi ZAN,
- de la faible évolution démographique constatée,
- de l'existence de logements vacants,
- des tensions sur la ressource en eau en période de sécheresse,
- de la capacité des équipements publics.

La CCPBS, dans son mémoire en réponse au commissaire enquêteur, fait part d'une augmentation constatée des besoins en logements, liée notamment au « desserrement des ménages à population constante » (habitants sont moins nombreux par logements) et à une augmentation démographique en lien avec l'attractivité du pôle structurant de Pont-l'Abbé.

« La part importante de logements locatifs sociaux et abordables » devrait également contribuer à un rajeunissement de la population.

« Une politique d'amélioration de l'habitat et de résorption de la vacance » est parallèlement menée dans le cadre du PLH.

Enfin, « la commune de Pont-l'Abbé s'engage dans le changement de modèle appelé par la Loi Climat & Résilience de 2021 », en permettant « le renouvellement urbain de deux sites, sans consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) ».

Concernant les inquiétudes pour la ressource en eau, la CCPBS fait part des aménagements récents effectués sur la prise d'eau dans le barrage de Moulin Neuf, et sur des bâches de sécurisation en cas de sécheresse importante ou problème technique.

Le commissaire enquêteur a pu étudier les documents relatifs à la distribution de l'eau potable, ainsi qu'à l'assainissement, et juge la situation satisfaisante.

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

3.4. Mise à jour des servitudes d'utilité publique et d'emplacements réservés, et création d'une annexe sur la localisation des secteurs d'information sur les sols

Pas de remarques particulières sur ces aspects, correctement traités.

4. CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

L'enquête publique relative à la modification de droit commune n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pont-l'Abbé s'est déroulée de manière satisfaisante du vendredi 7 novembre 2025 à 9h au lundi 8 décembre 2025 à 17h30, soit une durée de 32 jours.

Le commissaire enquêteur estime que le public :

- a été informé par les avis d'enquête parus dans la presse locale, affichés au siège de la CCPBS et de la commune de Pont-l'Abbé et sur le terrain, publiés sur les sites internet et sur le registre dématérialisé ;
- a pu consulter le dossier d'enquête dans les 3 lieux de permanences, au service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé, dans les locaux de la CCPBS et à la salle Le Triskell, sur le site du registre dématérialisé et sur un poste informatique à la mairie ;
- a pu exprimer son opinion sur le registre dématérialisé, par écrit sur le registre d'enquête, par courrier postal ou électronique, ou oralement lors des 4 permanences tenues par le commissaire enquêteur ;
- s'est moyennement mobilisé pour cette nouvelle enquête publique (plus de 1 000 visites du registre dématérialisé, 650 téléchargements de documents, 14 personnes reçues lors des permanences, 9 observations) ;

Le commissaire enquêteur a étudié le dossier soumis à enquête publique, les observations du public, examiné les avis des personnes publiques associées, l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale, les avis des Personnes Publiques Associées, le mémoire en réponse du maître d'ouvrage ; il a visité les lieux et rencontré le maître d'ouvrage à plusieurs reprises.

Le commissaire enquêteur considère que ce projet présente une cohérence globale :

Les évolutions envisagées par cette procédure respectent les conditions de la procédure de modification de droit commun, en concernant le règlement graphique, le règlement écrit, les orientations d'aménagement et de programmation. Elles ne remettent pas en cause l'économie générale du PLU.

Après notamment l'avis critique de la MRAe, la CCPBS a fait le choix de retirer de la procédure le projet concernant le secteur de Ti-Carré ; cette décision, bien que tardive et donc problématique pour la bonne appréhension du projet global par le public, a permis d'alléger considérablement le dossier en limitant notamment :

- Le nombre de nouveaux logements prévus dans le projet de modification, et ainsi l'impact de la population supplémentaire sur les capacités d'accueil de la commune (ressource en eau et assainissement notamment) ;
- L'impact sur l'environnement naturel des constructions nouvelles ; les opérations en renouvellement urbain se faisant sur des terrains déjà artificialisés.

En conséquence,

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

Le commissaire enquêteur émet un **avis favorable** au projet de modification n°2 du PLU de la commune de Pont-l'Abbé, assorti de la recommandation suivante :

S'assurer, par tous les moyens d'études préalables, du bon niveau de protection des aménagements prévus en renouvellement urbain dans les secteurs de la Gare et de la MPT vis-à-vis des risques de submersion marine et fluviale, mais aussi d'impact sur le bon écoulement et étalement des eaux de crues ; une modélisation hydraulique avec temps de retour centennal serait à ce titre envisageable.

le 7 janvier 2025,

Le commissaire enquêteur

Jérôme VASSAL

Vu pour être annexée à la délibération du 12 février 2026,
Pour extrait conforme,

Le président,
Stéphane LE DOARÉ

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES PAYS BIGOUDEN SUD (Finistère)

Jérôme VASSAL

Commissaire enquêteur

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

17 rue Raymonde Folgoas Guillou
CS 82035
29122 PONT L'ABBÉ CEDEX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Convoqué par lettre du 6 février 2026, le conseil de communauté s'est réuni au siège à PONT-L'ABBÉ sous la présidence de Monsieur Stéphane LE DOARÉ, président.

Le jeudi 12 février 2026 à 18 h 00.

Sont présents :

M. Stéphane LE DOARÉ, **président,**

M. Jean-Louis BUANNIC, Mme Nathalie CARROT-TANNEAU (jusqu'à la délibération N° C-2026-02-12-12), M. Ronan CRÉDOU, M. Jean-Claude DUPRÉ, M. Jean-Michel GAIGNÉ, M. Éric JOUSSEAUME, M. Yannick LE MOIGNE, M. Stéphane MOREL, M. Jean-Luc TANNEAU, **vice-président(e)s,**

Mme Valérie DRÉAU, **conseillère communautaire déléguée,**

M. Jean-Edern AUBRÉE, Mme Gaëlle BERROU, Mme Sonia BORDET, M. Jean-Marc BREN, Mme Janick BRETON, M. Yves CANÉVET, M. Stéphane DAOULAS, M. Bruno JULLIEN, Mme Marie-Pierre LAGADIC, M Cyrille LE CLEAC'H, Mme Brigitte LE GALL-LE BERRE, Mme Fabienne LE GARS, M. Daniel LE PRAT, Mme Jocelyne LE RHUN, M. Christian LOUSSOUARN (jusqu'à la délibération N° C-2026-02-12-12), Mme Maryannick PICARD, Mme Anne PRONOST, M. Denis STÉPHAN, Mme Nelly STÉPHAN, M. Jacques TANGUY, **conseiller(e)s communautaires.**

Absents excusés ayant donné pouvoir :

M. Matthieu BÉRÉHOUC à M. Jean-Michel GAIGNÉ
M. Christian BODÉRÉ à M. Jean-Luc TANNEAU
Mme Lauriane CARROT à M. Cyrille LE CLEAC'H
Mme Nathalie CARROT-TANNEAU à M. Daniel LE PRAT (à partir de la délibération N° C-2026-02-12-13)
M. Laurent CAVALOC à M. Yves CANÉVET
M. Jean L'HELGOUARC'H à Mme Sonia BORDET
Mme Anne MADELEINE à Mme Anne PRONOST
Mme Patricia WILLIÈME à Mme Marie-Pierre LAGADIC

Absents excusés :

M. Olivier ANSQUER, Mme Danielle BOURHIS, Mme Michelle DIONISI, Mme Estelle GUICHAOUA, M. Éric LE GUEN, Mme Lénaïg LOPÉRÉ, Mme Catherine MONTREUIL

Assistent également à la réunion :

Mmes BÉDART, LOC'H et ROPARS, MM. DUBOURG, GAUTHIER, JEAN, LANCRET, LE BERRE et PÉREZ, agents de l'EPCI

Secrétaire de séance : Jean-Michel GAIGNÉ

Nombre de conseillers :

En exercice	45
Présents	31, 29 au départ de Mme CARROT-TANNEAU et de M. LOUSSOUARN
Votants	38, puis 37

Date de la convocation : 6 février 2026
Date d'affichage : 6 février 2026
Date d'expédition du rapport : 6 février 2026

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD	
Conseil communautaire du 12 février 2026	N° Acte : C-2026-02-12-20
Objet : PLU de Pont-l'Abbé : approbation de la modification de droit commun n° 2	Classification : 2.1 – Documents d'urbanisme

La commune de Pont-l'Abbé dispose sur son territoire d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 17 octobre 2017, modifié le 11 février 2020 et mis à jour les 9 février 2018, 4 août 2020 et 6 septembre 2021.

Objets de la modification de droit commun n° 2 du PLU de Pont-l'Abbé

Dans le cadre de la mise en œuvre de projets d'aménagement, notamment pour permettre la traduction du plan guide d'aménagement des secteurs Gare et Madeleine réalisé en février 2023 dans le cadre du programme « Petites villes de demain », il s'est avéré nécessaire de procéder à des ajustements des dispositions du PLU en vigueur.

En application des articles L. 153-36 à L. 153-44 du Code de l'urbanisme, les évolutions du PLU prévues relèvent du champ d'application de la procédure de modification de droit commun. Une procédure de modification de droit commun n° 2 du PLU a donc été prescrite par arrêté du président de la CCPBS en date du 20 juillet 2023 avec pour objet les points suivants :

- ajustement de certaines orientations d'aménagement et de programmation ;
- modification du règlement graphique en lien avec des projets ou des corrections et ajustements ponctuels ;
- ajustement du règlement écrit ;
- complément au rapport de présentation et aux annexes.

Rappel des étapes de la procédure :

Évaluation environnementale et organisation d'une concertation préalable

L'article R.104-33 du Code de l'urbanisme prévoit que la personne publique responsable de la procédure de modification du PLU, lorsqu'elle estime que cette évolution n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement peut saisir l'autorité environnementale pour avis conforme en transmettant notamment un exposé démontrant cette absence d'incidences sur l'environnement (auto-évaluation).

Au regard des objets de la modification n'affectant aucun espace naturel et agricole et dont les secteurs concernés ne présentaient pas de protection paysagère dans le règlement du PLU en vigueur, la CCPBS, en lien avec la commune, a choisi de réaliser une auto-évaluation exposant l'absence d'incidences de la procédure d'évolution du PLU sur l'environnement. Ce dossier a ensuite été transmis à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne le 3 mai 2024 pour avis. Cette dernière disposait d'un délai de 2 mois pour notifier sa décision.

Toutefois, par décision n° 2024-011521 en date du 1er juillet 2024, la MRAe a conclu que la modification n° 2 du PLU était susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Conformément à l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme, la réalisation d'une évaluation environnementale sur le projet impose l'organisation d'une concertation visant à associer, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées afin de leur permettre de :

- prendre connaissance des modifications projetées du PLU ;
- donner un avis à un stade précoce de la procédure sur les évolutions envisagées et le cas échéant de formuler ses observations ou proposition sur ces modifications.

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD	
Conseil communautaire du 12 février 2026	N° Acte : C-2026-02-12-20
Objet : PLU de Pont-l'Abbé : approbation de la modification de droit commun n° 2	Classification : 2.1 – Documents d'urbanisme

Par délibération n° C-2024-09-26-09 en date du 26 septembre 2024, le conseil communautaire de la CCPBS a prescrit la réalisation d'une évaluation environnementale et a défini les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation dans le cadre de la modification de droit commun n° 2 du PLU de Pont-l'Abbé.

À l'issue de cette concertation, une délibération du conseil communautaire de la CCPBS n° C-2025-02-27-11 du 27 février 2025 en a dressé le bilan, concluant qu'au regard de l'absence de remise en cause particulière du projet, il convenait de considérer comme favorable le bilan de la concertation.

Avis de l'autorité environnementale et des personnes publiques associées

Le dossier de modification ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale a été transmis à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) le 28 février 2025, qui a ensuite rendu son avis n° MRAe 2025-012189, en date du 27 mai 2025. Cet avis recommande de réaliser un nouvel état initial de l'environnement sur le secteur de Ti-Carré, en incluant des inventaires faunistiques et floristiques réalisés à une période plus favorable. En parallèle, cet avis recommande également la réalisation d'une étude acoustique afin de déterminer le niveau de nuisance des activités situées à proximité du secteur de Ti-Carré.

En réponse à cet avis, la commune et la CCPBS ont fait le choix de retirer les évolutions relatives au secteur de Ti-carré de la procédure de modification n°2 du PLU de Pont-l'Abbé. Ce retrait est motivé par la volonté de mener des investigations complémentaires tenant compte des recommandations de la MRAe.

Le dossier de modification du PLU a été adressé aux personnes publiques associées par voie électronique les 3 avril 2024 et 17 mars 2025 pour avis. Voici un récapitulatif des différents avis émis :

- **Avis de la chambre de commerce et d'industrie métropolitaine Bretagne ouest :**

La CCI dans ses courriers du 31 mai 2024 et du 25 avril 2025 émet un avis favorable au projet de modification de droit commun n° 2 du PLU de Pont-l'Abbé.

- **Avis de la région Bretagne :**

La région Bretagne dans son avis du 19 juin 2024 fait un rappel de la modification du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) adoptée en février 2024 et des différents objectifs intégrés à cette modification au regard des évolutions réglementaires supérieures et notamment la loi Climat et Résilience. Elle précise la nécessité de prendre en compte ces nouveaux impératifs dès à présent dans la définition des règles d'urbanisme de la commune.

- **Avis du syndicat intercommunautaire ouest Cornouaille aménagement (Sioca) :**

Le comité syndical du Sioca, dans ses délibérations du 2 juillet 2024 et du 1er avril 2025, émet un avis favorable au projet de modification de droit commun n° 2 du PLU de Pont-l'Abbé, sous réserve que la capacité d'accueil de la commune permette la réalisation des projets planifiés. Dans sa délibération du 1er avril 2025, le comité syndical du Sioca ajoute une vigilance sur les effets de la modification n°2 du PLU de Pont-l'Abbé sur la trajectoire ZAN de la commune.

- **Avis de la préfecture du Finistère :**

Le préfet du Finistère, dans son courrier du 16 avril 2025, indique que l'orientation d'aménagement et de programmation relative au secteur de Ti-Carré aurait pu comporter des orientations concernant la préservation des boisements internes existants au nord-ouest et à l'est du secteur. Il formule également une observation concernant l'absence d'intégration de la bande de précaution

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD	
Conseil communautaire du 12 février 2026	N° Acte : C-2026-02-12-20
Objet : PLU de Pont-l'Abbé : approbation de la modification de droit commun n° 2	Classification : 2.1 – Documents d'urbanisme

le long du bras de l'estuaire orienté Nord sur l'annexe relative aux servitudes d'utilité publique, ainsi que la nécessité de revoir le coloris des servitudes AC1 pour garantir plus de lisibilité sur cette annexe.

Les autres personnes publiques consultées au titre de l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, à savoir le département du Finistère, la chambre des métiers et de l'artisanat du Finistère, la chambre d'agriculture et le comité régional de la conchyliculture, n'ont pas émis d'avis.

Un tableau exhaustif des observations des personnes publiques associées et des réponses de la communauté de communes est annexé à la présente délibération en annexe a2.

Enquête publique

Monsieur VASSAL Jérôme a été désigné en qualité de commissaire enquêteur, en remplacement de Madame FROMENT Jeanine, empêchée, par décision du président du tribunal administratif de Rennes n° E25000098/35 en date du 6 octobre 2025. L'enquête publique portant sur la procédure de modification de droit commun n° 2 du PLU de Pont-l'Abbé a été ouverte par arrêté du président de la CCPBS n° A-2025-10-08 du 16 octobre 2025. Elle s'est déroulée du vendredi 7 novembre 2025 à 9 heures au lundi 8 décembre 2025 à 17 heures.

La publicité de l'enquête publique a été effectuée conformément aux dispositions des articles L. 123-10 et R. 123-11 du Code de l'environnement.

Pendant toute la durée de l'enquête le dossier était consultable sur support papier et sur un poste informatique en accès libre au service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé. Ce dossier était également consultable sur les sites internet de la CCPBS et de la mairie de Pont-l'Abbé, ainsi que sur la page internet du registre dématérialisé accessible à l'adresse suivant : https://www.registre-dematerialise.fr/6811/.

Pendant toute la durée de l'enquête, toute personne a pu transmettre ses observations et propositions :

- en les consignant sur le registre d'enquête prévu à cet effet au service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé ;
- en les adressant par courrier à destination du commissaire enquêteur domicilié pour la circonstance au service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé ;
- par courriel à l'adresse : enquete-publique-6811@registre-dematerialise.fr ;
- en les consignant par voie électronique sur le registre dématérialisé disponible à l'adresse : https://www.registre-dematerialise.fr/6811/.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public au cours de permanences qui se sont déroulées aux dates et lieux suivants :

- vendredi 7 novembre 2025 de 9h00 à 12h00, au service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé sis passage de la levée 29120 Pont-l'Abbé ;
- mercredi 19 novembre 2025 de 09h00 à 12h00, au siège de la CCPBS sis 17 rue Raymonde-Folgoas-Guillou 29120 Pont-l'Abbé ;
- samedi 29 novembre 2025 de 14h00 à 17h00, au centre culturel Le Triskell sis rue Mstislav-Rostropovitch 29120 Pont-l'Abbé ;
- lundi 8 décembre 2025 de 14h00 à 17h00, au service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé sis passage de la levée 29120 Pont-l'Abbé.

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD	
Conseil communautaire du 12 février 2026	N° Acte : C-2026-02-12-20
Objet : PLU de Pont-l'Abbé : approbation de la modification de droit commun n° 2	Classification : 2.1 – Documents d'urbanisme

Au total 7 contributions ont été déposées sur le registre dématérialisé (dont 3 contributions en doublon), 4 contributions ont été portées sur le registre papier et une lettre envoyée par courriel et annexée au registre papier. Le commissaire enquêteur a reçu 14 personnes au cours de ses permanences.

À l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a transmis son procès-verbal de synthèse le 16 décembre 2025 relatant l'ensemble des observations et propositions émises par le public au cours de l'enquête, ainsi que ses questionnements et demandes de précisions en découlant sur le projet de modification. La CCPBS a répondu à l'ensemble des questions du commissaire enquêteur et aux observations du public dans un mémoire en réponse transmis le 31 décembre 2025.

À la suite, le commissaire enquêteur a remis son rapport final et ses conclusions sur le projet de modification le 8 janvier 2026. Ces documents ont été mis à la disposition du public en mairie de Pont-l'Abbé et sur les sites internet de la mairie et de la CCPBS. Ils ont également été communiqués au préfet du Finistère et au président du tribunal administratif de Rennes.
Dans son avis final, le commissaire enquêteur émet un avis favorable au projet de modification de droit commun n° 2 du PLU de Pont-l'Abbé.
Le commissaire enquêteur accompagne son avis d'une recommandation, concernant la nécessité d'assurer, par tous les moyens d'études préalables, le bon niveau de protection des aménagements prévus en renouvellement urbain dans les secteurs de la gare et de la Madeleine vis-à-vis des risques de submersion marine et fluviale. À ce titre, il préconise la réalisation d'une étude hydraulique avec temps de retour centennal.

L'ensemble des pièces de procédures, les avis émis par les personnes publiques associées et le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur figurent en annexe c2.

Ajustement du dossier pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées et au cours de l'enquête publique

En application de l'article L. 153-43 du Code de l'urbanisme, à l'issue de l'enquête publique, le projet peut être modifié, pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sans qu'il porte atteinte à l'économie générale du projet.

Les évolutions apportées au dossier de modification sont répertoriées dans un document figurant en annexe a2. En résumé, elles concernent notamment :

- le retrait des évolutions relatives au secteur de Ti-Carré (modification du zonage et de l'OAP) ;
- des ajustements sur l'annexe relative aux servitudes d'utilité publique.

Ces ajustements résultent tous soit des observations formulées pendant l'enquête, soit du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur. Tant par leur nombre que par leur portée juridique, ils n'impliquent pas l'organisation d'une nouvelle enquête publique.

Approbation de la modification de droit commun n° 2 du PLU de Pont-l'Abbé

En application de l'article L. 153-43 du Code l'urbanisme, il convient désormais pour le conseil communautaire de délibérer sur l'approbation du projet de modification n° 2 du PLU de Pont-l'Abbé, amendé à la suite de l'enquête publique, tel que figurant en annexe b2.

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD	
Conseil communautaire du 12 février 2026	N° Acte : C-2026-02-12-20
Objet : PLU de Pont-l'Abbé : approbation de la modification de droit commun n° 2	Classification : 2.1 – Documents d'urbanisme

Au regard de tout ce qui précède ;

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2121-29 et L. 5211-57 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 101-2, L. 103-1 à L. 103-6, L. 104-1 à L. 104-3, L.153-36 à L. 153-44 et R. 104-33 ;

Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 et suivants et R. 123-2 et suivants ;

Vu la directive européenne n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Ouest Cornouaille approuvé le 21 mai 2015, dont la modification a été approuvée le 04 octobre 2021 et la révision a été prescrite le 21 mars 2023 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Pont-l'Abbé approuvé le 17 octobre 2017, modifié le 11 février 2020 et mis à jour les 9 février 2018, 4 août 2020 et 6 septembre 2021 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 14 décembre 2021 portant modification des statuts de la communauté de communes du Pays bigouden sud (CCPBS) et opérant le transfert en lieu et place des communes membres, de la compétence Plan Local d'Urbanisme au 1e janvier 2022 ;

Vu l'arrêté n° A-2023-07-08 du président de la CCPBS en date du 20 juillet 2023 prescrivant la procédure de modification de droit commun n° 2 du PLU de Pont-l'Abbé ;

Vu l'avis conforme de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) n° 2024-011521 en date du 1er juillet 2024, soumettant la procédure de modification de droit commun n° 2 du PLU de Pont-l'Abbé à évaluation environnementale ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la CCPBS n° C-2024-09-26-09 du 26 septembre 2024 prescrivant la réalisation d'une évaluation environnementale et définissant les modalités de la concertation préalable dans le cadre de la procédure de modification de droit commun n° 2 du PLU de Pont-l'Abbé ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la CCPBS n° C-2025-02-27-11 du 27 février 2025 tirant le bilan de la concertation préalable ;

Vu l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) n° 2025-012189 en date du 27 mai 2025 ;

Vu les avis des différentes personnes publiques associées consultées ;

Vu la décision n° E25000098/35 du président du tribunal administratif de Rennes en date du 6 octobre 2025 désignant monsieur Jérôme VASSAL en qualité de commissaire enquêteur, en remplacement de madame Jeanine FROMENT, empêchée ;

Vu l'arrête n° A-2025-10-08 du président de la CCPBS en date du 16 octobre 2025 portant ouverture d'une enquête publique relative à la procédure de modification de droit commun n° 2 du PLU de Pont-l'Abbé ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du mercredi 22 janvier 2025 à 9 heures au lundi 24 février 2025 à 16 heures 30 ;

Envoyé en préfecture le 20/02/2026
Reçu en préfecture le 20/02/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260212-C_2026_02_12_20-DE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD	
Conseil communautaire du 12 février 2026	N° Acte : C-2026-02-12-20
Objet : PLU de Pont-l'Abbé : approbation de la modification de droit commun n° 2	Classification : 2.1 – Documents d'urbanisme

Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur reçues le 8 janvier 2026 ;

Vu les évolutions qu'il est proposé d'apporter au dossier de modification de droit commun n° 2 du PLU de Pont-l'Abbé à la suite de l'enquête publique, synthétisées au sein de l'annexe a2 ;

Vu l'avis favorable émis par la commune de Pont-l'Abbé sur la modification de droit commun n° 2 du PLU par délibération du conseil municipal n° 2026-002 en date du 10 février 2026 ;

Considérant que l'article L. 153-43 du Code de l'urbanisme précise que *« À l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal »* ;

Considérant que les adaptations apportées au projet de modification du PLU pour répondre aux avis des personnes publiques associées, aux observations issues de l'enquête publique et aux conclusions du commissaire enquêteur, figurant en annexe a2 de la présente délibération, ne remettent pas en cause son économie générale ;

Considérant le projet de modification de droit commun n° 2 du PLU de Pont-l'Abbé annexé à la présente délibération et ses annexes :

- annexe a2 : présentation des évolutions apportées au projet après l'enquête publique pour intégrer les avis et observations ressortant de l'enquête publique ;
- annexe b2 : pièces du PLU modifiées (rapport de présentation, règlement écrit et graphique, orientations d'aménagement et de programmation, annexes) ;
- annexe c2 : pièces administratives de la procédure.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré,
avec DEUX abstentions : M. Yves CANÉVET, M. Laurent CAVALOC (pouvoir à Y. CANÉVET),

- approuve la modification de droit commun n° 2 du PLU de Pont-l'Abbé telle qu'annexée à la présente délibération.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, la délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la CCPBS et en mairie de Pont-l'Abbé durant un mois. En outre, une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
Elle sera également publiée sur le site internet de la CCPBS.

Conformément à l'article L. 153-23 du Code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme modifié susvisé portant sur un territoire couvert par un schéma de cohérence territorial approuvé, sera exécutoire dès lors qu'il aura été transmis à l'autorité administrative compétente de l'État et publié sur le portail national de l'urbanisme.

La modification approuvée pourra être consultée par le public sur le site internet de la mairie de Pont-l'Abbé et en mairie de Pont-l'Abbé, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Pour extrait conforme,
Le président,
Stéphane LE DOARÉ

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES PAYS BIGOUDEN SUD (Finistère)

Envoyé en préfecture le 20/05/2026
Reçu en préfecture le 20/05/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260520-A_2026_05_14-AR

EXTRAIT DU REGISTRE
des arrêtés du président

N° Acte : A-2026-05-14	Classification : 2.1 Documents d'urbanisme
Objet : Arrêté portant prescription de la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Pont-l'Abbé	

Le président de la communauté de communes du Pays bigouden sud ;

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), notamment son article 42 II 2° ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu les dispositions du Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-36 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Pont-l'Abbé approuvé le 17/10/2017, modifié les 11/02/2020 et 12/02/2026 et mis à jour les 09/02/2018, 04/08/2020 et 06/09/2021 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 14/12/2021 portant modification des statuts de la communauté de communes du Pays bigouden sud et opérant le transfert en lieu et place des communes membres, de la compétence Plan Local d'Urbanisme au 1er janvier 2022 ;

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à des rectifications d'erreurs matérielles portant sur le règlement graphique et les orientations d'aménagement et de programmation (absence de matérialisation de l'ensemble des secteurs couverts par des orientations d'aménagement et de programmation) ;

Considérant que ces évolutions relèvent du champ d'application de la procédure de modification simplifiée en application de l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme dans la mesure où la procédure a pour unique but la rectification d'erreurs matérielles ;

Considérant que la procédure de modification simplifiée doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme et au maire de la commune de Pont-l'Abbé concernée par cette procédure, conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que la procédure de modification simplifiée nécessite la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU pendant une durée d'un mois, conformément à l'article L.153- 47 du Code de l'urbanisme.

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,
ARRÊTE

Article 1 : En application des dispositions des articles L. 153-45 à L. 153-48 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté engage la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU, qui a pour objet de rectifier des erreurs matérielles dans le règlement graphique et les orientations d'aménagement et de programmation.

Article 2 : Conformément aux dispositions de l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée du PLU sera notifié pour avis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme avant le début de la mise à disposition du public. Le projet de modification sera également notifié au maire de Pont-l'Abbé.

Envoyé en préfecture le 20/05/2026
Reçu en préfecture le 20/05/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260520-A_2026_05_14-AR

Article 3 : Il sera procédé à une mise à disposition sur le projet de modification simplifiée du PLU auquel seront joints, le cas échéant, les avis des personnes publiques associées.

À l'issue de la mise à disposition du public, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publics associées et des observations du public, sera soumis à l'approbation du conseil communautaire.

Article 4 : Le présent arrêté sera publié sur les sites internet de la communauté de communes du Pays bigouden sud et de la mairie de Pont-l'Abbé.

Article 5 : Ampliation du présent arrêté sera adressé au préfet du Finistère et à la mairie de Pont-l'Abbé, et transcrite au registre des arrêtés de la communauté de communes du Pays bigouden sud.

A PONT-L'ABBÉ, le 20 MAI 2026

Le président,
Stéphane LE DOARÉ

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES PAYS BIGOUDEN SUD (Finistère)

Le président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.
Informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif compétent (3, contour de la Motte – 35044 RENNES) dans les deux mois à partir de sa publication. Il peut également saisir d'un recours gracieux, l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite). Ce tribunal administratif peut être également saisi par l'application informatique « Télérecours » accessible par le site internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260625-C_2026_06_25_41-DE

17 rue Raymonde Folgoas Guillou
CS 82035
29122 PONT L'ABBÉ CEDEX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Convoqué par lettre du 19 juin 2026, le conseil de communauté s'est réuni au siège à PONT-L'ABBÉ sous la présidence de Monsieur Stéphane LE DOARÉ, président.

Le jeudi 25 juin 2026 à 18 h 00.

Sont présents :

M. Stéphane LE DOARÉ, **président,**

Mme Sonia BORDET, M. Éric JOUSSEAUME, M. Philippe KERAËL, M. David LE BERRE, M. Yannick LE MOIGNE, M. Christian LOUSSOUARN, Mme Nathalie PÉRON, M. Jean-Luc TANNEAU, **vice-président(e)s,**

M. Yves CANEVET, Mme Christine CORFMAT, M. Sylvain COSNARD, M. Pierrick COTTO, M. Kévin CRENN, M. Gilles DELELIS, Mme Marie-Claire DUPONT, Mme Victoire FOLGOAS, M. Pascal FRANCHET, Mme Murielle GUIZIOU, M. Yann HIRIART, Mme Marie-Pierre LAGADIC, M. Anthony LE BEC, M. Didier LE BLEIS, M. Loïc LE FUR, Mme Catherine LE FUR DEVINCK, Mme Brigitte LE GALL-LE BERRE, M. Daniel LE PRAT, M. Hervé LE TROADEC, M. Jean-Daniel MAO, M. Johny MEUR, M. Laurent MOTREFF, Mme Carole ROPERT, M. Jean SCEBALT, Mme Nelly STÉPHAN, Mme Audrey STRUILLOU, **conseiller(e)s communautaires.**

Absents excusés ayant donné pouvoir :

M. Matthieu BEREHOUC à M. Stéphane LE DOARÉ
Mme Nathalie CARROT-TANNEAU à M. Daniel LE PRAT
Mme Sophie COSSEC à Mme Marie-Pierre LAGADIC
M. Ronan CRÉDOU à Mme Nelly STÉPHAN
Mme Audrey DI MARINO à Mme Marie-Claire DUPONT
Mme Valérie DRÉAU à M. Laurent MOTREFF
Mme Laure LEFEUVRE à M. Christian LOUSSOUARN
M. Gaétan MARBLÉ à M. David LE BERRE
Mme Christel RIBEIRO à M. Yves CANEVET

Absents excusés :

M. Stéphane DAOULAS

Assistent également à la réunion :

Mmes BÉDART, LOC'H et ROPARS, MM. DUBOURG, GAUTHIER, PIMENTEL, LE BERRE ET PEREZ, agents de la collectivité

Secrétaire de séance : Sonia BORDET

Nombre de conseillers :

En exercice	45
Présents	35
Votants	44

Date de la convocation : 19 juin 2026
Date d'affichage : 19 juin 2026
Date d'expédition du rapport : 19 juin 2026

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260625-C_2026_06_25_41-DE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD	
Conseil communautaire du 25 juin 2026	N° Acte : C-2026-06-25-41
Objet : Modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Pont-l'Abbé	Classification : 2.1 – Documents d'urbanisme

Contexte

À la suite de la procédure de modification de droit commun n° 2 du plan local d'urbanisme de Pont-l'Abbé, une procédure de modification simplifiée n° 1 a été prescrite par arrêté du président de la communauté de communes en date du 20 mai 2026, afin de procéder à des rectifications d'erreurs matérielles portant sur le règlement graphique et les orientations d'aménagement et de programmation (absence de matérialisation par le bureau d'études de l'ensemble des secteurs couverts par des orientations d'aménagement et de programmation).

Le dossier de modification simplifiée a ensuite été notifié aux personnes publiques associées conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme.

Modalités de mise à disposition du public

L'article L.153-47 du Code de l'urbanisme prévoit que le projet de modification simplifiée, l'exposé des motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées sont mis à la disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Les modalités de mise à disposition du public proposées au conseil communautaire du 25 juin 2026 sont les suivantes :

- Dates de mise à disposition

La mise à disposition du public se déroulera du lundi 13 juillet 2026 à 9 h 00 au vendredi 14 août 2026 à 17 h 00.

- Lieux de consultation

Pendant ce délai, le dossier sera consultable :

- En version papier au service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé, sis passage de la levée 29120 Pont-l'Abbé, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00.

- En version numérique sur le site internet de la CCPBS à l'adresse suivante : https://www.ccpbs.fr/ et le site de la mairie de Pont-l'Abbé à l'adresse : https://ville-pontlabbe.bzh/.

- Observations et propositions du public

Les observations et propositions du public pourront être transmises pendant cette période :

- dans un registre papier mis à disposition au service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé ;

- par courrier envoyé à l'adresse suivante : Mairie de Pont-l'Abbé - service urbanisme, square de l'Europe 29120 Pont-l'Abbé avec la mention « modification simplifiée n° 1 du PLU de Pont-l'Abbé » ;

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260625-C_2026_06_25_41-DE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD	
Conseil communautaire du 25 juin 2026	N° Acte : C-2026-06-25-41
Objet : Modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Pont-l'Abbé	Classification : 2.1 – Documents d'urbanisme

- par mail à l'adresse suivante : plucommunaux@ccpbs.fr avec la mention « modification simplifiée n° 1 du PLU de Pont-l'Abbé ».

À l'issue du délai de mise à disposition du public, le registre sera clos et signé par le président de la CCPBS.

- Mesures de publicités et d'affichage

Un avis précisant l'objet de la modification simplifiée n° 1 du PLU de Pont-l'Abbé, les lieux et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations sera affiché en mairie de Pont-l'Abbé et au siège de la CCPBS huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute la durée de celle-ci. Il sera également publié sur les sites internet respectifs et les réseaux sociaux de la commune de Pont-l'Abbé et de la CCPBS.

- Composition du dossier

Conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme, le dossier comprend :

- la notice de modification simplifiée ;
- les avis des personnes publiques associées prévues aux articles L.132-7 et 132-9 du Code de l'urbanisme.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants, en vigueur à la date de prescription de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Pont-l'Abbé ;

Vu la loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement et notamment son article 1 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Pont-l'Abbé approuvé le 17 octobre 2017, modifié les 11 février 2020 et 12 février 2026 et mis à jour les 09 février 2018, 04 août 2020 et 06 septembre 2021 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 14 décembre 2021 portant modification des statuts de la communauté de communes du Pays bigouden sud (CCPBS) et opérant le transfert en lieu et place des communes membres, de la compétence plan local d'urbanisme au 1er janvier 2022 ;

Vu l'arrêté du président de la communauté de communes du Pays bigouden sud n° A-2026-05-14 en date du 20 mai 2026 prescrivant la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Pont-l'Abbé ;

Vu le dossier notifié aux personnes publiques associées en application de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme ;

Considérant, en application du IV de l'article 1 de la loi de simplification du droit de l'urbanisme et du logement, que les dispositions prévues à cet article ne s'appliquent pas aux procédures d'évolution des schémas de cohérence territoriale ou des plans locaux d'urbanisme en cours à cette date ;

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260625-C_2026_06_25_41-DE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD	
Conseil communautaire du 25 juin 2026	N° Acte : C-2026-06-25-41
Objet : Modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Pont-l'Abbé	Classification : 2.1 – Documents d'urbanisme

Considérant dès lors qu'il convient d'appliquer les dispositions des articles L.153-36 et suivants à la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Pont-l'Abbé ;

Considérant que la procédure de modification simplifiée nécessite la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU pendant une durée d'un mois, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- accepte de mettre le projet de modification simplifiée n° 1 du PLU de Pont-l'Abbé, l'exposé des motifs et le cas échéant, les avis des personnes publiques associées, à disposition du public selon les modalités définies plus haut pendant un mois conformément aux articles L153-45 et suivants du Code de l'urbanisme ;
- décide de procéder aux publicités et affichages et à l'issue de la mise à disposition du public, d'en présenter le bilan en conseil communautaire.

Pour extrait conforme,

Le 1er vice-président
Éric JOUSSEAUME

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES PAYS BIGOUDEN SUD (Finistère)

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260924-C_2026_09_24_14-DE

17 rue Raymonde Folgoas Guillou
CS 82035
29122 PONT L'ABBÉ CEDEX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Convoqué par lettre du 18 septembre 2026, le conseil de communauté s'est réuni au siège à PONT-L'ABBÉ sous la présidence de Monsieur Stéphane LE DOARÉ, président.

Le jeudi 24 septembre 2026 à 18 h 00.

Sont présents :

M. Stéphane LE DOARÉ, **président,**

Mme Sonia BORDET, Mme Nathalie CARROT-TANNEAU, M. Philippe KERAËL, M. David LE BERRE, M. Yannick LE MOIGNE, M. Christian LOUSSOUARN, Mme Nathalie PÉRON, **vice-président(e)s,**

Mme Valérie DRÉAU, **conseillère communautaire déléguée,**

M. Matthieu BEREHOUC, M. Yves CANEVET, Mme Christine CORFMAT, M. Sylvain COSNARD, Mme Sophie COSSEC, M. Pierrick COTTO, M. Ronan CRÉDOU, M. Stéphane DAOULAS, M. Gilles DELELIS, Mme Audrey DI MARINO, Mme Marie-Claire DUPONT, M. Pascal FRANCHET, Mme Murielle GUIZIOU, Mme Marie-Pierre LAGADIC, M. Anthony LE BEC, M. Didier LE BLEIS, M. Loïc LE FUR (jusqu'à la délibération N° C-2026-09-24-08), Mme Catherine LE FUR DEVINCK, Mme Brigitte LE GALL-LE BERRE, M. Daniel LE PRAT, Mme Laure LEFEUVRE, M. Jean-Daniel MAO, M. Gaétan MARBLÉ, M. Johny MEUR, M. Laurent MOTREFF, Mme Christel RIBEIRO, Mme Carole ROPERT, M. Jean SCEBALT, Mme Nelly STÉPHAN, Mme Audrey STRUILLOU, **conseiller(e)s communautaires.**

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Mme Victoire FOLGOAS à Mme Sophie COSSEC
M. Yann HIRIART à M. Laurent MOTREFF
M. Éric JOUSSEAUME à M. Stéphane LE DOARÉ
M. Jean-Luc TANNEAU à M. Pascal FRANCHET
M. Loïc LE FUR à M. Yannick LE MOIGNE (à partir de la délibération N° C-2026-09-24-09)

Absents excusés :

M. Kévin CRENN
M. Hervé LE TROADEC

Assistent également à la réunion :

Mmes BÉDART, BALANEC, LOC'H et ROPARS, MM. DUBOURG, GAUTHIER, LE BERRE, PEREZ et PIMENTEL, agents de la collectivité

Secrétaire de séance : Yves CANEVET

Nombre de conseillers :

En exercice	45
Présents	39, 38 au départ de M. LE FUR
Votants	43

Date de la convocation : 24 septembre 2026
Date d'affichage : 24 septembre 2026
Date d'expédition du rapport : 24 septembre 2026

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260924-C_2026_09_24_14-DE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD	
Conseil communautaire du 24 septembre 2026	N° Acte : C-2026-09-24-14
Objet : Modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Pont-l'Abbé : bilan de la mise à disposition et approbation de la procédure	Classification : 2.1 – Documents d'urbanisme

1.1 Contexte de la modification simplifiée et rappel des étapes de la procédure

À la suite de la procédure de modification de droit commun n° 2 du plan local d'urbanisme de Pont-l'Abbé, une procédure de modification simplifiée n° 1 a été prescrite par arrêté du président de la communauté de communes en date du 20 mai 2026, afin de procéder à des rectifications d'erreurs matérielles portant sur le règlement graphique et les orientations d'aménagement et de programmation. Ces erreurs concernent le règlement graphique, avec l'absence de matérialisation par le bureau d'études, de l'ensemble des secteurs couverts par des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles, pourtant toutes comprises dans la pièce n° 3 du PLU, consacrée aux orientations d'aménagement et de programmation. En outre, le dossier soumis à enquête publique présente bien le règlement graphique et l'ensemble des OAP initialement prévues.

Le dossier de modification simplifiée a ensuite été notifié aux personnes publiques associées, conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme. Dans ce cadre, la chambre de commerce et d'industrie (CCI) métropolitaine Bretagne ouest et le syndicat intercommunautaire ouest Cornouaille aménagement (Sioca) ont émis un avis favorable sans observations particulières.

Les autres personnes publiques consultées au titre de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, à savoir la préfecture du Finistère, le département du Finistère, la région Bretagne, la chambre des métiers et de l'artisanat du Finistère, la chambre d'agriculture et le comité régional de la conchyliculture, n'ont pas émis d'avis.

1.2 Rappel des modalités de mise à disposition du public

Une délibération du conseil communautaire en date du 25 juin 2026 est venue définir les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n° 1 du PLU de Pont-l'Abbé, qui s'est déroulée du lundi 13 juillet 2026 à 9 h 00 au vendredi 14 août 2026 à 17 h 00.

Conformément aux modalités prédéfinies par délibération du conseil communautaire, elle a fait l'objet de diverses mesures de publicité dès le vendredi 3 juillet 2026 permettant d'informer le public de l'objet de la procédure de modification simplifiée et des modalités de participation sur les différents supports et relais de communication de la commune et de la communauté de communes.

Pendant ce délai, un dossier de mise à disposition présentant les différents objets de la modification qu'il était prévu d'apporter au PLU de Pont-l'Abbé a été tenu à la disposition du public (en application des dispositions de l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme), en version papier au service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé, aux jours et heures habituels d'ouverture des services et en version dématérialisée sur les sites internet de la CCPBS et de la commune.

Les observations et propositions du public pouvaient être transmises pendant cette période dans un registre papier mis à disposition au service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé, par courrier et par mail. À l'issue du délai de mise à disposition du public, le registre a été clos et signé par le président de la CCPBS.

1.3 Bilan de la mise à disposition et approbation de la procédure de modification simplifiée

La mise à disposition du public a permis de faire connaître le projet de modification simplifiée n° 1 du PLU de Pont-l'Abbé et d'appeler à participer au travers des différentes informations partagées.

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260924-C_2026_09_24_14-DE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD	
Conseil communautaire du 24 septembre 2026	N° Acte : C-2026-09-24-14
Objet : Modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Pont-l'Abbé : bilan de la mise à disposition et approbation de la procédure	Classification : 2.1 – Documents d'urbanisme

Néanmoins, aucune observation n'a été formulée dans le registre papier et par voie postale et numérique.

En conséquence, il convient de considérer comme favorable le bilan de la mise à disposition du public. En application de l'alinéa 5 de l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme, à l'issue de la mise à disposition, le projet de modification simplifiée est adopté, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

À la suite des avis des personnes publiques associées et de la mise à disposition du public, le projet de modification simplifiée n'a pas été modifié avant son approbation.

En application de l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme, il convient pour le conseil communautaire de délibérer sur le bilan de la mise à disposition et sur l'approbation du projet de modification simplifiée n° 1 du PLU de Pont-l'Abbé.

Au regard de tout ce qui précède ;

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2121-29 et L.5211-57 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants, en vigueur à la date de prescription de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Pont-l'Abbé ;

Vu la loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement et notamment son article 1 ;

Vu le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de l'Ouest Cornouaille approuvé le 21 mai 2015, dont la modification a été approuvée le 4 octobre 2021 et la révision a été prescrite le 21 mars 2023 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Pont-l'Abbé approuvé le 17 octobre 2017, modifié les 11 février 2020 et 12 février 2026, mis à jour les 9 février 2018, 4 août 2020 et 6 septembre 2021 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 14 décembre 2021 portant modification des statuts de la communauté de communes du Pays bigouden sud (CCPBS) et opérant le transfert en lieu et place des communes membres, de la compétence plan local d'urbanisme au 1er janvier 2022 ;

Vu l'arrêté du président de la communauté de communes du Pays bigouden sud n° A-2026-05-14 en date du 20 mai 2026 prescrivant la procédure de modification simplifiée n° 1 du PLU de Pont-l'Abbé ;

Vu les avis des différentes personnes publiques associées consultées ;

Vu la délibération du conseil communautaire n° C-2026-06-25-41 en date du 25 juin 2026 définissant les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n° 1 du PLU de Pont-l'Abbé ;

Vu la mise à disposition du public qui s'est déroulé du lundi 13 juillet 2026 à 9 h 00 au vendredi 14 août 2026 à 17 h 00 ;

Vu l'avis favorable émis par la commune de Pont-l'Abbé sur la modification simplifiée n° 1 du PLU par délibération du conseil municipal n° 2026-127 en date du 22 septembre 2026 ;

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260924-C_2026_09_24_14-DE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD	
Conseil communautaire du 24 septembre 2026	N° Acte : C-2026-09-24-14
Objet : Modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Pont-l'Abbé : bilan de la mise à disposition et approbation de la procédure	Classification : 2.1 – Documents d'urbanisme

Considérant, en application du IV de l'article 1 de la loi de simplification du droit de l'urbanisme et du logement, que les dispositions prévues à cet article ne s'appliquent pas aux procédures d'évolution des schémas de cohérence territoriale ou des plans locaux d'urbanisme en cours à cette date ;

Considérant dès lors qu'il convient d'appliquer les dispositions des articles L.153-36 et suivants du Code de l'urbanisme à la procédure de modification simplifiée n° 1 du PLU de Pont-l'Abbé ;

Considérant qu'il convient de tirer le bilan de la mise à disposition du public de la procédure de modification simplifiée n° 1 du PLU de Pont-l'Abbé ;

Considérant le projet de modification simplifiée n° 1 du PLU de Pont-l'Abbé annexé à la présente délibération et ses annexes :

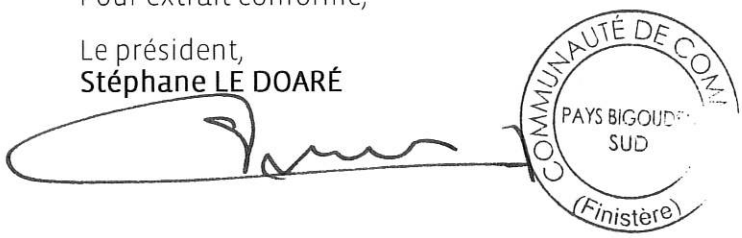
- bilan de la mise à disposition du public ;
- pièces du PLU modifiées (rapport de présentation, règlement graphique, orientations d'aménagement et de programmation).

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, avec UNE voix CONTRE de M. Yves CANEVET, et UNE ABSTENTION de Mme Christel RIBEIRO,

- tire le bilan de la mise à disposition du public (bilan annexé à la présente délibération) sur le projet de modification simplifiée n° 1 du PLU de Pont-l'Abbé ;
- approuve la procédure de modification simplifiée n° 1 du PLU de Pont-l'Abbé telle qu'annexée à la présente délibération.

Pour extrait conforme,

Le président,
Stéphane LE DOARÉ



Conformément aux articles R.153-20 à R.153-22 du Code de l'urbanisme, la délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la CCPBS et en mairie de Pont-l'Abbé durant un mois. En outre, une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera également publiée sur le site internet de la CCPBS.

Conformément à l'article L.153-23 du Code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme modifié susvisé portant sur un territoire couvert par un schéma de cohérence territorial approuvé, sera exécutoire dès lors qu'il aura été transmis à l'autorité administrative compétente de l'État et publié sur le portail national de l'urbanisme.

La modification approuvée pourra être consultée par le public sur le site internet de la mairie de Pont-l'Abbé et en mairie de Pont-l'Abbé, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260924-C_2026_09_24_14-DE

BILAN DE LA MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Pont-l'Abbé

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260924-C_2026_09_24_14-DE

SOMMAIRE

1. LA MISE À DISPOSITION LORS DE LA MODIFICATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME **3**

1.1. La procédure de modification simplifiée d'un Plan Local d'Urbanisme 3
1.2. Les modalités de mise à disposition définies par délibération 3

2. LA MISE EN ŒUVRE DES MODALITÉS DE MISE À DISPOSITION **9**

2.1. Un dossier d'information et un registre d'observations en mairie 9
2.2. L'affichage public 9
2.3. La communication numérique 12

3. LA CONCLUSION ET LE BILAN DE LA MISE À DISPOSITION **19**

3.1. Les observations du public 19
3.2. Conclusion 19

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260924-C_2026_09_24_14-DE

1. LA MISE À DISPOSITION LORS DE LA MODIFICATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME

1.1. La procédure de modification simplifiée d'un Plan Local d'Urbanisme

À la suite de la procédure de modification de droit commun n°2 du plan local d'urbanisme de Pont-l'Abbé, une procédure de modification simplifiée n°1 a été prescrite par arrêté du président de la communauté de communes en date du 20 mai 2026, afin de procéder à des rectifications d'erreurs matérielles portant sur le règlement graphique et les orientations d'aménagement et de programmation (absence de matérialisation par le bureau d'études de l'ensemble des secteurs couverts par des orientations d'aménagement et de programmation).

Le dossier de modification simplifiée a été notifié aux personnes publiques associées conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme.

L'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme précise que *« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations »*. Il dispose également que *« les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition »*.

A l'issue de la mise à disposition, en application de l'alinéa 5 de l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme, *« le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation »*.

1.2. Les modalités de mise à disposition définies par délibération

Par délibération n° C-2026-06-25-41 en date du 25 juin 2026, le Conseil communautaire a décidé de mettre à disposition du public le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Pont-l'Abbé et d'en fixer les modalités suivantes :

- Le dossier sera mis à disposition du public du lundi 13 juillet à 9 h 00 au vendredi 14 août 2026 à 17 h 00, en version numérique sur les sites internet de la mairie de Pont-l'Abbé et de la CCPBS et en version papier au service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé (sis passage de la levée 29120 Pont-l'Abbé), aux jours et heures habituels d'ouverture au public (du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00) ;

- Possibilité sur la période du 13 juillet au 14 août 2026 de communiquer des observations et/ou propositions sur le projet de modification sur un registre papier dédié tenu à la disposition du public au service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé, par courrier envoyé à la mairie de Pont-l'Abbé et par courrier électronique adressé à plucommunaux@ccpbs.fr ;

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260924-C_2026_09_24_14-DE

- Insertion d'un avis de mise à disposition du public sur le site internet de la mairie de Pont-l'Abbé et sur celui de la CCPBS et sur les réseaux sociaux de la mairie de Pont-l'Abbé et ceux de la CCPBS ;

- Affichage d'un avis de mise à disposition du public à la mairie de Pont-l'Abbé et au siège de la CCPBS.

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260924-C_2026_09_24_14-DE

❖ Délibération du conseil communautaire du 25 juin 2026

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260525-C_2026_06_25_41-DE

17 rue Raymonde Folgoas Guillou
CS 82035
29122 PONT L'ABBÉ CEDEX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Convoqué par lettre du 19 juin 2026, le conseil de communauté s'est réuni au siège à PONT-L'ABBÉ sous la présidence de Monsieur Stéphane LE DOARÉ, président

Le jeudi 25 juin 2026 à 18 h 00.

Sont présents :
M. Stéphane LE DOARÉ, **président,**
Mme Sonia BORDET, M. Eric JOUSSEAUME, M. Philippe KERAËL, M. David LE BERRE, M. Yannick LE MOIGNE, M. Christian LOUSSOUARN, Mme Nathalie PÉRON, M. Jean-Luc TANNEAU, **vice-président(e)s,**
M. Yves CANEVET, Mme Christine CORFMAT, M. Sylvain COSNARD, M. Pierrick COTTO, M. Kévin CRENN, M. Gilles DELELIS, Mme Marie-Claire DUPONT, Mme Victoire FOLGOAS, M. Pascal FRANCHET, Mme Murielle GUIZIOU, M. Yann HIRIART, Mme Marie-Pierre LAGADIC, M. Anthony LE BEC, M. Didier LE BLEIS, M. Loïc LE FUR, Mme Catherine LE FUR DEVINCK, Mme Brigitte LE GALL-LE BERRE, M. Daniel LE PRAT, M. Hervé LE TROADEC, M. Jean-Daniel MAO, M. Johny MEUR, M. Laurent MOTREFF, Mme Carole ROPERT, M. Jean SCEBALT, Mme Nelly STEPHAN, Mme Audrey STRUILLOU, **conseiller(e)s communautaires.**

Absents excusés ayant donné pouvoir :
M. Matthieu BEREHOUC à M. Stéphane LE DOARÉ
Mme Nathalie CARROT-TANNEAU à M. Daniel LE PRAT
Mme Sophie COSSEC à Mme Marie-Pierre LAGADIC
M. Ronan CRÉDOU à Mme Nelly STÉPHAN
Mme Audrey DI MARINO à Mme Marie-Claire DUPONT
Mme Valérie DRÉAU à M. Laurent MOTREFF
Mme Laure LEFEUVRE à M. Christian LOUSSOUARN
M. Gaëtan MARBLÉ à M. David LE BERRE
Mme Christel RIBEIRO à M. Yves CANEVET

Absents excusés :
M. Stéphane DAOULAS

Assistent également à la réunion :
Mmes BÉDART, LOC'H et ROPARS, MM. DUBOURG, GAUTHIER, PIMENTEL, LE BERRE ET PEREZ, agents de la collectivité

Secrétaire de séance : Sonia BORDET

Nombre de conseillers

En exercice	45
Présents	35
Votants	44

Date de la convocation : 19 juin 2026
Date d'affichage : 19 juin 2026
Date d'expédition du rapport : 19 juin 2026

WWW.CCPBS.FR

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260924-C_2026_09_24_14-DE

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260625-C_2026_06_25_41-DE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD	
Conseil communautaire du 25 juin 2026	N° Acte C-2026-06-25-41
Objet Modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Pont-l'Abbé	Classification 2.1 - Documents d'urbanisme

Contexte

A la suite de la procédure de modification de droit commun n° 2 du plan local d'urbanisme de Pont-l'Abbé, une procédure de modification simplifiée n° 1 a été prescrite par arrêté du président de la communauté de communes en date du 20 mai 2026, afin de procéder à des rectifications d'erreurs matérielles portant sur le règlement graphique et les orientations d'aménagement et de programmation (absence de matérialisation par le bureau d'études de l'ensemble des secteurs couverts par des orientations d'aménagement et de programmation)

Le dossier de modification simplifiée a ensuite été notifié aux personnes publiques associées conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme.

Modalités de mise à disposition du public

L'article L.153-47 du Code de l'urbanisme prévoit que le projet de modification simplifiée, l'exposé des motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées sont mis à la disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Les modalités de mise à disposition du public proposées au conseil communautaire du 25 juin 2026 sont les suivantes :

- Dates de mise à disposition

La mise à disposition du public se déroulera du lundi 13 juillet 2026 à 9 h 00 au vendredi 14 août 2026 à 17 h 00.

- Lieux de consultation

Pendant ce délai, le dossier sera consultable :

- En version papier au service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé, sis passage de la levée 29120 Pont-l'Abbé, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00.
- En version numérique sur le site internet de la CCPBS à l'adresse suivante : https://www.ccpbs.fr/ et le site de la mairie de Pont-l'Abbé à l'adresse : https://ville-pontlabbe.bzh/.

- Observations et propositions du public

Les observations et propositions du public pourront être transmises pendant cette période :

- dans un registre papier mis à disposition au service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé ;
- par courrier envoyé à l'adresse suivante : Mairie de Pont-l'Abbé - service urbanisme, square de l'Europe 29120 Pont-l'Abbé avec la mention « modification simplifiée n° 1 du PLU de Pont-l'Abbé » ;

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260924-C_2026_09_24_14-DE

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260625-C_2026_06_25_41-DE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD	
Conseil communautaire du 25 juin 2026	N° Acte : C 2026 06 25 41
Objet : Modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Pont-l'Abbé	Classification : 2.1 - Documents d'urbanisme

- par mail à l'adresse suivante : plucommunaux@ccpbs.fr avec la mention « modification simplifiée n° 1 du PLU de Pont-l'Abbé »

À l'issue du délai de mise à disposition du public, le registre sera clos et signé par le président de la CCPBS.

- Mesures de publicités et d'affichage

Un avis précisant l'objet de la modification simplifiée n° 1 du PLU de Pont-l'Abbé, les lieux et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations sera affiché en mairie de Pont-l'Abbé et au siège de la CCPBS huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute la durée de celle-ci. Il sera également publié sur les sites internet respectifs et les réseaux sociaux de la commune de Pont-l'Abbé et de la CCPBS.

- Composition du dossier

Conformément à l'article L 153-47 du Code de l'urbanisme, le dossier comprend :

- la notice de modification simplifiée ;
- les avis des personnes publiques associées prévues aux articles L 132-7 et 132-9 du Code de l'urbanisme

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 153-36 et suivants, en vigueur à la date de prescription de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Pont-l'Abbé ;

Vu la loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement et notamment son article 1 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Pont-l'Abbé approuvé le 17 octobre 2017, modifié les 11 février 2020 et 12 février 2026 et mis à jour les 09 février 2018, 04 août 2020 et 06 septembre 2021 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 14 décembre 2021 portant modification des statuts de la communauté de communes du Pays bigouden sud (CCPBS) et opérant le transfert en lieu et place des communes membres, de la compétence plan local d'urbanisme au 1er janvier 2022 ;

Vu l'arrêté du président de la communauté de communes du Pays bigouden sud n° A-2026-05-14 en date du 20 mai 2026 prescrivant la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Pont-l'Abbé ;

Vu le dossier notifié aux personnes publiques associées en application de l'article L 153-40 du Code de l'urbanisme ;

Considérant, en application du IV de l'article 1 de la loi de simplification du droit de l'urbanisme et du logement, que les dispositions prévues à cet article ne s'appliquent pas aux procédures d'évolution des schémas de cohérence territoriale ou des plans locaux d'urbanisme en cours à cette date ;

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260924-C_2026_09_24_14-DE

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260625-C_2026_06_25_41-DE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD	
Conseil communautaire du 25 juin 2026	N° Acte : C-2026-06-25-41
Objet : Modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Pont-l'Abbé	Classification 2.1 - Documents d'urbanisme

Considérant dès lors qu'il convient d'appliquer les dispositions des articles L 153-36 et suivants à la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Pont-l'Abbé ;

Considérant que la procédure de modification simplifiée nécessite la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU pendant une durée d'un mois, conformément à l'article L 153-47 du Code de l'urbanisme

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- accepte de mettre le projet de modification simplifiée n° 1 du PLU de Pont-l'Abbé, l'exposé des motifs et le cas échéant, les avis des personnes publiques associées, à disposition du public selon les modalités définies plus haut pendant un mois conformément aux articles L153-45 et suivants du Code de l'urbanisme ;
- décide de procéder aux publicités et affichages et à l'issue de la mise à disposition du public, d'en présenter le bilan en conseil communautaire

Pour extrait conforme,

Le 1er vice-président
Éric JOUSSEAUME

WWW.CCPBS.FR 3

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260924-C_2026_09_24_14-DE

2. LA MISE EN ŒUVRE DES MODALITÉS DE MISE À DISPOSITION

2.1. Un dossier d'information et un registre d'observations en mairie

Un dossier de présentation de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU a été mis à la disposition du public au service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé à partir du 13 juillet 2026, aux jours et heures habituels d'ouverture au public du service (du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00). Ce dossier était accompagné d'un registre papier permettant à chacun de formuler des observations. Toute personne intéressée pouvait également formuler ses observations et propositions par voie postale et/ou par courriel.

Conformément à l'article L. 153-47 du Code de l'urbanisme, le dossier mis à disposition du public était constitué :

- De l'arrêté n° 2026-05-14 en date du 20 mai 2026 du président de la CCPBS prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU de Pont-l'Abbé ;
- De la délibération n° C-2026-06-25-41 du conseil communautaire de la CCPBS en date du 25 juin 2026 fixant les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Pont-l'Abbé ;
- Des avis des personnes publiques associées prévues aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme ;
- D'une notice de présentation de la modification simplifiée ;
- Des pièces du PLU modifiées dans le cadre du projet de modification simplifiée n° 1 (règlement graphique et OAP).

2.2. L'affichage public

Plusieurs mesures d'affichage (avis de mise à disposition au format A2) ont été mises en place sur le territoire communal, à partir du 2 juillet 2026, afin d'informer la population du déroulement de la mise à disposition : hall d'entrée de la mairie de Pont-l'Abbé, siège de la CCPBS, service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé, centre culturel Le Triskell et halles de Pont-l'Abbé.

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260924-C_2026_09_24_14-DE

❖ Avis de mise à disposition utilisés dans les divers lieux d'affichage

Communauté de communes du Pays bigouden sud

Procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Pont-l'Abbé

Avis de mise à disposition du public

Du lundi 13 juillet au vendredi 14 août 2026

La procédure de modification simplifiée n° 1 a été prescrite par arrêté du président de la communauté de communes en date du 20 mai 2026, afin de procéder à des rectifications d'erreurs matérielles portant sur le règlement graphique et les orientations d'aménagement et de programmation (absence de matérialisation de l'ensemble des secteurs couverts par des orientations d'aménagement et de programmation) du PLU.

Le dossier de modification simplifiée a ensuite été notifié aux personnes publiques associées conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme. Les avis rendus sont joints au dossier de mise à disposition.

La mise à disposition va se dérouler du lundi 13 juillet 2026 à 09h00 au vendredi 14 août 2026 à 17h00.

Où consulter le dossier de modification ?

Pendant cette période, les pièces constituant le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de Pont-l'Abbé, ainsi que les avis émis par les personnes publiques associées seront tenus à disposition du public :

- **En version papier au service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé**, sis passage de la levée 29120 Pont-l'Abbé aux jours et heures d'ouverture au public, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.
- **En version numérique sur les sites internet de la CCPBS** à l'adresse suivante https://www.ccpbs.fr/ **et de la mairie de Pont-l'Abbé** à l'adresse : https://ville-pontlabbe.bzh/

Comment déposer des observations et propositions ?

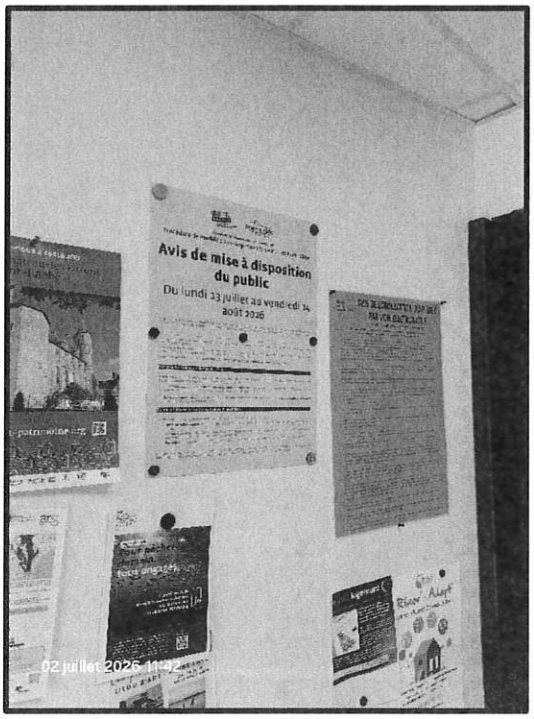
Les observations et propositions du public pourront être transmises pendant cette période :

- **Dans un registre papier** mis à disposition au service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé aux jours et heures d'ouverture au public ;
- **Par courrier** envoyé à l'adresse suivante : Mairie de Pont-l'Abbé - service urbanisme, square de l'Europe 29120 Pont-l'Abbé avec la mention « modification simplifiée n°1 du PLU de Pont-l'Abbé » ;
- **Par mail** à l'adresse suivante : plucommunaux@ccpbs.fr avec la mention « modification simplifiée n°1 du PLU de Pont-l'Abbé »

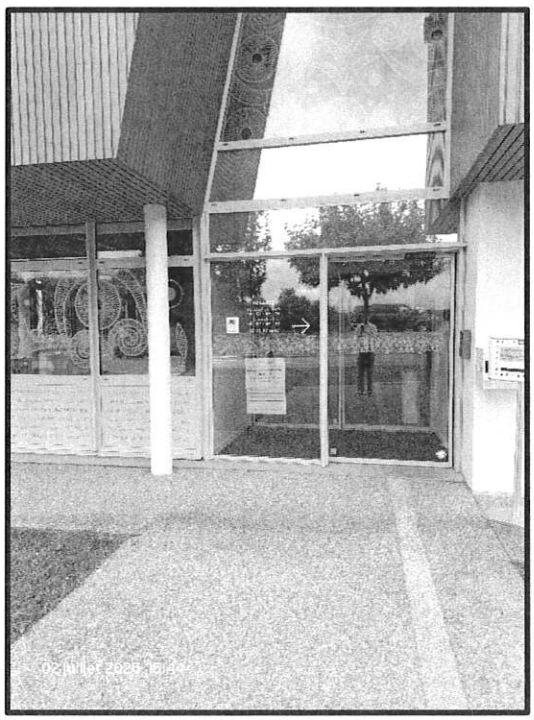
A l'issue de la mise à disposition, le président de la CCPBS présentera le bilan devant le conseil communautaire qui adoptera, par délibération motivée le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260924-C_2026_09_24_14-DE

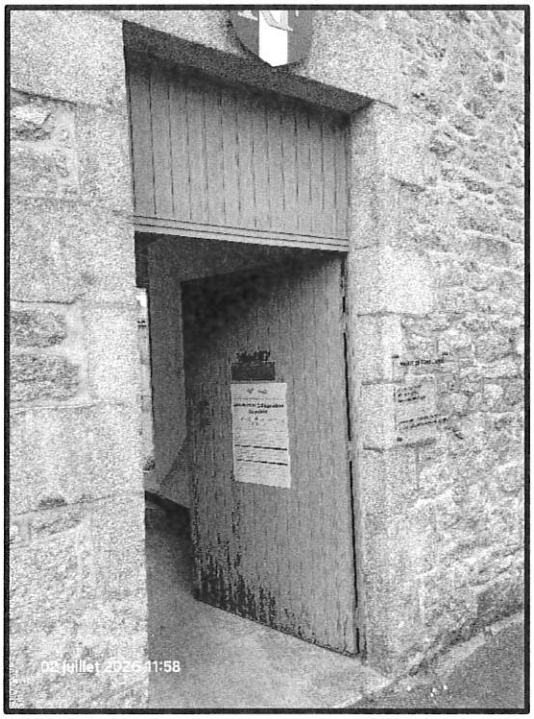
❖ Affiches présentes dans les différents lieux d'affichage de Pont-l'Abbé



Mairie de Pont-l'Abbé



Siège de la CCPBS



Service urbanisme de la mairie



Centre culturel Le Triskell

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260924-C_2026_09_24_14-DE



Les halles

2.3. La communication numérique

La communauté de communes du Pays bigouden sud et la commune de Pont-l'Abbé ont mis en place des informations dédiées à la mise à disposition du public relative à la modification simplifiée n°1 du PLU sur leur site internet dès le 3 juillet 2026. Ces informations ont ensuite été complétées par la mise en ligne du dossier de mise à disposition à partir du 10 juillet 2026.

Les réseaux sociaux de la CCPBS et de la commune ont également été mobilisés avec des publications dédiées au déroulement de la mise à disposition.

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260924-C_2026_09_24_14-DE

❖ Une actualité dédiée sur le site internet de la CCPBS (03/07/2026)

https://www.ccpbs.fr/procedure-de-modification-simplifiee-n1-du-plu-de-pont-labbe-2/



Pays BIGOUDEN sud

Combrit Le Guilvinec Ile-Tudy Loctudy Penmarc'h Plobannalec-Lesconil
Plomeur Pont-l'Abbé Saint-Jean-Trolimon Treffiagat Tréguennec Tréméoc

Recherche

CCPBS PROJETS ACTUALITÉ SERVICES TOURISME

Accueil » Toute l'actualité » Aménagement » Procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Pont-l'Abbé

CATÉGORIES D'ACTUS

- Actus (125)
  - Concours photos (2)
- Aménagement (90)
- AquaSud (48)
- J.O (15)
- Medias (24)
  - Vidéos (24)
- Mobilités (4)
- Publications (19)
  - Le magazine (13)
  - Plaquettes & Brochures (3)
    - Plaquettes - Eaux (1)
  - Rapports d'activités (3)
    - R.A. - Déchets (1)
    - R.A. - Eau (1)
- Randonnée (1)
- Rubriques (417)
  - La CCPBS (192)
    - Décisions communautaires (155)
  - Les grands projets (17)
    - Sports de glisse (7)
    - Stade (10)
  - Les services (207)
    - Action sociale (24)
      - Enfance-Jeunesse (10)
    - Aménagement (11)
    - Déchets (66)
    - Eau (34)
    - Economie (14)
    - Environnement (46)
    - Habitat (5)
    - Sport (16)

Procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Pont-l'Abbé

Avis de mise à disposition du public - du lundi 13 juillet au vendredi 14 août 2026

La procédure de modification simplifiée n° 1 a été prescrite par arrêté du président de la communauté de communes en date du 20 mai 2026, afin de procéder à des rectifications d'erreurs matérielles portant sur le règlement graphique et les orientations d'aménagement et de programmation (absence de matérialisation de l'ensemble des secteurs couverts par des orientations d'aménagement et de programmation) du PLU.

Avant l'approbation du projet de modification, le Code de l'urbanisme prévoit une mise à disposition du public du dossier de modification afin

ACCÈS RAPIDE

PISCINE AQUASUD · DECHETS · E-SERVICES · SENIORS · offres d'emploi

ARTICLES EN RELATION

Catégorie(s) :

- Sécheresse - Le Pays bigouden sud placé en crise
- Vague de chaleur : adaptation de la collecte des déchets et des horaires de déchèteries.
- Prévention des risques liés à la baignade et aux activités nautiques : adoptez les bons réflexes cet été
- 81 logements abordables en vente sur le Pays bigouden
- Délibérations du bureau communautaire du 16/07/2026
- Sécheresse - Le Pays bigouden

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260924-C_2026_09_24_14-DE

- Déchets (66)
- Eau (34)
- Economie (14)
- Environnement (46)
- Habitat (5)
- Sport (16)
- Tourisme (13)

- Agenda des manifestations
  - Aquasud
  - Ateliers - Animations
  - Conseil communautaire
  - Randonnées

programmation (absence de matérialisation de l'ensemble des secteurs couverts par des orientations d'aménagement et de programmation) du PLU.

Avant l'approbation du projet de modification, le Code de l'urbanisme prévoit une mise à disposition du public du dossier de modification afin de permettre aux habitants de prendre connaissance du projet et de déposer des observations et propositions.

Cette mise à disposition va se dérouler **du lundi 13 juillet 2026 à 9 h au vendredi 14 août à 17 h.**

Où consulter le dossier ?

Pendant cette période, les pièces constituant le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de Pont-l'Abbé, ainsi que les avis émis par les personnes publiques associées seront tenus à disposition du public :

- En version papier au service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé, sis passage de la levée 29120 Pont-l'Abbé aux jours et heures d'ouverture au public, du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 17 h.
- En version numérique sur les sites internet de la CCPBS à l'adresse https://www.ccpbs.fr/ et de la mairie de Pont-l'Abbé à l'adresse : https://ville-pontlabbe.bzh/.

Comment déposer des observations et propositions ?

Pendant toute la durée de la mise à disposition du public du dossier, chacun pourra consigner éventuellement ses observations et propositions :

- Dans un registre papier mis à disposition au service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé aux jours et heures d'ouverture au public ;
- Par courrier envoyé à l'adresse suivante : Mairie de Pont-l'Abbé - service urbanisme, square de l'Europe 29120 Pont-l'Abbé avec la mention « modification simplifiée n°1 du PLU de Pont-l'Abbé » ;
- Par mail à l'adresse suivante : plucommunaux@ccpbs.fr avec la mention « modification simplifiée n°1 du PLU de Pont-l'Abbé ».

À l'issue de la mise à disposition, le président de la CCPBS présentera le bilan devant le conseil communautaire qui adoptera, par délibération motivée le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

Lien téléchargement :

- Dossier de mise à disposition du public

Categorie(s): Aménagement

réflexes cet été


81 logements abordables en vente sur le Pays bigouden

Délibérations du bureau communautaire du 16/07/2026


Sécheresse - Le Pays bigouden sud placé en alerte renforcée

DERNIERS ARTICLES


Sécheresse - Le Pays bigouden sud placé en crise


Vague de chaleur : adaptation de la collecte des déchets et des horaires de déchèteries.


Prévention des risques liés à la baignade et aux activités nautiques : adoptez les bons réflexes cet été


81 logements abordables en vente sur le Pays bigouden

Délibérations du bureau communautaire du 16/07/2026


Sécheresse - Le Pays bigouden sud placé en alerte renforcée

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260924-C_2026_09_24_14-DE

❖ Une actualité dédiée sur le site de la commune de Pont-l'Abbé (03/07/2026)

https://ville-pontlabbe.bzh/procedure-de-modification-simplifiee-n1-du-plu-de-pont-labbe-2/



PONT-L'ABBÉ
Pont-'n-Abad

36 °C

LA MAIRIE | AU QUOTIDIEN | LES LOISIRS | DÉCOUVRIR | LES PROJETS | LES DÉMARCHES

Procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Pont-l'Abbé

Vendredi 03 Juillet

Avis de mise à disposition du public – du lundi 13 juillet au vendredi 14 août 2026

La procédure de modification simplifiée n° 1 a été prescrite par arrêté du président de la communauté de communes en date du 20 mai 2026, afin de procéder à des rectifications d'erreurs matérielles portant sur le règlement graphique et les orientations d'aménagement et de programmation (absence de matérialisation de l'ensemble des secteurs couverts par des orientations d'aménagement et de programmation) du PLU.

Avant l'approbation du projet de modification, le Code de l'urbanisme prévoit une mise à disposition du public du dossier de modification afin de permettre aux habitants de prendre connaissance du projet et de déposer des observations et propositions.

Cette mise à disposition va se dérouler **du lundi 13 juillet 2026 à 9h00 au vendredi 14 août à 17h00.**

Où consulter le dossier ?

Pendant cette période, les pièces constituant le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de Pont-l'Abbé, ainsi que les avis émis par les personnes publiques associées seront tenus à disposition du public :

- En version papier au service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé, sis passage de la levée 29120 Pont-l'Abbé aux jours et heures d'ouverture au public, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.
- En version numérique sur les sites internet de la CCPBS à l'adresse https://www.ccpbs.fr/ et de la mairie de Pont-l'Abbé à l'adresse : https://ville-pontlabbe.bzh/.

Comment déposer des observations et propositions ?

Pendant toute la durée de la mise à disposition du public du dossier, chacun pourra consigner éventuellement ses observations et propositions :

- Dans un registre papier mis à disposition au service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé aux jours et heures d'ouverture au public ;
- Par courrier envoyé à l'adresse suivante : Mairie de Pont-l'Abbé – service urbanisme, square de l'Europe 29120 Pont-l'Abbé avec la mention « modification simplifiée n°1 du PLU de Pont-l'Abbé » ;
- Par mail à l'adresse suivante : plucommunaux@ccpbs.fr avec la mention « modification simplifiée n°1 du PLU de Pont-l'Abbé ».

AUTRES ACTUALITÉS

Exposition photographique en plein air

Fermeture partielle service Citoyenneté le 2 septembre

Du lundi 24 au jeudi 27 août – débroussaillage de voirie

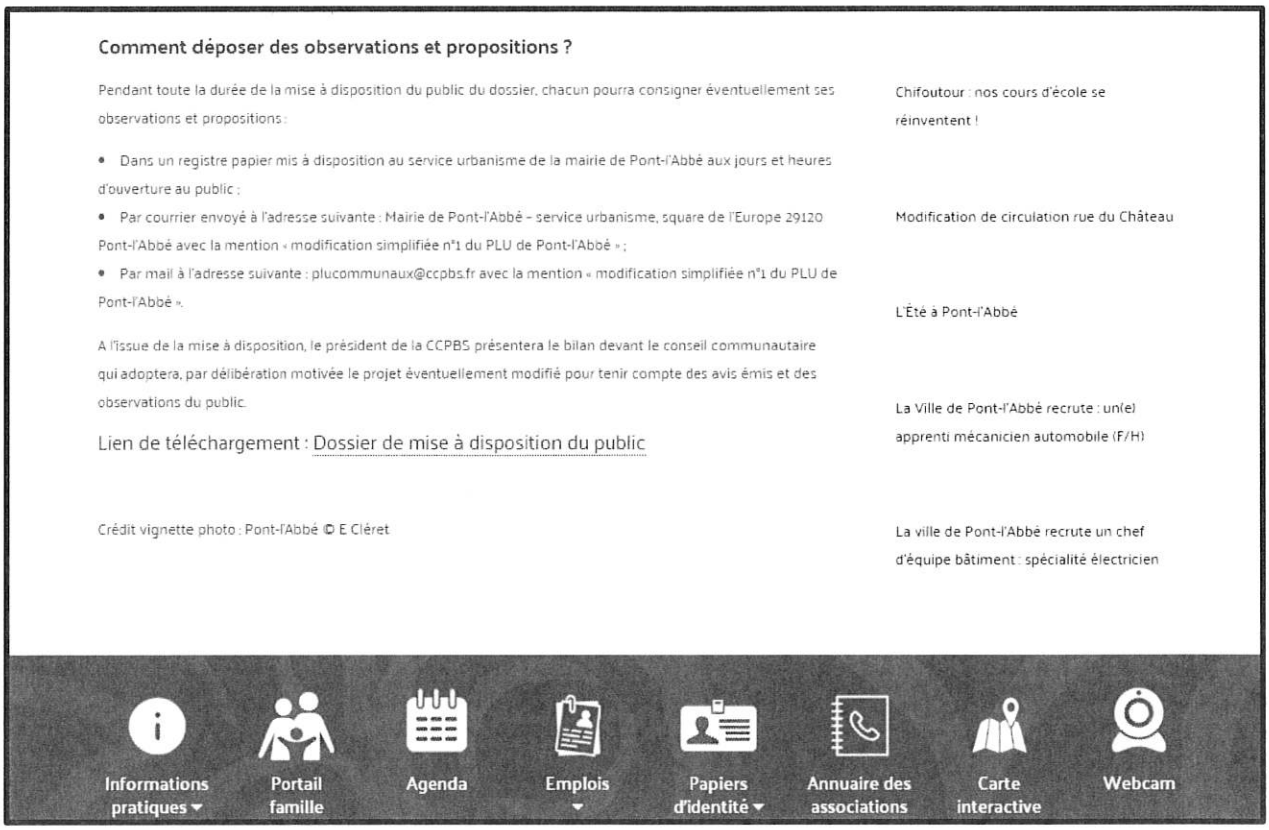
Balades guidées historiques dans Pont-l'Abbé

Logement. La ville propose une colocation en centre-ville.

Chifoutour : nos cours d'école se réinventent !

Modification de circulation rue du Château

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260924-C_2026_09_24_14-DE



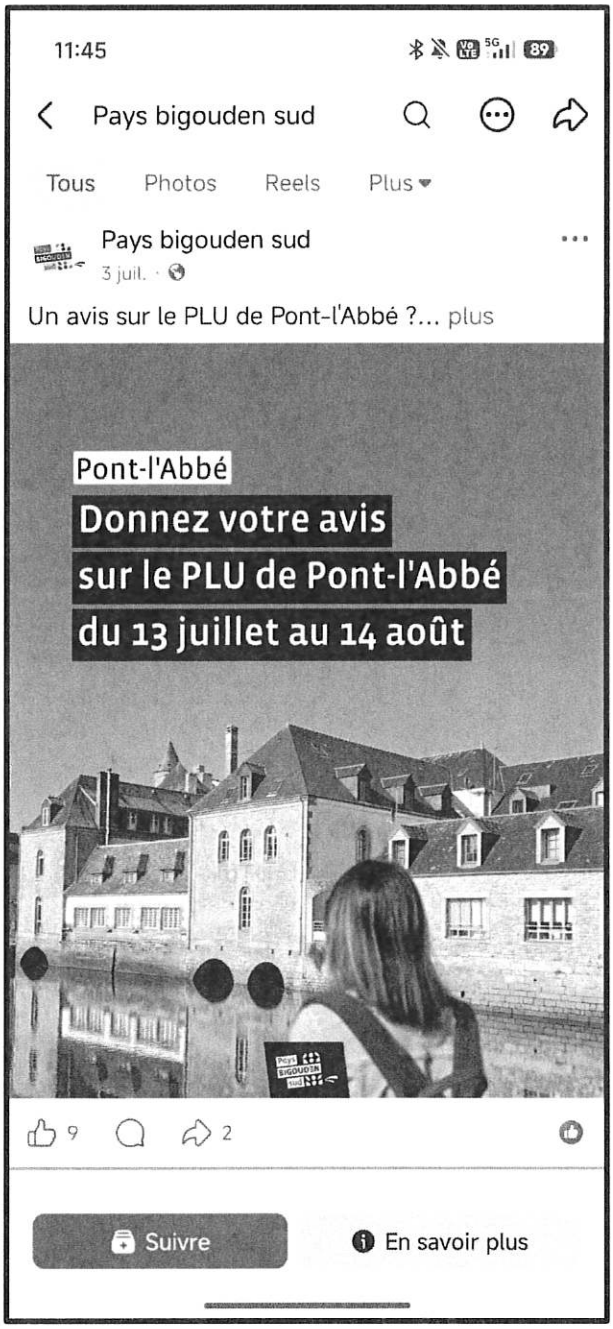
❖ Des publications sur les réseaux sociaux de la CCPBS (03/07/2026)

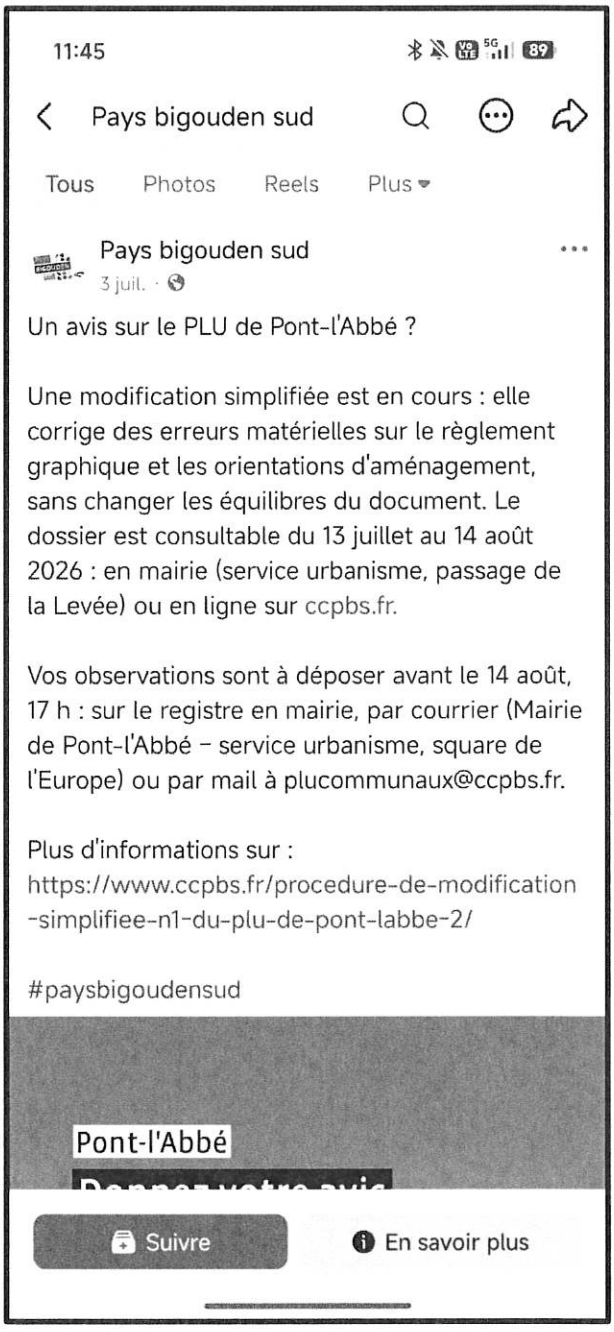
https://www.instagram.com/paysbigouden/?hl=fr



Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260924-C_2026_09_24_14-DE

https://www.facebook.com/paysbigoudensud/?locale=fr_FR

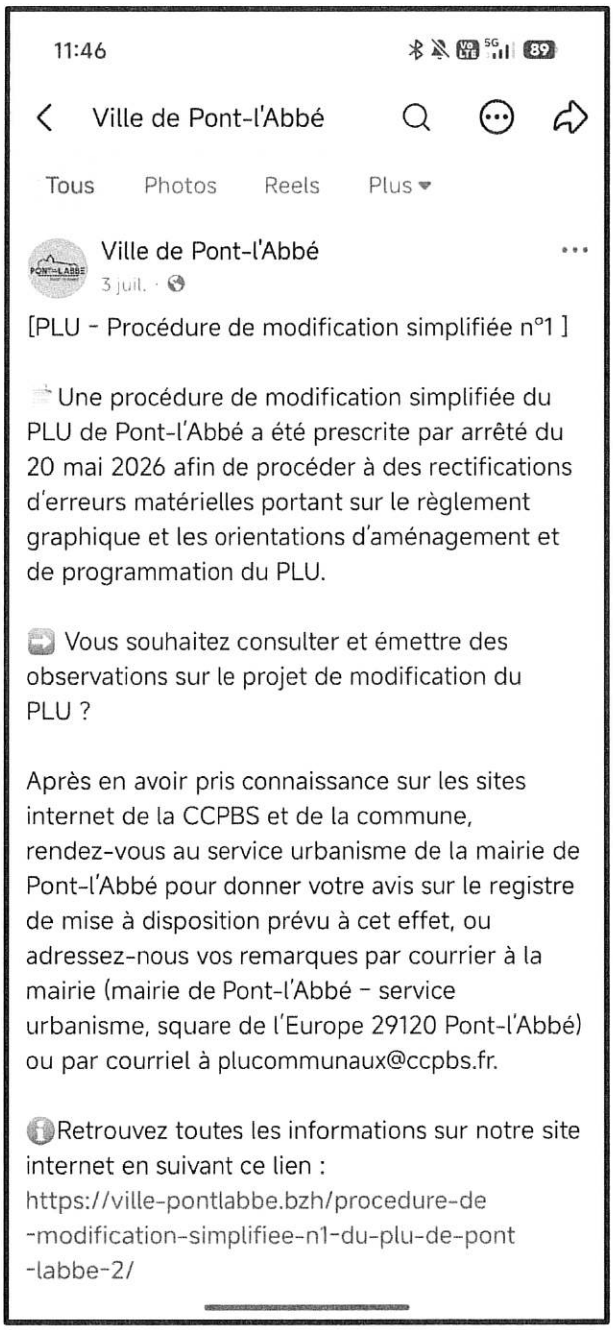




Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260924-C_2026_09_24_14-DE

❖ Une publication sur les réseaux sociaux de la commune (03/07/2026)

https://www.facebook.com/villedepontlabbe29/?locale=fr_FR





Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 029-242900702-20260924-C_2026_09_24_14-DE

3. LA CONCLUSION ET LE BILAN DE LA MISE À DISPOSITION

3.1. Les observations du public

A l'issue de la mise à disposition, **aucune remarque ou proposition n'a été enregistrée**, ni dans le registre papier, ni par messagerie électronique ou courrier.

3.2. Conclusion

L'ensemble des mesures de mise à disposition du public annoncées dans la délibération du conseil communautaire du 25 juin 2026 ont été mises en œuvre durant le déroulement de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de Pont-l'Abbé, à savoir :

- La mise à disposition du public d'un dossier du 13 juillet au 14 août 2026, en version numérique sur les sites internet de la mairie de Pont-l'Abbé et de la CCPBS et en version papier au service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé, aux jours et heures habituels d'ouverture au public ;

- La possibilité sur la période du 13 juillet au 14 août 2026 de communiquer des observations et/ou propositions sur le projet de modification sur un registre papier dédié tenu à la disposition du public au service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé, par courrier et par courrier électronique ;

- L'insertion d'un avis de mise à disposition du public sur le site internet de la mairie de Pont-l'Abbé et sur celui de la CCPBS, sur les réseaux sociaux de la mairie de Pont-l'Abbé et ceux de la CCPBS ;

- L'affichage d'un avis de mise à disposition du public à la mairie de Pont-l'Abbé et au siège de la CCPBS.

La mobilisation d'autres lieux d'affichage (centre culturel Le Triskell et halles de Pont-l'Abbé) afin de faire figurer un avis de mise à disposition a également permis d'informer la population sur le déroulement de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 du PLU.

La mise à disposition du public a donc permis de faire connaître le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Pont-l'Abbé et d'appeler à participer au travers des différentes informations partagées. Néanmoins aucune observation n'a été formulée dans le registre papier et par voie postale et numérique.

Vu pour être annexé à la délibération du 24 septembre 2026,
Pour extrait conforme,

Le président,
Stéphane LE DOARÉ

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES PAYS BIGOUDEN SUD (Finistère)