PLAN LOCAL D'URBANISME
ELABORATION

PONT-L'ABBÉ
Pont-'n-Abad

PONT L'ABBE

Finistère

Rapport de présentation
Tome 1/3

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

Rapport de présentation
Tome 1.1./3

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

SOMMAIRE

SOMMAIRE 1

INTRODUCTION 2

1. LE CONTEXTE 3

2. SITUATION ADMINISTRATIVE 6

3. SITUATION GEOGRAPHIQUE 9

4. RAPPELS HISTORIQUES 11

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE 12

1. LA POPULATION 13

1.1. Une croissance démographique depuis 1982 13

1.2. Une population vieillissante, dominée par a catégorie de 20-59 ans 16

1.3. Une commune aux revenus moyens 18

2. LES ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES 19

2.1. Une population en âge de travailler majoritairement composée d'actifs 19

2.2. Des actifs travaillant de plus en plus hors de la commune 20

2.3. Un secteur professionnel important, constituant un bassin d'emplois a l'échelle du Pays Bigouden Sud 21

3. L'HABITAT 33

3.1. Un nombre de ménages en augmentation constante 33

3.2. Un parc de logements en augmentation composé en grande majorité de résidences principales 34

3.3. Le marché immobilier 38

4. LES EQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES 42

4.1. Les équipements et leurs utilisateurs 42

4.2. Les infrastructures de transport et déplacements 50

INTRODUCTION

1. LE CONTEXTE

Par délibérations en date du 23 octobre 2007, le Conseil Municipal avait décidé de prescrire la révision du Plan d'occupation des Sols (P.O.S) sur l'ensemble du territoire communal.
Compte-tenu des évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis cette décision, il est apparu nécessaire de reprendre une nouvelle délibération de prescription le 18 février 2013 qui précise les motivations et les objectifs de la municipalité.
Le P.L.U. permet 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.
Les motivations et les objectifs fixés par les élus sont les suivants :

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	- Favoriser un urbanisme opérationnel durable (orientation

		consommations énergétiques et maîtriser les déplacements.	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 CONTINUITE 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).

Article L.121-1 du code de l'urbanisme indique que : *les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :*

1° L'équilibre entre :

- *a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- *b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- *c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

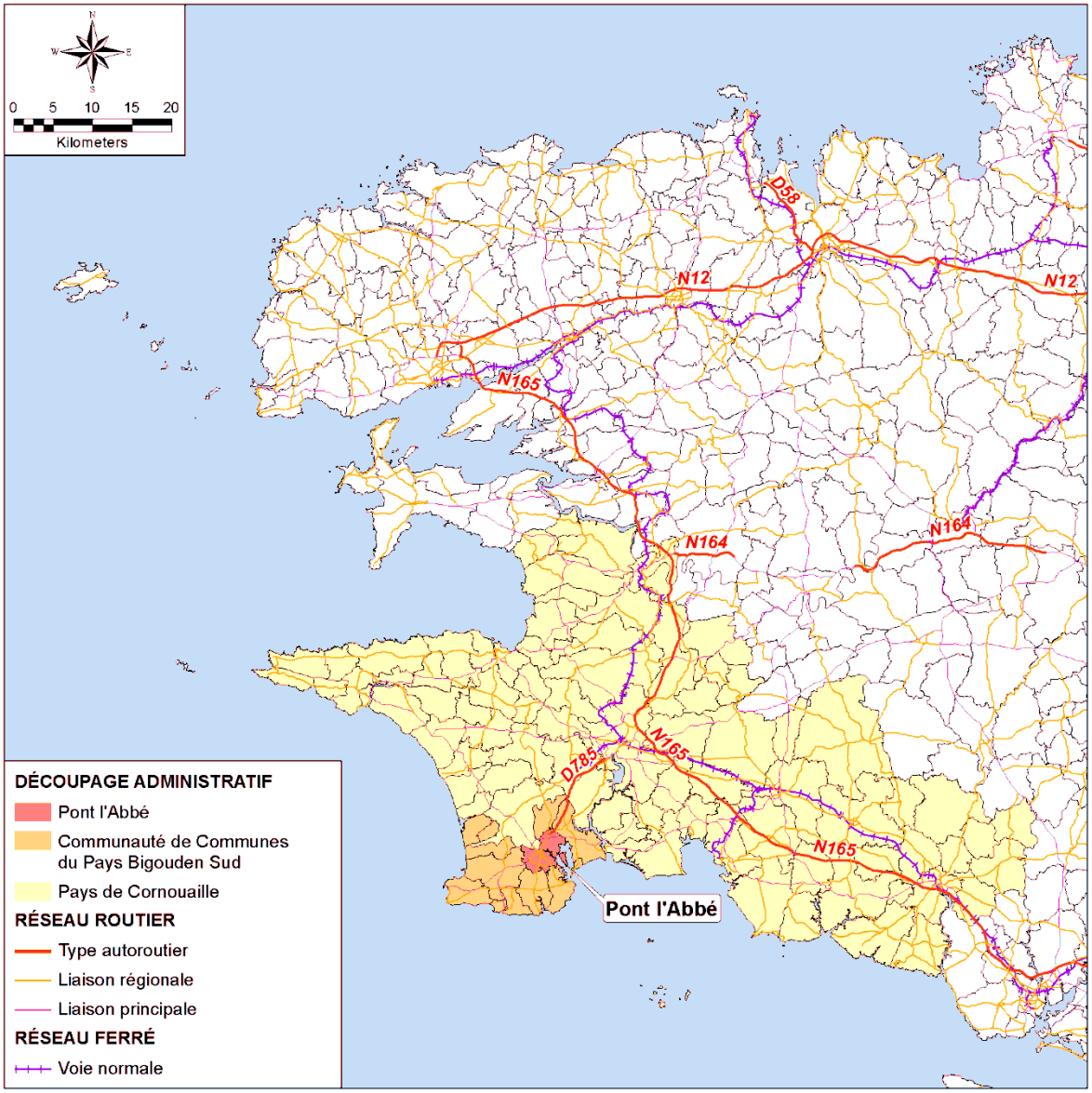
2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

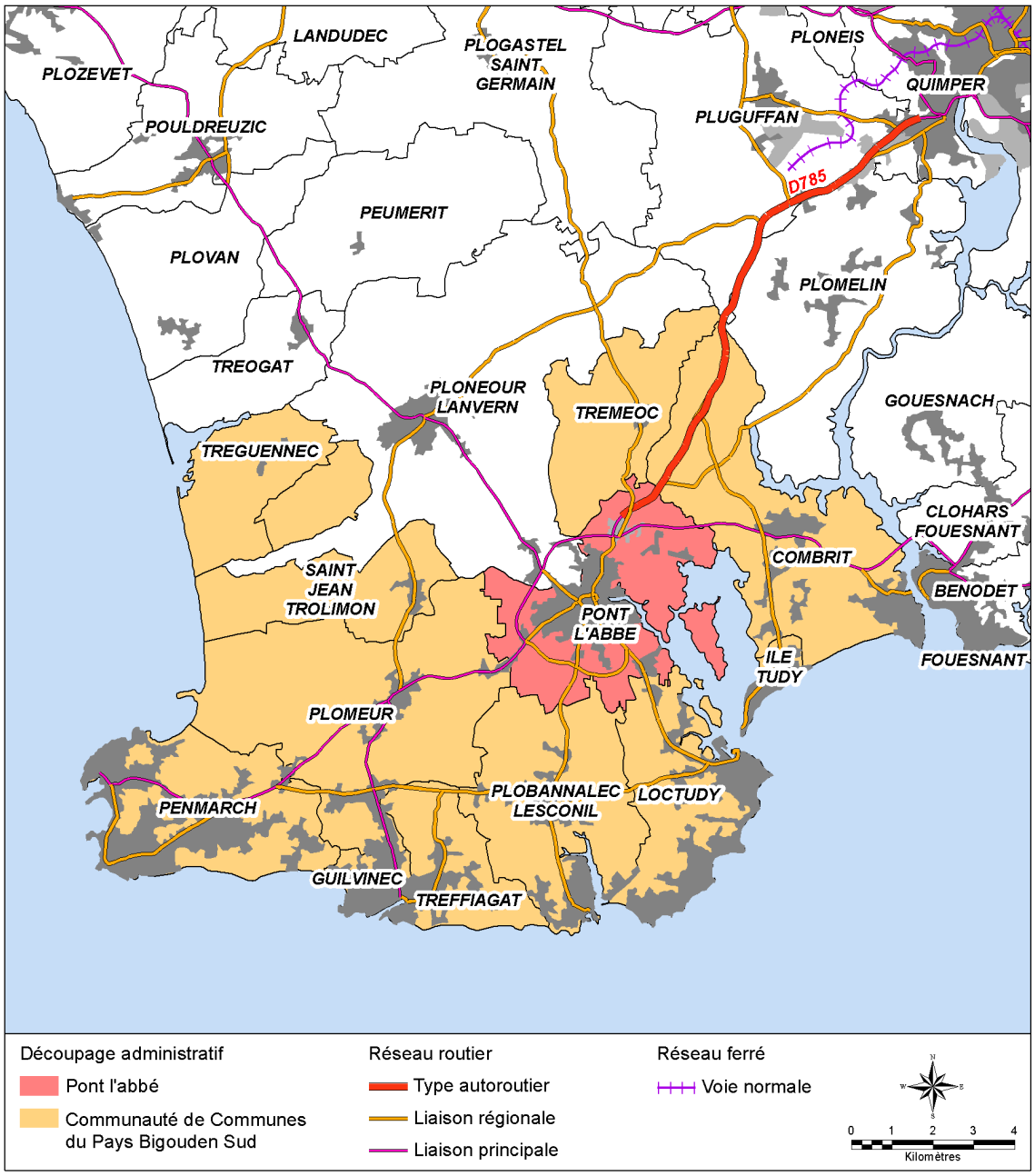
2. SITUATION ADMINISTRATIVE

La commune de Pont l'Abbé est située :

…dans le département du Finistère



…dans la communauté de communes du Pays Bigouden Sud



La commune de Pont l'Abbé compte **8065 habitants** au recensement de 2009, et de **8 374** habitants au recensement de 2012.

La commune fait partie :

- du Pays de Cornouaille,
- de l'arrondissement de Quimper,
- du canton de Pont l'Abbé,
- de la Communauté de communes du Pays Bigouden Sud,

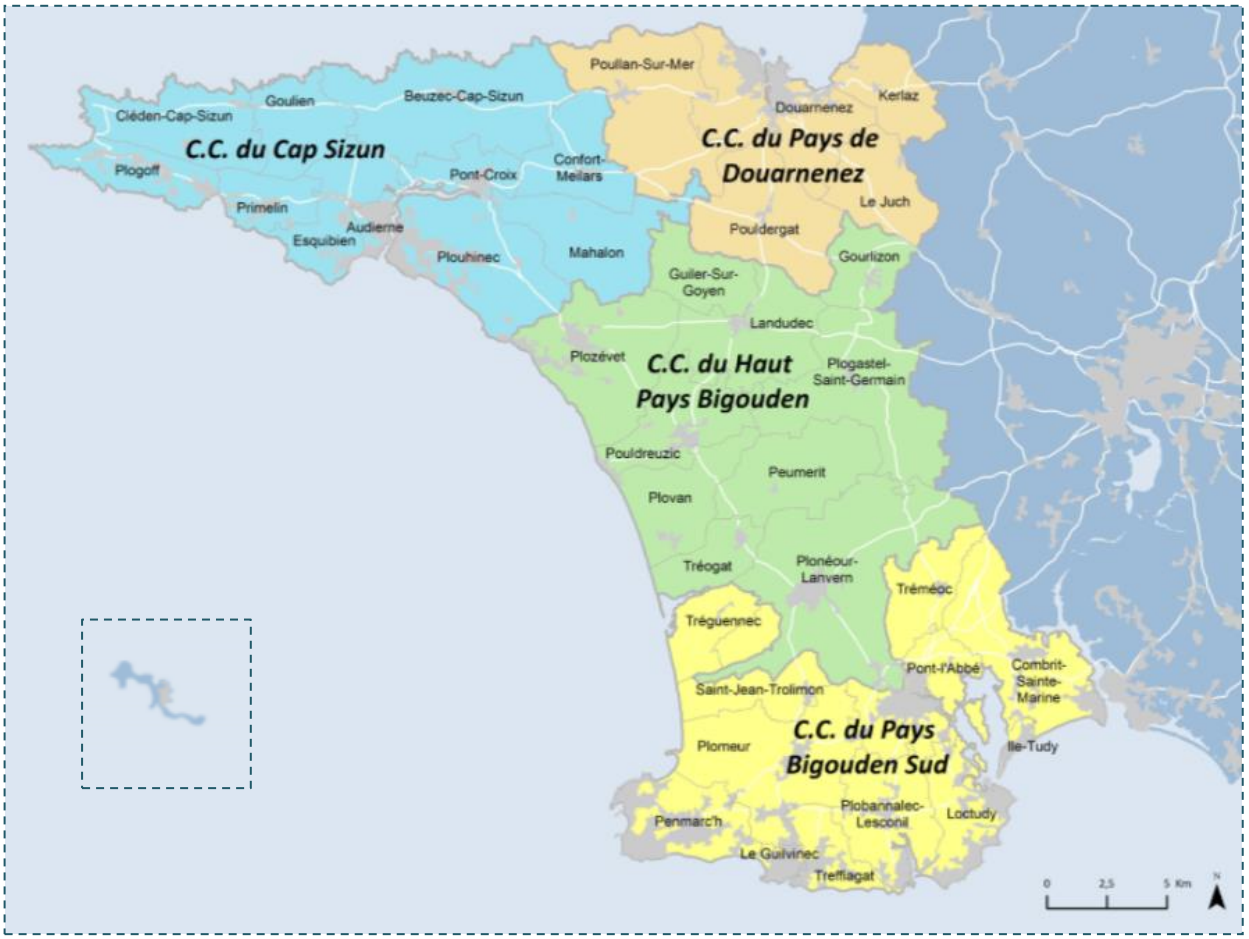
La **Communauté de communes du Pays Bigouden Sud** comprend 12 communes : Tréguennec, St-Jean-Trolimon, Plomeur, Penmarc'h, Le Guilvinec, Treffiagat, Plobannalec, Loctudy, Ile Tudy, Combrit, Trémeoc et Pont L'Abbé.
Cette Communauté de communes a été créée par arrêté préfectoral du 28 décembre 1993, où elle s'est vue transférer la totalité de ses compétences suite à la dissolution du SIVOM en décembre 2000. Elle regroupe une population de 39 006 habitants en 2014, pour une superficie de 166 km².

Pont l'Abbé, ainsi que de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud à laquelle elle appartient, fait de plus partie du **Pays de Cornouaille**, qui englobe 9 Communautés de Communes et 1 Communauté d'Agglomération (Quimper). Ce territoire de 2 484 km² regroupe ainsi 95 communes et compte, en 2009, 331 300 habitants.

La commune de Pont l'Abbé fait également partie du territoire du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest Cornouaille approuvé le 21 mai 2015 et qui regroupe 4 communautés de Communes. L'organisme en charge de la conduite de cet outil de planification est le Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement (SIOCA) ; le Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement (SIOCA) est un syndicat mixte fermé qui regroupe **38 communes, organisées en 4 intercommunalités**. Ces dernières ont créé le syndicat afin de lui **déléguer la compétence "urbanisme prévisionnel"** pour élaborer, réviser et assurer le suivi du SCOT.

Périmètre du SCoT

Source : Sioca



3. SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de Pont l'Abbé, d'une superficie de 1821 hectares, est une commune littorale du Sud Finistère située en site de fond de ria, la rivière de Pont-l'Abbé. Ses communes limitrophes sont celles de Plomeur, Plobannalec, Loctudy, Combrit, Tréméoc et Plounéour-Lanvern.
Le territoire est divisé en deux parties, de part et d'autre de la rivière de Pont l'Abbé, qui sont jointes grâce aux ponts de la rue Mitslav Rostropovitch et de la rue Victor Hugo, où se trouve par ailleurs le Château (aujourd'hui occupé par la mairie).
La Commune s'étend ainsi sur près de 6 km du nord au sud et sur environ 5 km d'est en ouest. De plus, à l'est du territoire, la commune compte également l'île Chevalier, accessible par la route, qui s'étire sur près de 2 km du Nord au Sud.
Pont l'Abbé se situe à 19 km au Sud-Est de Quimper, qui est la seconde agglomération du département et également la Préfecture.

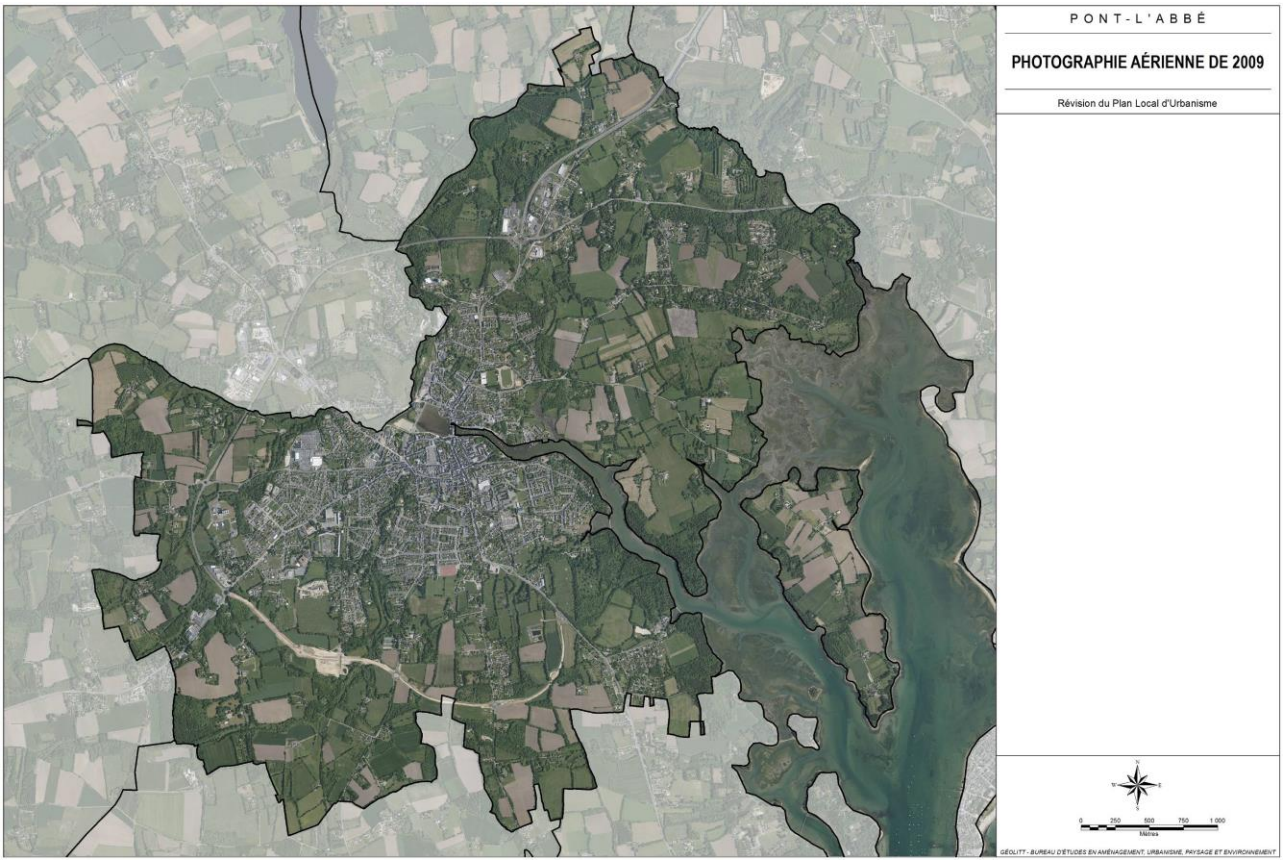
En bordure d'estuaire, la commune est implantée sur un territoire relativement plane, avec des altitudes n'excédant pas les 40 m. Les points hauts sont localisés aux alentours de *Kermaria*, au Nord de la commune, sur un plateau descendant ensuite assez directement aux abords du centre-ville. Ce dernier s'est développé dans la vallée autour de la rivière de Pont l'Abbé et sur le plateau Sud-Ouest qui ne présente pas de relief marqué.

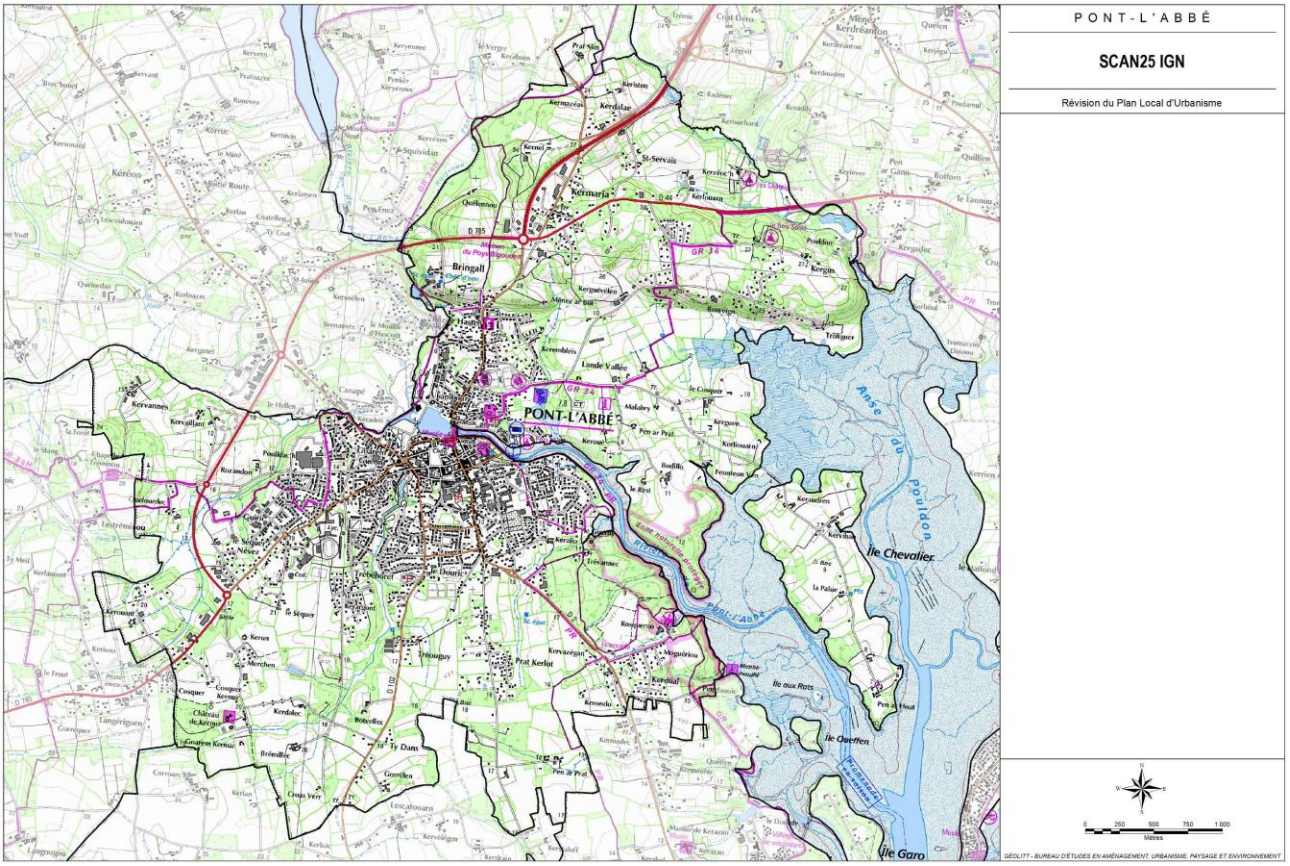
La commune est traversée par plusieurs axes routiers qui permettent notamment de desservir les communes littorales de cette région touristique. Les principaux axes qui traversent le territoire communal sont la RD 785, reliant Quimper à Penmarc'h et la RD 44 qui permet de rejoindre Bénodet, Fouesnant, …
La RD 2 est également un axe structurant pour la commune, permettant de contourner le centre-ville de Pont l'Abbé par l'Ouest et le Sud et de rejoindre Loctudy.

Pont-L'Abbé est un site de fond d'estuaire. L'habitat s'est développé de part et d'autre d'un pont qui sépare la ria d'un étang. Des moulins à marée furent édifiés sur ce pont qui est commandé par le château des barons.

La commune est composée d'un patrimoine bâti riche (château, chapelle, monastère, églises, …) mais accueille également une diversité importante de paysages :

- le centre-ville,
- le port,
- les rives de l'Anse de Pouldon et de la rivière de Pont l'Abbé,
- l'île chevalier…


PONT-L'ABBÉ
PHOTOGRAPHIE AÉRIENNE DE 2009
Révision du Plan Local d'Urbanisme
0 250 500 750 1 000
Mètres
GÉOLITT - BUREAU D'ÉTUDES EN AMÉNAGEMENT, URBANISME, PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT


PONT-L'ABBÉ
SCAN25 IGN
Révision du Plan Local d'Urbanisme
PONT-L'ABBÉ
Bringall
Kermaria
Kervannes
Anse du Poulidon
Ile Chevalier
Ile aux Rats
Ile Garo
0 250 500 750 1 000
Mètres
GÉOLITT - BUREAU D'ÉTUDES EN AMÉNAGEMENT, URBANISME, PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

4. RAPPELS HISTORIQUES

Source : le patrimoine des communes du Finistère.

Le nom de la commune vient du pont qui franchit la rivière de Pont l'Abbé. Ce dernier a été construit par les abbés de Loctudy ou les seigneurs du Pont, vers le XI^{e} ou XII^{e} siècle.
En 1224, la ville apparaît sous le nom de Pons-Abbatis.

La présence humaine est attestée sur le territoire de Pont l'Abbé au Paléolithique et au Néolithique. A l'âge de fer, un important village gaulois laisse de nombreux vestiges à *Keralio* et dans la partie occupée par l'actuel cimetière.
Les Romains réutilisent le site de *Keralio* et les sites voisins de *Tréouguy* et de *Kernuz*, au Sud de la ville. Ils construisent également un camp à *Menez-Roz--ar-C'hastel*.
Au Moyen-âge, le village de *Keralio* est placé sous l'autorité et la protection d'une motte féodale érigée aux abords Sud de l'étang. Vers le XIIe siècle, les abbés de Saint-Tudy et les seigneurs du Pont édifient le premier pont sur la rivière, à l'emplacement du pont actuel. En 1220, les seigneurs du Pont renoncent à leur droit de patronage sur les terres, les biens et les vassaux de l'abbaye de Saint-Tudy.
L'histoire de Pont l'Abbé est durant l'ancien régime étroitement liée à celle des puissants barons du Pont, qui s'illustrent dans de nombreuses batailles.
Le centre-ville commence à prendre de l'importance sous le baron Hervé III, qui fonde le premier hôpital en 1320. Hervé IV fait construire en 1383 l'important monastère des carmes et le premier quai.
En 1675, le château du Pont est pillé et incendié lors de la révolte populaire dite des Bonnets Rouges. En représailles, le duc de Chaulnes, gouverneur de Bretagne, fait découronner de nombreux clochers de la région, dont celui de Lambour.
En 1791, la commune et la paroisse de Pont l'Abbé sont constituées par l'annexion de quatre sections rurales enlevées aux communes voisines de Loctudy, Plobannalec, Plomeur et Combrit. L'église conventuelle des carmes devient église paroissiale. Par décret du 7 brumaire an X est créé le canton de Pont l'Abbé, qui englobe onze communes.
Port de commerce important aux XVIIIe et XIXe siècles, dans l'exportation des grains, du poisson et des pommes de terre ainsi que l'importation du vin, du sel et des épices, Pont l'Abbé voit sa population croître de 1884 habitants en 1800 à 5 536 en 1883.
Le déclin du port s'amorce durant l'entre-deux guerres. Aujourd'hui, il n'est plus fréquenté que par les bateaux de plaisance.

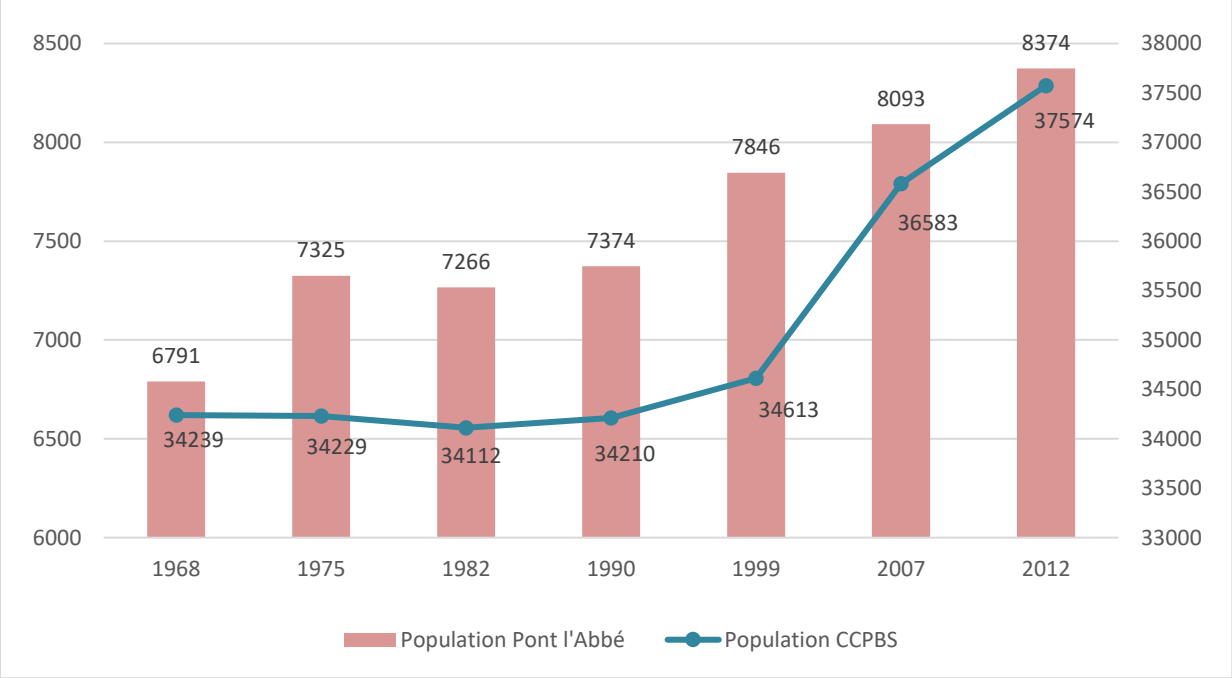
PARTIE 1 : DIAGNOSTIC DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE

1. LA POPULATION

1.1. UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE DEPUIS 1982

- **Une commune qui gagne en habitants**

Evolution de la population sur les territoires de Pont l'Abbé et de la CCPBS entre 1968 et 2012



Source : INSEE

En 2012, selon le recensement INSEE, la **commune de Pont l'Abbé compte 8 374 habitants** sur un territoire de 1821 ha, soit une densité de 459,9 habitants au km^2.

Le nombre d'habitants suit une évolution positive depuis 1982, la commune ayant gagné 1 108 habitants en l'espace de 30 ans soit en moyenne 37 par an. Cette période de croissance démographique fait suite à la période 1975-82, où la commune a perdu des habitants (59 en 7 ans).
La période intercensitaire la plus ancienne, 1968-75, correspond également à la période où la hausse de population a été la plus marquée, avec une augmentation de 534 habitants.

A l'échelle de la **Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud,** l'évolution de la population a suivi une progression sensiblement la même. Toutefois, la population n'a quasiment pas varié en nombre de 1968 à 1990 pour ensuite augmenter de manière importante entre 1990 et 2012, au même titre que la commune.

Taux d'évolution annuel moyen des populations de Pont l'Abbé, de la CCPBS, du Finistère

	1968-75	1975-82	1982-90	1990-99	1999-2012
Pont l'Abbé	+1.1%	-0.1%	+0.2%	+0.7%	+0.6%
CC Pays Bigouden Sud	+0%	+0%	+0%	+0.1%	+0.6%
Finistère	+0.6%	+0.4%	+0.2%	+0.2%	+0.4%

Source : INSEE

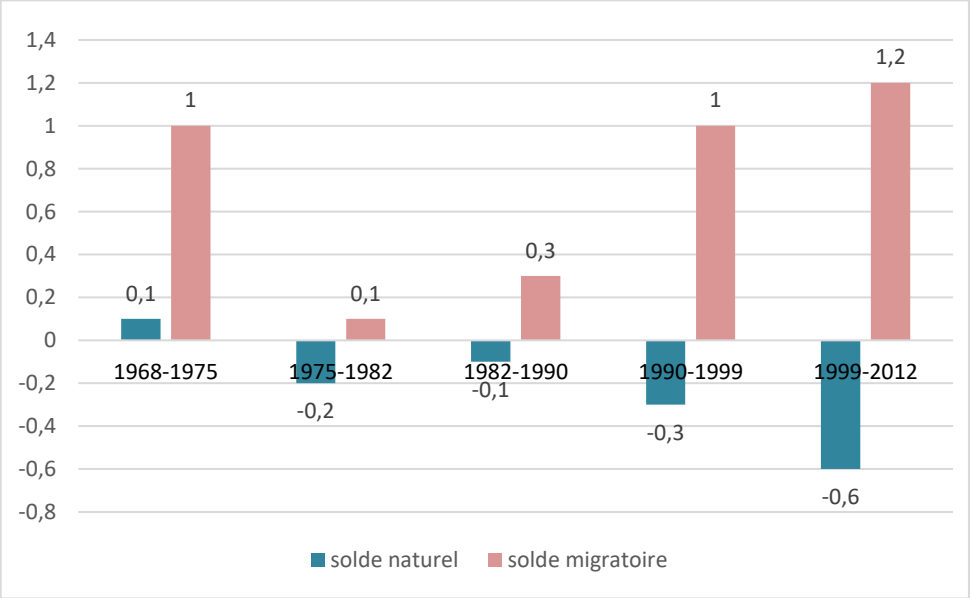
Hormis durant les intervalles 1975-82 et 1999-2007, les taux d'évolution de la population de Pont l'Abbé ont toujours été supérieurs à ceux de la CCPBS et du département. Par ailleurs, la commune est la seule à avoir rencontré une évolution négative au cours de l'intervalle 1968-2012, avec -0.1% durant la période 1975-82.

Ainsi, la commune a connu, deux périodes d'évolution plus importantes, entre 1968 et 1975 et entre 1990 et 1999, ce qui ne coïncide pas avec la période d'évolution la plus importante de la CCPBS qui était durant la période 1999-2007 (+0.7%).

Durant la dernière décennie, la croissance démographique de Pont l'abbé est en légère baisse mais reste importante (aux alentours de +0,7%) comparé aux échelons intercommunal et départemental, pour lesquels le taux d'évolution progresse nettement par rapport à la période précédente.

- **Une commune dépendante des nouveaux arrivants sur son territoire**

Evolution du solde naturel et migratoire entre 1968 et 2012



Source : INSEE

L'évolution de la population, et notamment celle de son taux d'évolution annuel, est la résultante de deux composantes :

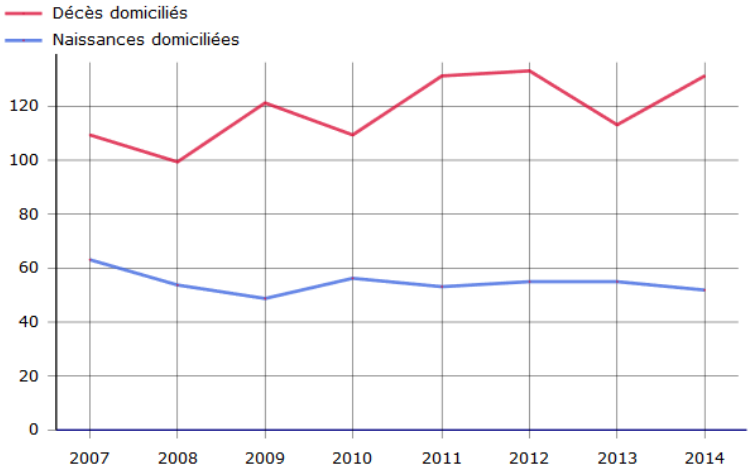
- le solde naturel est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès,
- le solde migratoire est la différence entre le nombre d'arrivées et le nombre de départs.

Pont l'Abbé subit de plus en plus les effets d'un non renouvellement des générations installés sur la commune. Ainsi, le nombre de décès reste supérieur au nombre des naissances depuis 1975, et cette différence va en s'intensifiant avec notamment un solde naturel de -0.6% au cours de la dernière décennie.
Par ailleurs, ce solde a été plus important en valeur absolue que le solde migratoire au cours de l'intervalle 1975-82, ce qui explique la baisse démographique constatée durant cet intervalle (pour rappel, la commune à perdu 59 habitants).

En parallèle, **le solde migratoire** a suivi trois phases successives :

- En premier lieu, de 1968 à 1982, ce solde a fortement chuté, passant de 1% (soit une évolution particulièrement importante) à 0.1%. Les populations entrantes ont ainsi progressivement diminué par rapport aux populations quittant le territoire, mais restant néanmoins légèrement supérieures. Cette valeur positive au cours de l'intervalle 1975-82 n'a cependant pas permis à la commune de maintenir sa population, la différence entre décès et naissances ayant entrainé la baisse démographique constatée.
- A partir de 1982 et jusqu'en 2012, le solde migratoire est reparti à la hausse, retrouvant la valeur de 1,2% durant la période 1999-2012. Ainsi, la commune a connu une attractivité croissante, ayant entrainé l'arrivée plus importante de nouveaux habitants par rapport aux personnes quittant le territoire. Ce solde migratoire positif a permis à la commune de pallier au solde naturel négatif et de renouer avec une période de croissance démographique.

Evolution récente des naissances et décès sur Pont l'Abbé



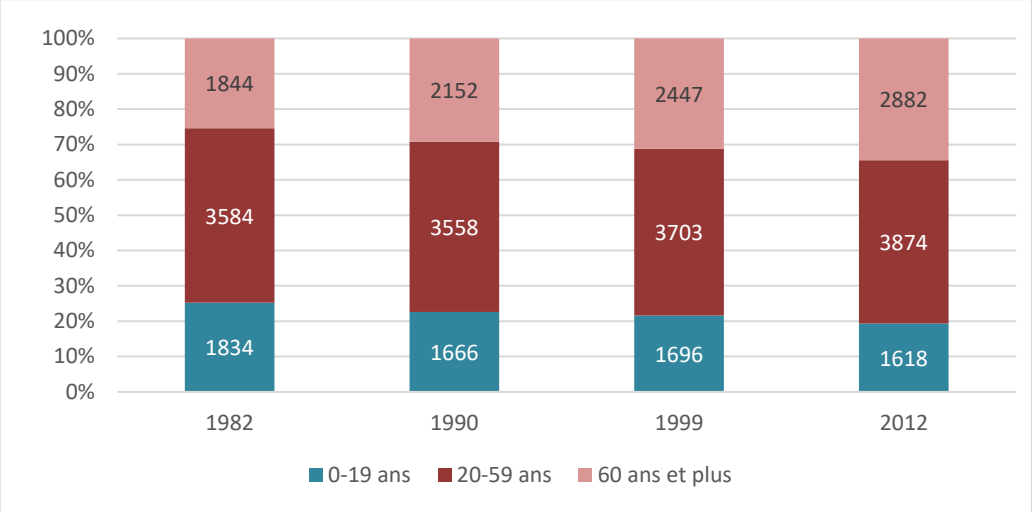
Source : Insee, statistiques de l'état civil.

Source : INSEE

A l'échelle de la CCPBS, le solde naturel est également négatif, variant entre -0.2% et -0.5% depuis 1968, et le solde migratoire positif ne permet lui de pallier que depuis 1990 (avec une valeur particulièrement importante de +1.1% au cours de la dernière décennie).

1.2. UNE POPULATION VIEILLISSANTE, DOMINEE PAR A CATEGORIE DE 20-59 ANS

Structure par âge de 1982 à 2012



Source : INSEE

La population de Pont l'Abbé est relativement âgée en 2012 puisque plus du **tiers des habitants a 60 ans ou plus** (34,4% de la population globale), ce qui représente 2 882 habitants.
De plus, au regard des proportions issues du recensement de 1999, cette part de la population est en légère augmentation puisqu'elle représentait alors 31% de la population globale et a augmenté de 435 habitants en l'espace de 13 ans. Cette évolution croissante est par ailleurs constatée depuis 1982, période où la catégorie des 60 ans et plus étaient en proportion équivalente par rapport aux moins de 20 ans.

La **classe la plus importante reste néanmoins celle des 20-59 ans**, qui représente 46,2% de la population globale en 2012. Cette tranche de la population décroît légèrement en proportion.

L'augmentation régulière de la part des 60 ans et plus se fait en parallèle de la **diminution de celle des jeunes de moins de 20 ans**. Ceux-ci sont les moins représentés sur la commune, constituant 19,4% de la population globale avec 1 618 habitants. La proportion que représente la classe de la population la plus jeune est en constante diminution depuis 1982 (elle représentait alors 25,3% de la population globale).

La tendance au vieillissement de la population, observée dans un premier temps du fait d'un solde naturel négatif, se trouve confortée par l'observation de la répartition de la population selon l'âge.

Répartition de la population part tranches d'âges

	0-19 ans	**20-59 ans**	**60 ans et plus**
Pont l'Abbé	19%	46%	35%
CCPBS	20%	45%	35%
Finistère	23%	50%	27%

Source : INSEE

Au niveau de la communauté de communes du Pays Bigouden, la répartition de la population par tranche d'âge est similaire à celle constatée à l'échelle de Pont l'Abbé, à savoir :

- la prédominance des 20-59 ans,
- un tiers de la population qui est âgé de 60 ans ou plus,
- la part des moins de 20 ans qui est la moins représentée (19% de la population globale).

Au niveau du département, si les moins de 20 ans restent la classe d'âge la moins représente (23%), leur part est néanmoins plus proche de celle des 60 ans et plus.

Evolution des indices de jeunesse de 1982 à 2012

	1982	1990	1999	2012
Pont l'Abbé	0.99	0.77	0.69	0.56
CC Pays Bigouden Sud	0,96	0,78	0,67	0,57
Finistère	1,37	1,12	0,96	0,87

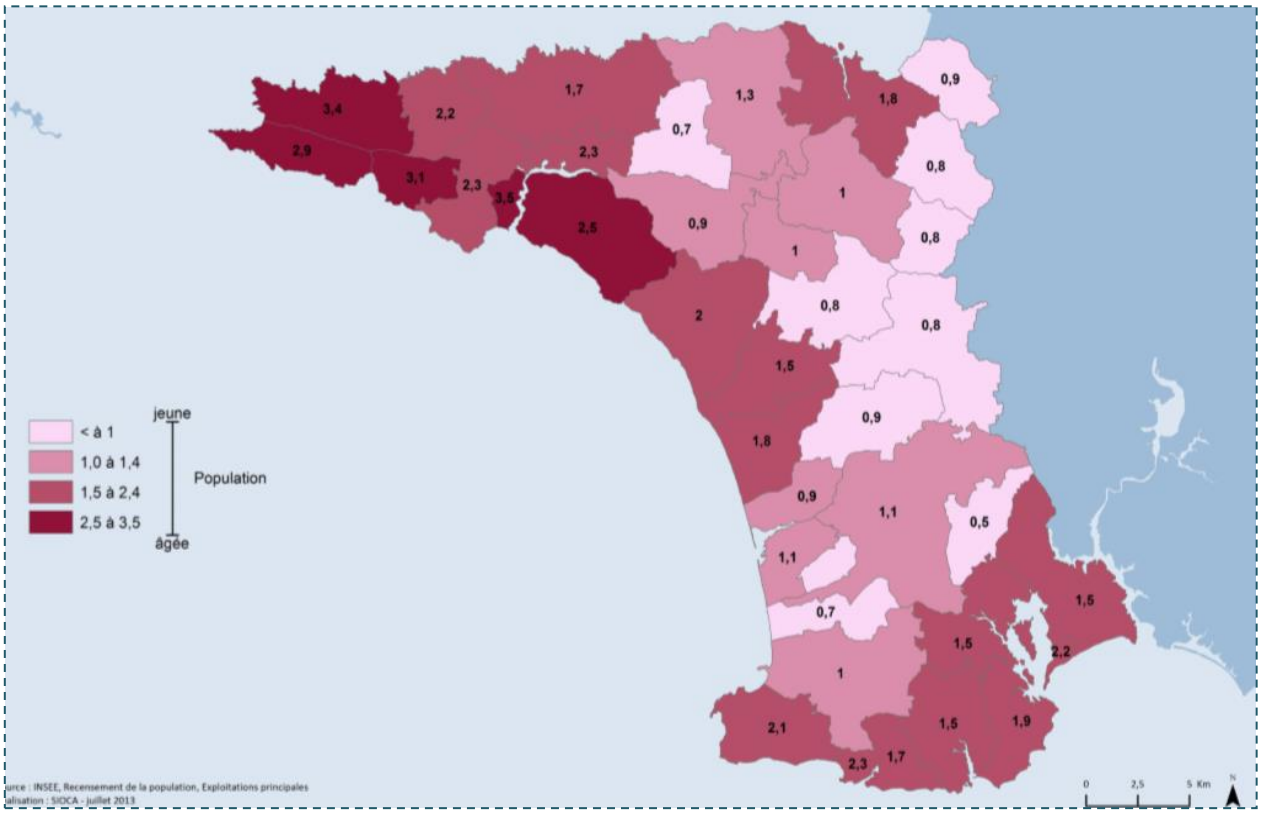
Source : INSEE

L'indice de jeunesse est le rapport entre le nombre de personnes de moins de 20 ans sur le nombre de personnes de plus de 60 ans résidant sur la commune. Si cet indice est inférieur à 1, le nombre de personnes âgées est plus important que le nombre de personnes jeunes.

L'indice de jeunesse de Pont-l'Abbé et de la communauté de communes est inférieur à 1 depuis 1982. De plus il est en baisse constante ce qui démontre à nouveau le phénomène de vieillissement important constaté plus haut. Ce phénomène est constaté également à l'échelle du département mais dans une proportion moindre ; en effet, l'indice est supérieur à 1 jusque dans les années 90, et reste proche de 0,90 depuis.
L'indice est en baisse sur les 3 territoires d'études entre 1982 et 2012 mais avec une baisse plus forte sur la commune de Pont-l'Abbé que sur les deux intercommunalités.
Néanmoins, si la population à l'échelle du département est plus jeune que sur la commune, le vieillissement de la population est un phénomène général, que ça soit à l'échelle de la communauté de communes ou à l'échelle du département, l'indice est inférieur à 1.

Il est à noter que ce phénomène de vieillissement de la population s'observe à l'échelle nationale, en conséquence de plusieurs facteurs : allongement de l'espérance de vie, baisse de la natalité, et arrivée à plus de 50 ans de la génération « baby-boom ». Ce phénomène s'observe également de manière plus importante sur les communes littorales.
Sur la carte suivante proposant un état des lieux de l'indice de vieillissement sur le territoire du SIOCA, on note un indice de 1,5 sur Pont-l'Abbé, phénomène de vieillissement important, constaté principalement sur les communes littoral du Pays Bigouden Sud et sur le Cap Sizun et la Baie d'Audierne. Ces communes attirent en effet, les pré-retraités ou les retraités désireux d'un environnement plus calme.

Indice de vieillissement de la population du Pays Bigouden Sud



Source : SCoT SIOCA

1.3. UNE COMMUNE AUX REVENUS MOYENS

	Revenu net imposable moyen par foyers fiscaux	Foyers fiscaux imposables
Pont l'Abbé	19 047 €	60,7%
CCPBS	19 941 €	62,7%
Finistère	19 749 €	61,6%

Le revenu net imposable moyen par foyers fiscaux à Pont l'Abbé se situe légèrement en dessous de ceux constatés à l'échelle de la CCPBS et du département.
La proportion de foyers fiscaux imposables est en effet plus faible qu'au sein de la communauté de communes et du département.

Le nombre de foyers fiscaux non imposables, minoritaire sur la commune, correspond aux foyers fiscaux n'ayant aucun impôt à payer (suite à une exonération ou parce que leurs revenus sont inférieurs au seuil d'imposition ou bien encore parce qu'ils bénéficient d'une réduction d'impôt) ou qui se voient restitués totalement un avoir fiscal ou un crédit d'impôt.

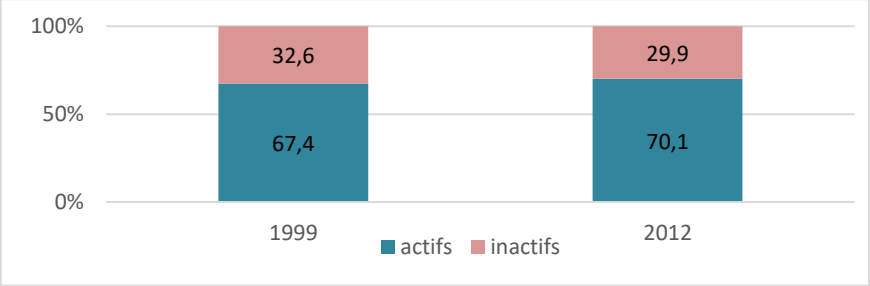
A RETENIR

- **Une population qui augmente depuis 1982, avec une accélération au cours de la période 1990-2012. Cette évolution fait suite à l'intervalle 1975-82 où la commune a vu sa population légèrement décroître.**
- **Un solde naturel négatif depuis 1975 et dont le baisse se poursuit progressivement. Un solde migratoire positif depuis 1975.**
- **Une population relativement âgée (1/3 des habitants ont plus de 60 ans), qui continue de vieillir.**
- **Une population qui présente des revenus moyens légèrement inférieurs à ceux constatés aux échelles de la CCPBS et du département.**

2. LES ACTIVITES SOCIO-ECONOMIQUES

2.1. UNE POPULATION EN AGE DE TRAVAILLER MAJORITAIREMENT COMPOSEE D'ACTIFS

Population en âge de travailler (15-64 ans) par type d'activité



Source : INSEE

Au sein de la population en âge de travailler, c'est-à-dire ayant entre 15 et 64 ans, **la population active est en légère augmentation sur la commune**. Composée des actifs ayant un emploi et des chômeurs de la commune, cette population a vu son taux varier de 67.4 à 70,1% entre 1999 et 2012.
Cette évolution peut démontrer :

- une arrivée préférentielle sur la commune de personnes actives,
- une augmentation du nombre de personne entrant sur le marché du travail (anciens étudiants)
- un nombre de départs plus important de personnes inactives par rapport au nombre de départs chez les personnes actives.

La part de la population inactive est par antagonisme en diminution, composée des élèves/étudiants, des retraités et des autres inactifs de la commune. Au sein de cette population, la part des retraités est la plus importante (36%) et augmente en proportion tandis que celle des élèves/étudiants est moindre (35%).

En comparaison la part de personnes actives en âge de travailler sur la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud est de 67.9%, soit un taux légèrement inférieur à celui de la commune.

Le **taux de chômage communal est de 15,8%**, ce qui est supérieur au taux constaté à l'échelle de la CCPBS (12,4%) et du département (11,6%). De plus, ce taux tend à augmenter puisqu'il était de 12% en 1999, soit un taux déjà relativement élevé qui a continué à progresser.

Il est à noter qu'en valeur absolue, cette augmentation représente 176 chômeurs supplémentaires en 2012, avec 552 personnes en tout.
Ce taux de chômage affecte d'avantage les hommes que les femmes sur la commune (respectivement 16,8% et 14,9%), ces derniers représentant par ailleurs 48,1% du total des chômeurs.

2.2. DES ACTIFS TRAVAILLANT DE PLUS EN PLUS HORS DE LA COMMUNE

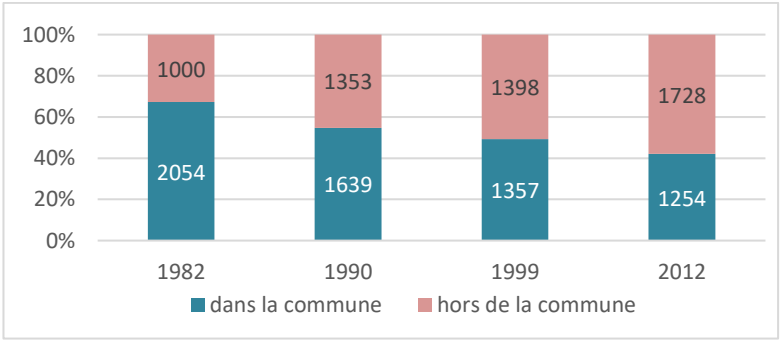
En 2012, la commune de Pont l'Abbé compte ainsi 2 982 actifs ayant un emploi (3 489 actifs au total) alors que le territoire offre 4 240 emplois, ce qui équivaut à environ quatre emplois pour trois actifs.
Sur la base de l'indicateur de concentration d'emploi, qui correspond au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone, la commune de Pont l'Abbé propose donc suffisamment d'emploi pour satisfaire l'ensemble des actifs de son territoire mais également pour en accueillir d'autres venant de communes différentes. Avec un indicateur valant 142,2 emplois/100 habitants, la commune concentre, pour un même nombre d'habitants, d'avantage d'emplois que la CCPBS (ICE = 81,2).

Cet indice particulièrement important sur la commune est du à plusieurs facteurs :

- la localisation de la commune et les potentialités touristiques,
- le fait que la commune constitue le bassin d'emplois et d'habitants principal de la communauté de communes mais également de l'Ouest Cornouaille,
- les nombreux équipements scolaires qu'elle regroupe (notamment collèges et Lycées).

Ce nombre d'emplois sur la commune par rapport au nombre d'actifs ayant un emploi ne permet néanmoins pas d'enrayer le phénomène de fuite des actifs, puisqu'une part croissante des actifs de la commune travaille à l'extérieur.

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui réside sur la commune



Source : INSEE

Jusqu'en 1999, les actifs ayant un emploi et travaillant sur une autre commune que celle de Pont l'Abbé étaient minoritaires. Mais au cours de la dernière décennie, la vocation résidentielle de la commune s'est renforcée et les personnes travaillent en majorité en dehors de la commune (57,9%), induisant des impératifs de déplacement domicile/travail toujours plus importants.

A titre de comparaison, les actifs vivants/travaillants sur la même commune à l'échelle de la CCPBS représentent 30,5% soit un taux encore plus bas pouvant être expliqué par un indice de concentration d'emplois plus faible qu'à l'échelle de Pont l'Abbé.

Les habitants de Pont l'Abbé travaillent donc préférentiellement depuis une dizaine d'années en dehors de la commune. A Pont l'Abbé, ce phénomène est renforcé par la proximité de l'agglomération quimpéroise qui constitue un bassin d'emplois de plus en plus attractifs.
La commune ne dispose donc pas de suffisamment d'emplois qualitatifs (typologies, catégories…) pour répondre aux besoins de tous ses habitants actifs. La spécialisation des professions ainsi que la banalisation des déplacements entrainent cet exode quotidien d'une majorité des actifs de la commune.

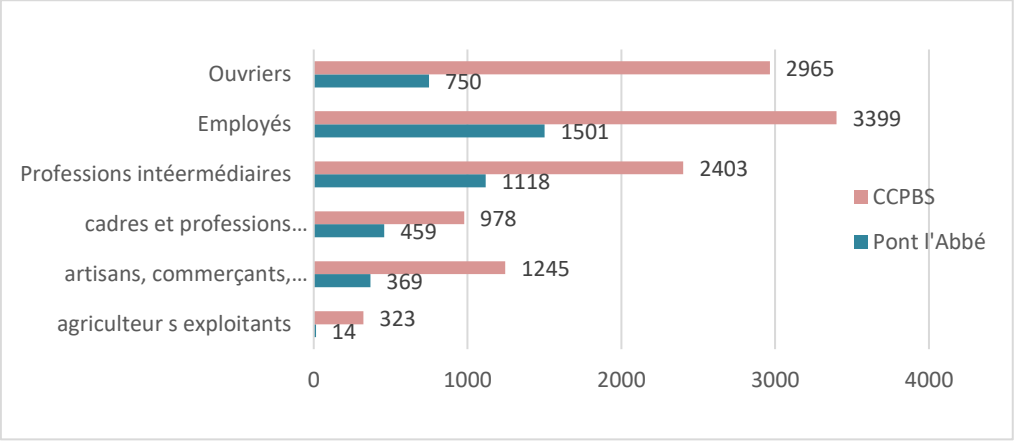
A RETENIR

- **Une population active en légère augmentation au sein de la population en âge de travailler sur la commune, représentant 70,1% en 2012.**
- **Un taux de chômage en augmentation (15,8% en 2012), restant supérieur à celui constaté au niveau du département.**
- **Un nombre d'emplois proposés sur la commune supérieur au nombre d'actifs de Pont l'Abbé ayant un emploi.**
- **Une part croissante et nouvellement majoritaire de la population active travaille hors de leur commune de résidence (57,9% en 2012).**

2.3. UN SECTEUR PROFESSIONNEL IMPORTANT, CONSTITUANT UN BASSIN D'EMPLOIS A L'ECHELLE DU PAYS BIGOUDEN SUD

La commune offre 50% d'emplois supplémentaires sur son territoire qu'elle ne compte d'actifs ayant un emploi.

Emplois par catégorie socioprofessionnelle en 2012 sur Pont l'Abbé et la CCPBS

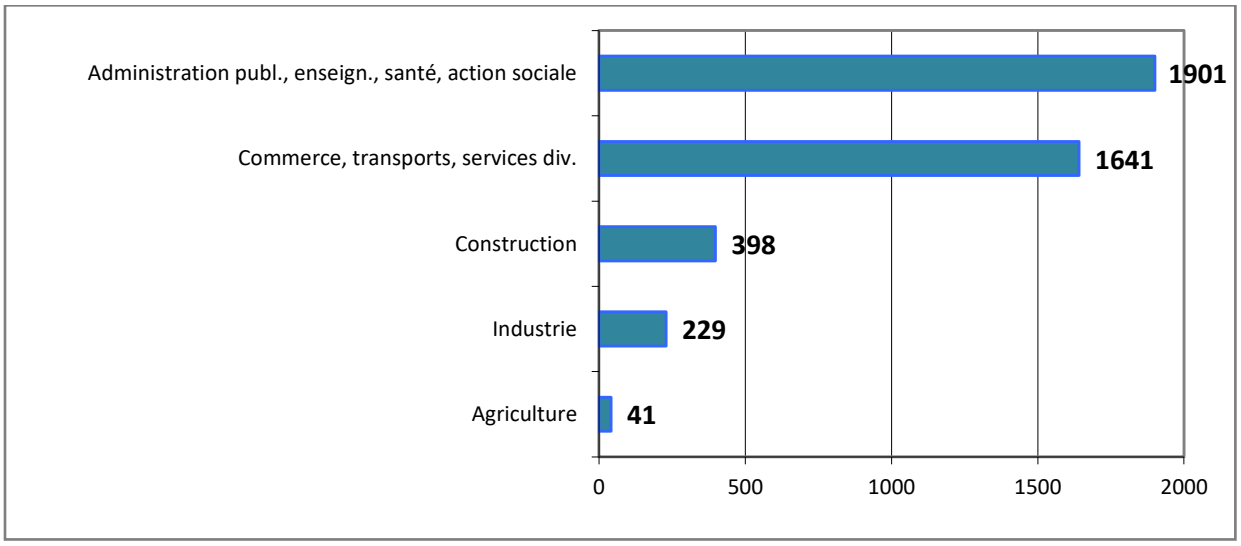


Source : INSEE

Alors que la population de la commune représente 21% de celle de la CCPBS, elle accueille 38% de la totalité des emplois offerts sur l'ensemble de l'intercommunalité. Pont l'Abbé propose en effet 4 240 emplois sur son territoire, au sein de 984 établissements actifs.
Elle représente donc un pôle d'emploi majeur pour le Pays Bigouden Sud et bénéficie par la même d'une attractivité importante au niveau professionnel.

Il est à noter plus particulièrement que la commune de Pont l'Abbé propose le tiers des emplois d'employés et des professions intermédiaires de la CCPBS.
En revanche, elle ne propose que 4% des emplois d'agriculteur exploitant de la communauté de communes.

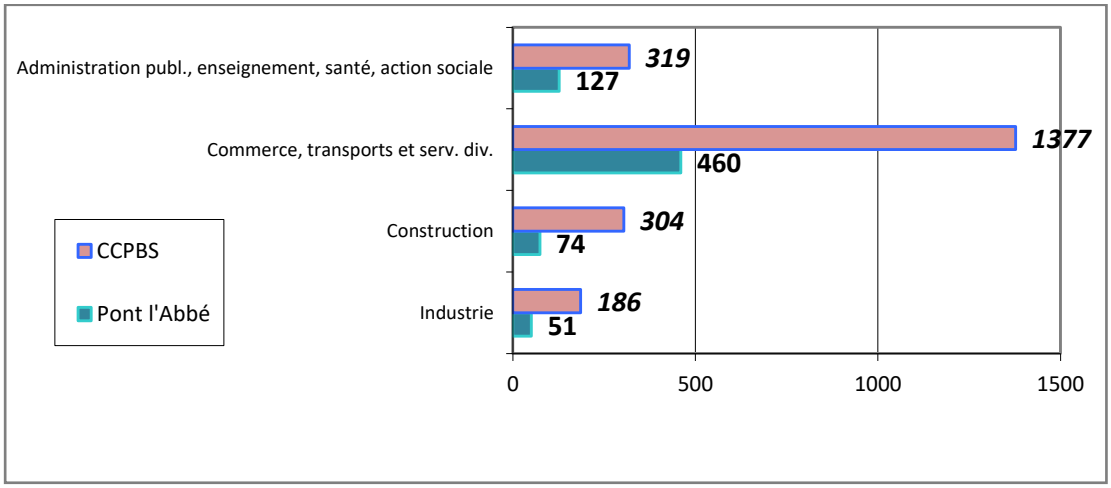
Emplois selon secteur d'activité en 2012



Source : INSEE

A Pont l'Abbé, la plupart des emplois appartiennent au secteur de l'administration publique, l'enseignement, la santé ou l'action sociale, puisqu'ils représentent plus de 45% du nombre total d'emplois avec 1901 postes. Le secteur le plus représenté ensuite est celui du commerce, des transports et des services divers, qui regroupe 1641 emplois, soit 39% du total.
Les secteurs les moins représentés sont ceux de l'industrie (5,5%) et de l'agriculture (1% des emplois).

Nombre d'établissements actifs par secteur d'activité au 1er janvier 2013



Source : INSEE

En termes de nombre d'établissements actifs, la commune représente 33% du total de la CCPBS, soit une proportion davantage en lien avec son niveau démographique.

Sur chacune des échelles de territoires étudiés ici, le secteur du commerce, des transports et des services divers apparaît très clairement comme le principal. Il représente en effet 63% du total des établissements actifs au niveau de la CCPBS et 64,6% à l'échelle de la commune.
La faiblesse du secteur agricole, par ailleurs, s'explique par le caractère historiquement très urbain de la commune de Pont l'Abbé et sa superficie restreinte (peu de terres agricoles).

2.3.1. Activité agricole

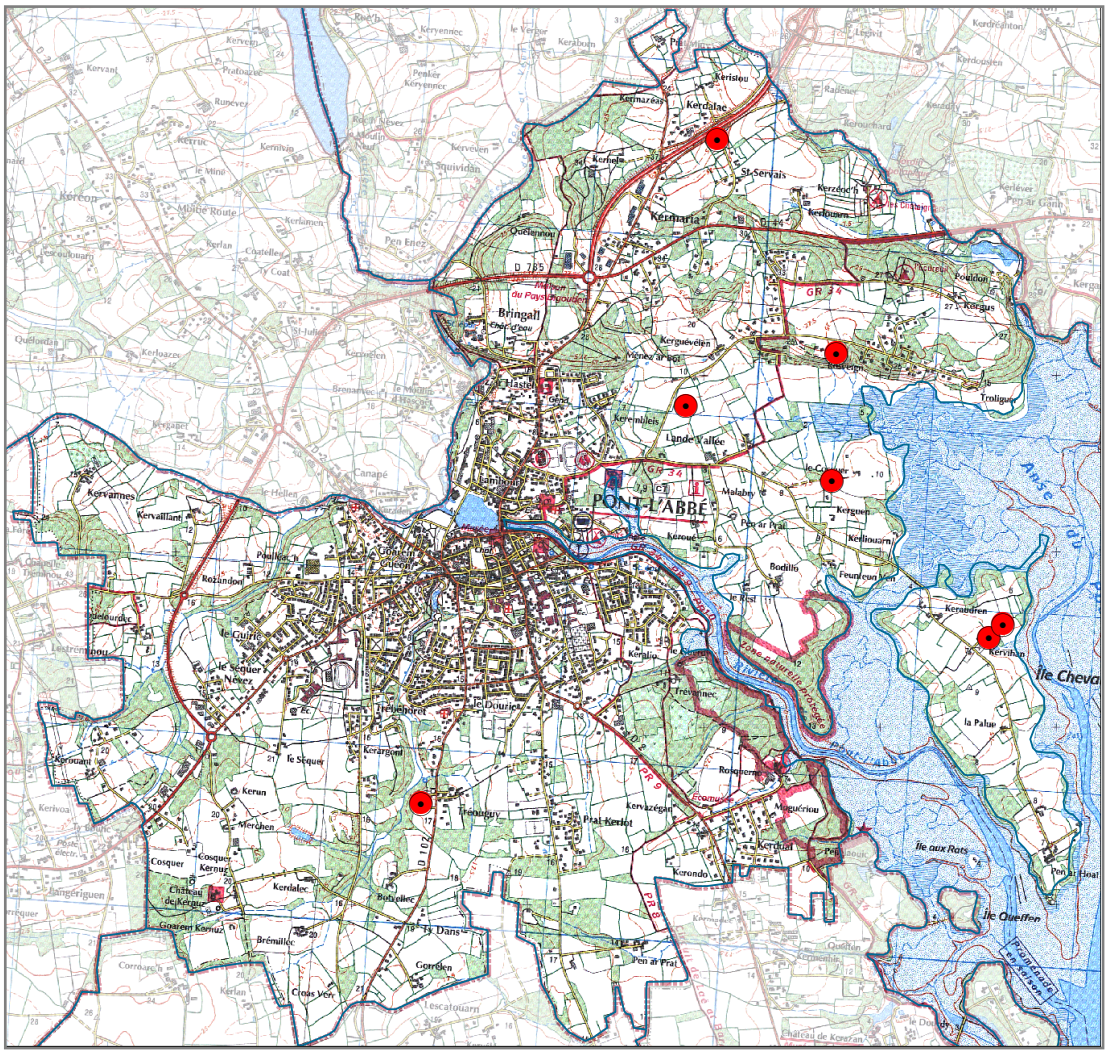
DONNEES : SOURCE DIAGNOSTIC AGRICOLE – AGRICULTURES ET TERRITOIRES-CHAMBRE D'AGRICULTURE DU FINISTERE

La commune s'étend sur une superficie de 1845 ha dont 480 ha de surface agricole utilisée soit 26 % du territoire. La prédominance de la ville de Pont l'Abbé s'accompagne d'un espace de production agricole en déclin. En effet le caractère urbain très marqué de Pont l'Abbé, l'exiguïté du territoire ainsi que la façade maritime, en bordure de la rivière de Pont l'Abbé et du fond de l'anse du Pouldon, ont limité le développement de l'activité agricole.

EVOLUTION RECENTE DE L'ACTIVITE AGRICOLE :

D'après le recensement agricole 2010, la commune comptait 11 exploitations de plus de 1 ha. L'évolution récente se caractérise par une forte diminution (-35%) du nombre d'exploitation en 10 ans.
La surface agricole utilisée par les exploitations de la commune reste stable, 493 ha en 2010. En revanche, la SAU moyenne par exploitation augmente de façon importante, de 29 à 44 ha par exploitation.
D'après le diagnostic agricole réalisé par la chambre d'agriculture en 2013, seules 6 exploitations de taille professionnelle ont leur siège sur la commune. Ces exploitations totalisent une population de 7 exploitants (conjoints et associés) et représentent 11 UTH au total. A ces 6 exploitations, on peut ajouter 4 exploitations marginales, tenues par des exploitants retraités ou leurs descendants.

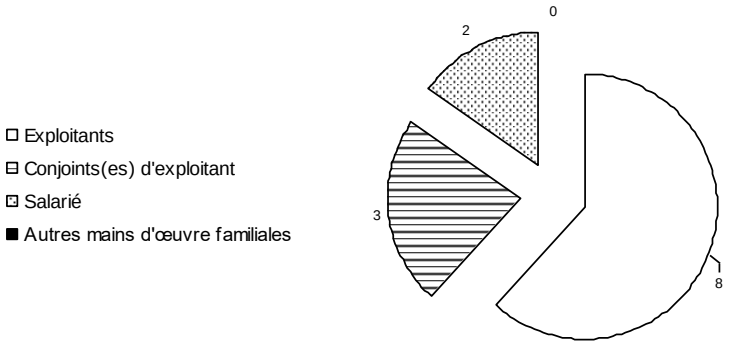
Localisation des sièges d'exploitation


PONT-L'ABBÉ
Kerdalac
Kermaria
Bringall
Kerguévelen
Kerveniliès
Lande Vallée
Malahy
Kerguen
Kerambren
Kervihan
Ile Cheva
Ile aux Rats
Ile Queffen
Kervarmes
Kervalland
Kozlandour
Le Quirie
Le Séquer Neuez
Le Séquer
Kerargoat
Merzhen
Cosquer
Kerdalec
Brémilloc
Ty Dans
Gorrdien
Crenn Ven
Trévennec
Le Douriez
Kerlaëc
Kervazégan
Prat Kerlot
Korondo
Magnérion
Roscoerne
Bodilis
Le Rest
Feunteun Kerf
Kerbouarn
Kerlouarn
Kerlaouen
Kerlamen
Kerlan
Kerveven
Kervennec
Kervant
Kerréon
Kerambris
Kerlaz
Kerloazec
Kerlouan
Kerlaouen
Kerlaouen
Kerlaouen

La main d'œuvre sur les exploitations se décompose de la façon suivante :

- les exploitants (chefs d'exploitations, leurs conjoints (es) ou/les associés représentent : 9 ETP (Equivalent Temps Plein, présent une année entière sur l'exploitation),
- 2 salariés sont employés sur 2 élevages.

L'ensemble des exploitations totalise pour les emplois directs : 11 équivalents temps plein (ETP). Les exploitations sont des structures à dimension familiale. Les exploitations individuelles à un seul ETP sont majoritaires (4 sur 6).



LES PRODUCTIONS :

Deux tiers des exploitations de la commune ont un atelier de productions animales. Pour l'une d'elle, il s'agit d'un atelier d'engraissement de génisses en complément d'une production de céréales. Il n'existe pas d'ateliers hors sol en élevage. Les cultures céréalières sont la production principale pour 3 exploitations.

L'importance prise par les cultures céréalières est symptomatique d'un espace agricole périurbain qui se réduit et dénote d'une pression foncière importante. Une des 3 exploitations qui produisent des céréales a une activité principale d'ETA (entreprise de travaux agricoles).

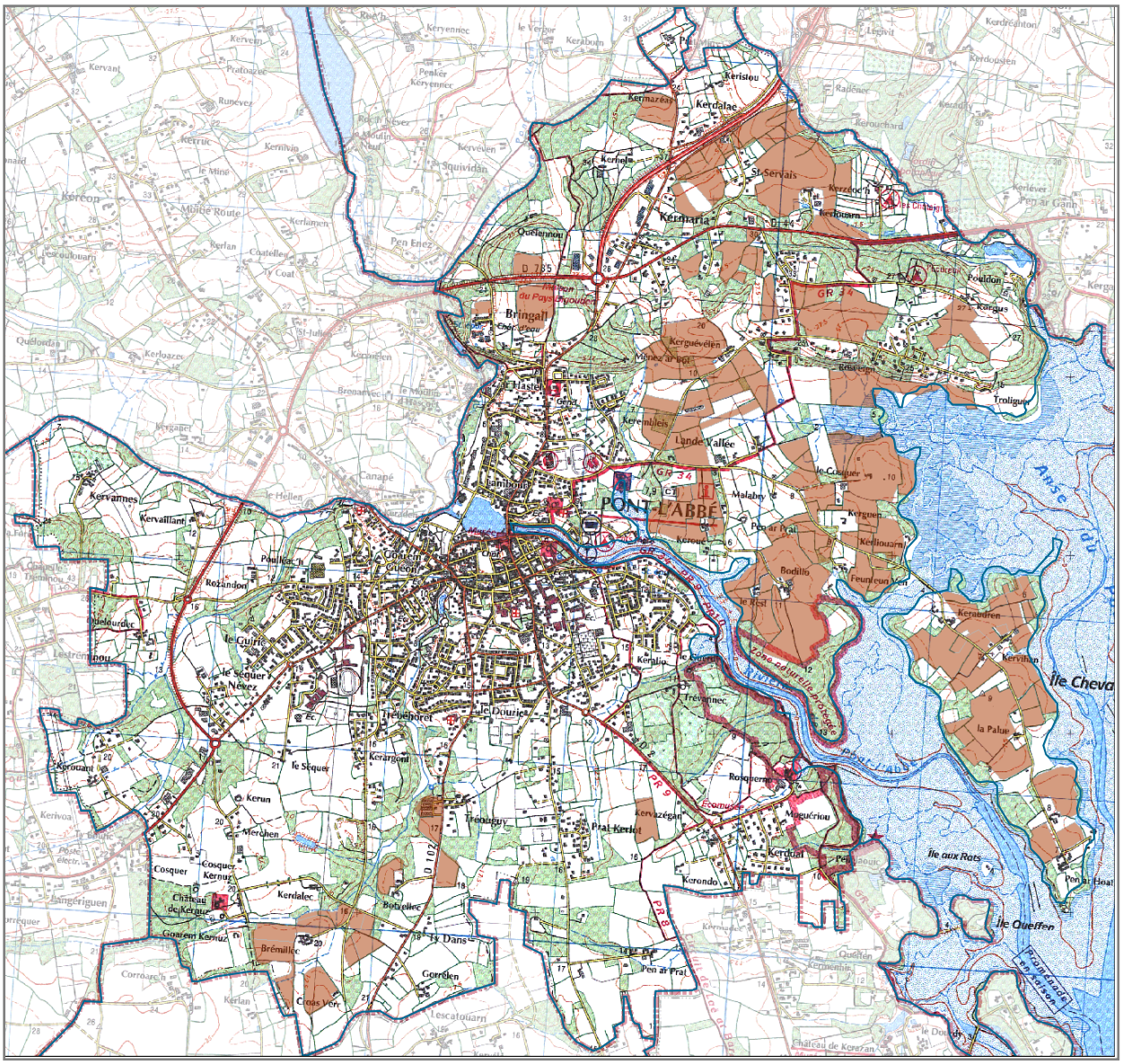
Peu d'exploitations exercent une activité de diversification : une seule pratique la vente directe.

3 des 4 exploitations d'élevage relèvent du régime installations classées, c'est-à-dire des structures d'une taille relativement importante (plus de 50 Equivalents Gros Bovins). 3 exploitations exercent une activité hors élevage : céréales.

LES SURFACES DES EXPLOITATIONS :

La surface agricole utile (SAU) sur le territoire communal est de 482 ha.
La surface agricole utile (SAU) mise en valeur par les exploitations de la commune est de plus de 600 ha soit une moyenne élevée de 100 ha. Elle est supérieure à la moyenne départementale qui se situait aux alentours de 60 ha en 2008 selon le bureau d'études CER/ Chambre d'Agriculture.
L'évolution des exploitations de la commune suit la tendance générale d'agrandissement des structures existantes.

Le parcellaire agricole (exploitants dont le siège est référencé sur la commune).


PONT-L'ABBÉ
Bringall
Kermaria
Kerdalae
St-Servais
Kerguévélen
Kervarmes
Kervaillant
Rozandon
Le Guirec
Le Douriès
Trévénec
Kergoat
Kerlalec
Bohellec
Brémillec
Creas Ver
Corrden
Pen ar Prat
Kerandon
Kervilin
Ile Cheva
la Palue
Ile aux Rats
Ile Queffen
Anse du Pont-l'Abbé
Pont-l'Abbé
Kerlouarn
Kergus
Troligue
Kerandraon
Kerguiou
Kerscoul
Kerscuen
Kerlaou
Kerlaouen
Kerlaouenan
Kerlaouenic
Kerlaouenic Vihan
Kerlaouenic Vras
Kerlaouenic Vras Vihan
Kerlaouenic Vras Vihan Vihan
Kerlaouenic Vras Vihan Vihan Vihan
Kerlaouenic Vras Vihan Vihan Vihan Vihan
Kerlaouenic Vras Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan
Kerlaouenic Vras Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan
Kerlaouenic Vras Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan
Kerlaouenic Vras Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan
Kerlaouenic Vras Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan
Kerlaouenic Vras Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan
Kerlaouenic Vras Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan
Kerlaouenic Vras Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan
Kerlaouenic Vras Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan
Kerlaouenic Vras Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan
Kerlaouenic Vras Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan
Kerlaouenic Vras Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan
Kerlaouenic Vras Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan
Kerlaouenic Vras Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan
Kerlaouenic Vras Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan
Kerlaouenic Vras Vihan
Kerlaouenic Vras Vihan
Kerlaouenic Vras Vihan
Kerlaouenic Vras Vihan
Kerlaouenic Vras Vihan
Kerlaouenic Vras Vihan
Kerlaouenic Vras Vihan
Kerlaouenic Vras Vihan
Kerlaouenic Vras Vihan
Kerlaouenic Vras Vihan
Kerlaouenic Vras Vihan
Kerlaouenic Vras Vihan
Kerlaouenic Vras Vihan
Kerlaouenic Vras Vihan
Kerlaouenic Vras Vihan
Kerlaouenic Vras Vihan
Kerlaouenic Vras Vihan
Kerlaouenic Vras Vihan
Kerlaouenic Vras Vihan
Kerlaouenic Vras Vihan
Kerlaouenic Vras Vihan
Kerlaouenic Vras Vihan
Kerlaouenic Vras Vihan
Kerlaouenic Vras Vihan
Kerlaouenic Vras Vihan
Kerlaouenic Vras Vihan
Kerlaouenic Vras Vihan
Kerlaouenic Vras Vihan
Kerlaouenic Vras Vihan
Kerlaouenic Vras Vihan
Kerlaouenic Vras Vihan
Kerlaouenic Vras Vihan
Kerlaouenic Vras Vihan
Kerlaouenic Vras Vihan
Kerlaouenic Vras Vihan
Kerlaouenic Vras Vihan
Kerlaouenic Vras Vihan
Kerlaouenic Vras Vihan
Kerlaouenic Vras Vihan
Kerlaouenic Vras Vihan
Kerlaouenic Vras Vihan
Kerlaouenic Vras Vihan
Kerlaouenic Vras Vihan
Kerlaouenic Vras Vihan
Kerlaouenic Vras Vihan
Kerlaouenic Vras Vihan
Kerlaouenic Vras Vihan
Kerlaouenic Vras Vihan
Kerlaouenic Vras Vihan
Kerlaouenic Vras Vihan
Kerlaouenic Vras Vihan
Kerlaouenic Vras Vihan
Kerlaouenic Vras Vihan
Kerlaouenic Vras Vihan
Kerlaouenic Vras Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan Vihan

- Loctudy, située à 7 km,
- Combrit, située à 7 km (9 km pour Sainte Marine),

La commune compte ainsi 6 Zones d'Activités, répartie sur l'ensemble du territoire, qui accueillent de nombreux artisans, services, entreprises et commerces :

- **ZA du Guiric**, rues des Pins, du Méjou et du Menhir, 10 entreprises :
    - Couverture, zinguerie,
    - Paysagiste expert,
    - Peinture, ravalement,
    - Maçonnerie,
    - Architectes Navals,
    - Parquets (pose entretien vitrification),
    - Brocante, dépôt vente,
    - Métallerie,
    - Commerce, réparation de motocycles,
    - Peinture.
- **ZA de Kermaria**, rue Le Normant des Varennes/rue Hyacinthe Le Bleis :
    - Usinage, fraisage, tournage, mécanique de précision,
    - Vente de planches à voile et accessoires,
    - Fabrication de flexibles,
    - Garage, vente de véhicules,
    - Motoculture,
    - Vente, installation de cheminées,
    - Entreprise du bâtiment,
    - Emballages, conditionnements en matière plastique,
    - Matériel médical,
    - Restauration,
    - Hôtel,
    - Entreprise du bâtiment.
- **ZA de Kermaria II,** rue Marie Curie :
    - Entreprise de bâtiment,
    - Menuiserie,
    - Entrepôt de matériaux,
    - Expert comptable.
- **ZA du Sequer Nevez** :
    - Coopérative agricole,
    - Distribution du courrier (Centre de tri de la Poste),
    - Distribution de l'eau (SAUR),
    - Parking pour les transports en Communs,
    - Artisan peintre,
    - Rénovation,
    - Maçonnerie,
    - Couvreur.
- **ZA de Kérouant** :
    - Vente de vins et spiritueux,
    - Plombier, chauffagiste,

  - Réparation automobile
  - Salle de sports/fitness
  - Opticien,
  - Fruits et légumes,
  - Traiteur
  - Literie,
  - Boulangerie,
  - Traiteur,
  - Salon d'esthétique,
  - Vente et réparation de bateaux.
- **Route de Plomeur** :
  - Vente d'articles de maison, voilage,
  - Commerce alimentaire biologique,
  - Bricolage,
  - Electroménager,
  - Bricolage.

Par ailleurs, la commune de Pont l'Abbé compte de nombreux autres commerces et entreprises en dehors de ces zones d'activités, et particulier au niveau du centre-ville qui bénéficie d'une zone de chalandise importante. Ils génèrent l'animation et la fréquentation du centre-ville tout au long de l'année et tout particulièrement en période estivale, couvrant les besoins de la population et de celles des communes environnantes.

En effet la ville de Pont l'Abbé dispose de **304 commerces et services**. ***(Données commerciales- Source : Cibles et stratégies- Etude préalable FISAC – Etude de l'offre commerciale- Ville de Pont l'Abbé- Avril 2012)***

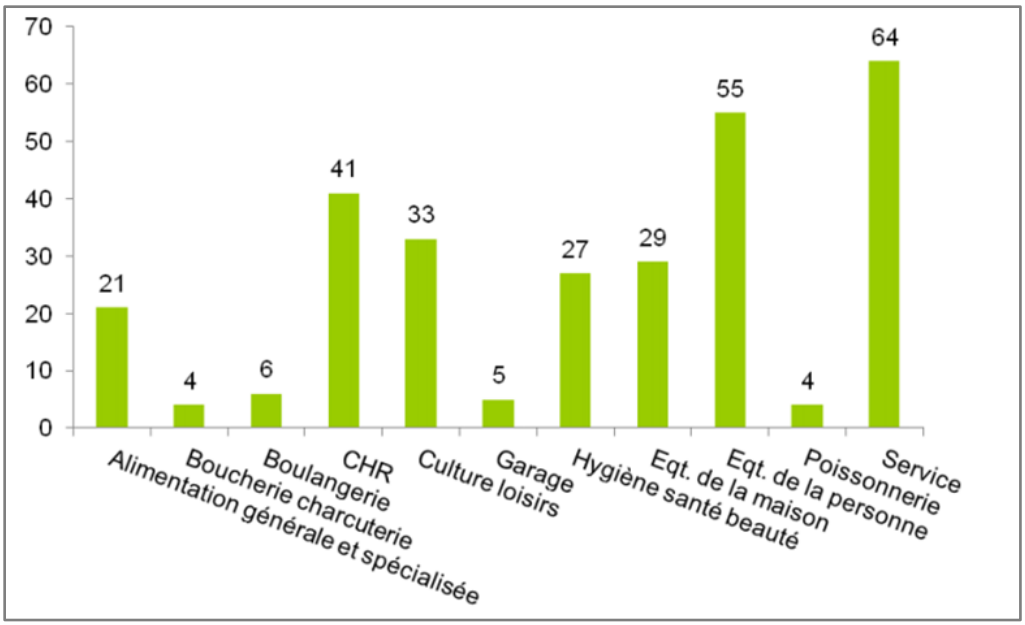
Le comparatif par activité montre quelques caractéristiques spécifiques :

- La commune est principalement centrée sur une offre en équipement de la personne (19%) et de services (21%),
- On note ensuite une bonne répartition entre les différents secteurs : CHR (13%), culture-loisirs (12%), équipement de la maison (11%), hygiène-santé (9%) et alimentaire (9%).

Avec 29 commerces en équipement de la maison et surtout 55 commerces en équipement de la personne, le taux de diversité de Pont l'Abbé (nombre de commerces en équipement de la personne et de la maison sur le total des commerces sauf services et automobile) est de 38%. Un taux de diversité très satisfaisant, largement supérieur à des certaines communes de même dimension.

L'offre de commerces alimentaires est en forte progression depuis 2004 mais la répartition de ce type de commerces évolue. Le nombre de boulangerie diminue au profit de l'alimentation générale qui s'est développé ainsi que l'alimentation spécialisée de type épicerie fine, chocolaterie… Par ailleurs le secteur d'équipement de la personne est très dynamique, on note l'implantation de 13 commerces supplémentaires de ce type depuis 2004 soit une hausse de 23 %. L'équipement de la maison est également un secteur commercial en nette expansion (15 commerces en plus soit 47% d'augmentation). Enfin le seul secteur en léger recul est celui de la culture-loisirs qui a légèrement régressé depuis 2004 (3 commerces ont disparu en l'espace de 7 ans).

Offre commerciale par secteur d'activités sur Pont l'Abbé



Source : Cibles et stratégies- Etude préalable FISAC – Etude de l'offre commerciale- Ville de Pont l'Abbé- Avril 2012

Plus de 70 % de l'offre commerciale est concentrée au cœur de ville
L'activité commerciale de Pont l'Abbé reste essentiellement structurée autour du cœur de ville, qui accueille 195 commerces et services soit 73% de l'offre de Pont l'Abbé, signe d'une certaine maîtrise de la « périphérisation »:

Plusieurs polarités plus ou moins denses viennent conforter cette offre :

• Le centre Nord : c'est un pôle de proximité situé de part et d'autres de la rue Victor Hugo. On y retrouve une offre de proximité relativement complète (boulangerie, bar-tabac, pharmacie, coiffeurs…).

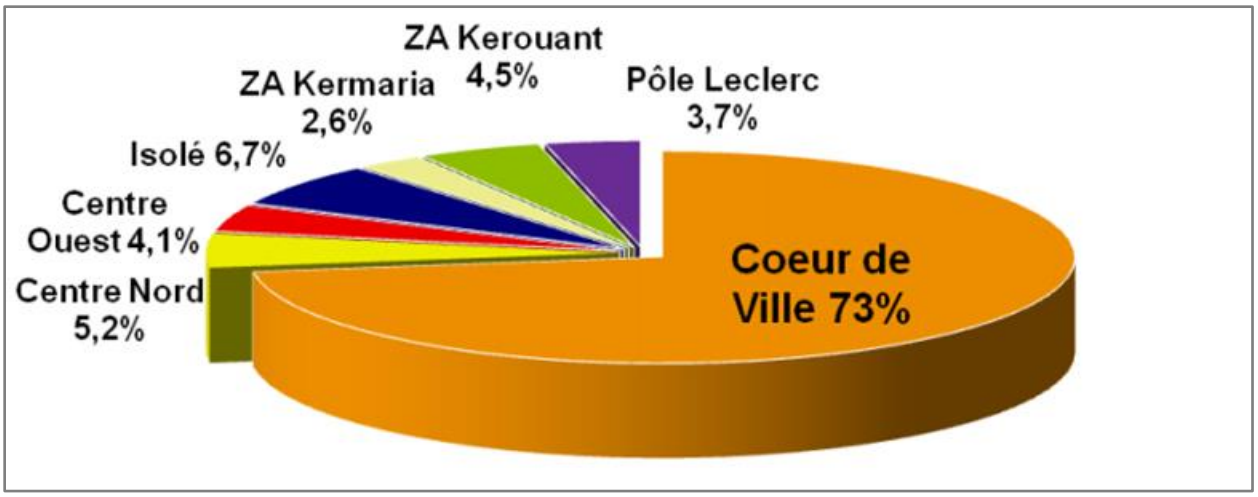
• Le centre Ouest : est un pôle complet disposant d'une GSA (Intermarché), ainsi qu'une offre de proximité et de CHR.

• La zone d'activités de Kermaria : se situe en entrée de ville sur la RD785 en provenance de Quimper. C'est quantitativement le plus petit pôle de la commune de Pont l'Abbé avec 7 commerces, dont 3 spécialisés dans l'automobile, et un dans l'accastillage. Cette zone à une double vocation : commerciale et artisanale.

• La zone de Kerouant-Vihan : cette zone se situe au sud de Pont-L'Abbé et s'est largement développée depuis 2010 avec l'extension du contournement de Pont l'Abbé et l'implantation d'une offre alimentaire (boulangerie, boucherie, Biocoop) regroupée autour d'un rond point.

• Le pôle Leclerc est un espace structuré autour des enseignes Leclerc et sa jardinerie, Intersport et Districenter. L'offre des magasins est complémentaire et attractive. Cet espace commercial se situe sur un axe routier fréquenté, à proximité de zones d'habitation.

Répartition de l'offre commerciale sur la commune



Source : Cibles et stratégies- Etude préalable FISAC – Etude de l'offre commerciale- Ville de Pont l'Abbé- Avril 2012

Le SCoT identifie également trois Zone d'Aménagement Commercial (ZACOM). Ces zones concentrent une fonction commerciale importante à l'échelle du territoire et accueille une catégorie de commerces plus consommateur en foncier. L'identification de ces zones permet de penser les nouvelles implantations, leur requalification et leur extension.

La ZACOM de KERMARIA - Pont-l'Abbé

La ZACOM de Kermaria est située à la sortie de la Transbigoudène lorsque l'on vient de Quimper. Elle est découpée en 3 sites, répartis de part et d'autre de la route. Il n'y a aucun accès commun aux 3 sites.

L'accès à la zone manque de visibilité, sûrement dû à la mixité de cette zone d'activité qui reçoit aussi bien de l'industrie, du commerce, de l'artisanat ou encore de l'habitat. La lisibilité de la zone devra être travaillée.

Axe pénétrant du Pays bigouden, des efforts importants en terme qualitatif devront être mis en place notamment pour une meilleure intégration paysagère. La zone bénéficie d'un potentiel de développement lié au foncier disponible en continuité au nord de la zone ouest. Il reste également des possibilités de densification dans les 3 secteurs.

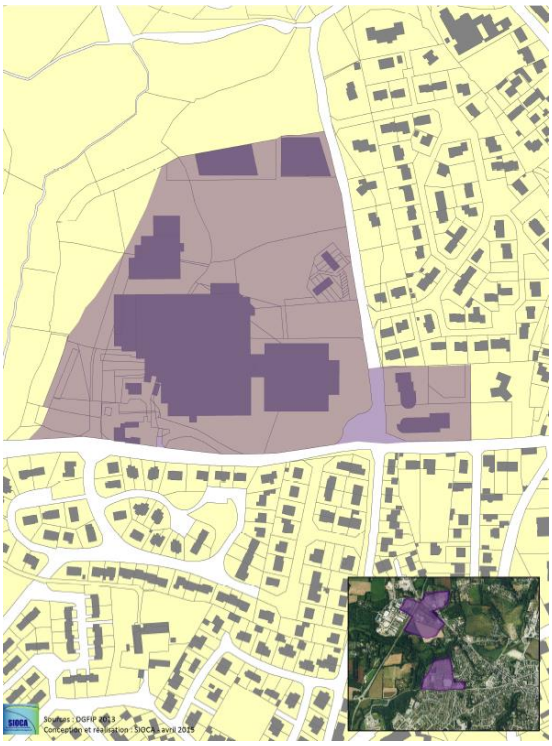
Les nouvelles implantations devront participer à la modernisation, à la densification et à la requalification de l'intégralité de la zone.



La ZACOM de POULLEAC'H - Pont-l'Abbé

Cette zone est située sur un axe pénétrant du coeur de la ville de Pont-l'Abbé. La zone est entourée de zones humides et d'espaces boisés sur sa partie nord/nord-ouest et d'habitations sur le secteur sud et ouest.

La zone pourra être densifiée dans les limites du périmètre de la ZACOM.



La ZACOM de KEROUANT VIHAN - Pont-l'Abbé

Cette ZACOM est située sur l'axe passant de la D2 desservant les communes situées au sud de Pont-l'Abbé. Cette zone est également située à l'entrée de la ville de Pont-l'Abbé.

Cette zone, répartie sur 3 sites séparés par des axes routiers passants, ne privilégie pas l'utilisation des déplacements doux. Une attention particulière sera donnée à cette thématique au sein de la zone.

La zone de Kerouant-Vihan est une zone qui s'est développée, pour la partie Nord-Ouest, sur un modèle classique avec, pour chaque bâtiment, un parking spécifique. Cette partie devra bénéficier d'une requalification paysagère et architecturale.

La zone pourra être densifiée dans les limites du périmètre de la ZACOM.



La vacance : une trentaine de cellules commerciales vacantes en centre-ville :

Le diagnostic de l'étude FISAC réalisé en mars 2012 a révélé que 30 cellules étaient vacantes dans le centre-ville de Pont l'Abbé. Rapporté au nombre de cellules commerciales (296), le taux de mitage atteint 10%. C'est un taux de mitage relativement bien maitrisé qui traduit l'attractivité commerciale de Pont l'Abbé et la bonne santé économique des entreprises en place.

Néanmoins, si le taux de mitage apparaît faible, quelques cellules vacantes stratégiquement bien placées pénalisent l'image globale du centre-ville de Pont l'Abbé notamment aux rue du Château, rue Lamartine, et diffus dans le cœur de ville piéton.

2.3.3. Un moteur économique de la commune : le tourisme

La commune de Pont l'Abbé est une commune tournée vers le tourisme, qui s'appuie sur de nombreux atouts naturels du fait de sa localisation en bord de rivière, à proximité de nombreuses plages, mais aussi et surtout grâce à un patrimoine architectural et historique riche.
Elle compte ainsi comme éléments remarquables :

- Le château des Barons du Pont : Il abrite la mairie ainsi que le musée Bigouden (collections de coiffes, de costumes brodés, de mobilier ciselé, d'images d'archives),
- Le pont habité : Situé face au port, il abrite des appartements, une biscuiterie et les établissements Le Minor (broderie, linge de maison, vêtements),
- Le monument aux Bigoudens,
- L'église du Lambour,
- L'église Notre Dame des Carmes,
- Le port de plaisance,
- Les rues commerçantes du centre-ville : elles abritent des artistes, des créateurs, des antiquaires, des brocanteurs.
- Le bois Saint Laurent, situé le long de la rivière de Pont l'Abbé,

Du fait de ces nombreux atouts, la commune a pu développer un tissu économique diversifié et riche autour de ce tourisme et possède plusieurs hébergements touristiques, auxquels il faut ajouter les 262 logements secondaires (qui représente 5,3% des logements présents sur la commune) :

- 2 campings, présentant 130 emplacements,
- 3 hôtels, offrant 81 chambres,
- 6 structures de chambres d'hôtes, regroupant en tout 17 chambres,
- 34 locations de vacances.

A RETENIR

- **La commune propose une part importante du nombre d'emplois présents sur la CCPBS et offre d'avantage d'emplois qu'elle ne compte d'actifs sur son territoire. Pont l'Abbé constitue en effet un bassin d'emploi intercommunal alimenté par un tissu économique dynamique.**
- **Pont L'Abbé présente également une vitalité commerciale remarquable en adéquation avec la zone de chalandise étendue qu'elle centralise.**
- **Un secteur agricole dont le poids économique, de par le caractère urbain et l'exiguïté du territoire, reste limité. La commune compte actuellement 6 exploitations professionnelles et 7 exploitants.**
- **Le tourisme à Pont l'Abbé s'appuie sur un patrimoine architectural, culturel et naturel exceptionnel et sur sa position géographique de porte d'entrée du Pays Bigouden au cœur d'un territoire où l'activité touristique est structurante.**

3. L'HABITAT

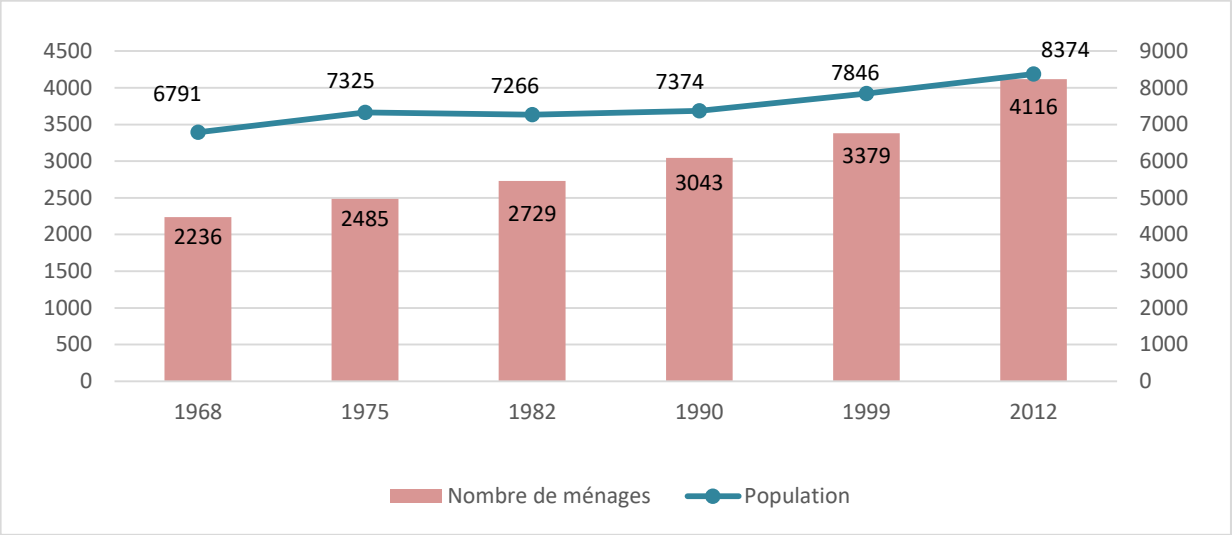
3.1. UN NOMBRE DE MENAGES EN AUGMENTATION CONSTANTE

Deux indicateurs permettent d'évaluer les besoins en logements :

- le taux de variation annuel des ménages,
- la taille moyenne des ménages.

Il convient, par ailleurs, de ne pas oublier qu'un ménage est égal à une résidence principale et que par conséquent toute variation des ménages se traduit automatiquement par une évolution de l'occupation des logements.

Evolution comparative du nombre de ménages (= résidences principales) et de la population entre 1968 et 2012



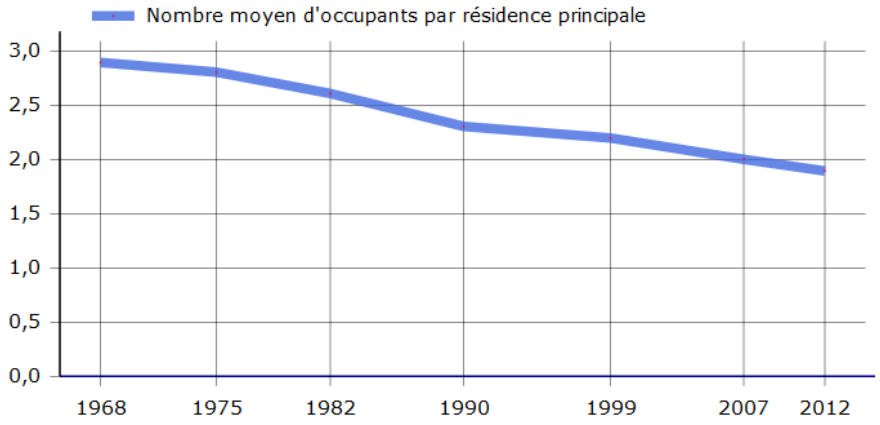
Source : INSEE

Le nombre de ménages a continuellement progressé depuis 1968. Avec 1 880 ménages créés en l'espace de 45 ans, la commune accueille en moyenne 42 nouveaux ménages par an. Plus particulièrement au cours de la dernière décennie, c'est en moyenne 57 ménages qui ont été accueillis par année, soit un rythme en forte évolution.

Parallèlement à cette évolution positive, la population n'a pas forcément suivi cette croissance continue. En effet, la population s'est stabilisée (1975-90) et a même légèrement diminuée entre 1975 et 1982, alors que le nombre de ménages n'a pas cessé de croître, selon un rythme de 37 nouvelles résidences principales par an entre 1975 et 1990.

Le fait de voir cette différence d'évolution entre le nombre d'habitants et le nombre de résidences principales amène à en déduire qu'il y a de moins en moins de personnes à occuper un logement

Une diminution constante de la taille des ménages



Depuis 1968, la taille moyenne des ménages tend à se réduire, passant de 2.9 personnes à 1,9 personnes par ménage en 2012. Ce phénomène, constaté de manière générale sur l'ensemble du territoire national, conduit à des besoins en logements toujours plus importants afin de pouvoir accueillir ne serait-ce que le même nombre d'habitants.
Il est important de noter cependant que cette évolution s'est faite en quatre phases :

- diminution sensible entre 1968 et 1975,
- diminution plus importante entre 1975 et 1990, passant de 2.8 à 2.3 personnes/ménage en l'espace de 15 ans. Cette période avait été marquée, pour rappel, par une stabilité démographique.
- une poursuite de la diminution du nombre de personnes/ménage, à un degré moindre au cours de la période 1990-1999.
- Reprise d'une diminution plus accentuée au cours de la dernière décennie.

Le fait d'avoir une valeur égale à 1,9 personnes/ménage met en évidence le fait que la part de personne vivant seule est relativement importante au sein de la population globale et que les ménages avec enfants ne constituent plus le modèle familial prédominant de la commune. Cette donnée est à mettre en relation avec la proportion importante de personnes ayant plus de 60 ans, qui représente le tiers de la population, qui vivent seules ou à deux.
Le solde naturel négatif corrobore également cette information, avec d'avantage de décès (majoritairement des personnes âgées) que de naissances.

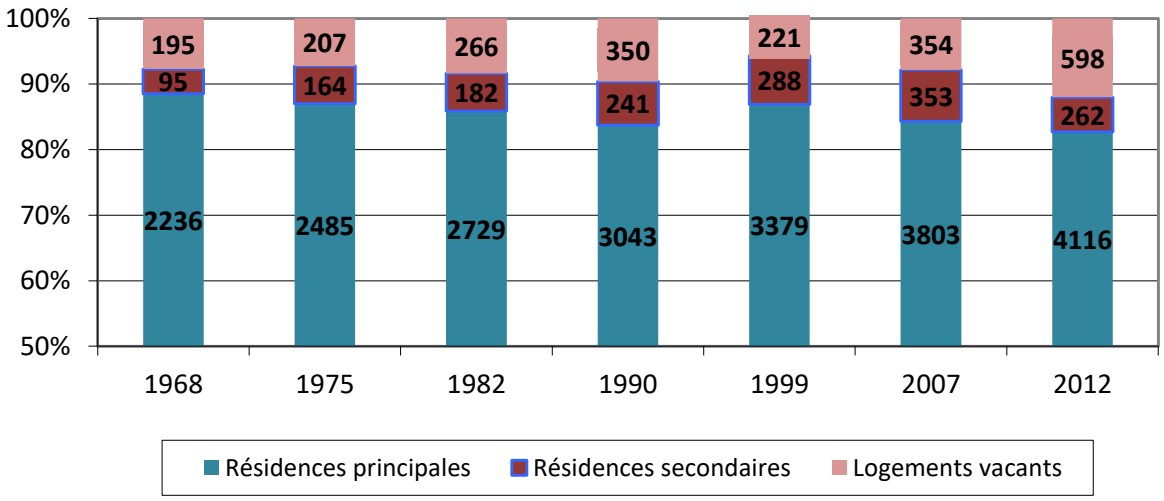
La diminution de la taille moyenne des ménages s'explique par :

- le nombre croissant de personnes âgées (et donc de foyers de personnes seules),
- la cohabitation de jeunes couples, sans enfants,
- la tendance à avoir moins d'enfants par famille,
- l'augmentation des familles monoparentales.

3.2. UN PARC DE LOGEMENTS EN AUGMENTATION COMPOSE EN GRANDE MAJORITE DE RESIDENCES PRINCIPALES

3.2.1. Un parc de logements en augmentation

Évolution du nombre de logements, par catégorie, entre 1968 et 2012



Source : INSEE

En 2012, la commune de Pont l'Abbé compte au total 4 976 logements, soit 2 450 logements supplémentaires par rapport à 1968. Ceci représente, en moyenne, la création de 54 nouveaux logements tous les ans au cours des 45 ans entre 1968-2012.

Ce parc de logement est majoritairement composé de **résidences principales**, selon une proportion d'environ 82,7%. Elles ont toujours été depuis 1968 la catégorie de logements la plus représentée, avec un maximum de 88% lors du recensement de 1968.
En valeur absolue, cette catégorie de logements a été multiplié par 1.8 en l'espace d'une quarantaine d'années, alors que dans le même temps la population de la commune n'a été que multipliée par 1.2.

Le **parc des résidences secondaires** a également évolué positivement, de façon relativement constante, entre 1968 et 2007. En moyenne, 7 résidences secondaires ont été créées annuellement au cours de cette période, ce qui démontre une certaine attractivité touristique.
Depuis leur nombre et leur part a baissé, cette catégorie de logements représentait 7,8% du total de logements en 2007, soit un taux supérieur à celui constaté en 2012 (5,3%).

Le taux de **logements vacants** représente une part largement supérieure à celle des résidences secondaires (12%), soit une proportion très importante du parc de logements.
Ce taux a fluctué selon les périodes mais au cours des dix dernières années, la part des logements vacants a recommencé à progresser. Cette évolution récente atteste d'un marché de l'immobilier relativement lâche et peut également traduire une certaine vétusté d'une partie du parc de logement existant.

Part des catégories de logements en 2012

	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
Pont l'Abbé	82,7%	5,3%	12%
CCPBS	62,4%	31%	6,5%
Finistère	79,4%	13.1%	7,6%

Source : INSEE

Le taux de résidences principales à Pont l'Abbé est très largement supérieur à celui constaté à l'échelle de la CCPBS mais équivaut à peu près à celui du département. A l'inverse, le taux de résidences secondaires est près de six fois inférieures sur la commune à celui de la communauté de communes.

Ces données attestent de la vocation avant tout résidentielle de la commune, dans une communauté de communes très touristique, composée de nombreuses communes littorales, avec des logements souvent créés pour séjourner durant la période estivale.

3.2.2. Des résidences principales grandes et confortables

Le parc de résidences principales est relativement peu diversifié, dominé par les grands logements. En effet, les résidences principales de grande taille (4 pièces et plus) représentent 65,3% du parc tandis que ceux de petites tailles (1 ou 2 pièces) représentent 16,5% du parc de logements.
Au regard des informations issues du recensement de 1999, il apparaît par ailleurs que le parc de logements évolue vers une plus grande diversité en terme de taille de logements.

Comparativement à la communauté de communes, la diversité est relativement importante au niveau de Pont l'Abbé. En effet, la CCPBS compte 77.7% de grands logements. A cette échelle, le nombre moyen de pièces par résidences principales est de 4.7 alors qu'elle est de 4.3 à l'échelle de la commune. Pont L'Abbé constitue le pôle urbain principal de la communauté de communes, ce qui explique que la ville offre une plus grande diversité de logements.

La commune possède un tissu de résidences principales confortables, composé de seulement 1.9% de logements ne comportant pas de salle de bain avec baignoire ou douche alors que cette proportion est de 2.4% à l'échelle de la CCPBS.

3.2.3. Des logements collectifs relativement nombreux

Résidences principales par type d'immeuble en 2012

	Maisons individuelles	Logements collectifs
Pont l'Abbé	69,30%	29,50%
CCPBS	87,30%	11,10%
Finistère	73,20%	25,80%

Source : INSEE

Les résidences principales de la commune sont en majorité représentées par des maisons individuelles (69,3% du parc de résidences principales).

Le poids des logements collectifs reste néanmoins relativement important sur la commune (29,5% soit 1 470 logements) au regard du taux constaté à l'échelle de la communauté de communes (11,1%).
De plus, ce taux a fortement progressé au cours de la dernière décennie puisqu'il était de 17.3% en 1999.

Cette plus grande diversité dans la typologie des logements s'explique par le fait que la commune constitue le premier pôle d'emploi et d'habitat de la communauté de communes, bénéficiant d'une attractivité importante.

3.2.4. Des logements locatifs bien représentés

En 2012, même si la majorité des habitants de la commune reste propriétaire de son logement (64,7% soit 2 661 logements sur 3116 résidences principales), la part des locataires est relativement importante à Pont l'Abbé avec 33,7% des résidences principales. Cette proportion est par ailleurs relativement constante depuis 1999, année où elle avait été calculé à 30.2%.

Les résidences principales où les habitants sont logés gratuitement ont par ailleurs fortement baissé en nombre et en proportion en l'espace de 13 ans, passant de 93 à 70 logements (soit de 2,8 à 1,7%).

En comparaison, le taux de locataires est bien moindre à l'échelle de la CCPBS (19%) et le taux communal dépasse même celui du département (29%). Cette proportion peut être expliquée par l'importance que représente le pôle urbain de Pont l'Abbé, par les nombreux commerces et services disponibles mais également compte tenu du nombre d'emplois offerts sur le territoire de la commune.

3.2.5. Les logements sociaux

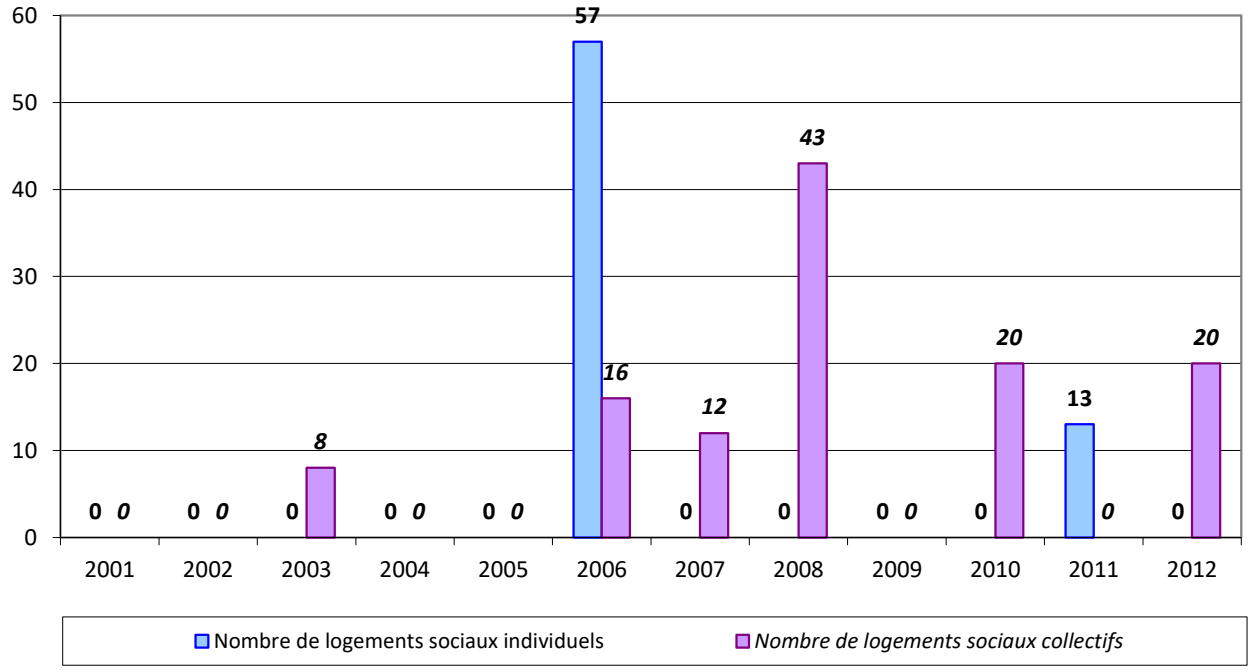
La commune de Pont l'Abbé compte en 2016, 512 logements sociaux (HLM loués vides), elle n'en comptait que 367 en 2012, ce qui représente 12,5% du parc des résidences principales. Cette proportion a beaucoup augmenté au cours de la dernière décennie (elle était de 6.9% en 1999).

Cette part est supérieure à celle constatée à l'échelle de la communauté de communes, qui est de 5,8% du total de résidences principales.

Ces logements répartis sur de nombreux sites, présentent des typologies et des tailles variées (logements collectifs, pavillonnaires, …) et sont gérés par trois bailleurs différents :

- Habitat 29 : 247 logements
- OPAC : 199 logements
- Aiguillon : 66 logements.

Nombre de logements sociaux réalisés au cours de l'intervalle 2001-2012, selon la typologie de logement.

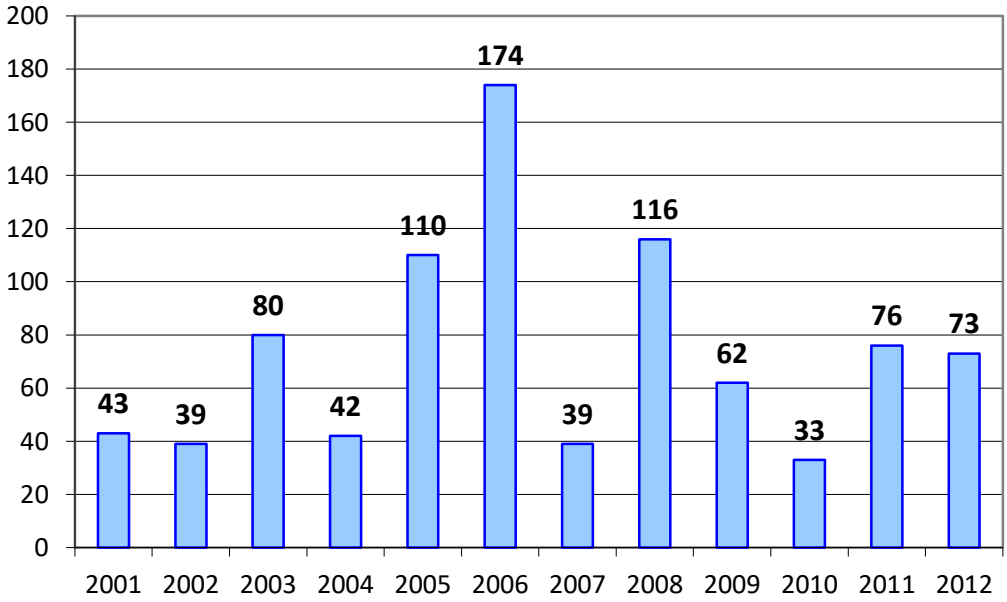


Source : Mairie

3.3. LE MARCHE IMMOBILIER

3.3.1. Les constructions neuves

Nombre de logements créés sur la commune entre 2001 et 2012 (données dernières années à récupérer auprès de la commune)



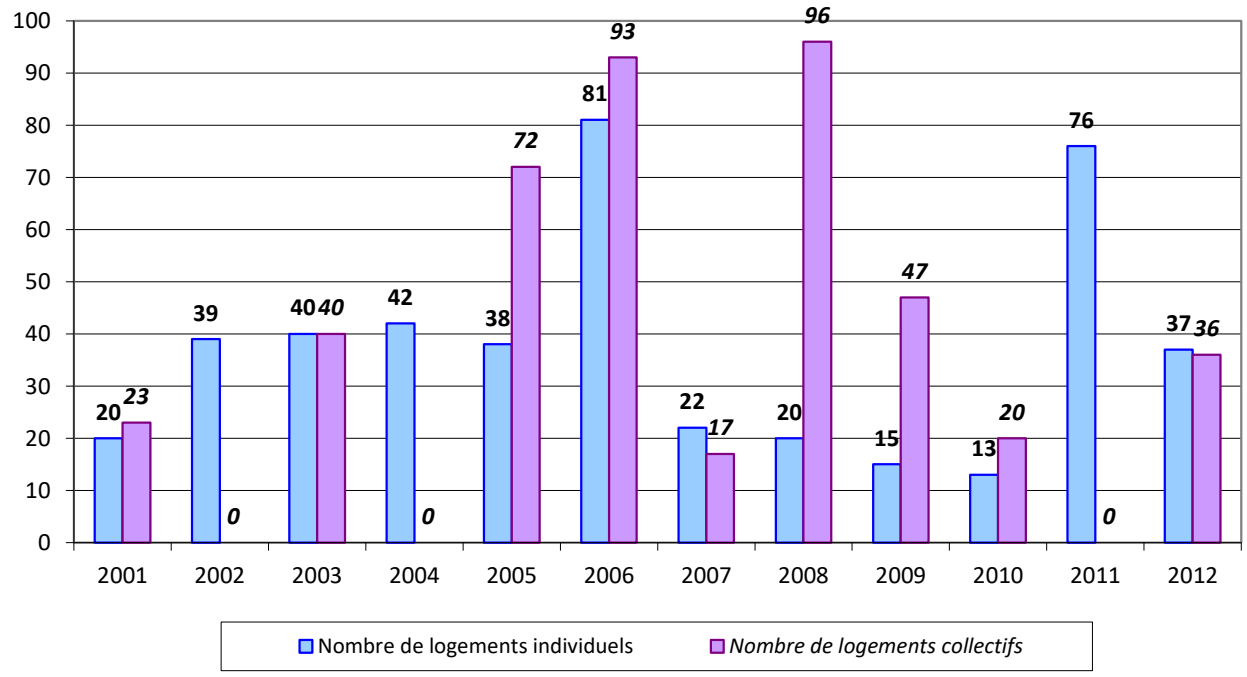
Source : mairie

Avec une moyenne d'environ 74 logements créés annuellement entre 2001 et 2012, la commune de Pont l'Abbé connaît un rythme très soutenu d'évolution de son parc de logements, qui s'est vu additionner, au total, 887 nouveaux logements en l'espace de 12 ans.

Il est important de noter qu'au cours de cette période la commune a connu plusieurs pics de construction, le plus notable étant celui constaté en 2006 où 174 logements ont été réalisés. Les années 2005 et 2008 marquent également des années importantes en termes de construction. Ces phases correspondent la plupart du temps à des opérations de lotissements qui ont permis de créer un nombre important de logements selon une seule opération à chaque fois.
A contrario, c'est durant les années 2001-02, mais également en 2004, 2007 et surtout 2010 que la commune connaît son rythme de construction le moins soutenu, avec en moyenne 39 constructions par an.

Les formes urbaines et les typologies de logements réalisées au cours de cette période 2001-2012 sont de plus en plus diversifiées, avec une proportion égale de logements individuels et collectifs et la création d'un grand nombre de logement sociaux.

Répartition des nouveaux logements créés selon la typologie (données dernières années à récupérer auprès de la commune)



Source : Mairie

Pont l'Abbé a vu la création de 443 maisons individuelles et de 444 logements collectifs au cours de l'intervalle 2001-2012. Les nombreuses opérations d'aménagement d'ensemble réalisées ont notamment permis la construction de ces deux typologies de logements.
Par ailleurs, si tous les ans, des maisons individuelles ont été réalisés (entre 13 au minimum pour l'année 2010 et 81 au maximum pour l'année 2006), les logements collectifs n'ont été mis en place que 9 années sur les 12 (rien n'a été réalisé en 2002, 2004 et 2011). Néanmoins, au cours des années 2005, 2006 et 2008, une moyenne de 87 logements collectifs a été réalisée, permettant de maintenir le niveau de production de ce type de logements vis-à-vis des logements individuels.

3.3.2. La politique de l'habitat

La **Communauté de communes**, créée par arrêté préfectoral du 28 décembre 1993, permet aux habitants d'être mis en relation avec les structures suivantes :

L'Agence Départementale d'Information sur le Logement 29
Avec pour vocation d'offrir un service gratuit proposant des réponses sur des problèmes de logement, l'ADIL est sollicitée chaque année par 16 000 personnes notamment par le biais des permanences. Il en existe deux sur le territoire du Pays Bigouden Sud dont une à Pont L'Abbé.
Des conseillers spécialisés répondent ainsi aux questions posées sur le thème de l'habitat logement locatif, achat, construction ou rénovation. Les conseils sont d'ordre juridique, financier et fiscal.

L'Agence nationale de l'habitat
L'ANAH est un établissement public d'État ayant pour mission de mettre en œuvre la politique nationale de développement et d'amélioration du parc de logements privés existants.
Pour atteindre cet objectif, elle encourage l'exécution de travaux en accordant des subventions aux propriétaires occupants, aux propriétaires bailleurs de logements locatifs et aux copropriétaires. Sa vocation sociale l'amène à se concentrer sur les publics les plus modestes.

Concernant les aides directes aux particuliers en matière d'Habitat, trois dispositifs ont été mis en place par la communauté de communes:

- les aides au ravalement de façade: sont éligibles les propriétaires réalisant des travaux sur les façades visibles depuis l'espace-public pour 10% du montant des travaux plafonné à 5 000 euros soit 500 euros d'aides et soumis à conditions de ressources du PTZ.

- les aides "Osez rénover et adapter votre logement" en partenariat avec l'ANAH et le Conseil Départemental dans le cadre d'une OPAH: sont éligibles les propriétaires "modestes et très modestes" et les travaux permettant la réalisation d'au moins 10% à 25% d'économies d'énergie et/ou l'adaptation à la mobilité de la personne, ou encore les propriétaires bailleurs réalisant d'importants travaux de rénovation de logements locatifs à conventionner.

- les aides "Osez investir dans un logement à rénover" en partenariat avec l'ADIL et l'EIE pour les conseils préalables: sont éligibles les propriétaires "primo-accédant" soumis à conditions de ressources du PTZ pour l'acquisition de logement ancien de moins de 150 000 euros et les travaux permettant la réalisation d'au moins 10% à 25% d'économies d'énergie - ceci pour une aide de 2000 euros à 5000 euros selon les économies d'énergie réalisées.

Schéma de cohérence territoriale

Pont l'Abbé fait partie du territoire du SCOT de l'Ouest Cornouaille.
Ce document de planification urbaine a été institué par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 et traduit une vision partagée du territoire.
Il fixe les orientations générales du développement du territoire et de l'organisation de l'espace pour les 15-20 années à venir et définit un fil directeur en matière de choix et principes d'urbanisation, de développement et d'aménagement à venir, en mettant l'environnement au cœur des préoccupations du projet de territoire.

Afin de mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles et d'harmoniser les questions d'habitat, de déplacements, de développement commercial, d'environnement, d'organisation de l'espace…, il doit permettre notamment d'assurer :

- la diminution significative de la consommation foncière nécessaire à l'urbanisation,
- le renforcer de l'organisation urbaine,
- les besoins en logement.

Le SCOT de l'Ouest Cornouaille a été approuvé le 21 mai 2015. Afin de répondre aux besoins en logements des résidents et des nouveaux arrivants, le SCOT prévoit la construction de 300 nouveaux logements par an sur la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud sur la période 2015-2035, soit 6 000 nouveaux logements.

Ces constructions devront prévoir 20% de logements aidés dans la production totale de logements.

En termes de densité, le SCOT fixe une densité minimum de 17 logements par hectare en extension et une densité de 25 logements par hectare dans l'enveloppe urbaine.

Le SCOT fixe les grandes orientations en matière de développement, la commune doit respecter ces objectifs précisés sur le territoire au sein du PLH de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud approuvé le 2 octobre 2014 pour la durée 2014-2019.

Programme local de l'habitat du Pays Bigouden Sud (2014-2019).

Le PLH estime la population de la Communauté de Communes à 38 500 habitants en 2019, soit une croissance de 750 habitants en 5 ans. Ainsi les besoins en logements estimés pour la période 2014-2019 sont de 2 500 logements. Cette production une fois déclinée par commune, fixe un objectif de production de 400 logements sur Pont-l'Abbé sur la même période, soit 67 logements par an. Cet objectif est semblable à la production constatée ces 10 dernières années qui était de 74 logements par an en moyenne.

3.3.3. Caractéristique et répartition de l'habitat

L'habitat présent sur le territoire de Pont l'Abbé se caractérise par :

- Une structure d'habitat ancien, aligné et mitoyen sur les voiries, qui s'est développé sur la rive droite de la rivière de Pont l'Abbé et constitue aujourd'hui la partie sud du centre-ville. Le bâti s'est étendu initialement depuis le pont habité, seul lieu de passage autrefois, à proximité immédiate du Port.
  La rue du Château, la Place de la République, place Gambetta, la rue Jules Simon /Lamartine mais également la rue Victor Hugo étaient les principaux axes autour desquels un type d'habitat ancien s'est développé avant les années 1950.

.

- La commune s'est par la suite développée à partir des voies et chemins existants, avec comme constante, un développement plus marqué en direction du Sud. Dans les années 50/60, des formes mixtes d'urbanisation associant de l'habitat dense (en bande) aux pavillons ont été réalisées sur la commune. Ces opérations ont structuré les quartiers situés aux abords du centre-ville (Le Douric; le Guiric, Kérarthur).
  Progressivement, le bâti a perdu en densité, et des maisons pavillonnaires ont fait leur apparition au Sud du centre-ville (autour de la Place du Douric Coz, à Trébéhoret notamment) mais également à l'Est, en bordure de la frange estuarienne (quartier du Guerdy). Ces maisons 4 façades, à vocation résidentielles,

possèdent en général un jardin avant et arrière ainsi que des espaces communs relativement importants. L'habitat pavillonnaire a poursuivi son développement par la suite, avec des densités qui ont continué de diminuer.

- Par ailleurs, des écarts d'urbanisation se sont constitués sous la forme de quartiers déconnectés de l'agglomération correspondant aux secteurs de Rosveign/Troliguer et de Kerdual.
- En dernier lieu, le bâti à vocation agricole initiale constitue une autre forme d'habitat ayant pu évoluer sous forme de hameaux traditionnels plus restreint.

A RETENIR

- **Le nombre de ménages est en augmentation constante sur la commune depuis 1968, alors même que la population connaît des variations négatives, nulles et positives.**
- **Une commune majoritairement composée de résidences principales (82,7% du parc de logement total), qui ont fortement progressé durant la dernière décennie.**
- **Un parc de logements composé en majorité de grands logements, représentés par des maisons individuelles (769,3%), et pour la plupart habitées par leur propriétaire (64,7%). Néanmoins, au regard des autres communes de la CCPBS, les formes urbaines et la typologie des logements sont nettement plus diversifiées à Pont l'abbé, en effet, la commune dispose d'un nombre importants de petits logements, mais également d'appartements et de locataires.**
- **Un rythme de construction de nouveaux logements soutenu, qui sont répartit équitablement entre appartements et maisons individuelles.**
- **Une part croissante de logements sociaux, supérieure aux valeurs constatée à l'échelle de la communauté de communes.**

4. LES EQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES

4.1. LES EQUIPEMENTS ET LEURS UTILISATEURS

La commune, siège de la communauté de communes du Pays Bigouden Sud et principale agglomération de l'Ouest Cornouaille, est pourvue de nombreux équipements et services nécessaires à son fonctionnement mais également à celui des communes avoisinantes.

Les services publics :

1 mairie,	1 gendarmerie,
1 bureau de poste,	1 centre de secours / pompier
1 trésor Public,	1 port de plaisance,
1 office de tourisme,	des services du Conseil Départemental (Agence Technique Départemental, Centre d'Actions Sociales),
1 police municipale	

L'enseignement :

- école maternelle de Kerarthur,
- école maternelle de Lambour,
- école maternelle de Merville,

- école élémentaire Jules Ferry,
- restaurant scolaire municipal et restaurant scolaire des établissements privés,
- ensemble scolaire privé Saint Gabriel, composé de :
    - école Maternelle Sainte-Anne,
    - école Maternelle et école Primaire Notre-Dame des Carmes,
    - le Collège,
    - le Lycée Général,
    - le Lycée des Métiers du transport, de la logistique, de la maintenance des véhicules et des matériels,
    - le BTS transport et prestations logistiques.
- Ensemble scolaire public René Théophile Laënnec :
    - collège,
    - lycée (internat) : général et professionnel.
    - BTS tourisme.

Les équipements socioculturels et culturels :

- 1 centre culturel composé d'une salle polyvalente, d'une salle de spectacle et d'une bibliothèque,
- 1 salle municipale, polyvalente,
- 1 musée : Musée Bigouden,
- 1 maison des associations, disposant de 4 salles,
- 1 centre de loisirs municipal,
- 1 point information jeunesse / maison pour tous,
- 1 espace jeunes,

Les équipements religieux :

- l'église N-D des Carmes : offices religieux les week end,
- l'église St-Jacques de Lambour : évènements culturels et musicaux, association.

Les équipements sportifs :

- 1 centre aquatique,
- 1 salle omnisport (et 2 autres salles des ports des équipements scolaires),
- 4 terrains de tennis couverts (dont 2 en terre battue),
- 1 centre équestre,
- 1 stade d'athlétisme et de rugby,
- 1 stade municipal avec 2 terrains de football,
- 1 complexe sportif avec 4 terrains de football dont 1 en stabilisé ainsi qu'un boulodrome et un galochodrome.

Les équipements pour la santé :

- 1 établissement hospitalier,
- 1 centre médico-social,
- 1 service de soins à domicile,
- 2 maisons de retraite : Etablissement d'Hébergement pour les Personnes Agées Dépendantes (E.H.P.A.D.) des Camélias et de Pors-Moro,
- 1 établissement spécialisé de Tréouguy dépendant de l'hôpital psychiatrique Gourmelen (de Quimper).

Les associations

En 2013, la commune recense de très nombreuses associations répartie au sein de 8 domaines différents (sport, culture, nature, etc) :

LES ASSOCIATIONS D'ACTION SUR LA NATURE	Protection de la nature : - ASSOCIATION DE SAUVEGARDE DE LA RIVIERE DE PONT L'ABBE (ASRIPE) - BRETAGNE VIVANTE / S.E.P.N.B.
	Environnement : - ASSOCIATION D'EDUCATION A L'ENVIRONNEMENT ET AU PATRIMOINE - SUR UN AIR DE TERRE
	Pêche : - AAPPMA du Pays Bigouden
	Chasse : - La Diane - Lande Vallée
	Plaisance : - AURPPA – Association des Usagers du Port de Pont-l'Abbé - Deuz Bro An Avel
	Jardinage et Art floral : - JARDINAGE – ART FLORAL - HORTICULTURE
LES ASSOCIATIONS ET SERVICES D'ACTION SOCIALE	- T'es C@P - Téléthon FORCE T PAYS BIGOUDEN - A.D.M.R. - AFFAIRES MARITIMES - ALCOOLIQUES ANONYMES + AL ANONS - RELAIS ACTION SANTE SOCIALE - A.M.A.F.E.-BRETAGNE-CLUB BIGOUDEN - ASSOCIATION DES ASSISTANTES MATERNELLES DE PONT-L'ABBE - CONCILIATEUR - CONSOMMATION, LOGEMENT ET CADRE DE VIE (C.L.C.V.) - ALCOOL ASSISTANCE – LA CROIX D'OR - CROIX ROUGE FRANCAISE SECOURISME - DEFENDRE LES INTERETS DES ACCIDENTES DU TRAVAIL ET DES HANDICAPES - FRANCE BÉNÉVOLAT - FRATERNITE CHRETIENNE DES PERSONNES MALADES ET HANDICAPEES - HOTEL-DIEU - PEUPLES SOLIDAIRES PONT-L'ABBE - LES RESTOS DU COEUR - SECOURS CATHOLIQUE - SECOURS POPULAIRE - SOS PAPA - BUGALED AR VRO - CORNOUAILLE – MAROC - VEUFS ET VEUVES DU FINISTERE - FNATH – Association des Accidentés de la Vie - A.B.I. 29 - PASI – Pont-l'Abbé Solidarité Internationale - AMICALE DES DONNEURS DE SANG DU PAYS BIGOUDEN - IMC 29 – Association Départementale des Infirmes Moteurs Cérébraux

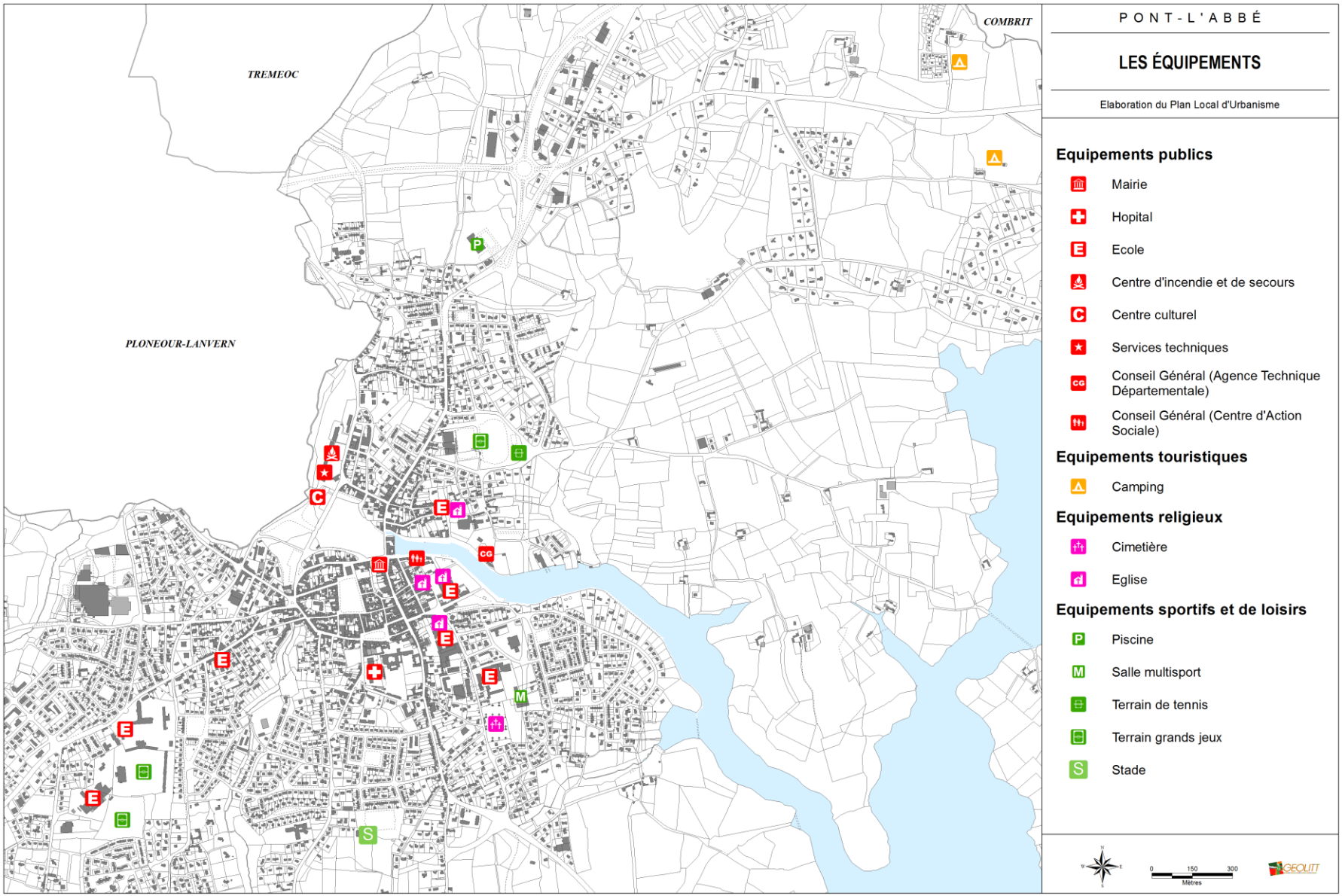
	- L'ESPOIR – Vie et Handicap en Pays Bigouden - Amicale laïque – CENTRE DE VACANCES
LES ASSOCIATIONS D'ACTION TOURISTIQUES	Tourisme : - OFFICE DE TOURISME - AGENCE OUEST CORNOUAILLE DEVELOPPEMENT (Maison du Tourisme)
	Jumelage : - PONT L'ABBE-SCHLEIDEN
LES ASSOCIATIONS CULTURELLES LOCALES	Musée Bigouden : - Les Amis du Musée Bigouden
	Loisir : - LOISIRS POUR TOUS - Institut Bigouden des Dentelles - École de Broderies d'Art - AVF PAYS BIGOUDEN - Hold'em poker club bigouden
	Bibliothèque : - LES AMIS DE LA BIBLIOTHEQUE - Amicale Laïque – LIRE ET FAIRE LIRE
	Découverte : - CENTRE D'ACCUEIL ET DE DÉCOUVERTES
	Philatélie : - CERCLE PHILATELIQUE DE CORNOUAILLE
	Chiffres et les lettres : - CLUB DES CHIFFRES ET DES LETTRES
	Dessin peinture : - CLAIR OBSCUR - SOCIETE DES AQUARELLISTES DE BRETAGNE - L'ART EN VIE - Amicale Laïque PEINTURE
	Musique – Tradition : - AMIS DE L'ORGUE ET DE L'EGLISE N.D. DES CARMES de PONT-L'ABBE - AN HEOL NEVEZ - CERCLE CELTIQUE AR VRO VIGOUDENN - CHORALE « TUD AR VRO - ECOLE DE MUSIQUE DU PAYS BIGOUDEN - RENCONTRES MUSICALES - SONERIEN AN AOD - Amicale Laïque – CHORALE - JMF de Pont-l'Abbé - LISETTE FLOC'H - Bachra
	Langues : - ENJOY ENGLISH FROM 5 TO 75… - EMGLEV AR VRO VIGOUDENN - A.S.F. Atelier des Savoirs Fondamentaux - AVF INITIATION À L'ALLEMAND
	Théâtre : - Amicale Laïque – THÉÂTRE - Compagnie du Trémail
	Université **:** - UNIVERSITE DU TEMPS LIBRE

	Spectacle : - DRIVE IN CLUB - ASSOCIATION FETE DES BRODEUSES - FESTI BIGOUD
	TV : - FUN LUDO
LES ASSOCIATIONS PATRIOTIQUES LOCALES	- ASSOCIATIONS DES OFFICIERS MARINIERS EN RETRAITE ET VEUVES - ASSOCIATION NATIONALE DES ANCIENS COMBATTANTS DE LA RESISTANCE – (ANACR) - FEDERATION NATIONALE DES ANCIENS COMBATTANTS EN ALGERIE-MAROC-TUNISIE (FNACA) - UNION BRETONNE DES COMBATTANTS – UBC
SPORTIVES SCOLAIRES	Public : - ASSOCIATION SPORTIVE DU LYCEE L.P. LAENNEC - ASSOCIATION SPORTIVE DU COLLÈGE LAENNEC
	Privé : - ASSOCIATION SPORTIVE GABRIELISTE
LES ASSOCIATIONS SPORTIVES LOCALES	Athlétisme : - CLUB ATHLETIQUE BIGOUDEN (C.A.B.)
	Badminton : - Amicale Laïque BADMINTON LOISIRS
	Basket : - PONT-L'ABBE BASKET CLUB
	Cyclisme : - CLUB CYCLISTE BIGOUDEN (C.C.B.) - ECOLE DE CYCLISME - CYCLO-RANDONNEURS
	Danse : - Amicale Laïque DANSE ORIENTALE - Amicale Laïquee DANSE DE SALON - ECOLE DE DANSE SOPHIE LEMARCHAL - ECOLE DE DANSE TAMM KREIZ - ECOLE DE DANSE SANDIE TREVIEN - SÌOBHAN ANIM DANCES
	Equitation : - CLUB HIPPIQUE DE PONT-L'ABBE
	Football : - FOOTBALL CLUB DE PONT-L'ABBE - FOOT-LOISIRS PONT-L'ABBÉ
	Galoche : - GALOCHE PONT-L'ABBISTE
	Gymnastique : - Amicale Laïque – GYM Adultes - Amicale Laïque – GYM Enfants - GYM HARMONIE
	Handball : - HANDBALL CLUB BIGOUDEN
	Handisport : - AMZER VAK - HANDISPORT DE CORNOUAILLE
	Hockey : - HOCKEY CLUB DE PONT-L'ABBE
	Natation :

	- LES NAGEURS BIGOUDENS - APEA
	Palet sur planche : - Amicale Laïque PALET SUR PLANCHE
	Pétanque : - LA PETANQUE BIGOUDENE - PETANQUE LOISIRS
	Pigeons : - PIGEON SPORT BIGOUDEN
	Plongée : - AQUA-CLUB - BIGOUDEN RANNIGED AR MOR
	Qi-Gong : - LA COURTE ÉCHELLE
	Rugby : - RUGBY-CLUB BIGOUDEN - ECOLE DE RUGBY
	Sports de combat : - Amicale Laïque GOUREN - Amicale Laïque – AIKIDO - Amicale Laïque – JUDO - E.Q.C. Escrime Quimper Cornouaille - Judo Club du Pays Bigouden
	Tennis de table : - Pont-l'Abbé Tennis de Table
	Tennis : - Pont-l'Abbé Tennis Club
	Tir à l'arc : - La Compagnie des Archers Bigoudens
	Yoga : - YOGA CLUB LAENNEC - YOGA HEOL
LES AUTRES ASSOCIATIONS	Médical : - KERDIAB - France Alzheimer 29
	Gestion centre social : - MAISON DE LA PARTICIPATION
	Lambour : - LES AMIS DE LAMBOUR
	Transmission : - CITIZEN BAND BIGOUDENE
	Evènementiel : - CAP – Comité d'Animation de Pont-l'Abbé - QUETAL
	Retraités : - CLUB DES RETRAITÉS - LOISIRS ET SOLIDARITE DES RETRAITÉS - ASSOCIATION DE PORS MORO - LES AMIS DE LA RESIDENCE DES CAMELIAS
	Foire exposition : - COMITÉ DE LA FOIRE EXPOSITION -
	- Foyer adultes handicapés : - MARC'H MOR

	<u>Pompiers</u> : - JEUNES POMPIERS DE PONT-L'ABBE - AMICALE SAPEUR POMPIERS DE PONT-L'ABBE
	<u>Commerces</u> : - Commerces de Pont-l'Abbé - ASSOCIATION DU MARCHÉ DE PONT-L'ABBÉ
	<u>Parents d'élèves</u> : - CONSEIL DES PARENTS D'ELEVES DES ECOLES PUBLIQUES – F.C.P.E. - CONSEIL DES PARENTS D'ÉLÈVES COLLÈGE/LYCÉE LAËNNEC PUBLIQUE – F.C.P.E. - ASSOCIATION DES PARENTS D'ELEVES ENSEMBLE SCOLAIRE ST-GABRIEL – APEL
	<u>Syndicats</u> : - CFDT (Union Locale) - CFTC - CGT
	<u>Sécurité routière</u> : - BEVAN e PONT-'N-ABAD

Source : mairie


COMBRIT
TREMEOC
PLONEOUR-LANVERN
P O N T - L ' A B B É
LES ÉQUIPEMENTS
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
Equipements publics
Mairie
Hopital
Ecole
Centre d'incendie et de secours
Centre culturel
Services techniques
Conseil Général (Agence Technique Départementale)
Conseil Général (Centre d'Action Sociale)
Equipements touristiques
Camping
Equipements religieux
Cimetière
Eglise
Equipements sportifs et de loisirs
Piscine
Salle multisport
Terrain de tennis
Terrain grands jeux
Stade
0 150 300
Mètres

4.2. LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

4.2.1 La voiture comme mode de transport dominant

A Pont l'Abbé, commune littorale située à la pointe Sud-Ouest du Finistère et relativement éloignée des axes majeurs de la région, la voiture occupe une place majeure dans l'organisation de la vie des habitants dont elle constitue inévitablement le moyen de transport privilégié. Elle est autant utilisée pour les déplacements « extra-communaux » (déplacements domicile-travail par exemple), que pour les déplacements « intra-communaux ».

Néanmoins, compte-tenu de sa population, de ses offres en services, commerces et équipements et considérant l'importance du bassin d'emploi que représente la commune, les besoins en équipement automobile apparaissent moins importants à l'échelle de la commune qu'à celle de la communauté de commune et équivalents à ceux du département.
En effet, le taux d'équipement automobile des ménages est de 86,4% en 2012, contre 88,6% à l'échelle de la CCPBS et 87,2% à l'échelle du Finistère.
A noter que ce taux a cependant augmenté depuis le précédent recensement (67.8% en 1999) et que par ailleurs, la proportion de ménages possédant au moins deux voitures a aussi augmenté durant cette période.

4.2.2. Les routes

Pont l'Abbé est une commune située sur la bordure littorale Sud du Finistère, dans un secteur particulièrement touristique et au carrefour entre Quimper d'une part et les communes côtières du Pays Bigouden Sud d'autre Part.
Cette localisation particulière a fait de la commune, et ce depuis longtemps, un passage très fréquenté et tout particulièrement en période estivale.

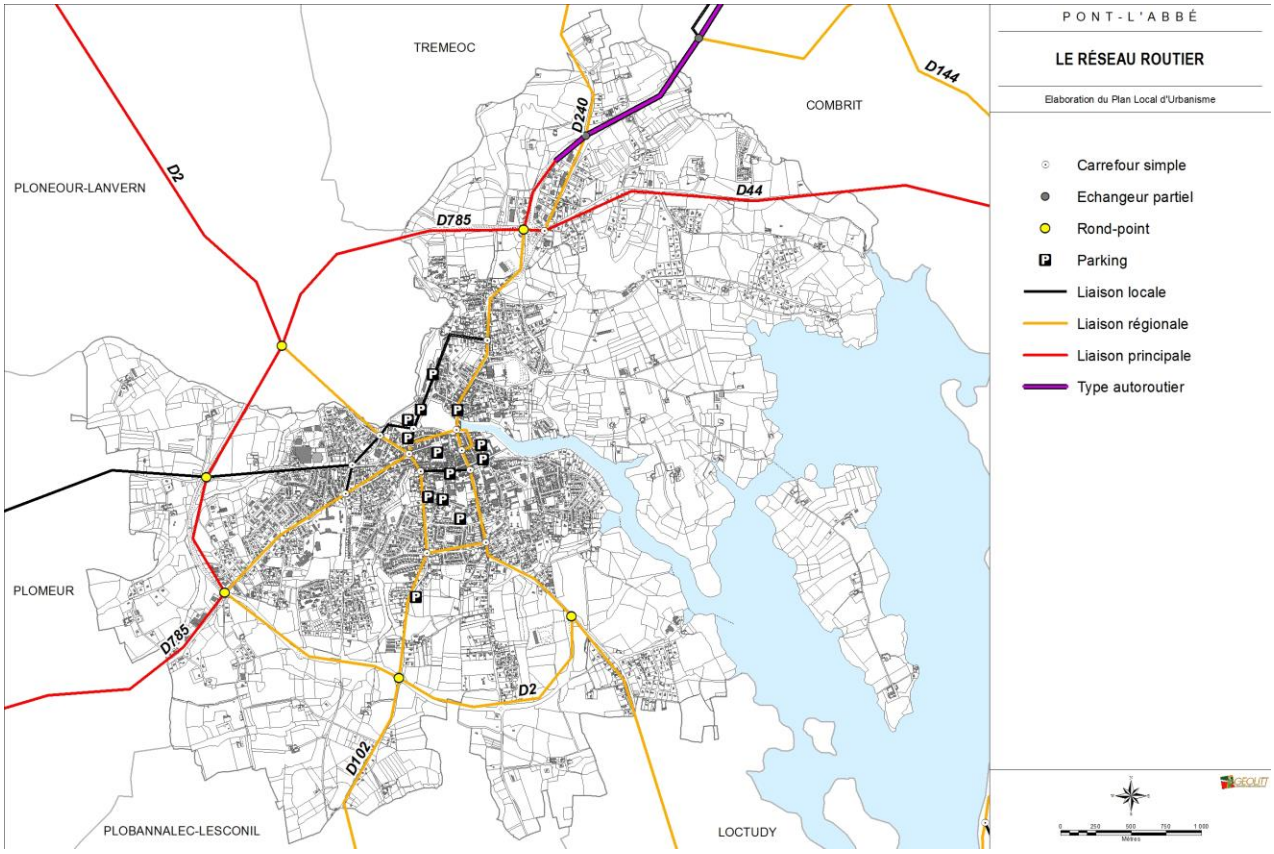
Le territoire est ainsi traversé et irrigué par de nombreuses routes départementales, absorbant un trafic plus ou moins important :

- **RD 785** : cet axe relie Quimper à Penmarch en passant par Pont l'Abbé et représente la voie la plus empruntée de la commune. Elle est en 2x2 voie depuis le Nord du territoire (vers Quimper) jusqu'au giratoire de Kermaria, absorbant un trafic annuel moyen, en 2011, de plus de 17 000 véhicules/jour. Elle se confond ensuite avec le contournement Ouest de la commune. Au giratoire de Kérouant, la RD 785 oblique vers Plomeur/Penmarc'h tandis que le contournement vers le Sud se poursuit (RD 2).
  Dans sa partie Nord uniquement, cette route est classée à grande circulation, impliquant un principe d'inconstructibilité d'une bande de 75 m en dehors des espaces urbanisés.
- **RD 2** : la route poursuit le contournement de l'agglomération de Pont L'Abbé entamé par la RD 785, et permet ainsi de relier ainsi Plobannalec-Lesconil puis Loctudy située au Sud-Est de la commune. Avec plus de 4 000 véhicules/jour en moyenne sur l'année 2011, la voie est la troisième la plus fréquentée et joue un rôle structurant pour Pont l'Abbé, ceinturant l'urbanisation et permettant des liaisons rapides vers toutes les zones périphériques de l'agglomération.
- **RD 44** : Second axe en termes de trafic (près de 13 000 véhicules/jour en moyenne sur l'année 2011), la voie permet de relier Pont l'Abbé aux communes du Sud Finistère telles que Bénodet, Fouesnant et Combrit. Elle rejoint la RD 785 au niveau du giratoire de Kermaria et représente un axe majeur dans l'organisation du territoire Sud Bigouden.
- **RD 102** : Quatrième et dernier axe majeur pour les déplacements en pays Bigouden Sud, cette voie permet de relier Pont l'Abbé à Plobannalec et à Treffiagat plus au Sud. Quotidiennement en 2011, c'est en moyenne 6000 véhicules qui ont emprunté cet axe.

- **RD 240** : cette voie se trouve au Nord du territoire, aboutissant sur la RD 785, et permet de relier Tréméoc plus au Nord.

L'agglomération, si elle est contournée par plusieurs routes départementales, est néanmoins directement desservie par plusieurs routes/rues importantes qui traversent partiellement ou totalement la centralité. Les voies structurantes sont les suivantes :

- la **rue du Général de Gaulle**, qui se prolonge vers le Nord, une fois la rivière franchie, en rue Victor Hugo.
- la **RD 102**, ou rue des Déportés qui se transforme en rue du Pont Neuf puis rue de la gare. Ce second axe orienté Nord-Sud permet, tout comme le précédent, de franchir la rivière de Pont l'Abbé.
- la **rue Charles le Bastard**, qui relie Pont l'Abbé à Plonéour-Lanvern et la **rue Guy Le Garrec** marquent des axes importants dans le développement de la commune également.

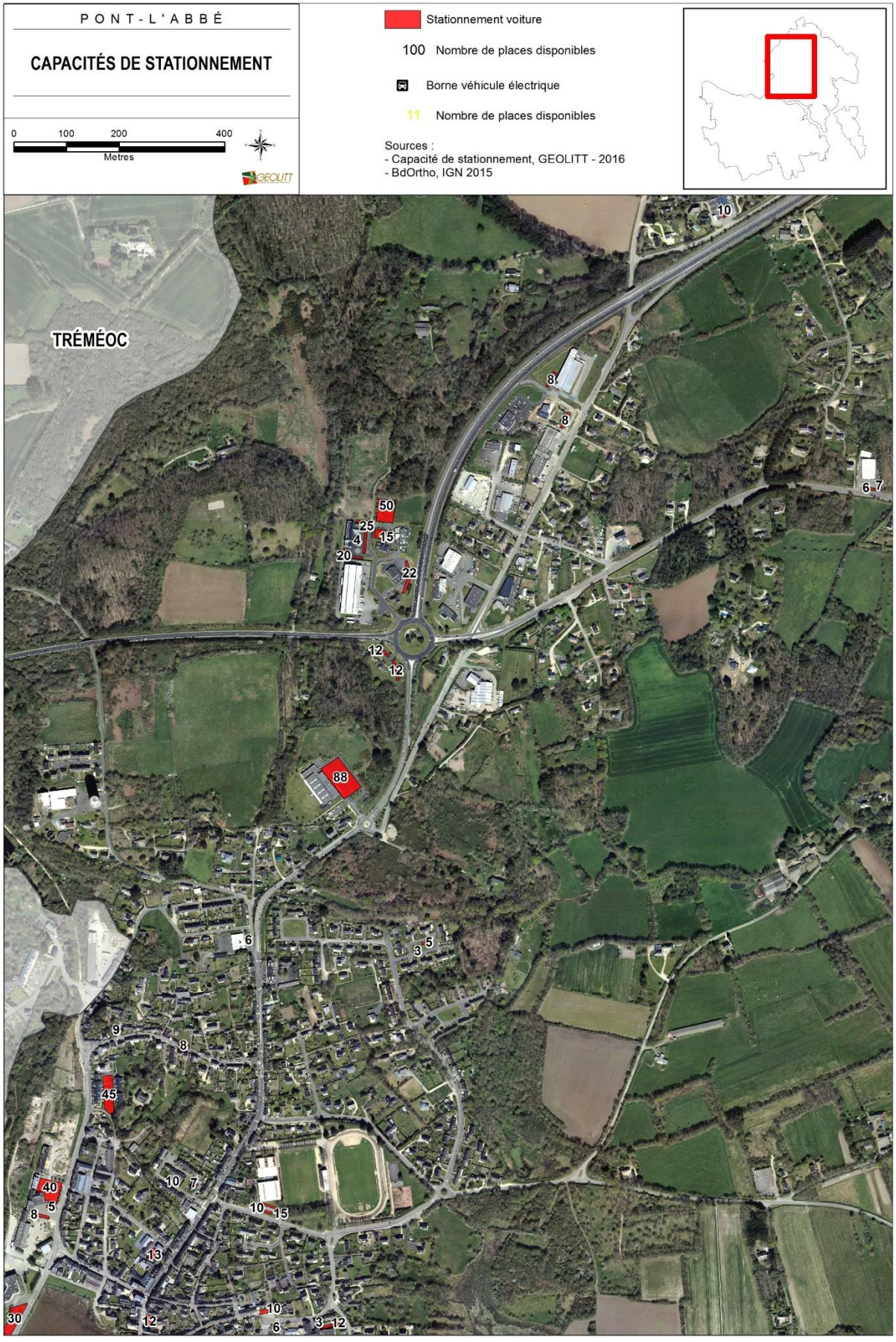


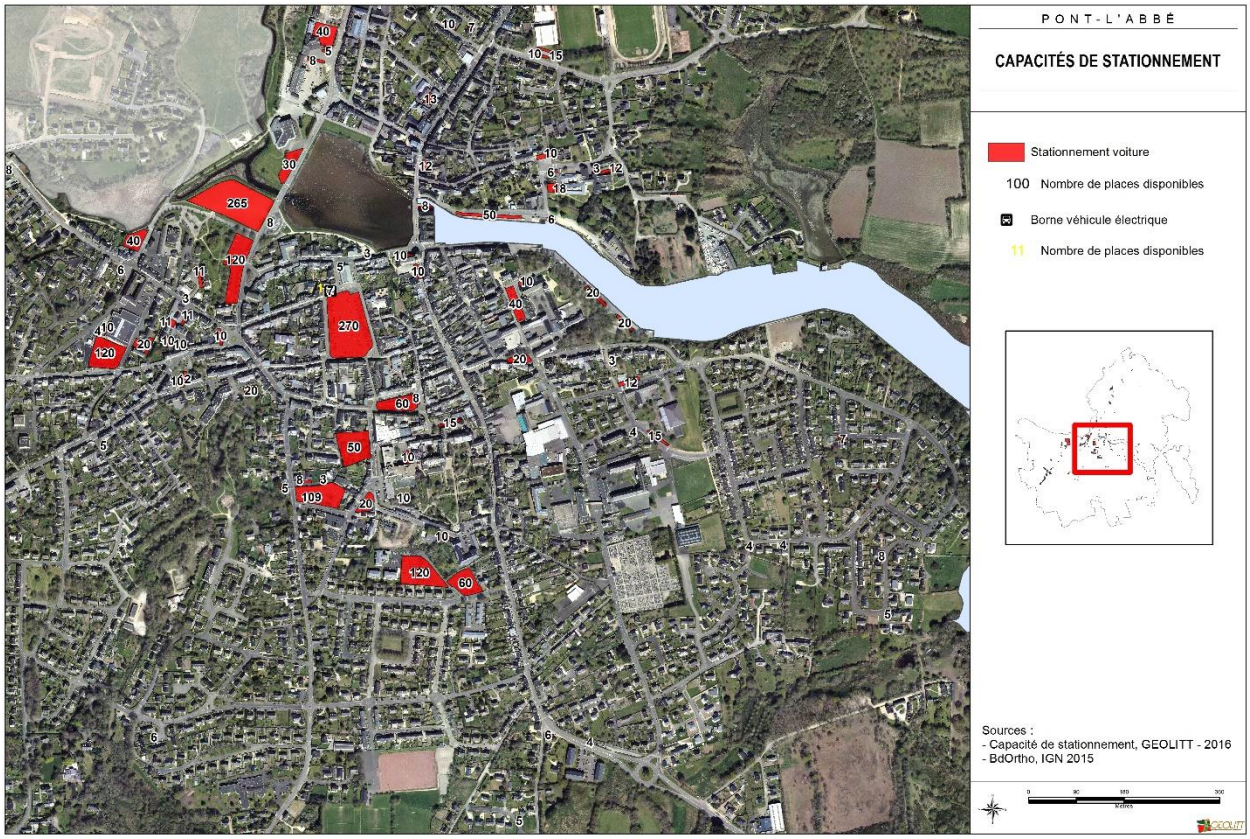
4.2.3. Le stationnement

La commune dispose de nombreuses places de stationnement public, compte tenu de son attractivité commerciale, de services mais également touristique.

On dénombre 2513 places de stationnement dont 45 places pour les personnes à mobilité réduite dans l'environnement immédiat des commerces du centre-ville de Pont l'Abbé dont 26 % en zone bleue. Un quart de cette offre est concentrée sur la place de la Madeleine dont la distance ressentie avec le centre-ville peut paraître importante en raison d'un cheminement peu qualitatif.

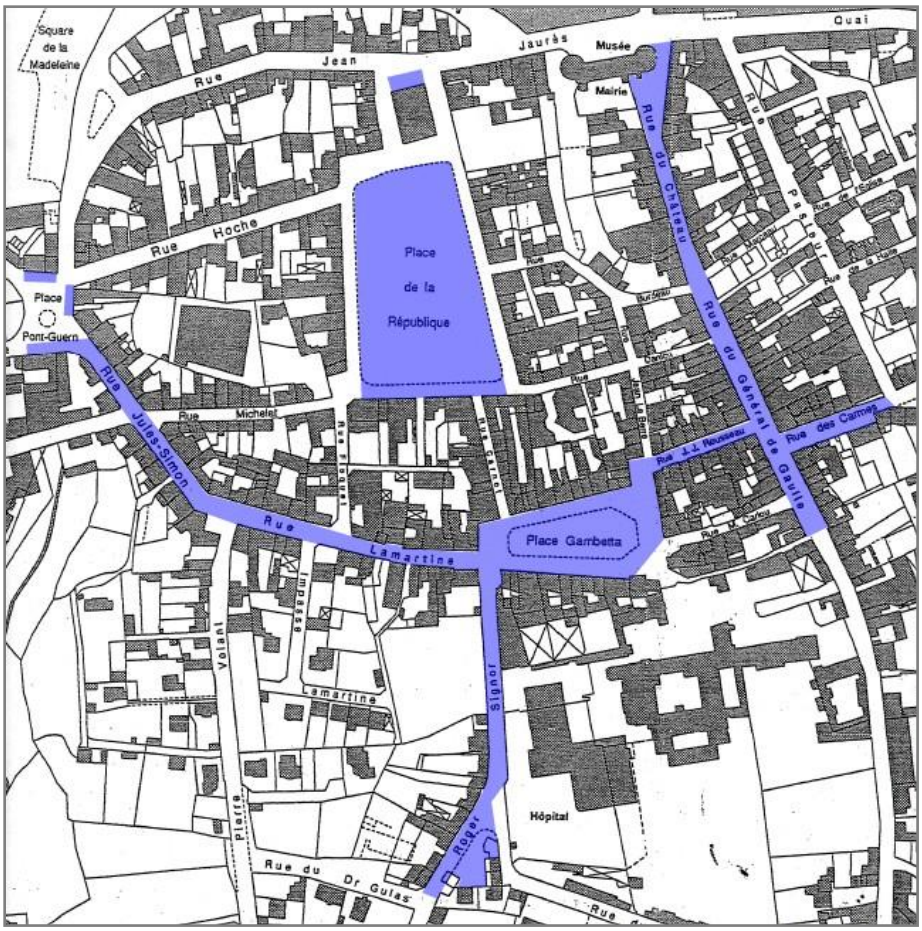
L'organisation du stationnement au centre-ville est réglementée par des zones bleues (durée limitée à 90 minutes). Cela concerne principalement les deux grandes places de la commune, celles de la République et Gambetta, mais également la rue du Général de Gaulle, la rue Jules Simon, etc.


PONT-L'ABBÉ
CAPACITÉS DE STATIONNEMENT
0 100 200 400
Metres
GEOLITT
Stationnement voiture
100 Nombre de places disponibles
Borne véhicule électrique
11 Nombre de places disponibles
Sources :
- Capacité de stationnement, GEOLITT - 2016
- BdOrtho, IGN 2015
TRÉMÉOC
10
8
8
6
7
50
25
4
15
20
22
12
12
88
6
5
3
9
8
45
40
5
8
10
7
10
15
13
30
12
10
6
3
12


PONT-L'ABBÉ
CAPACITÉS DE STATIONNEMENT
Stationnement voiture
100 Nombre de places disponibles
Borne véhicule électrique
11 Nombre de places disponibles
Sources :
- Capacité de stationnement, GEOLITT - 2016
- BdOrtho, IGN 2015


PONT-L'ABBÉ
CAPACITÉS DE STATIONNEMENT
0 95 190 380
Metres
GEOLITT
Stationnement voiture
100 Nombre de places disponibles
Borne véhicule électrique
11 Nombre de places disponibles
Sources :
- Capacité de stationnement, GEOLITT - 2016
- BdOrtho, IGN 2015
932
11
265
120
63

Carte des rues/places où le stationnement est règlementé



Source : Mairie

De plus, il existe de nombreuses places à proximité des principaux équipements ou encore le long des quais.

4.2.4. Le réseau de transports en commun

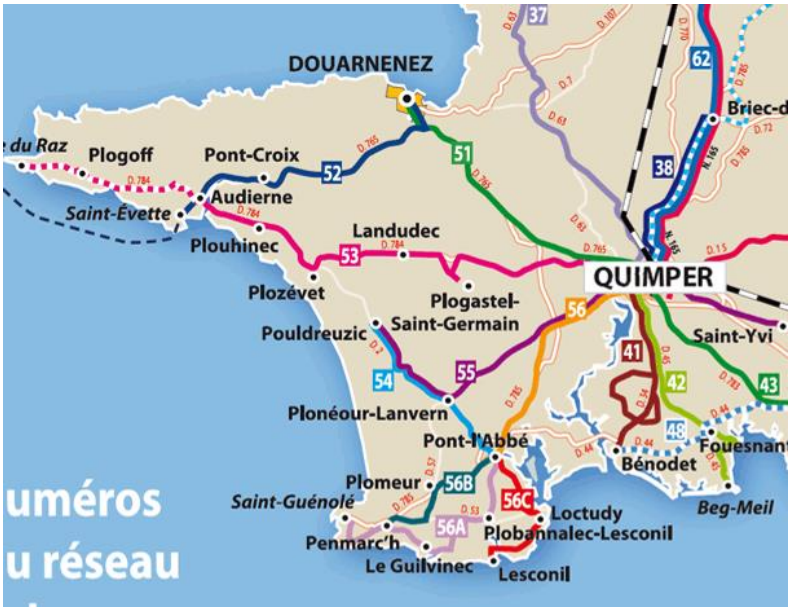
La commune de Pont l'Abbé compte plusieurs lignes régulières de cars qui la desservent quotidiennement.
En effet, le réseau départemental de transport en commun Pen-ar-Bed propose les lignes et liaisons suivantes :

- Ligne 54 « Pouldreuzic - Plonéour Lanvern Pont - l'Abbé »,
- Ligne 56 « Pont-l'Abbé - Quimper» :
    - Ligne 56A «Saint-Guénolé - Le Guilvinec - Pont l'Abbé (Quimper)»,
    - Ligne 56B «Penmarc'h - Plomeur - Pont l'Abbé (Quimper) »,
    - Ligne 56C «Lesconil - Loctudy - Pont l'Abbé (Quimper)».

De plus, il existe un service de transport à la demande, qui s'effectue après réservation.

Pour les transports scolaires, les élèves utilisent les lignes régulières du réseau Pen ar Bed pour se rendre dans les établissements situés sur Quimper.

Extrait du plan du réseau départemental de transport en commun (Pen Ar Bed)



Source : Pen ar Bed

Le SCOT Ouest Cornouaille vise une organisation hiérarchisée des liaisons en transports en commun, favorisant une meilleure structuration et un meilleur fonctionnement du territoire. Pour cela, il énonce comme objectif :

- le renforcement du lien avec Quimper, ou le réseau radial (liaisons pénétrantes Est-Ouest),
- le renforcement du maillage interne, c'est-à-dire le réseau axial (liaisons transversales).

4.2.5. Covoiturage et aires de covoiturage

Une aire de covoiturage existe déjà sur le secteur de Kermaria et un projet d'aménagement d'une seconde aire est envisagé.

Dans le cadre du schéma départemental des aires de covoiturage engagé par le Conseil général du Finistère, un site a été ouvert : http://www.covoiturage-finistere.fr/.

4.2.6. Le port de Pont l'Abbé

Source http://www.la-mer-en-livres.fr/pontlabbe.html

> Un acte du pape Clément VII, daté de 1385, à Avignon, confirme l'ancienneté du port de mer de Pont-L'Abbé qui devait recevoir les voyageurs qui se rendaient en pèlerinage à l'actuelle chapelle de Notre-Dame de la Tréminou.
> Les pèlerins étaient accueillis, hébergés, conseillés et soignés à l'hospice des Saints-Jean (Jean-Baptiste et l'apôtre Jean) qui avait été fondé en 1350 par Hervé III, puissant baron du Pont. Ce bâtiment qui faisait corps avec une aumônerie, avait été construit sur pilotis au bord de la ria, sur la rive droite, en aval du pont. Attirés par les indulgences plénières et la promesse du paradis, attachés à la bénédiction papale, les pèlerins devinrent chaque année de plus en plus nombreux.

Un premier quai de fortune, s'appuyant sur les arches du pont, fut donc construit quelques années plus tard sous l'impulsion d'Hervé IV. Ce premier quai demeura plus ou moins en l'état jusqu'à 1729, date à laquelle il fut réparé et agrandi à l'aide des pierres provenant d'une ancienne chapelle proche du rivage. Les bateaux s'échouaient à marée basse à quelque distance de la rive droite de la ria et étaient chargés ou déchargés à l'aide de passerelles appelées « ponts de planches ».
A ses débuts le port de Pont-L'Abbé exportait surtout des grains et du poisson salé ou séché et recevait du vin, du sel et des épices en provenance de toute la France ainsi que de quelques pays d'Europe: Espagne, Portugal et Pays-Bas.

Il faudra attendre 1812 pour que de nouveaux travaux portent la longueur totale du quai à 145 mètres. Ce nouvel ouvrage sera ensuite prolongé par une cale d'accès appelée par la suite "cale Saint-Laurent". En 1828, un négociant en grains fera construire un autre quai isolé, le quai Férec, pour son propre commerce. De 1834 à 1836 et de 1848 à 1851 tous les quais existants seront finalement rénovés, prolongés et raccordés les uns aux autres. Le lest apporté par les voiliers permettra de combler, petit à petit, tous les creux qui s'étaient formés entre les nouveaux quais et l'ancienne rive. Enfin un autre lieu d'accostage, appelé "quai de Pors-Moro" sera construit de 1874 à 1875 sur la rive gauche, pour servir de quai d'attente ou de réparations.

Les XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècles furent, dans l'ensemble, une ère de prospérité et de vitalité intense pour le port de Pont-L'Abbé. Il n'était pas rare de voir, certaines années, plus de 200 navires venir accoster les quais du vieux havre bigouden. Ils transportaient des marchandises diverses pour la consommation locale et les usines (céréales, pommes de terre, produits chimiques, farine, fécule de pomme de terre, etc...) ou étaient à destination de l'Angleterre et des principaux ports de France.
A partir de 1885, des navires venus des ports du Nord apportèrent de la glace à Pont-L'Abbé, réutilisée pour des chargements et des expéditions de poissons frais vers Nantes et Le Havre. Il y eut aussi des envois de sardines en conserve et de divers poissons salés, de coquillages et de crustacés, mais les principales exportations par voie de mer furent celles des pommes de terre et de leurs fécules. De nombreux navires venant d'Angleterre avec de la houille, s'en retournaient à Cardiff, Newport et Swansea avec des cargaisons de différentes variétés de pommes de terre et des troncs de pins sylvestres.

Le déclin du port de commerce, cœur et poumon de la capitale du Pays Bigouden, ne s'amorça qu'à partir de 1905. Il s'accentua ensuite de 1930 à 1940 et les années sombres de l'occupation signèrent son arrêt de mort.

De nos jours, malgré la présence d'un chantier naval, le port et la ria de Pont-L'abbé sont essentiellement fréquentés par des bateaux de plaisance.

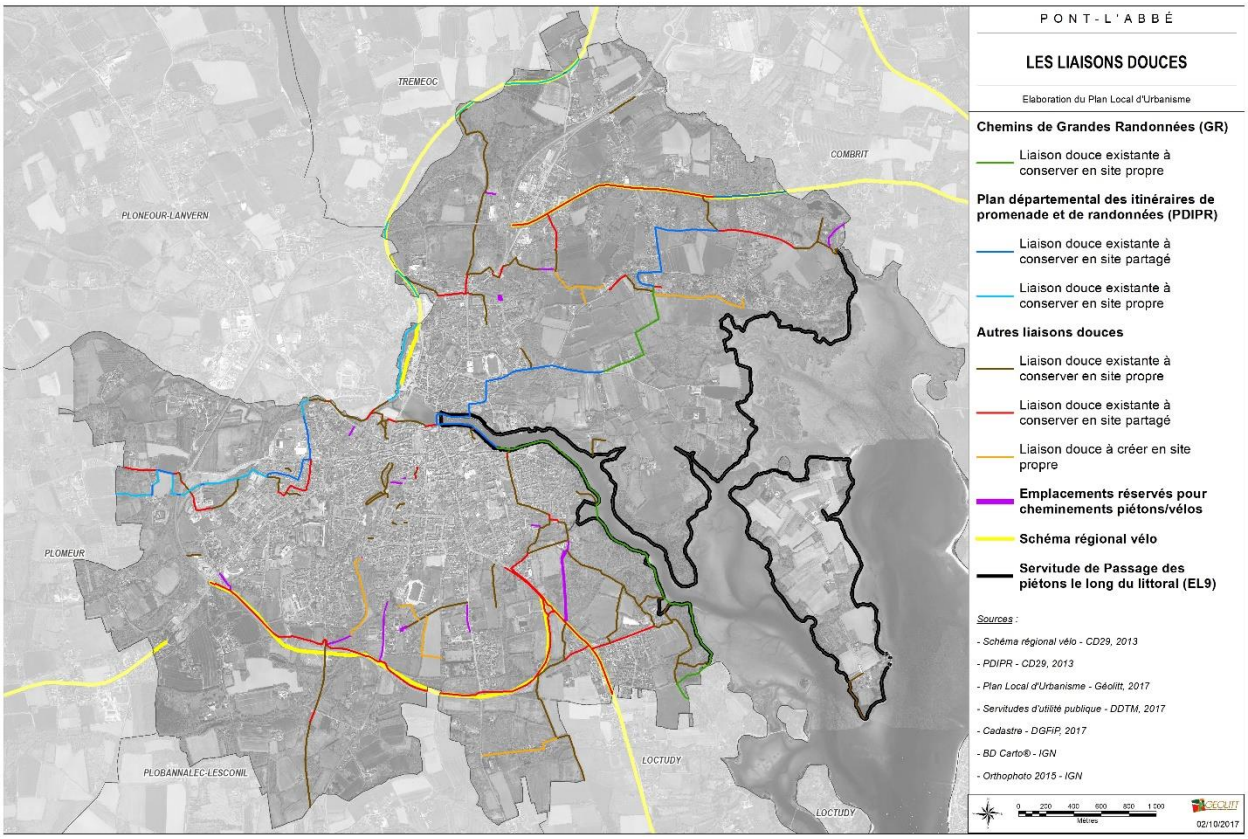
Aujourd'hui l'**Association des Usagers du Port de Pont-l'Abbé** vise à aider et permettre le maintien du port de plaisance au travers des objectifs suivants :

- Défendre la liberté et la facilité d'usage du port, de la rivière et de la mer
- Favoriser les liens d'amitié entre les membres
- Promouvoir la pêche et la plaisance sous toutes ses formes (sorties, formations)
- Défendre les intérêts locaux propres aux plaisanciers

Parallèlement à cela, l'ancien chemin de halage situé le long de la rivière de Pont-l'Abbé a été aménagé en promenade pédestre de 2,2 km. C'est un site pour permet d'observer les oiseaux et de cheminer du bois Saint Laurent jusqu'à Rosquerno.

4.2.5. Le réseau piéton, équestre, VTT et vélo

Il existe trois axes principaux et quelques chemins reliant la ville à son environnement rural et naturel. Cependant on note également des coupures qui rompent la continuité de ces cheminements et des secteurs qui pourraient être rendus plus perméables à l'accès piéton/vélos. Les itinéraires existants mériteraient d'être conforté et mis en réseau.



PLAN LOCAL D'URBANISME
ELABORATION

PONT-L'ABBÉ
Pont-'n-Abad

PONT L'ABBE

Finistère

Rapport de présentation
Tome 1/3

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

Rapport de présentation
Tome 1.2./3

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

PONT-L'ABBÉ
Pont-'n-Abad

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



Octobre 2017

Etat initial de l'environnement

ENAMO Environnement & Projets

24, route de Kerscao - 29480 LE RELECQ-KERHUON
enamo@enamo.fr - Tél : **02 90 82 42 13**

S.A.R.L. au capital de 10 000 euros – R.C.S. Brest : 791 484 967 – APE : 7022Z – Siret n° 791 484 967 00017 N° TVA intracommunautaire : FR 61 791484967

SOMMAIRE

SOMMAIRE 1

1. L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE 2

1-1 LE CLIMAT 2

1-2 LA GEOLOGIE ET LA NATURE DES SOLS 4

1-3 LE RELIEF 5

1-4 LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE 6

2. LA RESSOURCE EN EAU 7

2-1 LA QUALITE DES EAUX 8

2-2 L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE 11

2-3 LES EAUX USEES 13

2-4 LES EAUX PLUVIALES 15

3. L'ENVIRONNEMENT ECOLOGIQUE 16

3-1 LES MILIEUX NATURELS ORDINAIRES 16

3-2 LES MILIEUX NATURELS REMARQUABLES 24

3-3 LES CONTINUITES ECOLOGIQUES : LA TRAME VERTE ET BLEUE 32

4. LE PAYSAGE & LE PATRIMOINE 39

4-1 LE PAYSAGE 39

4-2 LE PATRIMOINE 44

5. LES POLLUTIONS & LES NUISANCES 49

5-1 LA POLLUTION DES SOLS 49

5-2 LES DECHETS 50

5-3 LES NUISANCES 52

6. LES RISQUES 54

6-1 LES RISQUES NATURELS 54

6-2 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES 61

7. L'ENERGIE 62

7-1 LA CONSOMMATION D'ENERGIE SUR LES RESEAUX DE DISTRIBUTION 62

7-2 LA PRODUCTION D'ENERGIES RENOUVELABLES 63

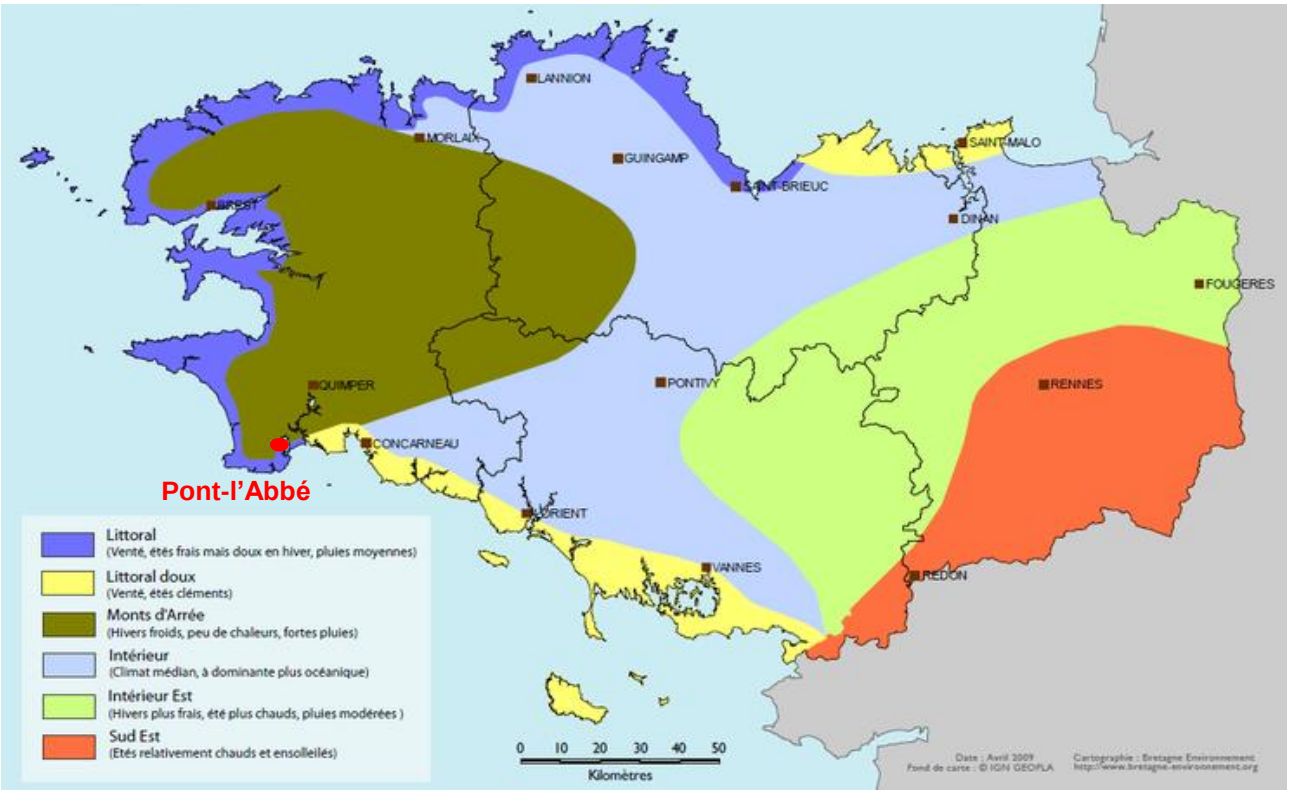
8. LA SYNTHESE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX 64

1. L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

1-1 LE CLIMAT

Située au Sud-Ouest de la Cornouaille au fond d'une ria, dans le Sud du Finistère, la ville de Pont-l'Abbé est sous l'influence du climat océanique tempéré (comme pour l'ensemble de la Bretagne). L'influence de l'Atlantique (courants, vents marins) entraîne des pluies fréquentes, relativement peu abondantes, qui peuvent être rapidement succédées par un temps dégagé. Par ailleurs, les variations diurnes et saisonnières des températures sont fortement adoucies par ces éléments climatiques.

La région présente cependant des zones climatiques, au sein desquels les caractères généraux varient. Pont-l'Abbé se situe dans la zone dite « Monts d'Arrée », caractérisée par des hivers froids, peu de chaleurs et de fortes pluies. La commune est également sous l'influence de la zone « Littoral » qui se trouve en limite Sud de son territoire.

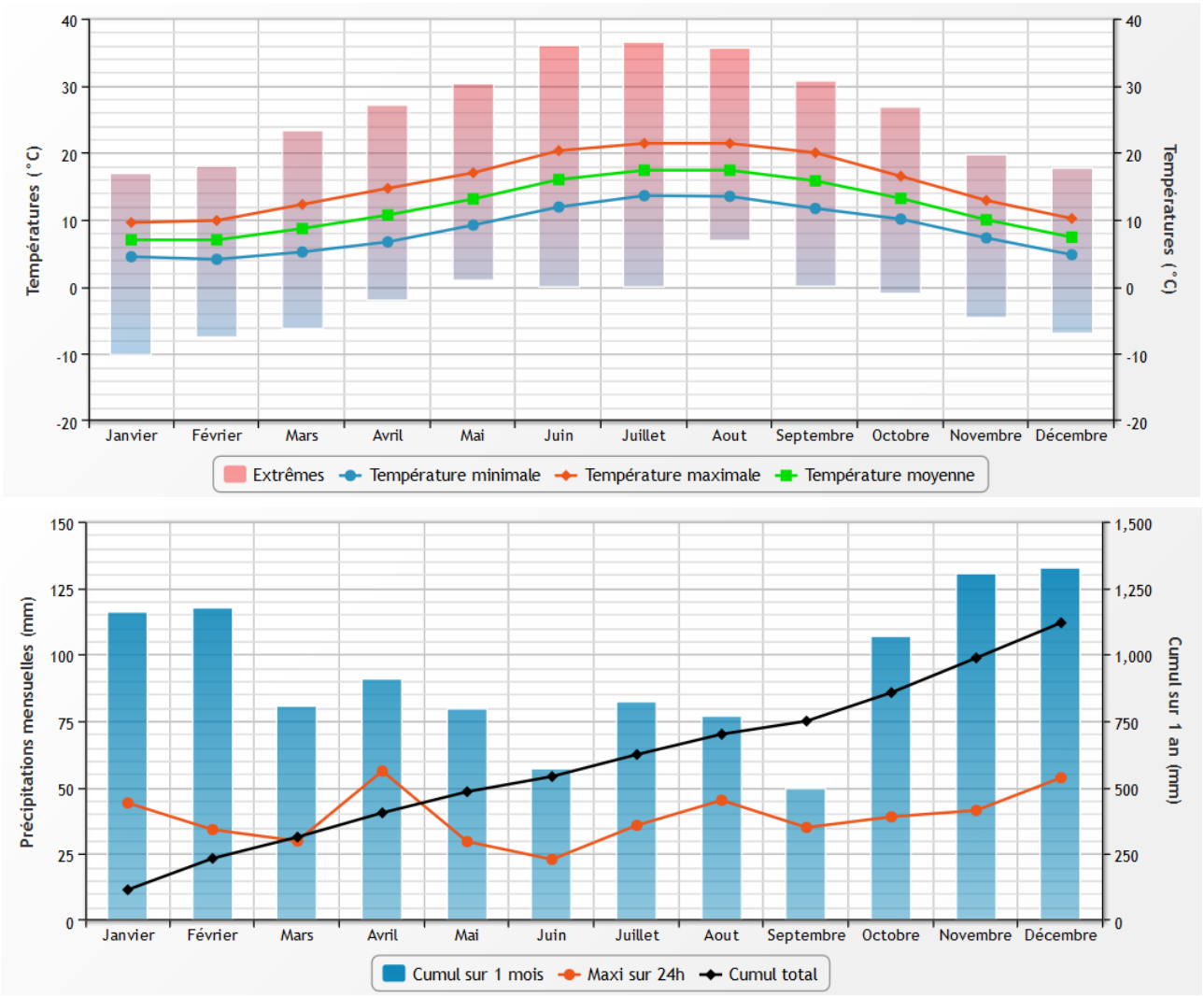


Zones climatiques de Bretagne

Source : Bretagne environnement

Les principales caractéristiques climatiques du territoire pour la période allant de 2000 à 2015, sont issues de la station Météo-France de l'aéroport Quimper-Pluguffan, située à un peu moins d'une quinzaine de kilomètres au Nord-Est de Pont-l'Abbé. Elles peuvent être décrites comme suit :

- Des températures modérées avec une moyenne annuelle de 12,0°C et des écarts thermiques peu importants : seulement 10,4°C de différence entre la température moyenne des mois les plus froids (janvier et février avec 7,0°C) et la température moyenne des mois les plus chauds (juillet et août avec 17,4°C) ;
- Des précipitations moyennes pour un cumul sur l'année d'environ 1 120 mm avec une période d'excédents hydriques en hiver (d'octobre à février) durant lequel le cumul des précipitations excède 105 mm ;
- Le taux d'ensoleillement moyen est d'un peu moins de 1 750 heures par an (144 heures par mois), avec un maximum de 247 heures en juin et un minimum de 64,5 heures en janvier.



Températures (en haut) et précipitations (en bas) mensuelles à la station de Quimper-Pluguffan entre 2000 et 2015

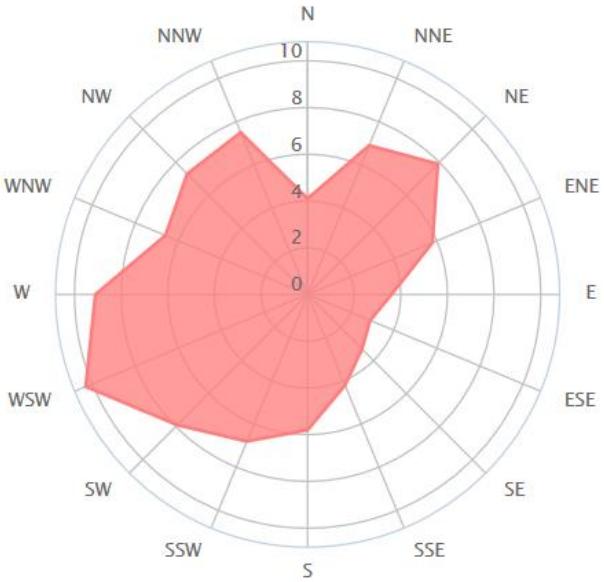
Source : www.infoclimat.fr

Les mesures de vents présentées sont également celles réalisées à l'aéroport de Quimper-Pluguffan entre novembre 2000 et octobre 2016.

A l'année, les vents dominants observés sont de secteurs Ouest/Sud-Ouest (10,3 % du temps) et Ouest (9,1 % du temps).

Les vents sont majoritairement de secteurs Ouest/Sud-Ouest entre mai et août ainsi qu'en novembre, et de Sud-Ouest en décembre et janvier. Ils tournent de février à avril, mais aussi en septembre et octobre, pour prendre une direction Nord-Est.

La vitesse moyenne annuelle du vent est de 17 km/h. Les vitesses les plus élevées sont relevées entre novembre et avril. Au cours de cette période hivernale, le vent est estimé ≥ à 20-28 km/h plus de 36 % du temps.



Rose des vents annuelle entre 11/2000 et 10/2016 à l'aéroport de Quimper Cornouaille

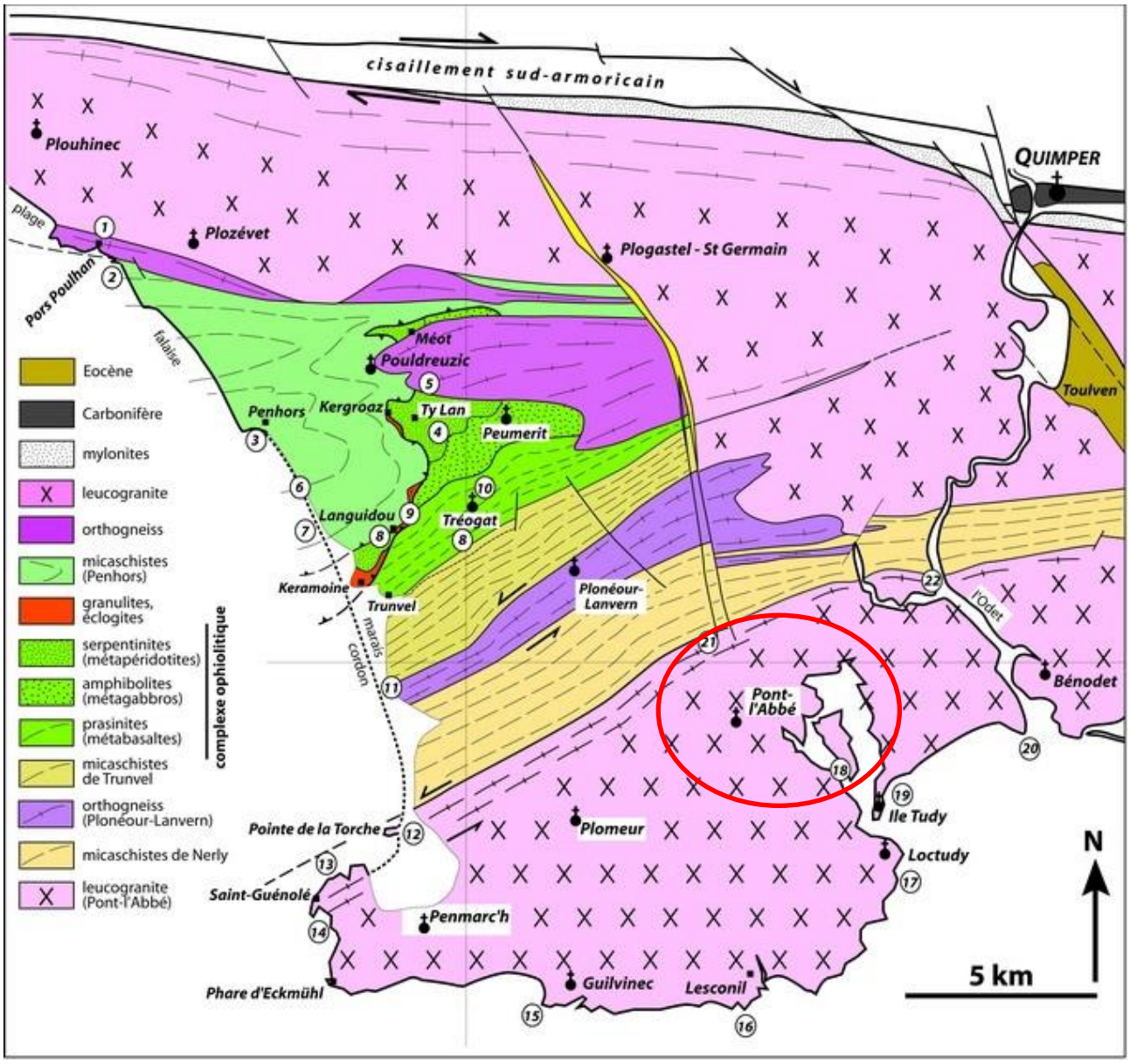
Source : Windfinder

1-2 LA GEOLOGIE ET LA NATURE DES SOLS

Le territoire de Pont-l'Abbé appartient à la pointe extrême Sud-Ouest du massif armoricain. Il représente la partie affleurante d'une ancienne chaîne de montagne : la chaîne hercynienne, formée entre 480 et 300 millions d'années.

L'ensemble géologique de la ville de Pont-l'Abbé est marqué par le massif granitique de Pont-l'Abbé, notamment du granite à deux micas grossiers. Formé suite à l'épaississement de la croûte continentale et à sa fusion, le granite de Pont-l'Abbé s'est refroidi, il y a 300 millions d'années, dans les profondeurs de cette chaîne.

Les sols en fond de vallon sont, quant à eux, de nature argileuse.



Géologie du Pays Bigouden

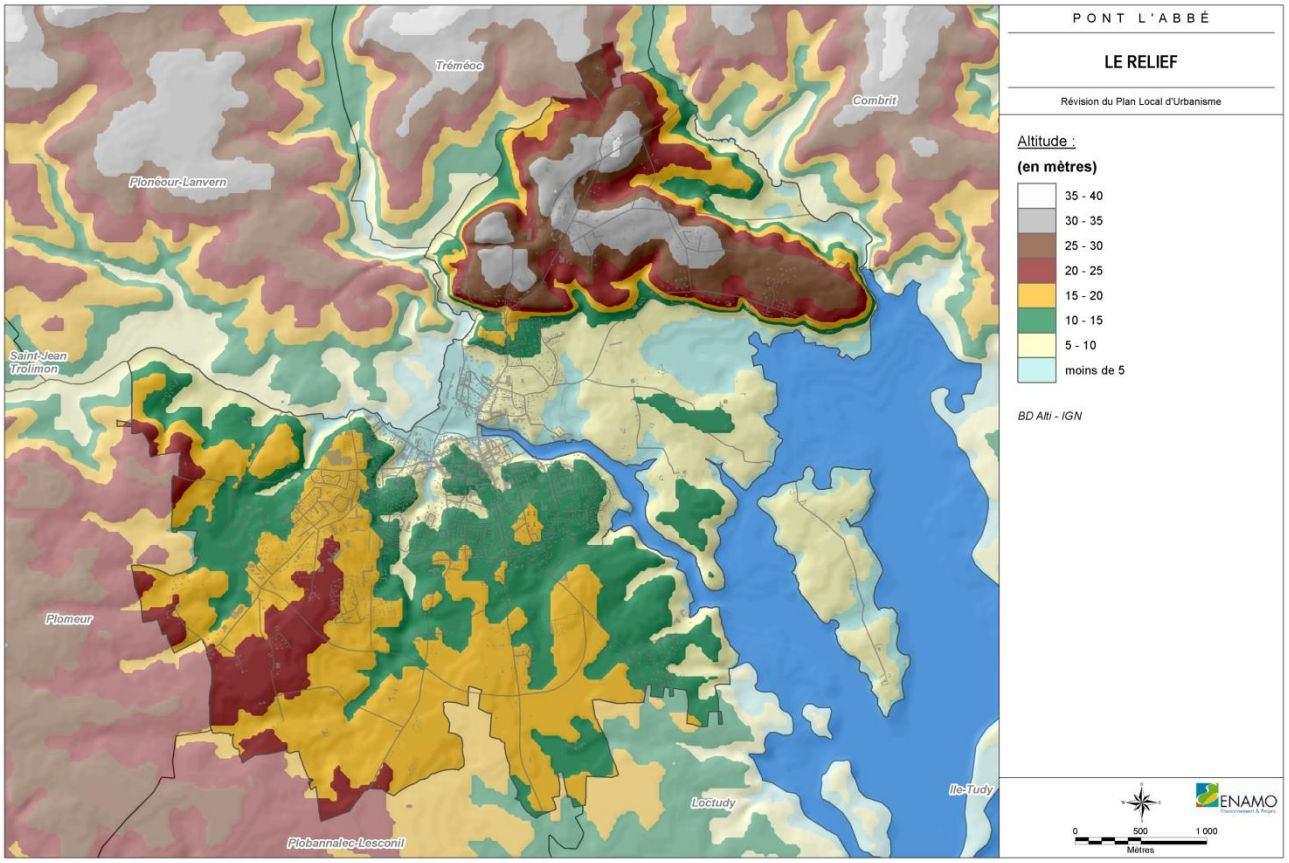
Source : UTL du Pays Bigouden

1-3 LE RELIEF

La ville de Pont-l'Abbé se situe sur un plateau peu élevé, dont le point bas est constitué de la façade littorale. Ce plateau s'élève progressivement de + 3 m à + 22 mètres NGF, au lieu-dit Kernuz.

Le point culminant est à 37 mètres au-dessus du niveau de la mer et se situe dans la partie Nord du territoire, au lieu-dit « Saint Servais ».

Pont-l'Abbé s'articule également autour des dépressions (talwegs) formées par les différents cours d'eau. Ainsi, la rivière de Pont-l'Abbé forme une petite cuvette qui entaille l'agglomération en deux, selon une direction Nord-Ouest/Sud-Est. Le versant Nord de cette rivière parait plus marqué que son versant Sud.



1-4 LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Un inventaire départemental des cours d'eau a été réalisé par la Chambre d'Agriculture et la DDTM 29. Il a été validé par arrêté préfectoral du 18 juillet 2011 et modifié le 25 juin 2014. Ainsi, les cours d'eau permanents représentent un linéaire de 12 068 m sur le territoire communal de Pont-l'Abbé.

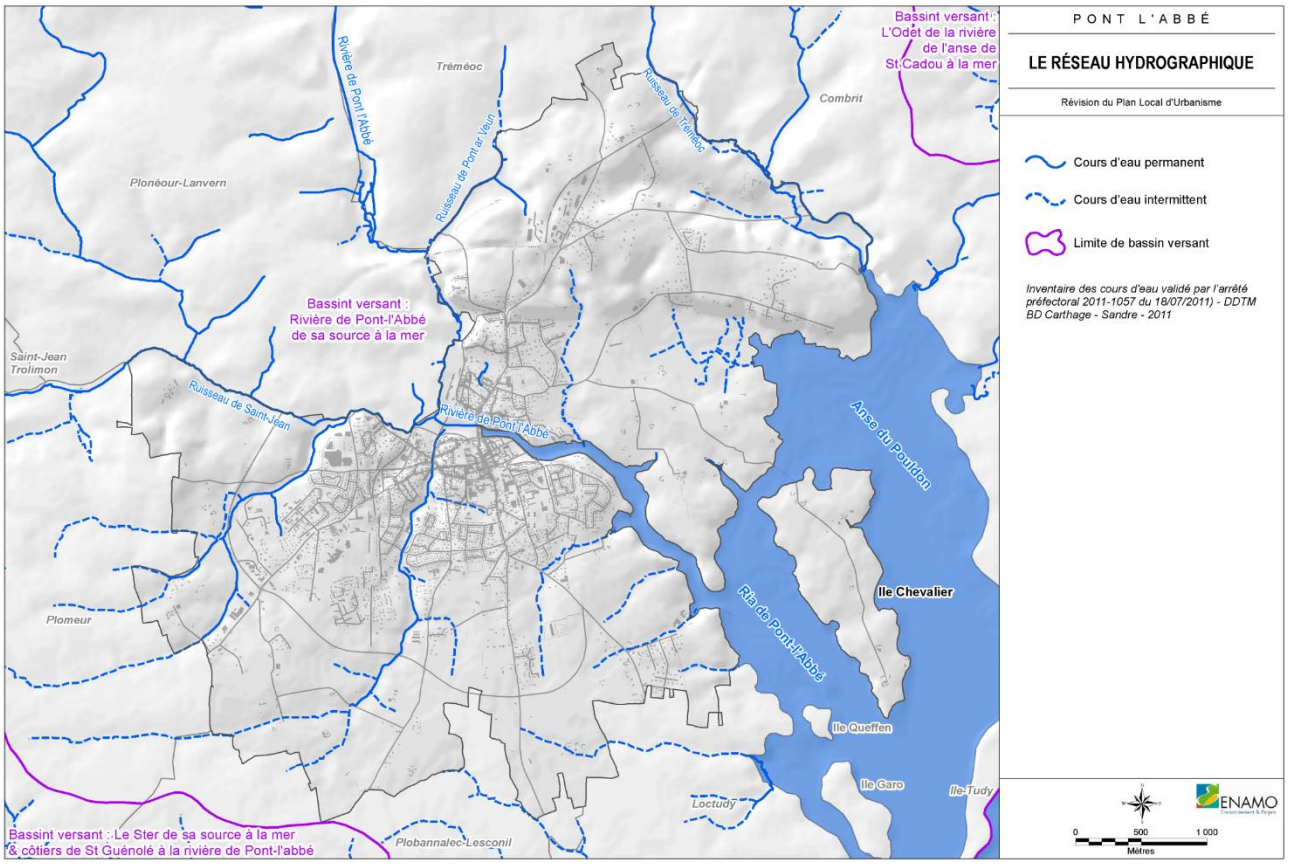
Trois ruisseaux se jettent dans l'étang de Pont-l'Abbé :

- le ruisseau issu de l'étang du Moulin neuf sur les communes de Plonéour-Lanvern et Tréméoc,
- le ruisseau de St-Jean qui recueille les eaux de plusieurs petits cours d'eau prenant leur source sur le plateau de Saint-Jean-Trolimon,
- le ruisseau passant au pied du château de Kernuz, prenant sa source sur la commune de Plomeur (Langériguen).

Deux petits cours d'eau se jettent directement dans la rivière de Pont-l'Abbé, en aval de la ville, sur la rive droite. De part et d'autre de la pointe de Bodillo, deux autres petits cours d'eau se jettent aussi dans cette rivière. La rivière se jetant au Nord de l'Anse du Pouldon marque la frontière Nord-Est de la commune avec la commune de Combrit.

Tout le territoire de Pont-l'Abbé est situé dans le bassin versant « Rivière de Pont-l'Abbé de sa source à la mer » d'une superficie de 134 km², ce qui représente 13,7 % du bassin versant. La commune est aussi concernée par 3 sous-bassins versants :

- la majeure partie du territoire appartient au bassin versant de la rivière de Pont-l'Abbé d'une superficie de 64 km² ;
- la partie Nord-Ouest de la commune se trouve dans le bassin versant du ruisseau de Saint-Jean d'une superficie de 24 km² ;
- la partie Est du territoire communal ainsi que la moitié de l'Ile Chevalier est située dans le bassin versant du ruisseau de Tréméoc.



2. LA RESSOURCE EN EAU

D'un point de vue administratif et règlementaire, le territoire de Pont-l'Abbé est concerné par le périmètre du SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin Loire-Bretagne. Le **SDAGE Loire-Bretagne** 2016-2021 a été approuvé le 4 novembre 2015**.**

Alors que le SDAGE 2010-2015 prévoyait un résultat de 61 % des eaux en bon état, aujourd'hui 30 % des eaux sont en bon état et 20 % des eaux s'en approchent. Le SDAGE 2016-2021 s'inscrit dans la continuité du précédent pour permettre aux acteurs du bassin Loire-Bretagne de poursuivre les efforts et les actions entreprises. Ainsi, le SDAGE 2016-2021 conserve l'objectif d'atteindre 61 % des eaux de surface en bon état écologique en 2021. A terme, l'objectif est que toutes les eaux soient en bon état. Les deux principaux axes de progrès pour parvenir au bon état des eaux dans le bassin Loire-Bretagne sont d'une part la restauration des rivières et des zones humides et d'autre part, la lutte contre les pollutions diffuses.

Le SDAGE 2016-2021 met également l'accent sur cinq autres points :

- *Le partage de la ressource en eau :* il fixe des objectifs de débit minimum à respecter dans les cours d'eau sur l'ensemble du bassin. En complément, il identifie les secteurs où les prélèvements dépassent la ressource en eau disponible et il prévoit les mesures pour restaurer l'équilibre et réduire les sécheresses récurrentes.
- *Le littoral :* Le point principal concerne la lutte contre le développement des algues responsable des marées vertes et la lutte contre les pollutions bactériologiques qui peuvent affecter des usages sensibles (baignade, régulation de la quantité d'eau, biodiversité, usages récréatifs…
- *Les zones humides* doivent être inventoriées afin de les protéger et les restaurer car elles nous rendent de nombreux services gratuits : épuration, régulation de la quantité d'eau, biodiversité, usages récréatifs…
- *Le développement des SAGE* est favorisé. Pour de nombreux thèmes, le comité de bassin a estimé qu'une règle uniforme pour l'ensemble du bassin n'était pas adaptée. Dans ces cas, le SDAGE confie aux SAGE la responsabilité de définir les mesures adaptées localement.
- *L'adaptation au changement climatique* est encouragée dans le SDAGE 2016-2021.

La totalité de la commune de Pont-l'Abbé est également incluse dans le périmètre du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Ouest Cornouaille, qui s'étend sur 558 km². Avec 18,29 km², la commune de Pont-l'Abbé représente 3,3 % du territoire du SAGE.

Sa topographie est contrastée avec par exemple sur le Goyen des vallées profondes encaissées autour du cours d'eau et un relief relativement plat sur le sud du pays bigouden. La relative imperméabilité du sous-sol est défavorable à l'infiltration des eaux pluviales et ne permet pas la formation de réserves aquifères importantes. Le débit des cours d'eau est directement influencé par les précipitations et présente des variations saisonnières importantes avec de fortes irrégularités interannuelles : débits importants en période hivernale mais les débits d'étiage sont relativement faibles.

Ce SAGE a été approuvé le 27 janvier 2016. Les principaux enjeux de ce SAGE sont :

- La satisfaction des usages littoraux ;
- L'exposition aux risques naturels ;
- La qualité des eaux (nitrates, phosphore et substances chimiques) ;
- La qualité des milieux ;
- La satisfaction des besoins en eau.



Périmètre du SAGE Ouest Cornouaille
Source : Ouesco

2-1 LA QUALITE DES EAUX

2-1.1 LES EAUX DE SURFACE

Les eaux de surface sont constituées des eaux continentales, appelées aussi eaux douces superficielles (cours d'eau et plans d'eau) et des eaux littorales (eaux côtières et eaux de transition - estuaires).

LES EAUX CONTINENTALES

Au titre de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE), le territoire de Pont-l'Abbé est concerné par la masse d'eau de cours d'eau dénommée « Le Saint-Jean et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec le Pont-l'Abbé » (FRGR1232).

La rivière de Pont-l'Abbé prend sa source à Plogastel-St-Germain et se jette dans l'estuaire de Pont-l'Abbé. D'une longueur de 126 km, ce cours d'eau présente un bassin versant de 134 km². Elle est classée en 1ère catégorie piscicole, à salmonidés dominantes.

Concernant la qualité du cours d'eau de Pont-l'Abbé, les deux paramètres les plus sensibles sont les pesticides et les nitrates :

- Les nitrates sont des éléments nutritifs pour les algues et les végétaux et peuvent contribuer, comme le phosphore, à l'eutrophisation des cours d'eau. Le cours d'eau apparaît comme altéré, avec un état globalement médiocre. La rivière de Pont-l'Abbé montre une tendance à l'augmentation des teneurs en nitrates de 2006 à 2010.
- Les pesticides sont utilisés pour la protection des cultures, des espaces publics et par les particuliers. Aucun dépassement des valeurs seuils n'est observé depuis 2007 pour les pesticides identifiés comme substances prioritaires. Sur la rivière de Pont-l'Abbé en 2010, les concentrations apparaissent inférieures à 0,1 µg/l (correspondant à la limite de qualité des eaux destinées à la consommation humaine) sur les 34 substances suivies.

LES EAUX LITTORALES

Bâtie sur une rivière donnant sur l'anse du Pouldon, Pont-l'Abbé est fortement concerné par la qualité des eaux littorales. Dans le cadre de la DCE, le territoire de Pont-l'Abbé bénéficie de la masse d'eau de transition « Rivière de Pont-l'Abbé » (FRGT14).

Long de 6 km, l'estuaire de Pont-l'Abbé est étroit dans sa partie amont pour atteindre 1 km dans sa partie médiane et se refermer en goulet à l'embouchure. Trois cours d'eau confluent avant de se jeter dans l'estuaire.

L'activité principale du bassin versant est l'agriculture. On a une prédominance de la conchyliculture dans l'estuaire. On observe une forte contamination bactériologique selon un gradient décroissant d'amont vers l'aval. En 2011, la qualité bactériologique, l'oxygénation et la teneur en ammoniaque sont satisfaisantes.

Concernant la qualité chimique, un dépassement de la norme de qualité environnementale en concentration moyenne annuelle a été observé pour un octylphénol. Cette contamination est liée à des substances utilisées dans les peintures de l'industrie nautique.

2-1.2 LES EAUX SOUTERRAINES

Les eaux souterraines proviennent principalement de l'infiltration des eaux de pluie dans le sol. Elles s'accumulent en remplissant le moindre vide et forme ainsi un réservoir d'eau souterraine appelé aquifère.

Le territoire est constitué d'une géologie de roches dures à faibles porosités (formations anciennes du socle). Les eaux souterraines se caractérisent par une mosaïque d'aquifères discontinus, contrôlés par l'altération supergène.

Au sens de la DCE, la commune de Pont-l'Abbé est concernée par la masse d'eau souterraine dénommée « Baie d'Audierne » (FR G003).

Cette masse d'eau fait l'objet d'un report de délai de l'atteinte du bon état chimique en 2021. Le paramètre motivant ce report est le nitrate. Les aquifères les plus superficiels présentent des concentrations en nitrates variant entre 50 et 80 mg/L. Le bon état quantitatif est quant à lui fixé pour 2015.

2-1.3 LES USAGES DE L'EAU

LES EAUX DE BAIGNADE

Le littoral de Pont-l'Abbé est estuarien et peu propice à la baignade. En conséquence, aucun contrôle sanitaire des eaux de baignade n'est effectué par l'Agence Régionale de Santé (ARS) sur le territoire communal.

LES EAUX CONCHYLICOLES

Les eaux des zones conchylicoles font régulièrement l'objet de prélèvements afin de déterminer leur qualité, et ainsi éviter les risques sanitaires. Suite aux résultats d'analyses qui sont menées sur les coquillages de la zone concernée, un classement est établi afin de déterminer la qualité de chaque site. Ce classement est le reflet de la qualité microbiologique des coquillages présents et de leur contamination en métaux lourds.

CLASSE DE QUALITE	SEUILS MICROBIOLOGIQUES CONCENTRATION EN *E.COLI* EXPRIMEE POUR 100G DE CHAIR ET LIQUIDE INTERVALVAIRE (CLI)	CONSEQUENCES
Qualité A	100 % des résultats ≤ 230 *E.coli*	Mise à la consommation directe possible après la récolte
Qualité B	90 % des résultats ≤ 4 600 *E.coli* et 100% des résultats < 46 000 *E.coli*	Purification obligatoire en centre agréé ou reparcage avant mise à la consommation
Qualité C	100% des résultats < 46 000 *E.coli*	Reparcage de longue durée obligatoire avant mise à la consommation ou traitement thermique

Critères du classement sanitaires des zones conchylicoles et conséquences

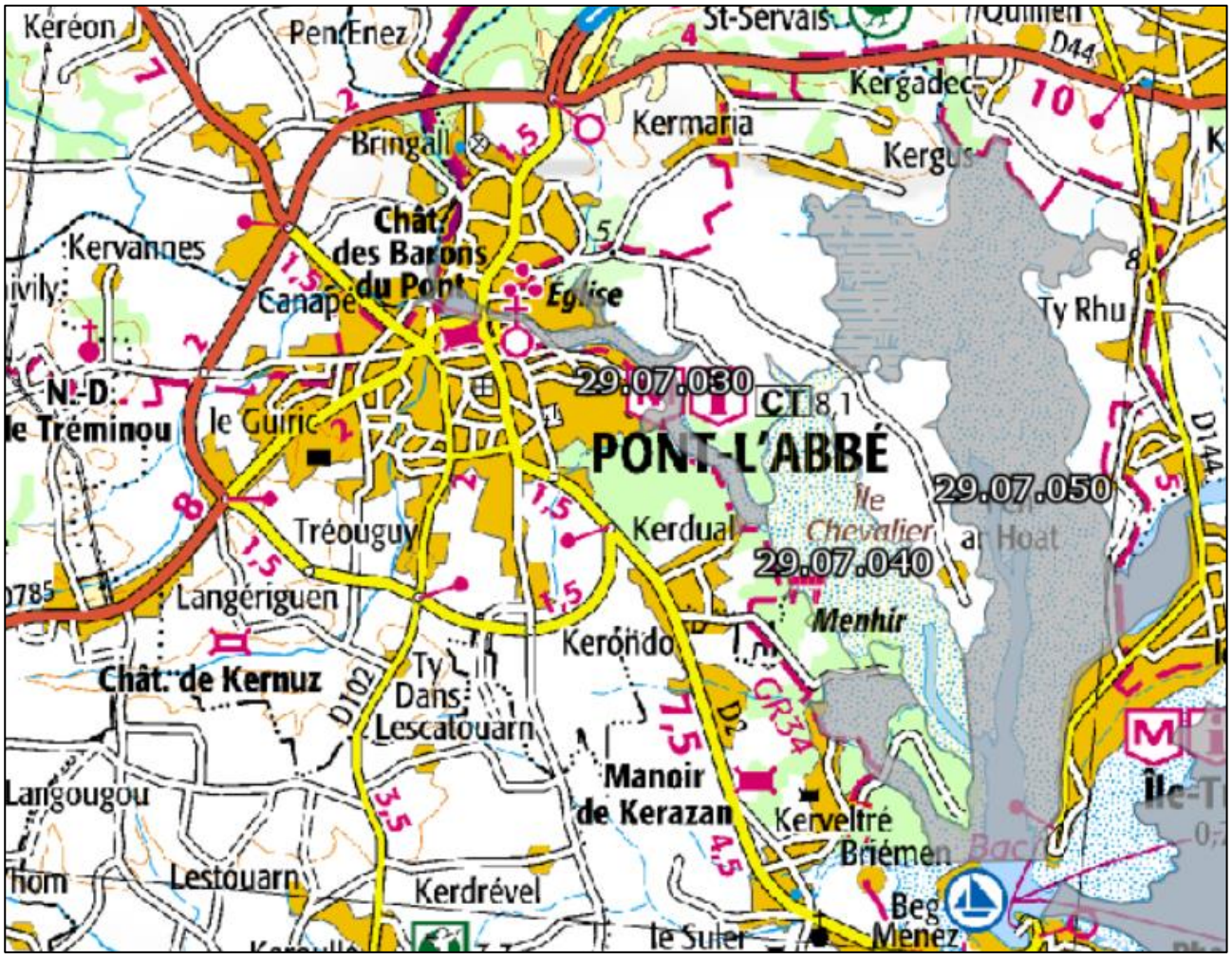
Source : Règlement (CE) n° 854/2004, arrêté du 06/11/2013

Le classement et le suivi des zones de production de coquillages distinguent 3 groupes de coquillages au regard de leur physiologie :

- groupe 1 : les gastéropodes (bulots etc.), les échinodermes (oursins) et les tuniciers (violets) ;
- groupe 2 : les bivalves fouisseurs, c'est-à-dire les mollusques bivalves filtreurs, dont l'habitat est constitué par les sédiments (palourdes, coques...) ;
- groupe 3 : les bivalves non fouisseurs, c'est-à-dire les autres mollusques bivalves filtreurs (huîtres, moules...).

Le pourtour littoral de la commune de Pont-l'Abbé est concerné par 3 zones conchylicoles :

- **Rivière de Pont-l'Abbé amont – zone n°29.07.030 :**
  - En amont d'une ligne reliant la pointe de Rosquerno et la pointe de Bodillo ;
- **Rivière de Pont-l'Abbé aval – zone n°29.07.040 :**
  - Limite Nord-Est : la digue d'accès à l'île Chevalier
  - Limite Nord-Ouest : la ligne reliant la pointe de Rosquerno et la pointe de Bodillo ;
  - Limite Sud-Est : la ligne reliant la pointe Sud de l'île Chevalier, à la pointe Est de l'île Garo ;
  - Limite Sud-Ouest : la digue d'accès à l'île Queffen et la ligne entre la pointe Sud-Est de l'île Queffen et la pointe Nord-Est de l'île Garo.
- **Anse du Pouldon – zone n°29.07.050 :**
  - Le secteur, englobant notamment l'anse du Pouldon, situé au Nord-Est, à l'Est, au Sud et au Sud-Ouest de la zone référencée sous le numéro 29.07.040 et en amont de la ligne reliant la pointe Sud de l'île Tudy et la pointe de Pen an Veur.



Zone conchylicole concernée par la commune de Pont-l'Abbé

Source : Atlas des zones de production et de reparcage de coquillages

Selon l'arrêté de classement du 27 décembre 2016 de la préfecture du Finistère, il existe un classement uniquement pour les Groupes 2 et 3 de coquillages des zones Rivière de Pont-l'Abbé aval et Anse du Pouldon. Ce classement sanitaire en zone B autorise la récolte de coquillages, mais ils ne peuvent être mis sur le marché pour la consommation humaine qu'après avoir été traités dans un centre de purification ou après reparcage.

2-2 L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Sur le territoire de Pont-l'Abbé, la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud (CCPBS) assure la production, le transfert et la distribution d'eau potable. Elle en a confié la gestion à Saur France.

La CCPBS dispose d'une prise d'eau sur la rivière de Pont-l'Abbé, au niveau du hameau de « Pen Enez » (commune de Tréméoc). Elle possède également le barrage du « Moulin Neuf » construit en 1976 pour permettre la rétention d'eau brute. En amont de cet ouvrage, il a été créé une retenue d'une superficie de 50 ha et d'une capacité de stockage d'environ 1 300 000 m^3, sur les communes de Plonéour-Lanvern et de Tréméoc. Ces ressources en eau font l'objet de périmètres de protection déclarés d'utilité publique au regard de l'arrêté n°2009-0901 du 15 juin 2009.



Vue sur le barrage du « Moulin Neuf » et sa retenue d'eau (à gauche) et usine de potabilisation de l'eau de Bringall (à droite)

Source : CCPBS

L'eau prélevée est ensuite traitée à l'usine de potabilisation de l'eau de Bringall qui peut fonctionner suivant deux régimes de production : 500 m^3/heure et 1 000 m^3/heure (fonctionnement normal en période estivale). Deux réservoirs sont également présents sur Pont-l'Abbé : l'un d'une capacité de 1 000 m^3 et l'autre de 2 000 m^3.

En 2015, la CCPBS compte 28 756 branchements, dont 5 204 branchements pour le nombre le plus élevé sur la commune de Pont-l'Abbé. Il se décompose de la manière suivante :

- 5 062 branchements inférieurs à 200 m^3/an ;
- 92 branchements entre 200 et 6 000 m^3/an ;
- 46 branchements communaux ;
- 3 branchements supérieurs à 6 000 m^3/an.

Cela représente sur la commune 5 133 clients, soit 0,9 % de plus que l'année précédente.

Le volume mis en distribution en 2015 s'élève à 2 399 491 m^3. Sur ce volume total, 401 715 m^3 sont exportés vers Bénodet et vers la Communauté de Communes du Pays Bigouden – Plonéour-Lanvern. Sur le territoire de Pont-l'Abbé, les volumes consommés hors vente d'eau en gros représentent 383 775 m^3.

Désignation volume	2014	2015
Volume produit	2 795 105	2 729 187
Volume importé	79 477	72 019
Volume exporté	392 375	401 715
Total volume mis en distribution	2 482 207	2 399 491
Evolution N / N-1	-	-3,33 %

Volume annuels mis en distribution sur le territoire de la CCPBS

Source : Rapport annuel eau potable 2015, Saur

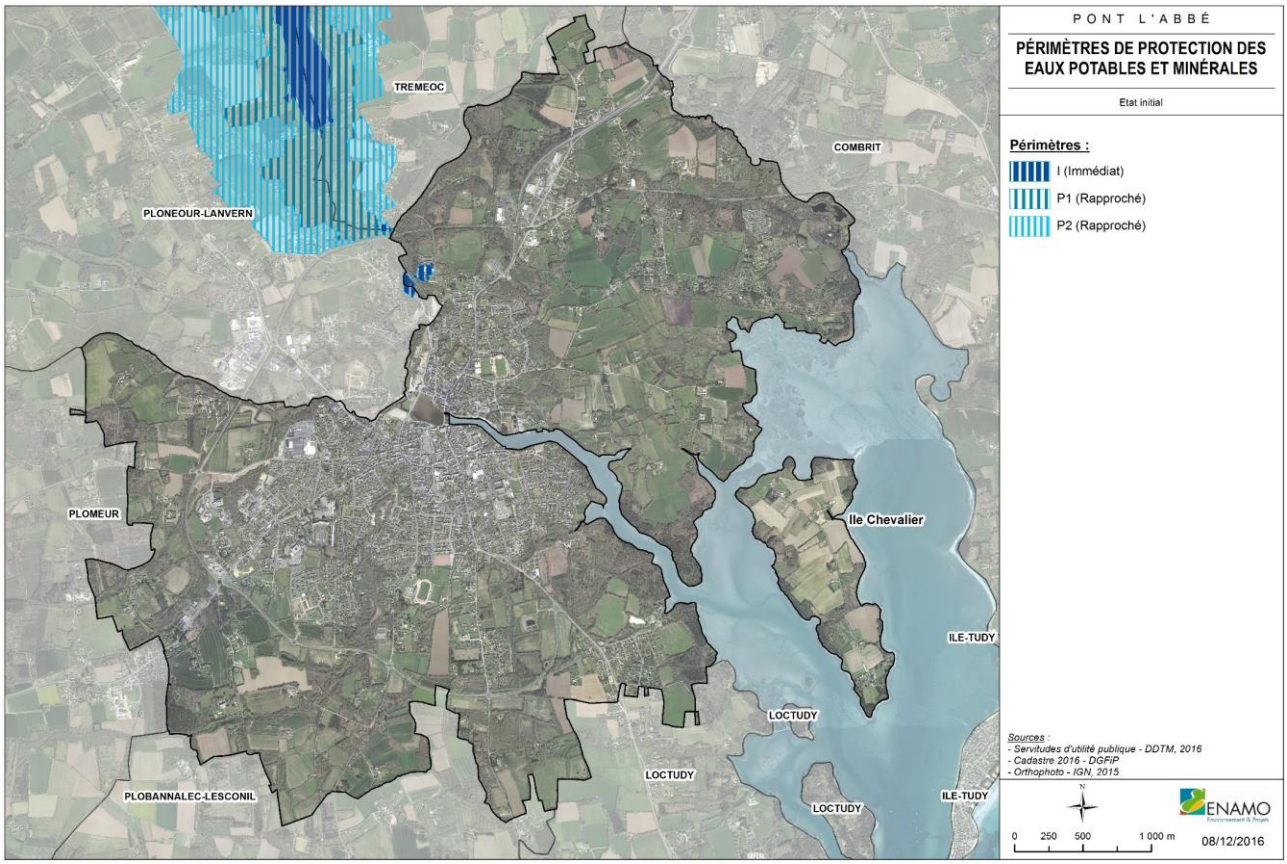
La continuité des travaux de renouvellement de conduite a permis de maintenir un rendement de réseau très satisfaisant de 89 %. Ce sont près de 6 800 ml qui ont été renouvelés et 8 500 ml de conduite abandonnée soit 1 % du linéaire total.

Enfin, concernant le fonctionnement de l'usine de Bringall, l'année 2015 n'a pas présenté de problème particulier et la qualité de l'eau traitée a été maintenue conforme à 100 %.

	TOTAL ANNUEL		
NATURE DE L'ANALYSE	**Nombre analysé**	**Nombre conforme**	**% conformité**
Contrôle sanitaire			
Bactériologique	85	85	100,0
Physico-chimique	92	92	100,0
Nombre total d'échantillons	**92**	**92**	**100,0**
Surveillance de l'exploitant			
Physico-chimique	19	19	100,0
Nombre total d'échantillons	**19**	**19**	**100,0**
TOTAL échantillons	**111**	**111**	**100,0**

Synthèse qualitative de l'eau mise en distribution sur le territoire de la CCPBS

Source : Rapport annuel eau potable 2015, Saur



2-3 LES EAUX USEES

2-3.1 LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Une étude de zonage d'assainissement des eaux usées sur la commune de Pont-l'Abbé a été engagée au début de l'année 2014 par le bureau d'études B3E afin de réactualiser le zonage en vigueur datant de 1999 et d'intégrer les futures zones à urbaniser du projet de PLU.

Les principales zones actuellement desservies par un réseau d'assainissement collectif sont le centre-ville de Pont-l'Abbé et les secteurs de :

- Kermaria,
- Bringall,
- Lambour,
- Keralio,
- Kerdual,
- Prat Kerlot,
- Tréouguy,
- Kerargont,
- Séquer Névez,
- Goarem Guéon.

La commune de Pont-l'Abbé a la compétence en matière d'assainissement collectif, mais la gestion du service a été confiée à l'entreprise SAUR pour un contrat de 15 ans de 2007 à 2022.

La station d'épuration de Pont-L'Abbé, implantée à Prat Dour Glan, est de type boue activée à aération prolongée. Sa mise en service date de juillet 2007. Les capacités nominales de la station d'épuration sont les suivantes :

- Charge organique : 900 kg de DBO_5/j,
- Charge hydraulique : 3 130 m^3/j,
- Equivalents-Habitants : 15 000 EH,
- Milieu récepteur : rejet en mer – Loctudy – au large de la pointe de Kérafédé.

En 2015, la SAUR enregistre 4 480 clients facturés, soit + 1.54 % par rapport à 2014. De plus, 4 506 branchements sont recensés. Il y a plus de branchements que de clients. En effet, certains abonnés peuvent disposer de plusieurs branchements (cas particuliers ou collectifs). 3 industriels avec une consommation supérieure à 6 000 m^3/an sont raccordés à la station d'épuration : Storopack France SAS, Hôtel Dieu et la CCPBS.

La charge organique moyenne reçue en 2015 est de 412,7 kg DBO5/j (soit 46 % capacité nominale), et celle de la charge organique maximale reçue enregistrée est de 541,6 kg DBO5/j (soit 60 % de la capacité nominale), ce qui correspond à 9 027 EH.

Concernant le fonctionnement de la STEP :

- Quelques dépassements de la capacité hydraulique sont observés, en lien avec la pluviométrie, en période hivernale (nappe haute - janvier et février) ;
- Quelques dépassements de la capacité organique ont été enregistrés ponctuellement.

Sur l'année 2015, la qualité physico-chimique des eaux traitées a été 100 % pour les paramètres mesurés. Les conclusions générales annuelles sont détaillées dans le tableau ci-après.

a

				Respect des contraintes journalières					
Paramètre	Nombre de mesures à réaliser	Nombre de mesures réalisées	Nombre de jours en dépassement de capacité	Nombre de mesures exclues	Nombre de mesures rédhibitoires	Nombre de mesures conformes	Nombre de mesures non conformes	Nombre maximum de mesures non conformes autorisées	Conclusion sur les contraintes journalières
Volume journalier	365	365	0						
Phosphore total (en P)	12	13	0	0	0	0	0	0	-
Nitrites (en N-NO2)	12	13	0	0	0	0	0	0	-
Nitrates (en N-NO3)	12	13	0	0	0	0	0	0	-
Matières en suspension	24	25	0	0	0	25	0	3	**Conforme**
Escherichia coli (E. coli)	24	25	0	0	0	25	0	3	**Conforme**
Demande Chimique en Oxygène (D.C.O.)	24	25	0	0	0	25	0	3	**Conforme**
Demande Biochimique en oxygène en 5 jours (D.B.O.5)	12	13	0	0	0	13	0	2	**Conforme**
Azote Kjeldhal (en N)	12	13	0	0	0	0	0	0	-
Azote global (N.GL.)	12	13	0	0	0	0	0	0	-
Azote ammoniacal (en N-NH4)	12	13	0	0	0	0	0	0	-

b

	Respect des contraintes annuelles						
Paramètre	Concentration réglementaire moyenne annuelle calculée	Concentration maximum	Unité	Relation entre concentration et rendement	Rendement réglementaire moyen annuel calculé en %	Rendement minimum en %	Conclusion sur les contraintes annuelles
Azote global (N.GL.)	5.8	15	mg/l	OU	92.4%	85%	**Conforme**
Azote Kjeldhal (en N)	3	10	mg/l	OU	96.1%	85%	**Conforme**
Phosphore total (en P)	0.8	1	mg/l	OU	91.4%	90%	**Conforme**

Evaluation de la conformité réglementaire annuelle par paramètre (a : données journalières et b : données annuelles)

Source : Rapport annuel assainissement 2015, SAUR

2-3.2 LE RESEAU D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) sur la commune de Pont-l'Abbé est délégué à la SAUR par un contrat d'affermage.

En 2015, 604 installations d'assainissement autonome sont recensées sur la commune de Pont-l'Abbé et 596 d'entre elles ont fait l'objet d'un contrôle. Selon l'hypothèse de 2,2 habitants par habitation, le nombre d'habitants desservis par le SPANC est estimé à 1 329.

Interventions réalisées	Exercice 2014	Exercice 2015
Nombre d'installation	584 (*)	604 (*)
Contrôles de conception	11	6
Contrôles de réalisation	8	7
Contrôles de bon fonctionnement	17	2
Contrôles de cession immobilière	5	10

Descriptif des contrôles d'installations autonomes réalisés en 2014 et 2015

Source : Rapport annuel SPANC 2015, SAUR

2-4 LES EAUX PLUVIALES

Dans le cadre du zonage d'assainissement des eaux Pluviales de la commune de Pont-l'Abbé par le bureau d'études B3E en 2016, une reconnaissance des réseaux séparatifs de collecte des eaux pluviales a été réalisée sur l'ensemble du territoire.

Les visites de terrain effectuées ont eu pour objectif de :

- Prendre connaissance physiquement des spécificités du terrain, vérifier la véracité des informations fournies,
- Effectuer une mise à jour des plans des réseaux de collecte des eaux pluviales, incluant les réseaux aujourd'hui non connus et non répertoriés,
- Reconnaître les exutoires du réseau actuel,
- Relever tous les désordres visibles dans les fossés, regards, canalisations et ouvrages particuliers,
- Relever altimétriquement les principaux nœuds du réseau d'eaux pluviales (terrain naturel et fil d'eau).

Le réseau d'eaux pluviales de la commune de Pont-l'Abbé est composé principalement de canalisations circulaires, de fossés, d'aqueducs, de dalots et de noues. Les eaux pluviales dans les zones plus urbanisées sont drainées par des réseaux de canalisation de diamètre allant de 100 mm à 1 500 mm. Les matériaux rencontrés sont le béton, le PVC et le PE annelé. Le réseau d'eaux pluviales représente un linéaire de 46 919 mètres, principalement constitué de canalisation de diamètre 300 mm.

Différents ouvrages sont également présents sur le territoire. Ils sont listés dans le tableau ci-après.

Regards	669
Avaloirs	421
Grilles	1064
Bassins	7
Exutoires fossés	22
Exutoires cours d'eau	49
Total	**2232**

Quantification des nœuds hydrauliques de la commune de Pont-l'Abbé

Source : B3E, 2016

La commune de Pont-l'Abbé dénombre 44 principaux exutoires :

- 13 exutoires dans le secteur Nord,
- 14 exutoires dans le secteur Ouest,
- 17 exutoires dans le secteur Est.

Tous les exutoires présents sur la rivière de Pont-l'Abbé peuvent être soumis aux phénomènes de marée.

Les problèmes récurrents rencontrés sur le réseau en cas de fortes pluies ont permis de définir des secteurs présentant une grande sensibilité hydraulique :

- Bassin versant urbain du ruisseau de Trébéhoret,
- Bassin versant de la rue Noire,
- Bassin versant de la rue de la Gare.

3. L'ENVIRONNEMENT ECOLOGIQUE

3-1 LES MILIEUX NATURELS ORDINAIRES

3-1.1 LA RIVIERE DE PONT-L'ABBE

Le territoire de Pont-l'Abbé possède un fleuve côtier : la rivière de Pont-l'Abbé, qui s'épanouit en estuaire offrant des paysages remarquables. Sa partie maritime sépare Pont-l'Abbé et Loctudy situées sur sa rive droite, de Lambour, Combrit et l'Ile Tudy situées sur sa rive gauche. Cet estuaire (encore appelé ria) reçoit juste avant son embouchure un dernier affluent, l'anse du Pouldon.

Les estuaires sont des milieux supports d'une biodiversité importante. Grâce à leur grande richesse en plancton, ce sont de véritables zones de reproduction et de nourriceries pour de nombreuses espèces piscicoles.

Les prés salés de la rivière de Pont-l'Abbé abritent une flore très diversifiée et leurs richesses en invertébrés marins attirent les poissons et les oiseaux. Une héronnière s'est installée sur les rivages et une petite colonie de spatules blanches y a aussi élu domicile.

Par ailleurs, les multiples espèces d'oiseaux qui y séjournent à l'année ou lors de leurs migrations, y trouvent aussi leur nourriture. Reconnue d'intérêt européen, elle compte 15 000 oiseaux, d'une trentaine d'espèces différentes, qui viennent trouver refuge en hiver.

Enfin, l'estuaire est le cadre d'une activité conchylicole ancienne. Ses différentes fonctions sont importantes dans la préservation du patrimoine naturel et de l'économie locale, mais ce milieu reste fragile face à certaines activités humaines.





Source : © ENAMO

3-1.2 LES ZONES HUMIDES

La loi sur l'eau de 1992 introduit la notion de zones humides et donne une définition de celles-ci :
« On entend par zones humides les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année… ».

L'arrêté interministériel du 24 juin 2008 et celui du 1er octobre 2009 précisent les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement. Cet arrêté fixe les critères permettant de distinguer les zones humides tant du point de vue écologique, que des habitats naturels et la pédologie des sols que l'on peut y recenser.

Les milieux humides sont intéressants car ce sont des acteurs directs du fonctionnement écologique du milieu naturel. Ils peuvent présenter les fonctionnalités naturelles suivantes :

- Rôle hydraulique : régulation des débits des cours d'eau et stockage des eaux de surface ;
- Rôle épurateur : abattement des concentrations en azote et phosphore dans les eaux de surface par le biais d'absorption par les végétaux et de processus de dégradations microbiologiques, rétention des matières en suspension et des toxiques ;
- Rôle biologique : les zones humides constituent pour un grand nombre d'espèces animales et végétales, souvent remarquables, une zone refuge pour l'alimentation, la nidification et la reproduction ;
- Rôle paysager : diversité paysagère, écologique et floristique ;
- Rôle socio-économique : les zones humides sont considérées comme de véritables « machines naturelles » qui consomment et qui restituent, qui transforment et qui exportent, représentant ainsi une valeur économique importante au sein de chaque territoire.

L'inventaire des zones humides de la ville de Pont-l'Abbé a été réalisé en mai 2010 par le bureau d'études DCI Environnement et réactualisé en 2012.

Une étape préalable de repérage des zones humides en suivant le chevelu des cours d'eau et les dépressions naturelles du paysage a été effectuée avant la réalisation des relevés terrain. Elle s'est appuyée sur :

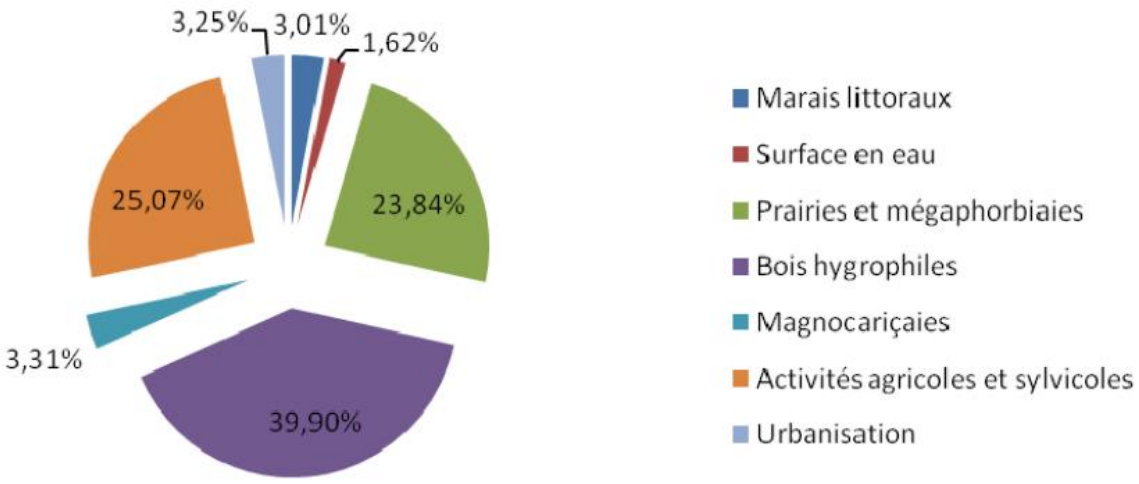
- La pré-localisation des milieux humides potentiels ou avérés de l'inventaire des zones humides du Conseil Départemental du Finistère de 2005
- L'analyse de photographies aériennes
- Les données transmises par les services de l'Etat et les autres partenaires.

Puis à partir de ce premier travail, une visite de terrain a été réalisée afin d'affiner cet inventaire pour définir les zones humides établies, en se basant sur des critères physiques, hydrologiques, biologiques, pédologiques et anthropiques.

L'ensemble des milieux humides recensés (zones humides, bois humides) représentent une surface globale proche de 194,3 hectares et couvre une superficie égale à 10,6 % de la surface du territoire de Pont-L'Abbé.

Les 10 sites de zones humides identifiées se retrouvent au contact ou à la naissance des cours d'eaux présents sur le territoire communal. Elles s'étendent aux prairies environnantes et dépressions situées en tête de bassin des différents ruisseaux. Elles présentent une surface plus ou moins importante selon le niveau d'évasement du vallon qu'elles occupent et la pression agricole ou urbaine environnante.

Sur la base de la typologie fixée par le syndicat mixte du SAGE Ouest Cornouaille croisée avec les éléments relevés sur le terrain et transcrits en classification CORINE Biotope, la représentativité des zones humides est la suivante :



Typologie des zones humides de Pont-l'Abbé

Source : DCI Environnement

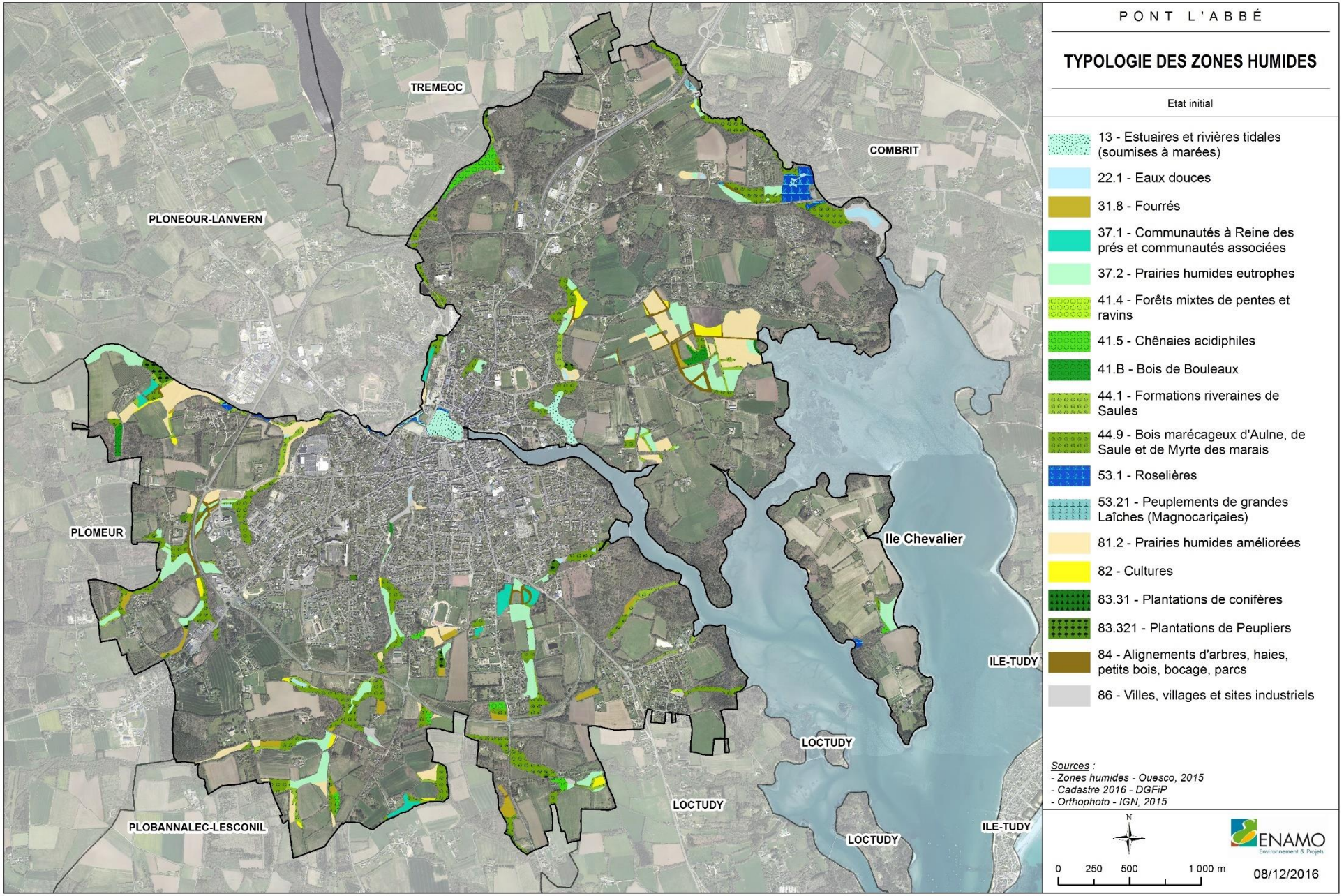
Sur le territoire de Pont l'Abbé, les zones humides ne présentent pas toutes des fonctionnalités équivalentes. Les zones humides les plus intéressantes se situent le long des principaux cours d'eau qui traverse la ville ou au niveau du polder de Lande-Vallée.

Cet intérêt est moindre pour les prairies à joncs ou les zones rudérales, la diversité écologique y étant souvent moins élevée. Ces zones peuvent par contre remplir un rôle important dans la filtration des eaux en fonction de leur positionnement par rapport au cours d'eau et les capacités de débordement offertes à celui-ci.

Malgré un intérêt écologique faible du point de vue végétal lié à l'impact de l'urbanisation (jardins), les zones humides situées autour des secteurs urbanisés de Pont-l'Abbé présentent un ensemble de fonctionnalités hydrauliques qu'il faut maintenir. Ces fonctionnalités importantes demeurent la régulation des débits d'eau et leur amélioration qualitative.

Grâce aux différentes fonctionnalités et à la biodiversité de ces zones humides, un classement de l'intérêt écologique actuel a ainsi été établi :

- 1 zone humide présente un intérêt remarquable (Kerguévélen), il s'agit des zones humides associées aux marais littoraux (Lande-Vallée) ;
- 2 zones humides présentent un intérêt élevé du point de vue écologique et hydraulique qu'il conviendra de préserver (Ile Chevalier et Rosquerno), correspondant à la zone Natura 2000 et à la ZNIEFF de la Rivière de Pont-l'Abbé ;
- 7 zones humides présentent un intérêt moyen du fait de leur faible diversité écologique contrebalancée par leur fonctionnalité hydraulique (Pouldon, Keroué, Kerembleis, Pen ar Prat, Lambour, Kervaillant/Kerouant et Brémillec).


TREMEOC
COMBRIT
PLONEOUR-LANVERN
PLOMEUR
Ile Chevalier
ILE-TUDY
LOCTUDY
LOCTUDY
LOCTUDY
ILE-TUDY
PLOBANNALEC-LESCONIL
PONT L'ABBÉ
TYPOLOGIE DES ZONES HUMIDES
Etat initial
13 - Estuaires et rivières tidales (soumises à marées)
22.1 - Eaux douces
31.8 - Fourrés
37.1 - Communautés à Reine des prés et communautés associées
37.2 - Prairies humides eutrophes
41.4 - Forêts mixtes de pentes et ravins
41.5 - Chênaies acidiphiles
41.B - Bois de Bouleaux
44.1 - Formations riveraines de Saules
44.9 - Bois marécageux d'Aulne, de Saule et de Myrte des marais
53.1 - Roselières
53.21 - Peuplements de grandes Laîches (Magnocariçaies)
81.2 - Prairies humides améliorées
82 - Cultures
83.31 - Plantations de conifères
83.321 - Plantations de Peupliers
84 - Alignements d'arbres, haies, petits bois, bocage, parcs
86 - Villes, villages et sites industriels
Sources :
- Zones humides - Ouesco, 2015
- Cadastre 2016 - DGFiP
- Orthophoto - IGN, 2015
N
0 250 500 1 000 m
ENAMO
Environnement & Projets
08/12/2016

3-1.3 LES BOISEMENTS ET LES ARBRES REMARQUABLES

Les bois sont répartis de façon assez hétérogène sur le territoire de Pont-l'Abbé. **Ils occupent une surface d'environ 470 hectares** (source : BD Topo)**, soit un quart du territoire.** On les trouve essentiellement :

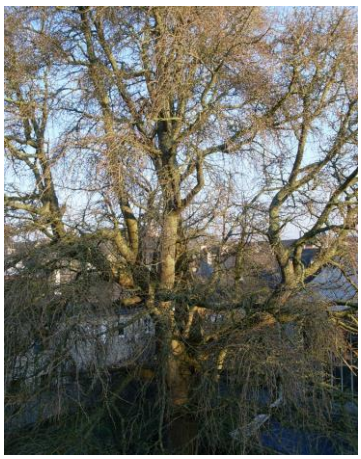
- Sur les bords de la rivière de Pont-l'Abbé, où les trois principaux massifs totalisent près de 50 ha. Cet ensemble est la propriété du Conservatoire du Littoral et bénéficie d'une protection très forte.
- De part et d'autre de la route de Combrit, sur les pentes du promontoire de Troliguer et au flanc de la vallée en amont du Pouldon.
- Dans la vallée du ruisseau de Pont-ar-Veur.

Les bois de Pont-l'Abbé présentent des physionomies variées. La « toile de fond » de la végétation forestière est constituée par la chênaie-hêtraie à châtaignier, la présence de pin maritime et celle, plus ponctuelle, de résineux exotiques apportent de la diversité.

Le pin maritime se mêle dans des proportions variables à la végétation spontanée. Il forme localement des peuplements purs, mais la plupart du temps, il est mélangé aux feuillus. Il occupe donc une place importante dans le paysage, en particulier le long des bras de mer.

Enfin, dans les fonds de vallée à l'abandon, on relève le développement d'une végétation pré-forestière à base de saules, qui tend à évoluer vers la bétulaie, puis la chênaie par atterrissement progressif du milieu.

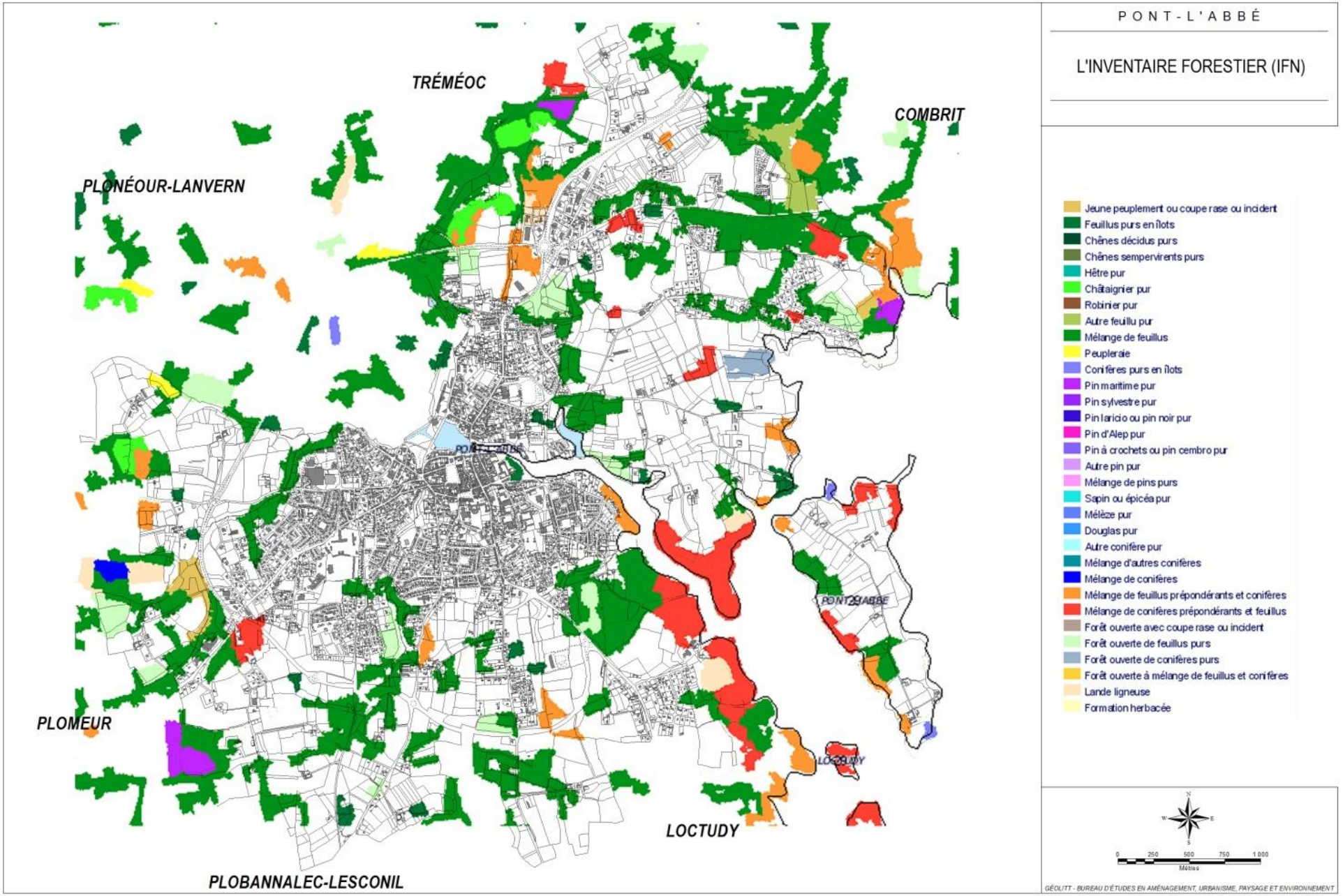
Par ailleurs, **2 arbres remarquables ont été répertoriés sur la commune de Pont-l'Abbé** lors de l'inventaire du patrimoine arboré de la Bretagne réalisé en 2007 par le groupement d'associations de la Maison de la consommation et de l'environnement (Mce). Il s'agit d'un Ginkgo biloba situé rue du Château et d'un châtaignier au lieu-dit de Kerséoc'h.

Ginkgo biloba	**Châtaignier**
	
Hauteur : 25 m Envergure : 20 m Circonférence : 3,45 m Age : 120 an	Hauteur : 16 m Envergure : 17 m Circonférence : 14,2 m Age : 1 200 ans

Arbres remarquables identifiés sur la commune de Pont-l'Abbé

Source : Arbres remarquables de Bretagne - Mce

Le châtaignier a été labellisé « Arbre remarquable de France » par l'association A.R.B.R.E.S en avril 2005. Il fait partie des restes d'une ancienne châtaigneraie plantée il y a 1500 ans. C'est un arbre au tronc noueux et torsadé, qui a survécu à plusieurs incendies. Le dernier, en 1965, fut provoqué par un chasseur voulant enfumer un terrier. Apparemment, c'est le plus vieux châtaignier de France. Tout proche, il y a un autre châtaignier en fin de vie d'une circonférence 5,4 m.


TRÉMÉOC
COMBRIT
PLONÉOUR-LANVERN
PONT-L'ABBÉ
PLOMEUR
LOCTUDY
PLOBANNALEC-LESCONIL
P O N T - L ' A B B É
L'INVENTAIRE FORESTIER (IFN)
Jeune peuplement ou coupe rase ou incident
Feuillus purs en îlots
Chênes décidus purs
Chênes sempervirents purs
Hêtre pur
Châtaignier pur
Robinier pur
Autre feuillu pur
Mélange de feuillus
Peupleraie
Conifères purs en îlots
Pin maritime pur
Pin sylvestre pur
Pin laricio ou pin noir pur
Pin d'Alep pur
Pin à crochets ou pin cembro pur
Autre pin pur
Mélange de pins purs
Sapin ou épicéa pur
Mélèze pur
Douglas pur
Autre conifère pur
Mélange d'autres conifères
Mélange de conifères
Mélange de feuillus prépondérants et conifères
Mélange de conifères prépondérants et feuillus
Forêt ouverte avec coupe rase ou incident
Forêt ouverte de feuillus purs
Forêt ouverte de conifères purs
Forêt ouverte à mélange de feuillus et conifères
Lande ligneuse
Formation herbacée
0 250 500 750 1 000
Mètres
GÉOLITT - BUREAU D'ÉTUDES EN AMÉNAGEMENT, URBANISME, PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

3-1.4 LE BOCAGE

Globalement, l'agriculture a façonné le paysage. Pour permettre plusieurs modes d'exploitation, le bocage a été le plus souvent élargi. La présence du bocage est encore forte, malgré les destructions régulières au profit des autres cultures.

Entre 1952 et 2011, la répartition des éléments bocagers a évolué sur le territoire de Pont-l'Abbé. Le développement de l'urbanisation a conduit à l'arasement des éléments bocagers situés sur certaines parcelles, tandis que l'abandon de l'activité agricole sur d'autres parcelles a mené à leur enfrichement.



Evolution du bocage sur la commune de Pont-l'Abbé entre 1952 et 2012

Source : geobretagne.fr

Un inventaire du maillage bocager a été réalisé sur l'ensemble du territoire intercommunal à partir de la photo aérienne de 2012 par ENAMO. Il a ainsi permis de recenser **96 444 mètres linéaires de maillage bocager sur le territoire communal de Pont-l'Abbé**. La majorité du bocage se situe en secteur agricole, qui est encore assez bien présent sur l'ensemble du territoire de Pont-l'Abbé.

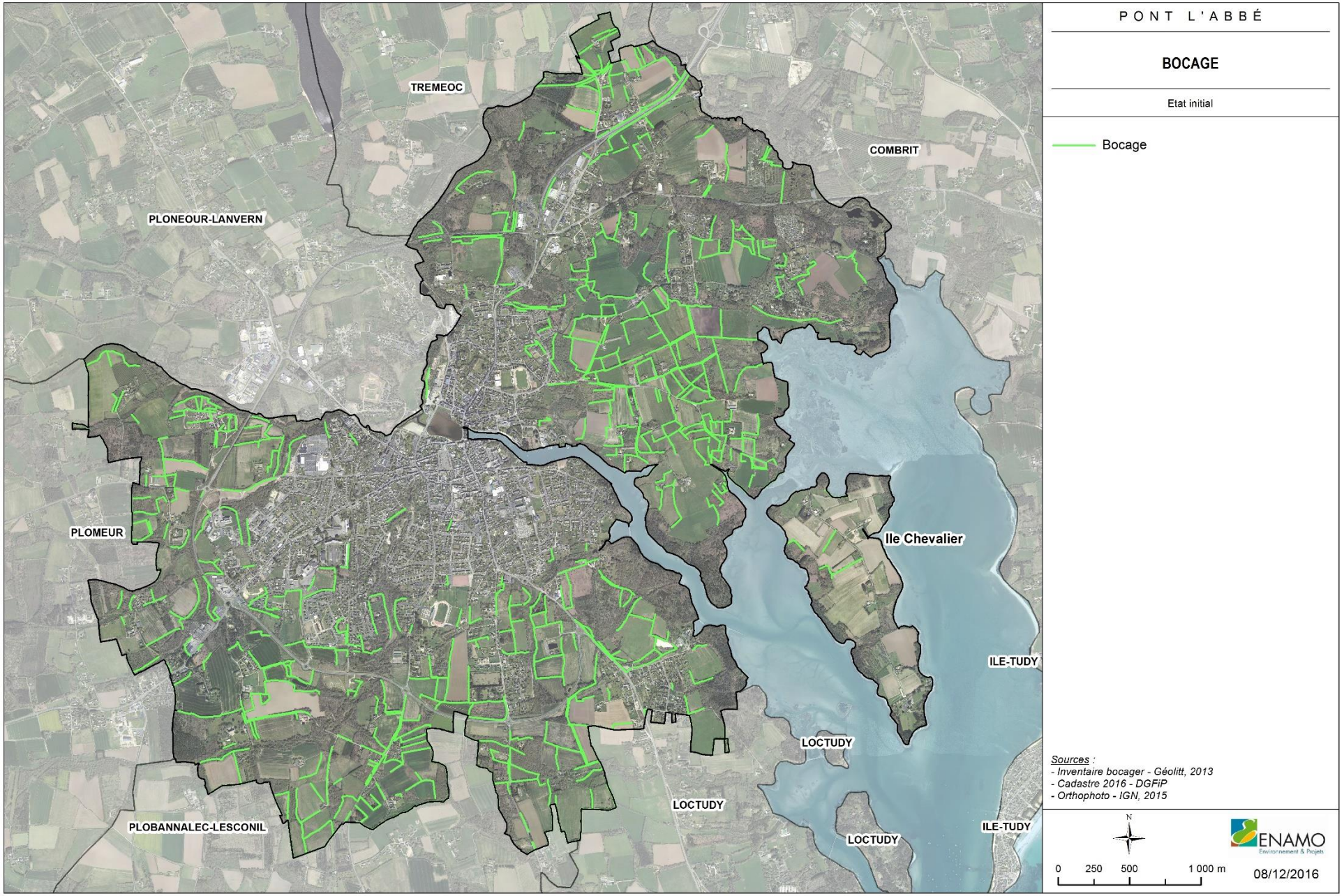
D'après ce recensement, la densité du linéaire bocager de Pont-l'Abbé est de :

- 53 ml/ha lorsqu'elle est rapportée à la surface totale de la commune (1 829 ha) ;
- 197 ml/ha lorsqu'elle est rapportée à la Surface Agricole Utilisée (SAU) du recensement agricole de 2010 sur la commune (489 ha de SAU – AGRESTE, 2010).

Cette densité est inférieure à la densité moyenne observée dans le département du Finistère qui est de 88 ml/ha, et à celle de la région Bretagne qui est de 66 ml/ha (chiffres AGRESTE, 2008). En revanche, elle est presque 2 fois supérieure à la moyenne finistérienne par rapport à la SAU (soit 110 ml/ha). Au sein de la commune, cette densité est variable. Elle est plus élevée sur les secteurs de Le Cosquer et de Lande Vallée.

Certaines zones littorales sont cloisonnées de talus portant des haies. Ces enclos abritent des cultures et des élevages mais également des jardins qui deviennent denses à proximité de la mer. D'autres secteurs littoraux sont cloisonnés de talus dénudés : ce sont les paysages de « méjous ». Les talus protègent du vent mais surtout de l'érosion, sur des sols limoneux très riches mais très sensibles au ruissellement sur la moindre petite pente.

Ces haies et talus, outre le fait d'être des éléments primordiaux du paysage, ont des fonctions écologiques ou hydrauliques importantes : fonction anti-érosive, fonction de filtre et de frein au ruissellement, fonction biologique (corridor écologique, effet « lisière », zone refuge).


TREMEOC
COMBRIT
PLONEOUR-LANVERN
PLOMEUR
Ile Chevalier
ILE-TUDY
LOCTUDY
LOCTUDY
LOCTUDY
ILE-TUDY
PLOBANNALEC-LESCONIL
PONT L'ABBÉ
BOCAGE
Etat initial
Bocage
Sources :
- Inventaire bocager - Géolitt, 2013
- Cadastre 2016 - DGFiP
- Orthophoto - IGN, 2015
N
0 250 500 1 000 m
ENAMO
Environnement & Projets
08/12/2016

3-2 LES MILIEUX NATURELS REMARQUABLES

3-2.1 LES OUTILS DE CONNAISSANCE : LES ZNIEFF

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ont été initiés par le ministère de l'Environnement en 1982. Ce sont des inventaires, scientifiquement élaborés, aussi exhaustif que possible, des espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces végétales ou animales ou menacées. L'inventaire n'a pas, en lui-même, de valeur juridique directe et ne constitue pas un instrument de protection réglementaire des espaces naturels.

Deux types de ZNIEFF sont distingués :

- Les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, caractérisées par la présence d'espèces animales ou végétales rares ou caractéristiques ;
- Les ZNIEFF de type II, de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type I peuvent être contenues dans les zones de type II.

La commune de Pont-l'Abbé compte 2 ZNIEFF de type 1 : « Site de Bodillio » et « Rivière de Pont-l'Abbé – Anse du Pouldon – Etang de Kermor ».

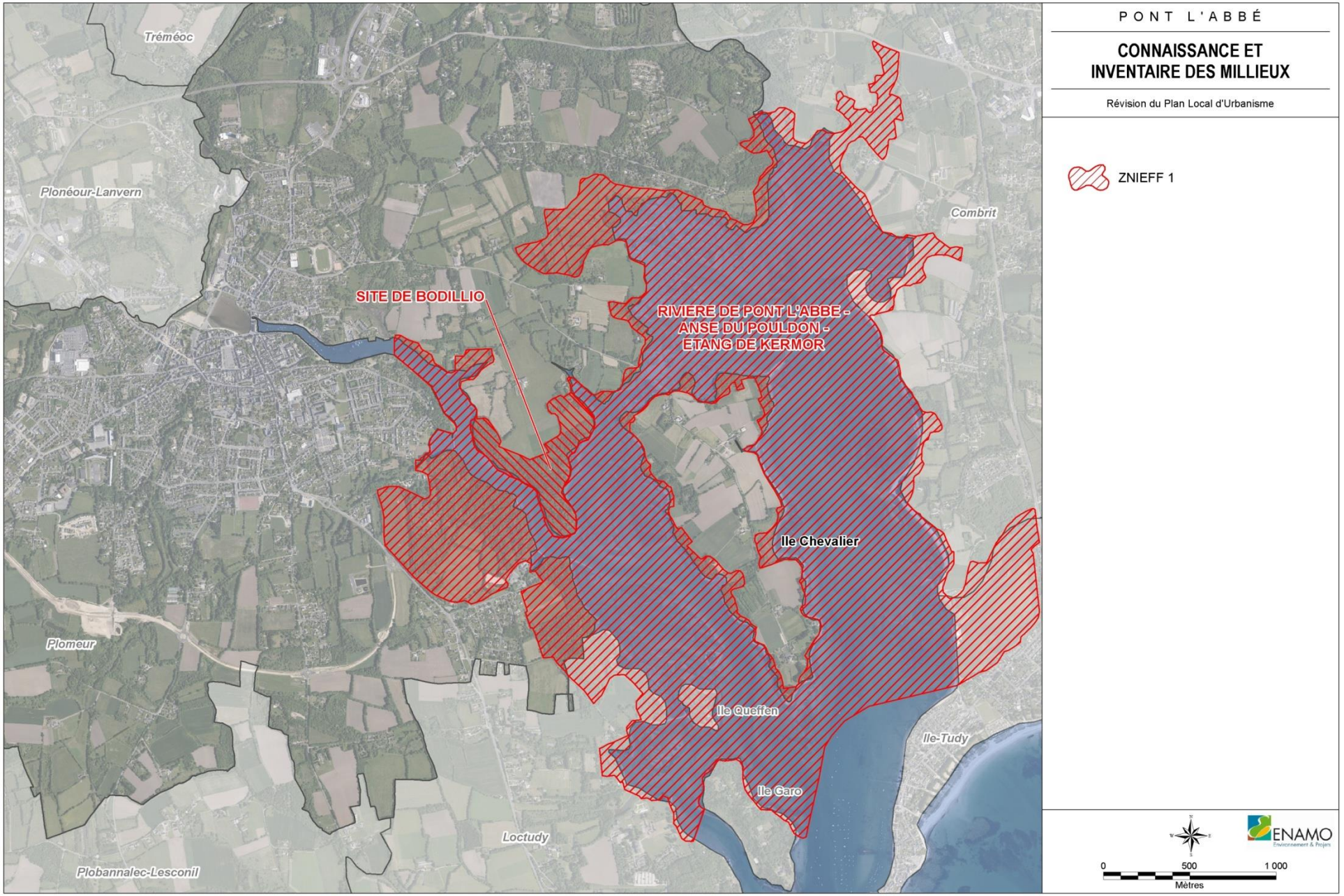
La ZNIEFF « Rivière de Pont l'Abbé - Anse du Pouldon - Etang de Kermor » (208 ha), s'étendant de part et d'autre de la digue-route reliant l'île Chevalier au continent, a été redéfinie principalement pour l'avifaune du site. Il prend en compte l'ensemble des prés-salés de l'Anse du Pouldon et également les domaines terrestres les plus intéressants (bois et prairies naturelles) pour diverses plantes remarquables et oiseaux d'intérêt communautaire (site d'hivernage pour les canards et les petits échassiers). Quelques rares habitations ou bâtiments sont enclavés dans la zone Penglaouic, île Queffen, digue de l'Etang de Kermor (commune de Loctudy et Ile Tudy).

La ZNIEFF « Site de Bodillio » (17 ha), pinède entrecoupée de landes, est contiguë et assez enclavée dans cette zone. C'est aussi un site de nidification d'oiseaux forestiers, du Tadorne de Belon et du Héron Cendré. Cette ZNIEFF est associée systématiquement à celle de la « Rivière de Pont-l'Abbé » aux plans écologique et fonctionnel, et dans le cadre des programmes de protection et conservation qui s'appliquent.



Boisement de pins du site de Bodillio

Source : © ENAMO


Tréméoc
Plonéour-Lanvern
Combrit
SITE DE BODILLIO
RIVIERE DE PONT L'ABBE - ANSE DU POULDON - ETANG DE KERMOR
Ile Chevalier
Plomeur
Ile Queffen
Ile-Tudy
Ile Garo
Loctudy
Plobannalec-Lesconil
PONT L'ABBÉ
CONNAISSANCE ET INVENTAIRE DES MILLIEUX
Révision du Plan Local d'Urbanisme
ZNIEFF 1
ENAMO
0
500
1 000
Mètres

3-2.2 LES PROTECTION REGLEMENTAIRES

LES SITES INSCRITS ET SITES CLASSES

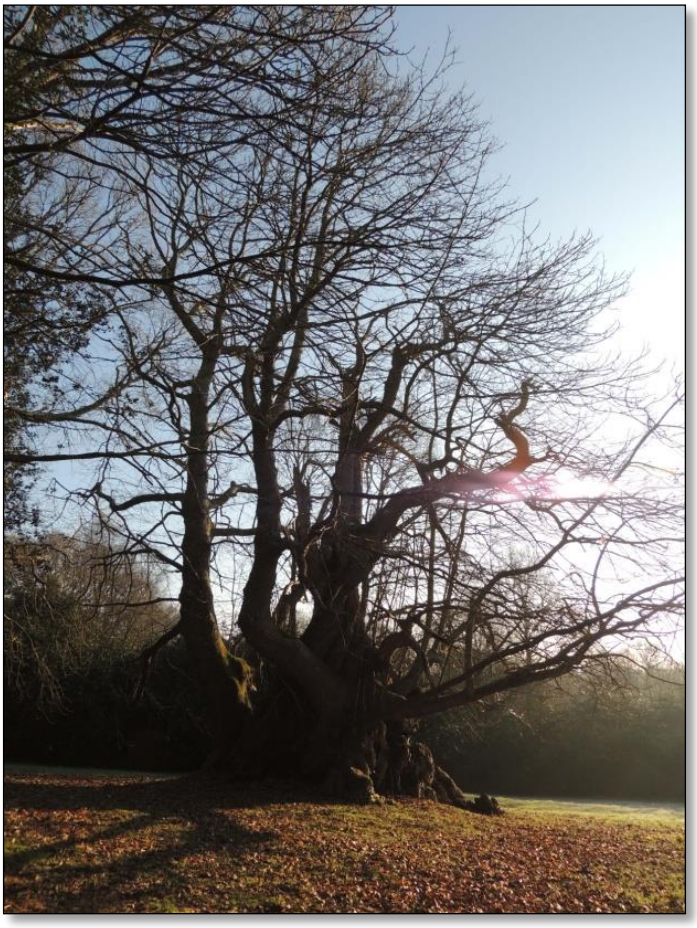
La loi du 2 mai 1930 organise la protection des monuments naturels et des sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général.

Elle comprend 2 niveaux de servitudes :

- les sites classés dont la valeur patrimoniale justifie une politique rigoureuse de préservation. Toute modification de leur aspect nécessite une autorisation préalable du Ministre de l'Écologie, ou du Préfet de Département après avis de la DREAL, de l'Architecte des Bâtiments de France et, le plus souvent de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.
- les sites inscrits dont le maintien de la qualité appelle une certaine surveillance. Les travaux y sont soumis à l'examen de l'Architecte des Bâtiments de France qui dispose d'un avis simple sauf pour les permis de démolir où l'avis est conforme.

De la compétence du Ministère de l'Écologie, les dossiers de proposition de classement ou d'inscription sont élaborés par la DREAL sous l'égide du Préfet de Département. Limitée à l'origine à des sites ponctuels tels que cascades et rochers, arbres monumentaux, chapelles, sources et cavernes, l'application de la loi du 2 mai 1930 s'est étendue à de vastes espaces formant un ensemble cohérent sur le plan paysager tels que villages, forêts, vallées, gorges et massifs montagneux.

Il y a un site inscrit « Bois de Saint-Laurent et bois public » (2 ha) et 2 sites classés « Châtaigniers de Kerseoc'h » et « Placître plante d'arbres - église de Lambour » (0,18 ha) répertoriés sur le territoire de Pont-l'Abbé.



Châtaignier millénaire de Kerseoc'h

Source : © ENAMO

LES RESERVES DE CHASSE MARITIME

Les réserves de chasse et de faune sauvage sont instituées par le préfet. Elles ont pour objectifs de :

- protéger les populations d'oiseaux migrateurs et les milieux naturels indispensables à la sauvegarde des espèces menacées ;
- favoriser la mise au point d'outils de gestion des espèces de faune sauvage et de leurs habitats ;
- contribuer au développement durable de la chasse.

Les réserves de chasse et de faune sauvage visent principalement à protéger les populations d'oiseaux migrateurs et les milieux naturels indispensables à la sauvegarde d'espèces menacées. Tout acte de chasse y est normalement interdit. Toutefois, il existe parfois la possibilité d'exécuter un plan de chasse ou un plan de gestion, lorsque celui-ci est nécessaire au maintien des équilibres biologiques et agro-sylvocynégétiques. Des captures de gibier à des fins scientifiques ou de gestion des populations peuvent ainsi être autorisées.

Une réserve de chasse est répertoriée sur le territoire de Pont-l'Abbé : « la rivière de Pont-l'Abbé ».

Ainsi, dans la rivière de Pont-l'Abbé, la vasière située à l'Ouest de l'île Chevalier ainsi que l'anse du Pouldon sont des secteurs classés en réserve de chasse du domaine public maritime, sur une surface de 208 ha.



Au niveau du pont de l'Ile Chevalier
Source : © ENAMO

LES SITES NATURA 2000

Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats. La mise en œuvre de ce réseau a pour objectif de préserver la biodiversité et contribuer au développement durable du territoire en tenant compte des préoccupations économiques, sociales culturelles et locales.

Natura 2000 s'appuie sur deux directives européennes :

- la Directive « Oiseaux » (1979), visant à assurer la préservation durable de toutes les espèces d'oiseaux sauvages. Elle prévoit la protection des habitats nécessaires à la reproduction et à la survie d'espèces d'oiseaux menacées à l'échelle européenne par la désignation de Zones de Protections Spéciales (ZPS) ;
- la Directive « Habitats » (1992), visant à assurer la préservation durable des habitats naturels reconnus d'intérêt communautaire ainsi que les habitats abritant des espèces d'intérêt communautaire (mammifères, amphibiens, poissons, invertébrés et plantes). Elle prévoit la création d'un réseau écologique européen composé de Site d'Importance Communautaire (SIC) ou de Zones Spéciales de Conservation (ZSC).

Le territoire de Pont-l'Abbé est concerné par la ZPS « Rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odet » (FR 5312005).

Les rivières de Pont l'Abbé et l'Odet sont distantes de 5 kilomètres. Ces zones humides constituent un ensemble fonctionnel cohérent et les échanges au niveau de l'avifaune sont réguliers tout au long de l'année et concernent plusieurs espèces de l'annexe I de la Directive " Oiseaux ". Ainsi, il est possible d'observer la spatule blanche, les hérons et aigrettes, canards et limicoles nombreux du début de l'automne à la fin de l'hiver.

La rivière de Pont l'Abbé figure parmi les plus importants sites d'hivernage au plan national pour la spatule blanche et le chevalier gambette. De plus, les effectifs hivernants de spatule blanche confèrent à la ZPS un niveau d'importance internationale pour cette espèce.

La ZPS, d'une superficie de 709 ha, abrite également :

- 7 % de l'effectif de chevalier gambette hivernant en France et figure dans les trois plus importants sites nationaux pour l'hivernage de cette espèce,
- 1,9 % de l'effectif de barge rousse hivernant en France,
- 1 % de l'effectif d'avocette élégante hivernant en France.

Au total, la ZPS a une valeur d'importance nationale pour une douzaine d'espèces de limicoles et de canards.

Dans l'estuaire de l'Odet les rapaces atteignent une diversité et des densités remarquables en Bretagne. C'est le seul point de reproduction de l'aigle botté dans l'ouest de la France. Plusieurs individus de balbuzard pêcheur stationnent en août et septembre.

La Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud est la structure porteuse en charge de l'élaboration du Document d'Objectifs (DOCOB) de la ZPS « Rivière de Pont-l'Abbé et de l'Odet » qui a été validé par le Comité de Pilotage le 27 février 2015. L'arrêté préfectoral d'approbation du DOCOB est en cours.

OISEAUX visés à l'Annexe I de la directive 79/409/CEE du Conseil

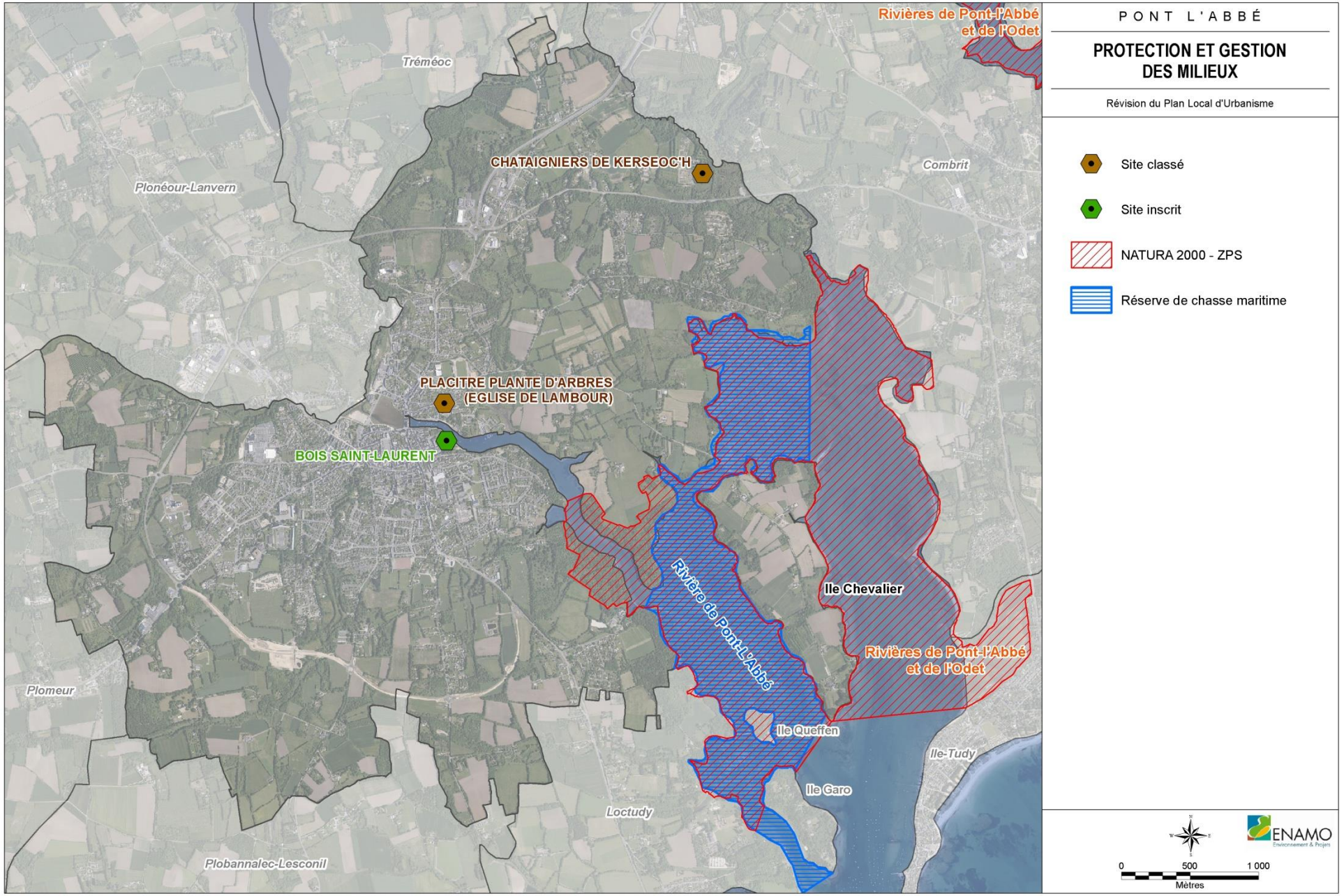
		POPULATION						EVALUATION			
CODE	NOM	STATUT	TAILLE MIN.	TAILLE MAX.	UNITE	ABONDANCE	QUALITE	POPULATION	CONSERVATION	ISOLEMENT	GLOBALE
A026	*Egretta garzetta*	Résidence	50	60	Couples	Présente		2%≥p>0%		Non-isolée	
A034	*Platalea leucorodia*	Concentration	160	220	Individus	Présente		100%≥p>15%		Non-isolée	
		Hivernage	37	69	Individus	Présente		100%≥p>15%		Non-isolée	
A151	*Philomachus pugnax*	Hivernage	53	53	Individus	Présente		100%≥p>15%		Non-isolée	
A157	*Limosa lapponica*	Hivernage	160	160	Individus	Présente		15%≥p>2%		Non-isolée	
A092	*Hieraaetus pennatus*	Résidence	1	1	Couples	Présente		2%≥p>0%		Isolée	
A094	*Pandion haliaetus*	Concentration	5	10	Individus	Présente				Non-isolée	
A072	*Pernis apivorus*	Résidence	8	8	Couples	Présente		Non significative			
A132	*Recurvirostra avosetta*	Hivernage	86	350	Individus	Présente		15%≥p>2%		Non-isolée	
A140	*Pluvialis apricaria*	Hivernage	2 500	2 500	Individus	Présente		100%≥p>15%		Non-isolée	
A224	*Caprimulgus europaeus*	Résidence	5	10	Couples	Présente		Non significative			
A236	*Dryocopus martius*	Résidence	1	1	Couples	Présente		Non significative			

OISEAUX migrateurs régulièrement présents sur le site non visés à l'Annexe I de la directive 79/409/CEE du Conseil

		POPULATION						EVALUATION			
CODE	NOM	STATUT	TAILLE MIN.	TAILLE MAX.	UNITE	ABONDANCE	QUALITE	POPULATION	CONSERVATION	ISOLEMENT	GLOBALE
A050	*Anas penelope*	Hivernage	600	1 450	Individus	Présente		15%≥p>2%		Non-isolée	
A052	*Anas crecca*	Hivernage	430	850	Individus	Présente		2%≥p>0%		Non-isolée	
A054	*Anas acuta*	Hivernage	80	240	Individus	Présente		2%≥p>0%		Non-isolée	
A017	*Phalacrocorax carbo*	Hivernage	125	125	Individus	Présente		Non significative			
A028	*Ardea cinerea*	Hivernage	24	170	Individus	Présente		2%≥p>0%		Non-isolée	
		Résidence	65	70	Couples	Présente		2%≥p>0%		Non-isolée	
A153	*Gallinago gallinago*	Hivernage	180	300	Individus	Présente		Non significative			
A156	*Limosa limosa*	Hivernage	8	59	Individus	Présente		2%≥p>0%		Non-isolée	
A160	*Numenius arquata*	Hivernage	300	540	Individus	Présente		15%≥p>2%		Non-isolée	
A162	*Tringa totanus*	Hivernage	340	340	Individus	Présente		15%≥p>2%		Non-isolée	
A164	*Tringa nebularia*	Hivernage	8	58	Individus	Présente		100%≥p>15%		Non-isolée	
A099	*Falco subbuteo*	Résidence	3	4	Couples	Présente		Non significative			
A046	*Branta bernicla*	Hivernage	200	480	Individus	Présente		2%≥p>0%		Non-isolée	
A048	*Tadorna tadorna*	Hivernage	230	458	Individus	Présente		2%≥p>0%		Non-isolée	
		Résidence	2	2	Couples	Présente		2%≥p>0%		Non-isolée	
A069	*Mergus serrator*	Hivernage	8	27	Individus	Présente		2%≥p>0%		Non-isolée	
A085	*Accipiter gentilis*	Résidence	1	1	Couples	Présente		Non significative			
A149	*Calidris alpina*	Hivernage	2 000	6 500	Individus	Présente		2%≥p>0%		Non-isolée	
A130	*Haematopus ostralegus*	Hivernage	59	143	Individus	Présente		Non significative			
A137	*Charadrius hiaticula*	Hivernage	350	500	Individus	Présente		15%≥p>2%		Non-isolée	
A141	*Pluvialis squatarola*	Hivernage	300	750	Individus	Présente		15%≥p>2%		Non-isolée	
A142	*Vanellus vanellus*	Hivernage	500	2 000	Individus	Présente		15%≥p>2%		Non-isolée	
A143	*Calidris canutus*	Hivernage	58	83	Individus	Présente		Non significative			
A169	*Arenaria interpres*	Hivernage	20	100	Individus	Présente		2%≥p>0%		Non-isolée	
A005	*Podiceps cristatus*	Hivernage	16	16	Individus	Présente		Non significative			
A008	*Podiceps nigricollis*	Hivernage	12	32	Individus	Présente		2%≥p>0%		Non-isolée	
A004	*Tachybaptus ruficollis*	Hivernage	34	34	Individus	Présente		2%≥p>0%		Non-isolée	

Liste des espèces présentes sur la ZPS « Rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odet »

Source : INPN


Rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odet
Tréméoc
CHATAIGNIERS DE KERSEOC'H
Combrit
Plonéour-Lanvern
PLACITRE PLANTE D'ARBRES (EGLISE DE LAMBOUR)
BOIS SAINT-LAURENT
Rivière de Pont-L'Abbé
Ile Chevalier
Rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odet
Plomeur
Ile Queffen
Ile-Tudy
Ile Garo
Loctudy
Plobannalec-Lesconil
PONT L'ABBÉ
PROTECTION ET GESTION DES MILIEUX
Révision du Plan Local d'Urbanisme
Site classé
Site inscrit
NATURA 2000 - ZPS
Réserve de chasse maritime
ENAMO
0
500
1 000
Mètres

3-2.3 LES ACQUISITIONS FONCIERES : LES PROPRIETES DU CONSERVATOIRE DU LITTORAL

Au-delà, des protections réglementaires, l'Etat, les collectivités territoriales et les établissements publics tentent d'assurer une meilleure préservation des mieux naturels en les acquérant. Les propriétés foncières publiques constituent une garantie de pérennité des sites.

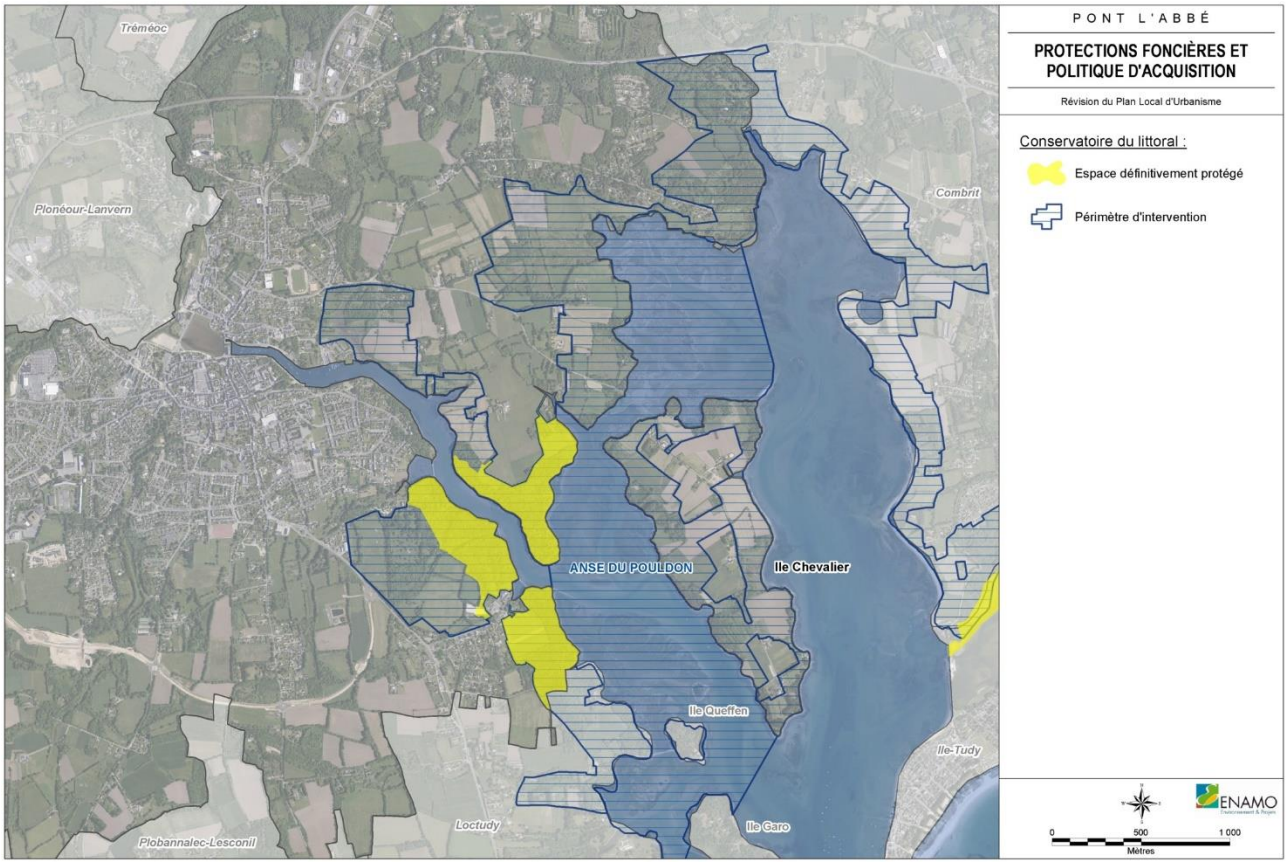
Le Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres (CELRL) a pour mission de mener, après avis des conseils municipaux et en partenariat avec les collectivités territoriales intéressées, une politique foncière de sauvegarde de l'espace littoral et de respect des sites naturels et de l'équilibre écologique.

Son champ d'intervention (article L.322-1 I du code de l'environnement) est limité aux :

- cantons côtiers délimités au 10 juillet 1975 ;
- communes riveraines des mers, des océans, des étangs salés ou des plans d'eau intérieurs d'une superficie supérieure à 1 000 hectares ;
- communes riveraines des estuaires et des deltas lorsque tout ou partie de leurs rives sont situées en aval de la limite de salure des eaux.

Son intervention peut être étendue par arrêté préfectoral et après avis de son conseil d'administration à des secteurs géographiquement limitrophes des cantons et des communes mentionnés ci-dessus et constituant avec eux une unité écologique ou paysagère, ainsi qu'aux zones humides situées dans les départements côtiers.

Le Conservatoire du littoral est propriétaire d'une superficie de 56 ha sur le territoire de la commune de Pont-l'Abbé dans le secteur Rosquerno-Anse du Pouldon. Les bois de Bodillo et de Rosquerno sont soumis au régime forestier et gérés par l'Office National des Forêts.



3-3 LES CONTINUITES ECOLOGIQUES : LA TRAME VERTE ET BLEUE

3-3.1 LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La trame verte et bleue, instaurée par le Grenelle de l'environnement, est un outil d'aménagement du territoire, qui doit mettre en synergie les différentes politiques publiques, afin de maintenir ou de restaurer les capacités de libre évolution de la biodiversité au sein des territoires, notamment en maintenant ou en rétablissant des continuités écologiques.

La loi dite « Grenelle 1 » (loi n°2009-967 du 3 août 2009) met en place la notion de Trame Verte et Bleue (TVB), qui vise à préserver et remettre en bon état les continuités écologiques afin de :

- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- Mettre en œuvre les objectifs de qualité et de quantité des eaux que fixent les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et préserver les zones humides, importantes pour ces objectifs et importantes pour la préservation de la biodiversité ;
- Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages ».

La loi « Grenelle 2 » (loi n°2010-788 du 12 juillet 2010), quant à elle, précise les éléments de la Trame verte (réservoirs de biodiversités, corridors) et de la Trame bleue (rivières et zones humides remarquables). Elle précise par ailleurs que la mise en œuvre des Trames verte et bleue repose sur trois niveaux emboîtés :

- Des orientations nationales pour le maintien et la restauration des continuités écologiques dans lesquelles l'État identifie les choix stratégiques en matière de continuités écologiques ;
- Un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) en accord avec les orientations nationales, qui identifie les corridors à l'échelle de la région ;
- Intégration des objectifs identifiés précédemment à l'échelle locale via les documents d'urbanisme (SCOT, PLU, carte communale…).

L'article L.371-1 du Code l'environnement stipule que « la trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural. »

Le décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la trame verte et bleue pose la définition et la mise en œuvre de la trame verte et bleue.

La trame verte comprend :

1° Tout ou partie des espaces protégés au titre du livre III du code de l'environnement et du titre Ier du livre IV ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;

2° Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés au 1 ;

3° Les surfaces mentionnées au I de l'article L.211-14.

3-3.2 LES DEFINITIONS

La **« continuité écologique »** (ou réseau écologique), désigne :

Un ensemble de milieux aquatiques ou terrestres qui relient entre eux différents habitats vitaux pour une espèce ou un groupe d'espèces. Il s'agit de garantir sur les territoires les fonctions écologiques d'échange et de dispersion entre espèces animales et végétales, en s'assurant que les éléments dégradés des systèmes clés soient restaurés et protégés contre les dégradations potentielles.

Les **réservoirs de biodiversité** désignent :

Des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

Les **corridors écologiques** assurent :

Des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

La Trame Verte et Bleue (TVB) est un ensemble de continuités écologiques terrestres et aquatiques. Elle est constituée d'une composante verte (milieux naturels et semi-naturels terrestres) et d'une composante bleue (réseau aquatique et humide), qui forment un ensemble indissociable. **Cet ensemble de continuités écologiques constituant la TVB est composé des « réservoirs de biodiversité » et des « corridors écologiques ».**

C'est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer...

3-3.3 LA TRAME VERTE ET BLEUE A L'ECHELLE DU SRCE BRETAGNE

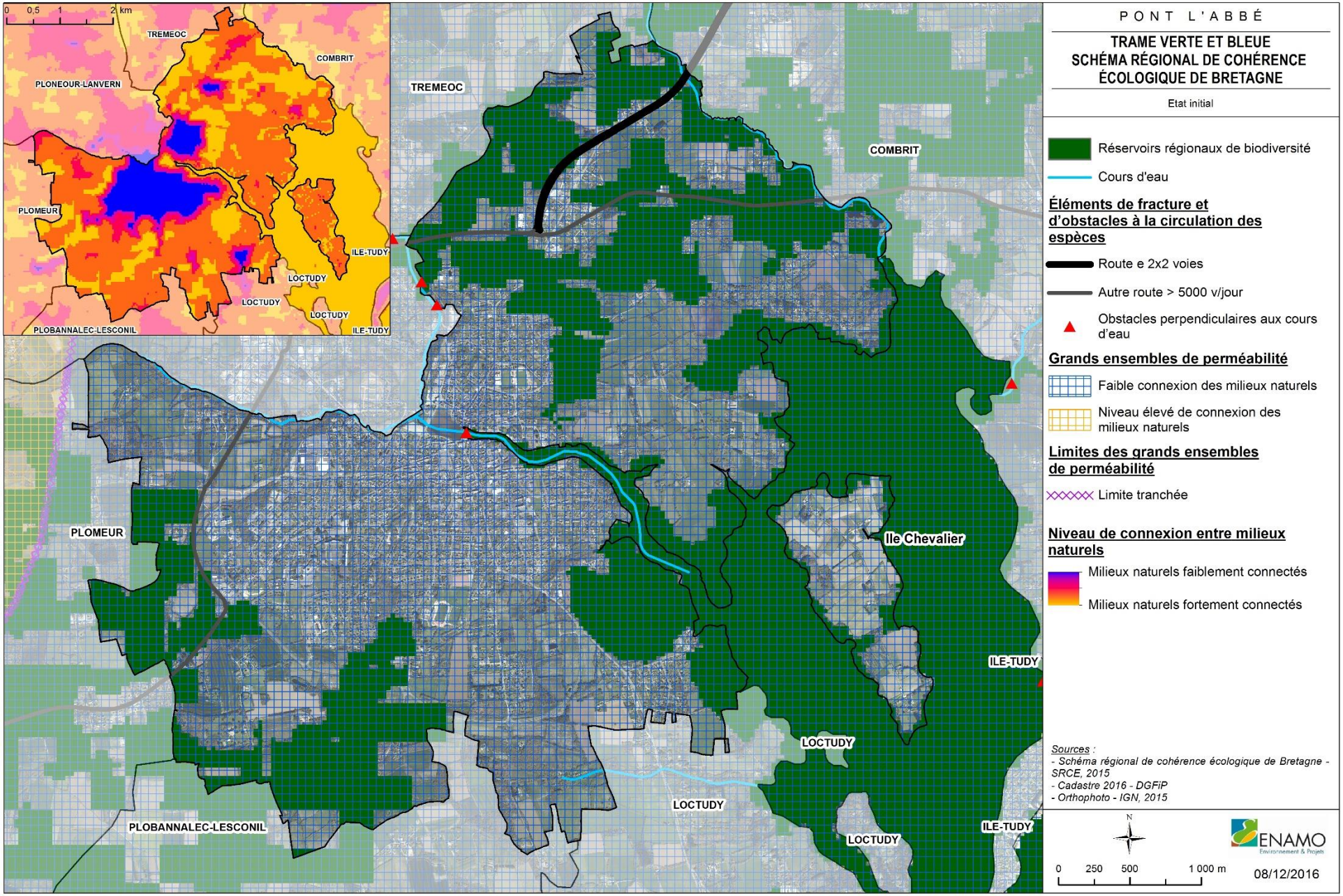
La Trame Verte et Bleue (TVB) se décline à l'échelle régionale dans un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), adopté le 2 novembre 2015.

La commune de Pont-l'Abbé est situé dans le grand ensemble de perméabilité « Le littoral des pays bigouden et de l'Aven, de la pointe de Penmarc'h à Concarneau ». Les limites de cet ensemble correspondent à :

- Limite Ouest définie en incluant la basse vallée de l'Odet, le secteur de Pont-l'Abbé et le littoral Sud du Pays Bigouden, soumis à forte pression d'urbanisation ;
- Limite Nord définie en incluant l'agglomération quimpéroise ;
- Limites Est définie en incluant la frange littorale s'étendant jusqu'à Concarneau, soumise à forte pression d'urbanisation.

La partie terrestre du territoire présente un niveau de connexion des milieux naturels faible, avec la présence de nombreux secteurs à très faible connexion correspondant aux différents pôles urbains comme Pont-l'Abbé. Par ailleurs, le territoire est sillonné par de nombreux axes de communication fracturant, dont la RD785 axe Quimper-Penmarc'h passant sur la commune.

Les réservoirs régionaux de biodiversité sont associés à la frange littorale et aux vallées, et notamment à celles de la rivière de Pont-l'Abbé y compris sa ria, et à ses versants boisés.


0 0,5 1 2 km
TREMEOC
COMBRIT
PLONEOUR-LANVERN
PLOMEUR
ILE-TUDY
LOCTUDY
LOCTUDY
LOCTUDY
PLOBANNALEC-LESCONIL
ILE-TUDY
TREMEOC
COMBRIT
PLOMEUR
Ile Chevalier
ILE-TUDY
LOCTUDY
LOCTUDY
LOCTUDY
PLOBANNALEC-LESCONIL
ILE-TUDY
PONT L'ABBÉ
TRAME VERTE ET BLEUE
SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE DE BRETAGNE
Etat initial
Réservoirs régionaux de biodiversité
Cours d'eau
Éléments de fracture et d'obstacles à la circulation des espèces
Route e 2x2 voies
Autre route > 5000 v/jour
Obstacles perpendiculaires aux cours d'eau
Grands ensembles de perméabilité
Faible connexion des milieux naturels
Niveau élevé de connexion des milieux naturels
Limites des grands ensembles de perméabilité
Limite tranchée
Niveau de connexion entre milieux naturels
Milieux naturels faiblement connectés
Milieux naturels fortement connectés
Sources :
- Schéma régional de cohérence écologique de Bretagne - SRCE, 2015
- Cadastre 2016 - DGFiP
- Orthophoto - IGN, 2015
N
0 250 500 1 000 m
ENAMO
Environnement & Projets
08/12/2016

Quant aux corridors écologiques régionaux, on trouve des connexions entre :

- les basses vallées de l'Odet et de la rivière de Pont-l'Abbé et le littoral de la baie de Douarnenez,
- les basses vallées de l'Odet et de la rivière de Pont-l'Abbé et le littoral du Cap Sizun.

Ces corridors linéaires entre le littoral et l'intérieur des terres sont associés à une faible connexion des milieux naturels pour le premier et à une forte connexion pour le second.

A noter aussi que 3 obstacles à l'écoulement de la rivière de Pont-l'Abbé sont répertoriés. Ils correspondent à l'absence de seuil en rivière (moulin à marée, moulin d'Hascoët).

n°	Grands ensembles de perméabilité	Contribution aux objectifs assignés :			
		aux réservoirs régionaux de biodiversité	aux cours d'eau de la TVB régionale	aux corridors écologiques régionaux	
10	Du Cap Sizun à la baie d'Audierne	Préserver la fonctionnalité écologique des milieux naturels	Préserver ou restaurer la fonctionnalité écologique des cours d'eau	CER n° 36 : Connexion entre les basses vallées de l'Odet et de la rivière de Pont-l'Abbé et le littoral du Cap Sizun	Restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels
11	Le littoral des pays bigouden et de l'Aven, de la pointe de Penmarc'h à Concarneau	Préserver la fonctionnalité écologique des milieux naturels	Préserver ou restaurer la fonctionnalité écologique des cours d'eau	CER n° 34 : Connexion entre la basse vallée de l'Odet et le haut bassin versant de l'Isole	Restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels
				CER n° 35 : Connexion entre les basses vallées de l'Odet et de la rivière de Pont-l'Abbé et le littoral de la baie de Douarnenez	Restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels
				CER n° 36 : Connexion entre les basses vallées de l'Odet et de la rivière de Pont-l'Abbé et le littoral du Cap Sizun	Préserver la fonctionnalité écologique des milieux naturels

Objectifs assignés au grand ensemble de perméabilité concerné par Pont-l'Abbé

Source : SRCE Bretagne, 2015

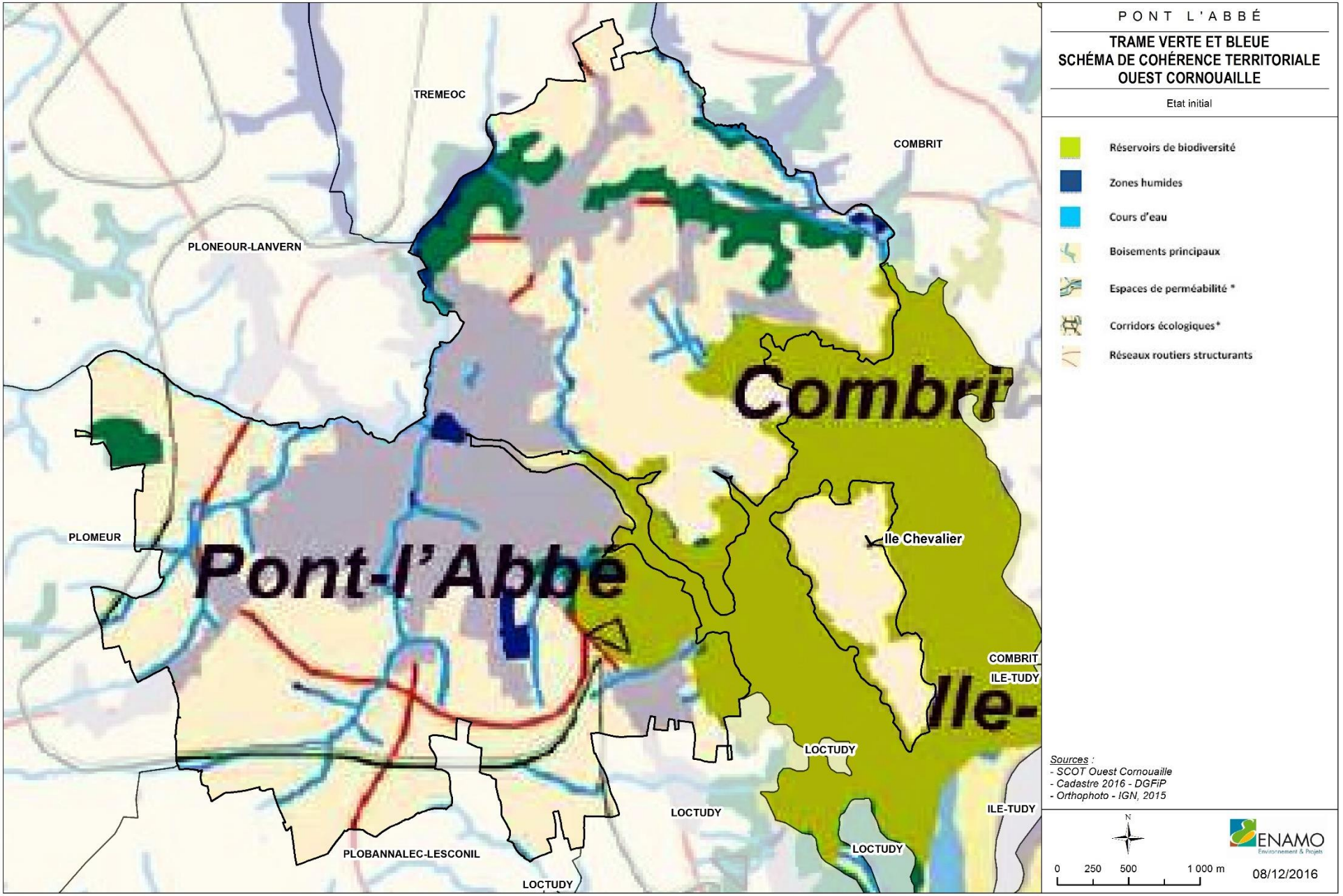
3-3.4 LA TRAME VERTE ET BLEUE A L'ECHELLE DU SCOT DE L'OUEST CORNOUAILLE

La trame verte et bleue se décline également à l'échelle du SCoT de l'Ouest Cornouaille, approuvé le 21 mai 2015. La trame verte et bleue de l'ouest Cornouaille s'appuie principalement sur des continuités de vallées et vallons. Elle s'étend jusqu'à la laisse de basse mer et, dans les estuaires, à la limite transversale de la mer.

Ainsi, à l'échelle du SCoT, les réservoirs de biodiversité concernent tout le pourtour littoral de la commune (notamment les boisements de Trévannec et la pointe de Bodillo) et de 'île Chevalier. Ils intègrent l'espace maritime de Pont-l'Abbé : les anses du Pouldon et de Rosquerno ainsi que la rivière de Pont-l'Abbé.

Quelques milieux humides associés ou non à des boisements sont également répertoriés. Il s'agit notamment :

- de l'étang de Pont-l'Abbé,
- des zones humides de Prat Kerlot,
- mais aussi le long du ruisseau de Pont ar Veun à l'Ouest de Kermaria
- ou encore en limite communale Nord-Est avec Combrit, le long des cours d'eau qui se jettent dans l'anse du Pouldon.


PONT L'ABBÉ
TRAME VERTE ET BLEUE
SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE
OUEST CORNOUAILLE
Etat initial
Réservoirs de biodiversité
Zones humides
Cours d'eau
Boisements principaux
Espaces de perméabilité *
Corridors écologiques*
Réseaux routiers structurants
TREMEOC
COMBRIT
PLONEOUR-LANVERN
Combri
Pont-l'Abbé
PLOMEUR
Ile Chevalier
COMBRIT
ILE-TUDY
Ile-
LOCTUDY
LOCTUDY
ILE-TUDY
LOCTUDY
PLOBANNALEC-LESCONIL
LOCTUDY
Sources :
- SCOT Ouest Cornouaille
- Cadastre 2016 - DGFiP
- Orthophoto - IGN, 2015
N
0 250 500 1 000 m
ENAMO
Environnement & Projets
08/12/2016

3-3.5 LA TRAME VERTE ET BLEUE A L'ECHELLE COMMUNALE

Affinée à l'échelle communale, la Trame Verte et Bleue de Pont-l'Abbé est façonnée autour des cours d'eau et de ses abords immédiats, des zones boisées et de la frange littorale. La présence de la ria de Pont-l'Abbé en fait une zone favorable d'échange pour la faune et un lieu de diversité écologique. Le réseau hydrographique du territoire communal est donc la colonne vertébrale de la TVB de Pont-l'Abbé. Ainsi, on retrouve les mêmes continuités écologiques que celles identifiées à l'échelle supra-communale.

D'une part, le ruisseau de Pont ar Veun marque la limite commune Nord-Ouest. Des ripisylve de Saules ou encore de chênes suivent ce ruisseau qui rejoint la rivière de Pont-l'Abbé et son étang situées au cœur du centre-ville. On retrouve également cette composition aux abords des autres cours d'eau qui sillonnent le territoire : Kervannes, Le Guiric, Poulléac'h, Querlourdec/Kerouant, Kernuz/Kerdalec, Kerembleis ou encore le vallon des camélias.

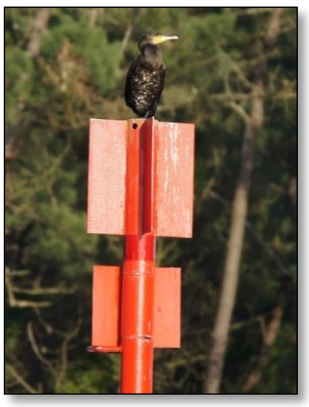
D'autre part, la vallée du cours d'eau se déversant dans l'anse du Pouldon, constituée de bois marécageux et de roselières, correspond à la limite Nord-Est du territoire avec Combrit. Au Nord de le Cosquer, l'un des points bas de la commune, se trouve de nombreuses prairies humides, sous l'influence de la marée et vestiges de la schorre. Le maillage bocager, corridor écologique, permet de connecter la frange littorale à l'intérieur des terres. Sa structure écologique en fait une zone favorable d'échanges pour la faune, mais également un lieu de diversité écologique.

Par ailleurs, la frange littorale de Pont-l'Abbé se caractérise par de nombreux boisements, notamment des pins. A proximité, l'espace maritime très présent avec les anses de Rosquerno et du Pouldon, le pourtour de l'île Chevalier et la rivière de Pont-l'Abbé, se compose de vasières et de prés-salés.

Ces milieux naturels sont des réservoirs de biodiversité pour une multitude d'oiseaux dont la plupart des espèces sont protégées. En effet, les oiseaux marins et côtiers (les goélands, les cormorans, les limicoles comme le Bécasseau variable, le Courlis cendré, l'Avocette élégante, le Chevalier gambette…) mais aussi les canards fréquentent ces milieux notamment pour la migration et l'hivernage. En hiver, période où les enjeux de conservation sont les plus forts (entre novembre et février), l'estran peut compter jusqu'à 11 000 oiseaux.



Aigrette garzette

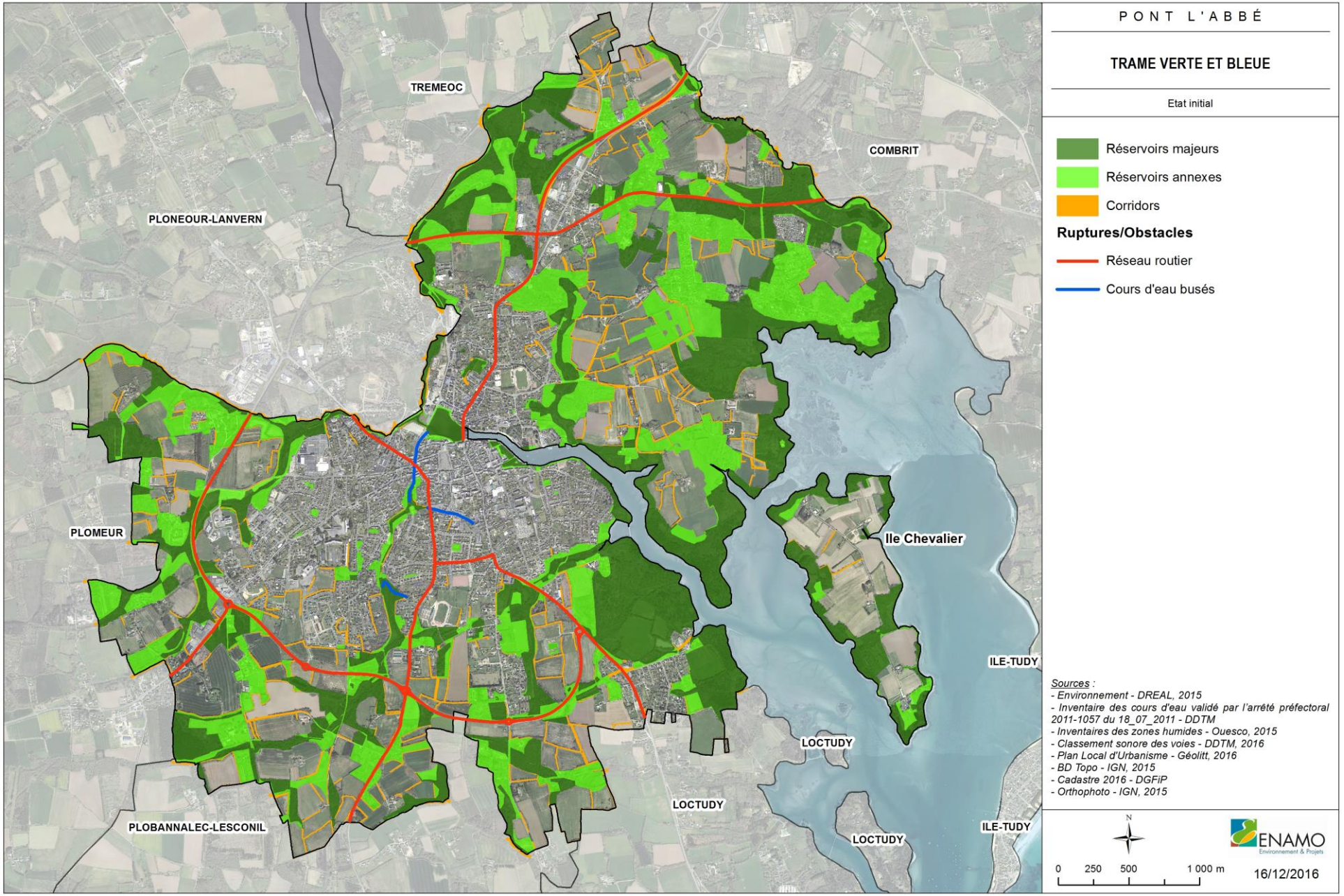


Grand cormoran

Source : © ENAMO

Ce littoral offre de belles vues sur la ria de Pont-l'Abbé qui est accessible via le chemin de halage. Ce cheminement est valorisé par la mise en place de neuf tableaux dans le cadre du plan d'interprétation du patrimoine de l'Ouest de la Cornouaille. Ces tableaux localisés au cours du chemin de halage informent notamment sur les espèces d'oiseaux qui fréquentent le secteur.

A noter, pour finir, la présence d'un axe fracturant sur la TVB de Pont-l'Abbé qui est lié aux l'infrastrutures routières des RD 785, RD 44, RD 102 et RD 2.


TREMEOC
COMBRIT
PLONEOUR-LANVERN
PLOMEUR
Ile Chevalier
ILE-TUDY
LOCTUDY
LOCTUDY
LOCTUDY
ILE-TUDY
PLOBANNALEC-LESCONIL
PONT L'ABBÉ
TRAME VERTE ET BLEUE
Etat initial
Réservoirs majeurs
Réservoirs annexes
Corridors
Ruptures/Obstacles
Réseau routier
Cours d'eau busés
Sources :
- Environnement - DREAL, 2015
- Inventaire des cours d'eau validé par l'arrêté préfectoral 2011-1057 du 18_07_2011 - DDTM
- Inventaires des zones humides - Ouesco, 2015
- Classement sonore des voies - DDTM, 2016
- Plan Local d'Urbanisme - Géolitt, 2016
- BD Topo - IGN, 2015
- Cadastre 2016 - DGFiP
- Orthophoto - IGN, 2015
N
0 250 500 1 000 m
ENAMO
Environnement & Projets
16/12/2016

4. LE PAYSAGE & LE PATRIMOINE

4-1 LE PAYSAGE

4-1.1 L'APPROCHE GLOBALE

Le relief de la commune de Pont-l'Abbé est peu marqué ; l'élément marquant du territoire est la rivière de Pont-l'Abbé. La présence de cette ria introduit la mer dans la ville, puisqu'elle coupe physiquement la commune en deux en passant par le centre de l'agglomération.

L'aspect général reste très vert : la trame bocagère est encore nette malgré une relative déprise agricole et on remarque plusieurs boisements significatifs (Kernel à l'entrée Nord, malheureusement disséminés par les tempêtes successives, Bodillio, Rosquerno en bordure du littoral, et Kernuz au Sud-Ouest).

De petites vallées apportent une certaine diversité, car elles sont bordées de prairies humides.

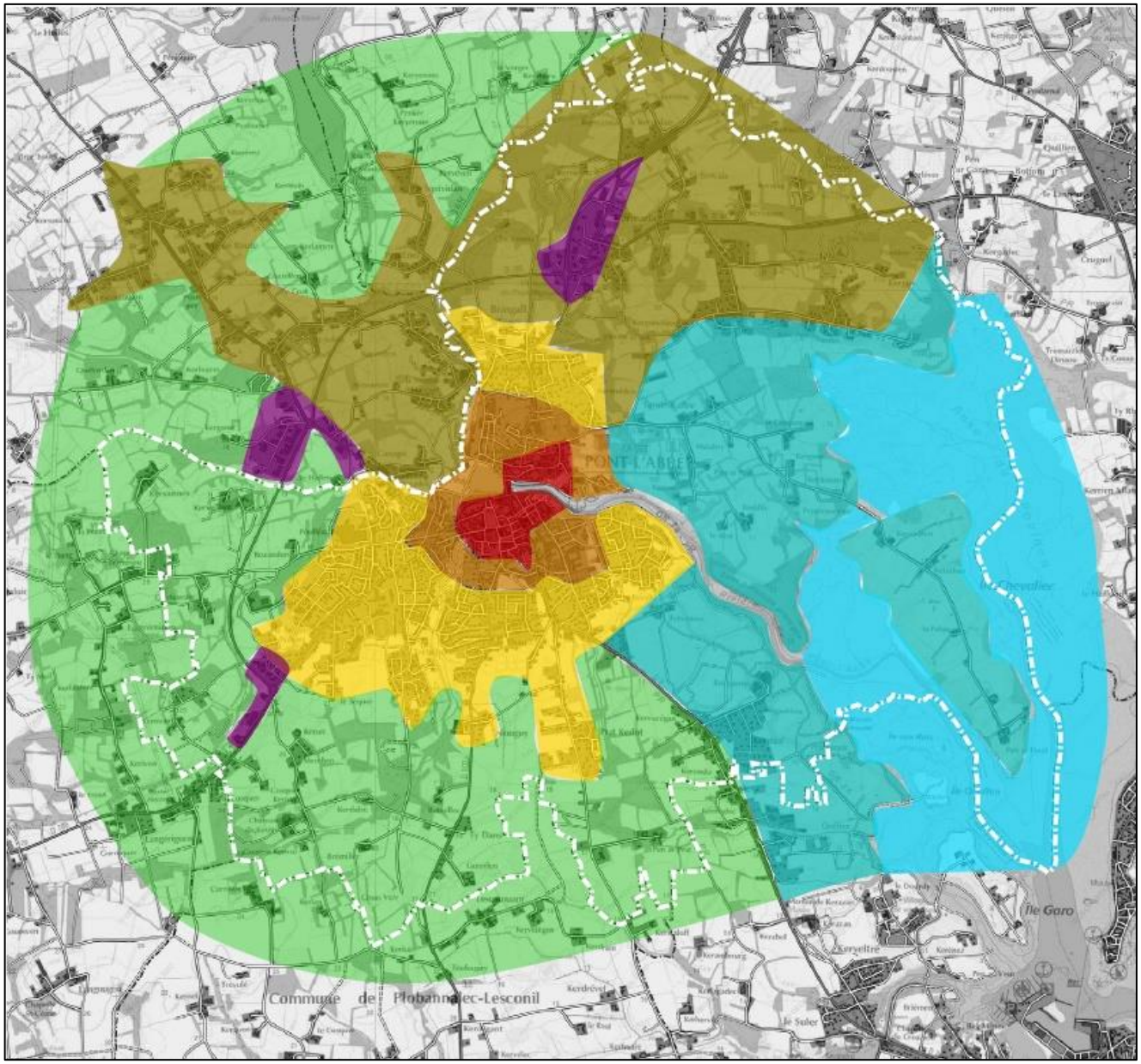
Le pin maritime, à la silhouette facilement reconnaissable, est repérable sur l'ensemble de la commune : la présence de cet arbre typique des bords de mer renforce le caractère littoral de Pont-l'Abbé.

Deux grands axes routiers structurants traversent le territoire du Nord-Est au Sud-Ouest : la RD 785 (reconfigurée en 2X2 et en rocade de contournement) et la RD 44.

Outre le centre-ville (occupant à lui seul presque 1/5 du territoire), et des hameaux agricoles, des pôles d'urbanisation résidentiels se sont développés sous forme de hameaux agricoles (encore actifs ou non), de lotissements résidentiels ou de constructions récentes plus isolées.

Le territoire de Pont-l'Abbé est composé schématiquement de 8 grands types de paysages :

- Le centre ancien ;
- 1ère ceinture concentrant l'essentiel des services ;
- 2nde ceinture concentrant des zones de lotissements pavillonnaires ;
- Le secteur mixte regroupant des lotissements et de l'agriculture ;
- Les zones d'activités ;
- L'espace agricole ;
- Le secteur littoral naturel ;
- L'espace maritime.



centre ancien
1ère ceinture, services
2è ceinture, lotissements
lotissements, agriculture
zone d'activités
espace agricole
secteur littoral naturel
espace maritime

Ensembles paysagers de la commune de Pont-l'Abbé

4-1.2 L'APPROCHE PAR UNITE PAYSAGERE

LES ZONES URBANISEES

L'agglomération s'est développée massivement sur la rive droite de la rivière de Pont-l'Abbé et occupe globalement un tiers de la superficie communale. Pont-l'Abbé se caractérise par la présence d'un véritable centre-ville, aggloméré et bien individualisé, situé en position médiane par rapport au territoire communal.

La ville ancienne ne possède plus de ces vieilles maisons des XVème et XVIème siècles, en encorbellement qui font le cachet de certaines villes, la dernière ayant été démolie en 1950. Cependant, on rencontre encore çà et là quelques vieux logis à grand appareil de pierre de taille, dont certains furent des hôtels nobles.

L'aspect général du centre est globalement très vert et on repère facilement les différentes époques de développement (organisation concentrique autour du centre historique initial).

Côté Sud, l'urbanisation tend à s'étendre sous forme "de coulées" au détriment de l'espace rural, délaissé. Autour du centre-ancien "historique" se sont progressivement développées deux ceintures d'agglomération concentrant l'une les services et équipements, et l'autre des zones de lotissements pavillonnaires.

- **UNITE 1 : CENTRE-ANCIEN**

L'ambiance est très agréable, surtout depuis les travaux de réaménagement de la voirie réalisés dans plusieurs rues du centre, qui ont privilégié les déplacements piétons.

Certaines maisons anciennes du XVIIème et XVIIIème siècles, ont été préservées, ce qui contribue fortement au charme du centre-ville. On remarque en particulier la place des Echaudées (ou place Gambetta) et ses abords, d'où se dégage un "esprit de village" très convivial (surtout les jours de marché...). Le muret qui la cerne et les tilleuls qui l'agrémentent referment l'espace et contribuent à le rendre chaleureux (ambiance contrastée avec la vaste place ouverte de la République).

Outre certains bâtiments et monuments (églises, château, hôpital, écoles...), le point fort du centre est le passage en son cœur de la rivière de Pont-L'Abbé ; cette ria introduit la mer dans la ville (présence d'un port et influence des marées) et donne à la cité un caractère littoral.

Le pont habité est assez exceptionnel, et l'imposante façade du château (actuelle mairie) face à l'étang forme une "porte d'entrée" Nord de grande qualité, d'autant qu'elle contraste avec le type d'urbanisation observé rive gauche, le long de la rue Victor Hugo (paysage urbain plus banal, mais non dénué d'intérêt, notamment aux abords de l'église ruinée de Lambour).

Bien qu'étant clairement "urbain", l'élément végétal reste omniprésent dans la ville ; on note en particulier le bois de Saint-Laurent (en partie replanté récemment), les beaux châtaigniers à l'arrière de l'église de Lambour, et les tilleuls de la place Gambetta, les allées de rhododendrons du lotissement de Trébéhoret.

- **UNITE 2 : 1ERE CEINTURE CONCENTRANT L'ESSENTIEL DES SERVICES**

Les formes urbaines et architecturales sont ici plus banales, mais elles conservent un caractère aggloméré fort.

- **UNITE 3 : 2EME CEINTURE CONCENTRANT DES ZONES DE LOTISSEMENTS PAVILLONNAIRES**

L'urbanisation se banalise encore, et les vocations se diversifient nettement (habitat, services, activités...). Le tissu urbain tend à se relâcher (ce qui est assez logique dans les lotissements de type résidentiel). Le château d'eau "bleu", construit sur les hauteurs de Bringall au Nord-Ouest de l'agglomération, est le principal point de signal d'appel visuel de la commune.

Les différentes époques de réalisation des lotissements se repèrent visuellement très facilement ; il est positif de noter que les dernières constructions tiennent particulièrement compte des trames paysagères préexistantes ; des bosquets et des espaces libres publiques ont été préservés (secteurs de Trébéhoret, de Kerembleïz...).

Le secteur de lotissements de Menez Bihan, site privilégié surplombant la rivière, a su tirer parti du cadre naturel initial (conservation d'une frange boisée en ligne de crête et sur le versant de la rivière) ; il s'intègre de ce fait bien intégré dans le paysage de ria qui conserve ainsi en vision externe un caractère naturel.

Un nouveau quartier s'est développé dans le secteur Sud-Ouest de Pont-l'Abbé, entre les quartiers du Séquer à l'Ouest, de Trébéhoret à l'Est, et au Sud du lycée Laënnec. Il compte plus de 150 logements réalisés par l'OPAC de Quimper Cornouaille. Son centre est marqué par un espace vert et une placette, réservée à des activités commerciales ou de service.

- **UNITE 4 : SECTEUR MIXTE REGROUPANT DES LOTISSEMENTS ET DE L'AGRICULTURE**

Cette partie de la commune - géographiquement élevée - est la plus banalisée, les utilisations du sol y sont très diverses : exploitations agricoles encore actives, parcelles cultivées, hameaux agricoles résidentiels, petites entreprises, lotissements et campings se côtoient. Les coupures créées par le passage des axes routiers contribuent encore à renforcer le caractère "bâtard" de l'unité (devenue aujourd'hui peu lisible...).

La frange Sud est visuellement la plus intéressante car elle offre de beaux panoramas sur l'Anse du Pouldon ; les lotissements implantés au Sud de la route de Troliguer sont de bonne qualité : Les constructions sont visibles depuis l'Ile Chevalier, mais l'abondance de l'élément végétal atténue leur impact visuel.

- **UNITE 5 : LES ZONES D'ACTIVITES**

La commune de Pont-L'Abbé est traversée par plusieurs axes routiers importants. Ces axes structurent fortement l'espace (lignes de force). Le passage à 2x2 voies de la RD 785, l'aménagement de plusieurs ronds-points, et la création de la rocade Ouest et Sud ont modifié le paysage initial, autrefois exclusivement agricole mais qui a été peu à peu délaissé par l'agriculture.

Les nœuds routiers - très fréquentés et placés aux portes de l'agglomération, sont des espaces très attractifs, convoités par les entreprises et les surfaces commerciales. On aboutit aujourd'hui à une situation de mixité paysagère, avec des composantes variées puisque les axes sont tour à tour bordés par des espaces agricoles, des talwegs encadrés de prairies humides, des hameaux agricoles (actifs ou mixtes), des zones boisées, ou encore des entreprises.

Deux pôles d'activités s'individualisent : l'un autour du rond-point de Kermaria au Nord et l'autre autour du rond-point situé au Sud du Séquer-Névez. Le développement des ZA s'effectue selon une configuration en étoile, à partir des ronds-points.

Le secteur de Kermaria accueille des activités artisanales, industrielles et tertiaires, non génératrices de nuisances ; les abords des entreprises sont dans l'ensemble soignés et des éléments de trame bocagère ont - pour l'instant - été conservés. Ce secteur constitue une "porte d'entrée" de qualité vers l'agglomération : il présente une ambiance de type "technopôle", moderne et dynamique.

Le secteur Sud-Ouest de Kérouant connaît depuis quelques années un renouveau important par l'implantation de nouvelles surfaces commerciales créées dans des bâtiments à l'architecture soignée. Les aménagements récents de la voirie ont amélioré la cohérence de l'organisation du secteur qui constitue une autre porte d'entrée stratégique vers le centre-ville, notamment depuis l'ouverture de la rocade Sud.

LE PLATEAU AGRICOLE SUD ET OUEST

UNITE 6 : L'ESPACE AGRICOLE

C'est sur cette partie du plateau que l'espace agricole est le moins touché par l'urbanisation. Les terres travaillées sont occupées essentiellement par des cultures fourragères et céréalières. Plusieurs vallées entaillent le plateau. Elles sont bordées de prairies humides et de saules.

Le paysage est souligné par de nombreux boisements (en particulier au Sud de Kernuz et entre Kerdalec et Kergont) ainsi que par un réseau de talus bocagers qui structurent fortement l'espace en apportant des éléments de verticalité qui contrastent avec la platitude des parcelles mises en culture. Les haies bocagères sont constituées d'arbres feuillus d'essences locales (chênes pédonculés, hêtres, châtaigniers...).

Le bâti, autrefois constitué de fermes isolées, est maintenant mixte ; de nouveaux îlots d'urbanisation (Mogueriou/Kerdual, Kerondo…) sont apparus au fur et à mesure de la déprise agricole...

LES ZONES NATURELLES

UNITE 7 : LE SECTEUR LITTORAL NATUREL

Pont-l'Abbé a la chance de posséder une frange littorale de très grande qualité, tant au niveau paysager qu'au niveau écologique (faunistique et floristique). De nombreux talus bocagers enrichissent le paysage (effet rideau) et apportent des éléments verticaux qui masquent l'absence de relief. Les pinèdes sont entrecoupées de petites landes et de boisements feuillus (sites de Bodillio et de Rosquerno) qui contribuent efficacement à la diversité paysagère. Les témoignages des activités passées sont nombreux le long du littoral (barrages, digues, cales empierrées...).

Cette unité présente une alternance d'espaces fermés (intérieur des boisements), d'espaces largement ouverts (depuis les sentiers côtiers) et d'espaces agricoles semi-ouverts importants (à l'intérieur de l'île Chevalier et du secteur de Bodillo et Lande-vallée).

UNITE 8 : L'ESPACE MARITIME

Même s'il n'existe pas d'ouverture directe sur la mer, l'ambiance est nettement maritime influencée par les marées : les anses du Pouldon et de Rosquerno forment de vastes étendues maritimes caractérisées à marée basse par des vasières ; l'île Chevalier et la rivière de Pont-l'Abbé qui fait le lien entre la ville et la ria via le port.

4-2 LE PATRIMOINE

4-2.1 LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

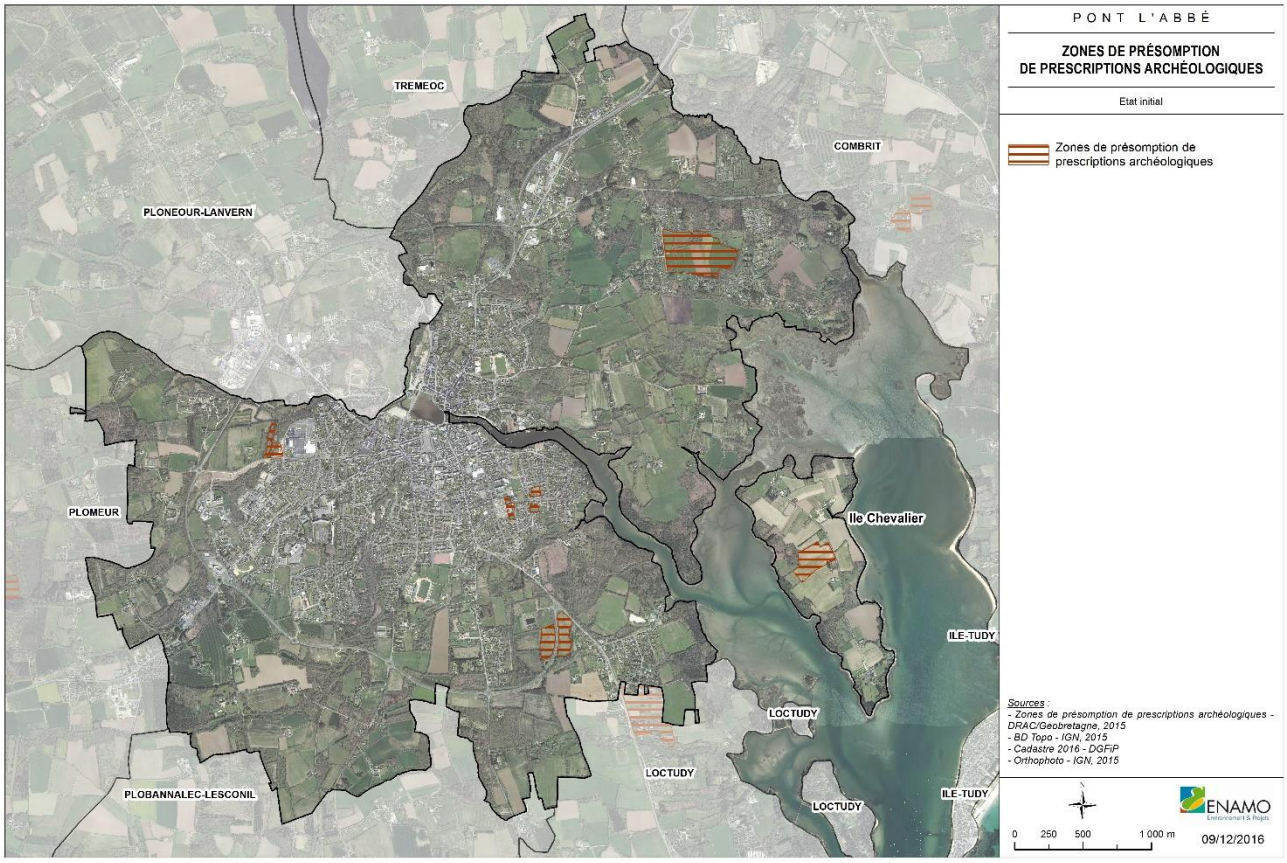
Des zones de présomption de prescriptions archéologiques ont été définies par le Préfet de la région Bretagne. Il s'agit de zones dans lesquelles les opérations d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Le territoire communal de Pont-l'Abbé est concerné par 6 zones de présomption de prescription archéologiques qui sont détaillés dans le tableau ci-après.

N° de Zone	Parcelles	Identification de l'EA
1	2013 : AY1.128;AY1.180-181;AY1.183;AY1.188;AY1.299;AY1.550à552	3709 / 29 220 0003 / PONT-L'ABBE / POUL LEAC`H / POUL LEAC`H / exploitation agricole / Age du fer
2	2013 : AL1.518;AM1.525;AM1.764à770	7782 / 29 220 0004 / PONT-L'ABBE / KERALIO / KERALIO / stèle funéraire / exploitation agricole / Age du fer
3	2013 : OD2.205; OD2.314	11995 / 29 220 0005 / PONT-L'ABBE / LA PALUE / LA PALUE / occupation / Gallo-romain
4	2013 : AC1.153à160	1488 / 29 220 0012 / PONT-L'ABBE / ROSVEIN / ROSVEIN / exploitation agricole / Age du fer
5	2013 : OC.897; OC1.910	18646 / 29 220 0019 / PONT-L'ABBE / KERVASEGAN / KERVASEGAN / Moyen-âge ? / fosse, empierrement, fossé
6	2013 : OB.352	21404 / 29 220 0006 / PONT-L'ABBE / ROZANDON / ROZANDON / menhir ? / Néolithique

Descriptif des zones de présomption de prescription archéologique sur la commune de Pont-l'Abbé

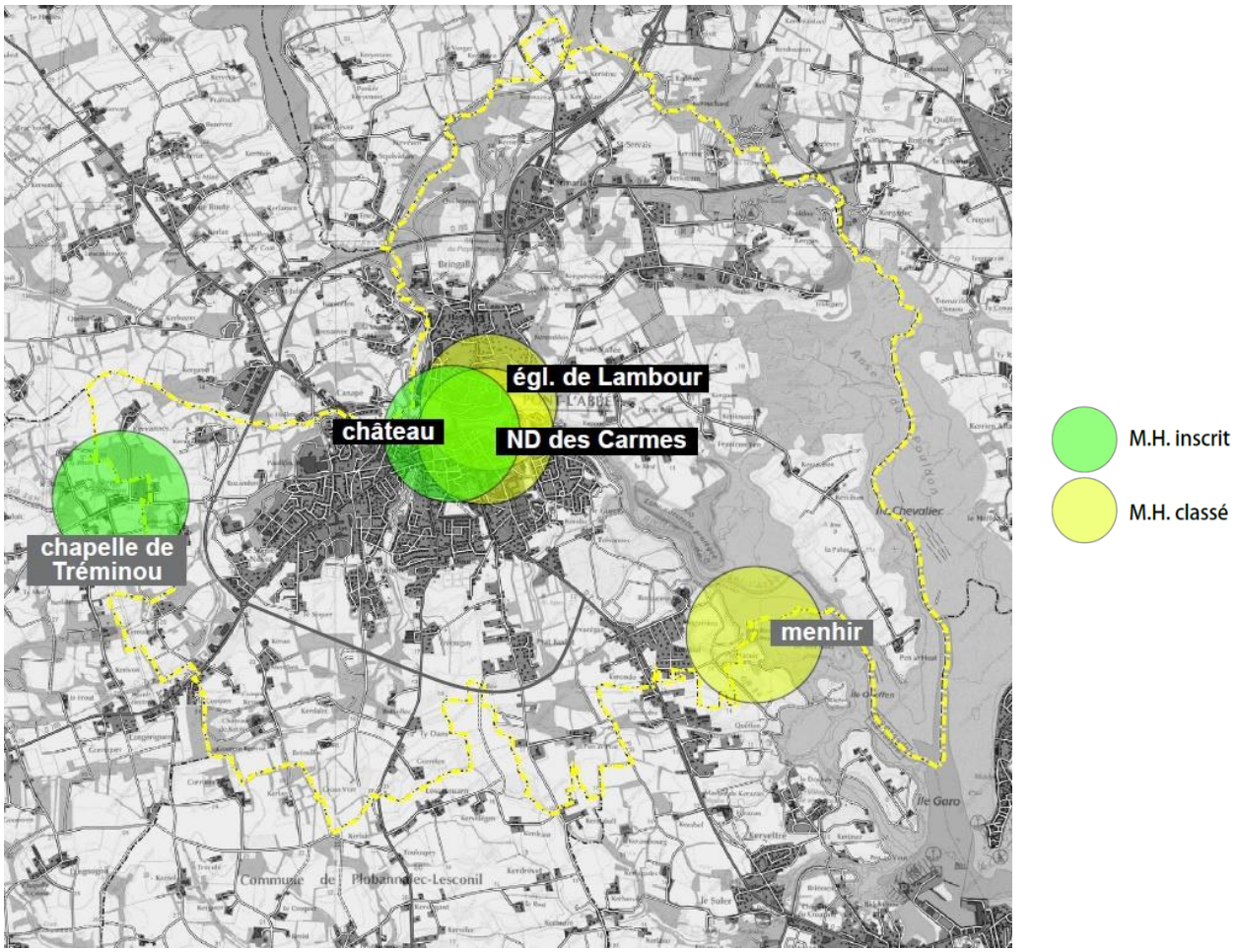
Source : Arrêté n°ZPPA-2015-0327



4-2.2 LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

La commune de Pont-l'Abbé compte 5 édifices, identifiés et protégés au titre des monuments historiques pour leur intérêt patrimonial :

- 3 monuments historiques classés
  - L'église notre Dame des Carmes - 09/05/1914 ;
  - Le menhir de Penglaouic - 07/05/1974 ;
  - L'église de Lambour - 30/06/1896.
- 2 monuments historiques inscrits
  - La chapelle de Tréminou et le reste du calvaire à l'Est de la chapelle situés sur la commune limitrophe de Plomeur - 02/12/1926 ;
  - L'hôtel de ville (château) – 02/12/1926.



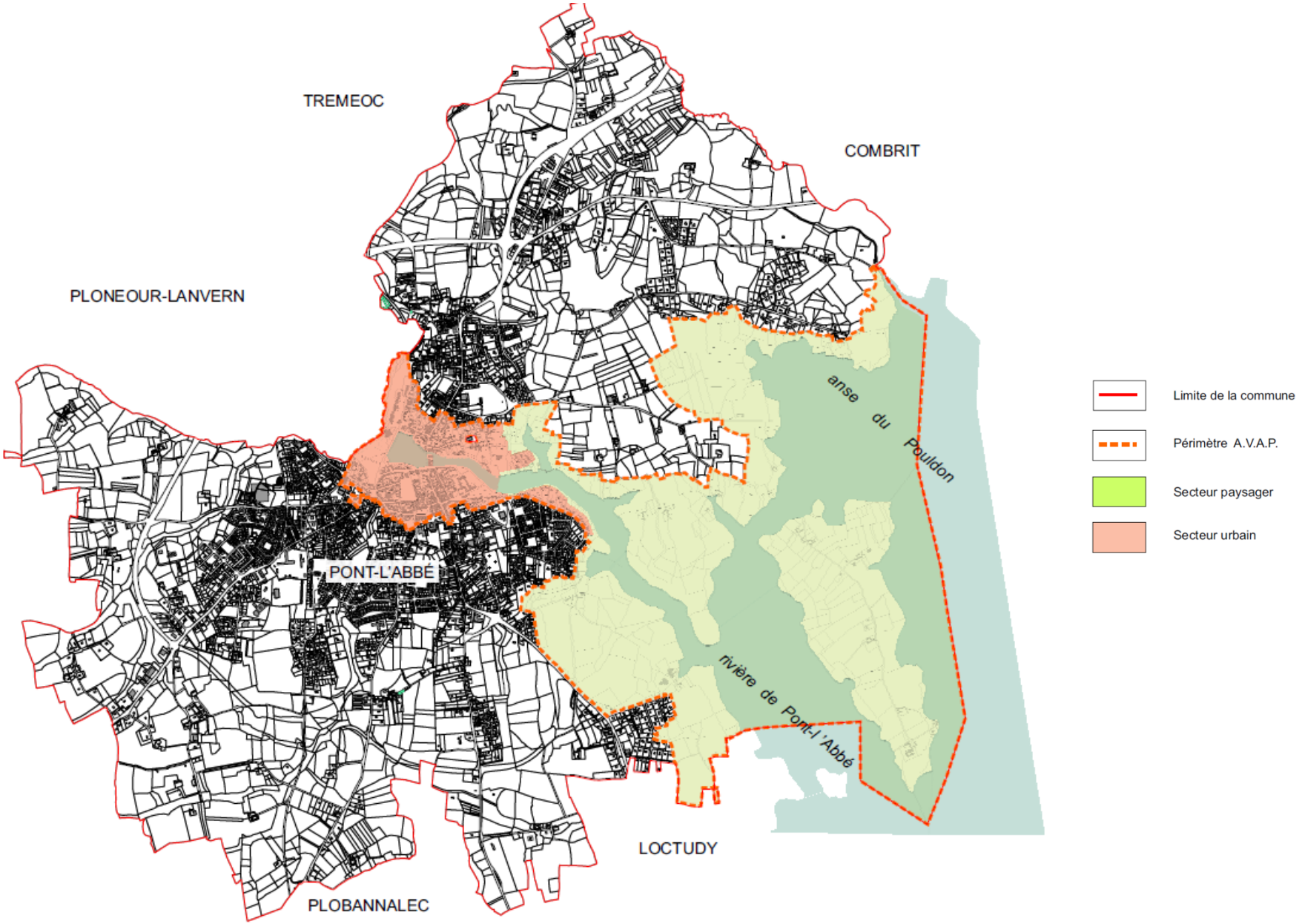
Localisation des monuments historiques sur Pont-l'Abbé

(Source : MINEA, 2008)

La commune de Pont-l'Abbé a également créé une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) qui a pour objectifs :

- La connaissance et la mise en valeur du patrimoine de la commune ;
- La protection des paysages de grand intérêt : paysage de la ria, paysages agraires en arrière-plan et paysages urbains ;
- La protection du centre-ville et ses composants patrimoniaux.

Ainsi, le périmètre de l'AVAP englobe deux secteurs adaptés aux différents thèmes identifiés : le secteur paysager et le secteur urbain.



Périmètre de l'AVAP sur la commune de Pont-l'Abbé

En dehors de ces édifices, la commune de Pont-l'Abbé compte plusieurs constructions ou bâtis présentant un intérêt patrimonial, bien qu'ils ne soient pas protégés à ce jour. L'inventaire qui suit est non exhaustif :

CROIX ET CALVAIRES

- Douric-Coz, rue des Hortensias (Haut Moyen-Age)
- Gorrélen (Moyen-Age)
- Kerguz
- Kerhivan S-O, île Chevalier (Moyen-Age)
- Eglise de Pont-l'Abbé (1735, 1802, 1963)
- Cimetière de Pont-l'Abbé (1848, 1917, Moyen-Age)
- Rue du Clavaire (XVI^{ème} siècle)
- 6 rue de Kérentré (1900)
- Route de Loctudy (Moyen-Age)
- Prat-Kerlot (Moyen-Age)
- Trébéhoret (XVI^{ème} siècle)

CHAPELLES

- La chapelle du Sacré-Cœur (1882)
- La chapelle de l'école Saint-Gabriel (1932)

DEMEURES

- La maison située à l'angle de la rue du Général-de-Gaulle et de la rue Jean-Jacques Rousseau (XVIIème – début du XIXème siècle)
- La maison du Sénéchal (1635)
- La maison dite de l'Armateur, rue Lamartine (1651)
- La maison, 13 rue du Général de Gaulle (1652)
- La maison, 11 rue Jean Le Berre (XVIIème siècle)
- La maison, 11 place Gambetta (XVIIème siècle)
- La maison de Madame de Pompéry (XVIIIème siècle)
- La maison, quartier Vallou (XVIIème siècle)
- L'ancienne demeure du greffier de justice, place des Carmes (1740)
- La chaumière de Trébéhoret (XVIIIème siècle)
- Le manoir de Tréouguy (XVIIIème - XIXème siècle)
- L'hôtel-dieu (XIXème siècle)
- Le manoir de Pen-Ar-Hoat, sur l'île Chevalier (1862)
- La caisse d'épargne (1870-1904-1950)
- Le château de Kernuz, son corps de garde, son colombier, son enceinte, sa chapelle funéraire (XVème -XIXème siècle)
- Le hameau de Guerdy (XIXème siècle)

AUTRES

- Le lycée laennec (1929)
- Les Halles (1898)
- L'écomusée de Kervazégan (début du XXème siècle)

- Les anciennes usines Béziers (1904)
- Le pont et moulin à marée, rue Victor Hugo (XIIIème et XIXème siècles)
- La cale Saint-Laurent et l'ensemble des quais du port
- L'ancien moulin à marée (XV^{ème} et XVIII^{ème} siècles)
- La fontaine de Trévannec et son portail (XV^{ème} - XVI^{ème} siècle)
- La fontaine de Tréouguy (XVI^{ème} - XVII^{ème} siècle)
- La fontaine du chemin de halage (1850)
- Le chemin de Halage (1854-1907)
- La digue Laennec (1826)
- Le lavoir de Canapé (1851 – début du XX^{ème} siècle)
- Le puits de Kervannes (XV^{ème} siècle)
- Le four à pain de Kervannes (XVIII^{ème} - XIX^{ème} siècle)
- Le puits de Ty-Toul, rue du Général de Gaulle (XVII^{ème} siècle)
- Le canal souterrain (XVIII^{ème} - XIX^{ème} siècle)
- Le bureau du port (XIX^{ème} siècle)
- La stèle des Sonerien-Du (1996)
- Le monument aux Bigoudens
- Un réseau de jardins inséré dans le tissu urbain.



Moulin à marée



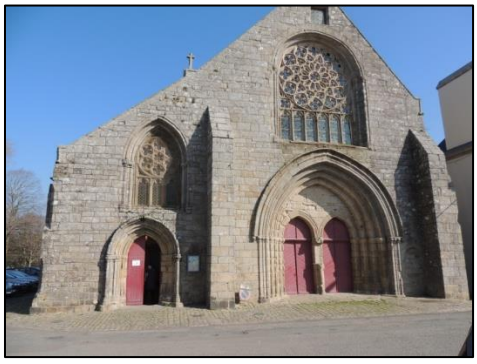
Château (Hôtel de ville)



Eglise de Lambour



Patronage laïque et maison du gardien



Eglise Notre-Dame



Croix des Carmes



Menhir de Penglaouic



Môle de Rosquerno



Four à pain de Kervannes

5. LES POLLUTIONS & LES NUISANCES

5-1 LA POLLUTION DES SOLS

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou non. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées et sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.

Deux bases de données nationales recensent les sols pollués connus ou potentiels.

D'une part, la base de données **« BASIAS »** est l'inventaire historique de sites industriels et des activités de services, abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement. Les établissements inscrits dans BASIAS ne sont pas considérés comme pollués, mais sont simplement susceptibles d'avoir utilisés des produits polluants à une période donnée.

D'autre part, la base de données « **BASOL** » recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant à une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Depuis mai 2005, les sites n'appelant plus d'action de la part des pouvoirs publics chargés de la réglementation sur les installations classées, sont transférés de BASOL dans BASIAS.

Les principaux objectifs de ces inventaires sont :

- Recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement ;
- Conserver la mémoire de ces sites ;
- Fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

Dans la base de données BASIAS, 61 sites sont inventoriés sur la commune de Pont-l'Abbé. L'état d'occupation des sites est réparti de la manière suivante : 49 sites dont l'activité est terminée ; 7 sites en activités et 5 sites où l'on ne connaît pas l'information.

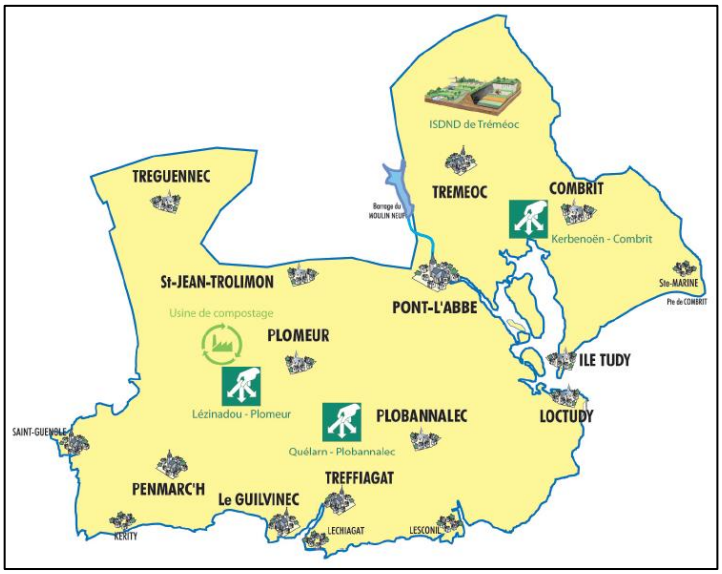
Par ailleurs, la commune de Pont-l'Abbé compte également un site référencé dans la base de données BASOL : l'ancien dépôt de ferrailles situé rue de la Carrière au lieu-dit Douric Ar Ménez**.** Le site a été exploité à partir de 1967 sans autorisation. Il est sur l'emprise d'une carrière de granit massif désaffectée. Le site se trouve en milieu urbain à proximité d'un espace vert public, traversé par un petit ruisseau affluent de la rivière de Pont-l'Abbé.

Lors de la cessation d'activité, des diagnostics de sols et des eaux ont été réalisés en 1998 et ont mis en évidence une pollution du milieu. A cet effet, les sols les plus contaminés (incluant celles de la fonderie de plomb) ont été excavés et envoyés en centre de traitement en septembre 1999.

Les résultats de l'auto surveillance des eaux souterraines d'avril 2004 montrent globalement une contamination limitée sans évolution significative ; à noter une amélioration sensible de la situation en HC au regard des résultats de la 2è campagne de 2003. La visite effectuée le 10 juin 2005 a permis de constater la bonne exécution et l'achèvement des opérations de remise en état du site. La surveillance des eaux superficielles et souterraines est maintenue.

5-2 LES DECHETS

La Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud (CCPBS) assure la collecte et le traitement des déchets des 12 communes qui la composent, dont la commune de Pont-l'Abbé. La CCPBS gère également l'exploitation du réseau de déchèteries communautaires. En 2015, ce service a été assuré pour 38 695 habitants en hiver et plus de 80 000 habitants en été.



Organisation de la gestion des déchets sur le territoire de la CCPBS

Source : rapport annuel déchets 2015, CCPBS

5-2.1 LA COLLECTE

La collecte s'effectue en porte à porte pour 95 % de la population ou en apports volontaires et aires collectives pour 5 % de la population. Le centre-ville de Pont-l'Abbé n'ayant pu être équipé en bacs individuels, la collecte se fait donc en vrac. En ce qui concerne les 3 campings présents sur la commune, la fréquence des collectes est adaptée en fonction de la saison (pas de collecte par exemple en hiver).

En 2015, près de 10 839 T de déchets ménagers ont été collectés. Cela représente une baisse de près de 3,7 % par rapport à l'exercice 2014. Après plusieurs années de diminution des tonnages collectés (12 600 T en 2007), la courbe tend à se stabiliser autour de 11 000 T par an. On constate une fluctuation saisonnière marquée des tonnages de déchets ménagers collectés. Les tonnages collectés représentent un ratio de 227 kg/habitant DGF/an.

Depuis avril 2015, la CCPBS est passée d'une collecte sélective en tri-flux à une collecte sélective en bi-flux :

- le verre est collecté par le biais de colonnes d'apport volontaire,
- les emballages (bouteilles en plastique, briques alimentaires, cartonnettes, emballages métalliques en acier et aluminium) et les journaux – magazines – revues (JMR) sont collectés en mélange en bacs individuels et en point d'apport volontaire.

En 2015, près de 5 232 T de déchets ont été collectés dans le cadre de la collecte sélective (2 516 T de verre et 2 716 T d'emballages et JMR). Les tonnages collectés, déjà importants depuis plusieurs années, ont progressé (+ 7 %) depuis la conteneurisation sélective et les taux de refus restent relativement faibles (8,6 % en 2015), confirmant que le geste de tri est bien assimilé par les usagers. Les tonnages collectés (Emballages, JMR et verre confondus) représentent un ratio de 110 kg/habitant DGF/an.

5-2.2 LES DECHETTERIES ET DECHETS VERTS

Les habitats de la CCPBS ont à leur disposition trois déchetteries sur le territoire : Kerbénoën à Combrit, Quélarn à Plobannalec-Lesconil et Lézidanou à Plomeur. 99% des habitants sont à moins de 10 minutes d'une déchèterie. Depuis 2014, une convention avec la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden permet aux usagers des deux collectivités de fréquenter la déchèterie la plus proche de leur domicile.

Les dépôts autorisés en déchetterie sont : les déchets verts, les gravats, les déchets inertes, le placoplâtre, le plâtre, le tout-venant et les encombrants, les incinérables, le bois (palettes cagettes, contreplaqué, bois de charpente, planches), le mobilier en bois métal ou plastique, les cartons pliés, les ferrailles, les déchets dangereux spécifiques, les huiles usagées, piles et batteries, les déchets d'équipements électriques et électroniques, verres, emballage et les textiles. Les DASRI ne sont plus autorisés et sont à déposer en pharmacie.

En 2015, les déchets collectés en déchetterie représentent un total de 19 734 T et sont en augmentation de 1,2 % par rapport à l'exercice 2014. Les déchets verts (42 %), les gravats (24,9 %) et les encombrants (10,3 %) sont les déchets les plus fréquemment déposés. On notera que malgré la fermeture de la déchetterie de Combrit pendant près de 5 mois, les tonnages collectés demeurent forts par rapport aux moyennes nationales et départementales. Mais ils restent relativement stables à l'échelle de la CCPBS. Les tonnages collectés représentent un ratio de 413 kg/habitant DGF/an.

L'élimination des déchets est assurée par divers prestataires de services : VEOLIA pour les cartons, l'usine de Lézidanou pour les déchets verts… La valorisation des déchets en déchetterie se fait à 60,9 % par valorisation de la matière, à 16,6% par valorisation énergétique et à 22,5% par stockage.



Usine de compostage de Lézidanou
Source : CCPBS

5-2.3 LES PROGRAMMES DE PREVENTION

La CCPBS a terminé son premier plan de prévention en 2014, dont les axes de prévention principaux étaient de : réduire les déchets verts, diminuer le gaspillage alimentaire, consommer différemment et boire l'eau du robinet. L'ensemble de ces actions ont permis de diminuer les tonnages d'OMR et de collecte sélective de 20,1 % et ainsi atteindre les objectifs fixés.

La CCPBS travaille sur un nouveau plan de prévention, dont l'objectif est de diminuer de 10 % les déchets ménagers et assimilés entre 2010 et 2020, c'est-à-dire atteindre un ratio de 664 kg/hab./an incluant les déchets collectés en déchetterie, à l'horizon 2020. En 2015, ce ratio était de 749 kg/hab./an (+1,5 % par rapport à 2010). L'augmentation des tonnages collectés est principalement liée à l'augmentation des déchets verts. La diminution des déchets verts constituera un axe majeur du plan local de prévention.

5-3 LES NUISANCES

5-3.1 LES NUISANCES SONORES

La loi sur le bruit du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, prévoit le recensement et le classement des infrastructures terrestres, et la prise en compte des niveaux de nuisances sonores pour la construction de logements et d'établissements publics. Conformément à cette loi et son décret d'application du 9 janvier 1995, le classement sonore des infrastructures de transports terrestres a été réalisé dans le département du Finistère et figure dans l'arrêté préfectoral du 12 février 2004.

Les voies sont classées en 5 catégories de niveau sonore qui prennent en compte plusieurs paramètres : leurs caractéristiques (largeur, pente, nombre de voies, revêtement), leur usage (trafic automobile, trafic poids lourd, vitesse maximum autorisée) et leur environnement immédiat (rase campagne ou secteur urbain). Le classement aboutit à l'identification de secteurs, de part et d'autre de la voie, affectés par le bruit à moyen terme (2020).

Il existe plusieurs infrastructures routières bruyantes identifiées sur la commune de Pont-l'Abbé : les routes départementales (RD) 785, 2, 102 et 44 ainsi que 3 voies communales (route de Quimper, rue Louis Lagadic et rue Victor Hugo).

Les routes (RD 2 et RD 102) ainsi que les voies communales passant dans l'agglomération sont classées en catégorie 4, et les routes (RD 2, RD 102, RD 44 et RD 785) situées à l'extérieur de l'agglomération en catégorie 3. Elles sont donc, à ce titre, grevées respectivement d'une bande d'isolement acoustique de 30 m et 100 m de part et d'autre du bord de la voie dans ce secteur peu bâti.

A noter qu'un petit tronçon de la rue Victor Hugo, entre la venelle des peupliers et la rue Lambour, est classé en catégorie 3. Dans ce secteur bâti, la bande d'isolement acoustique est de 50 m de part et d'autre de la voie.

5-3.2 LES NUISANCES ELECTROMAGNETIQUES

Les installations radioélectriques recouvrent à la fois l'équipement d'émission/réception et les antennes associées. Quatre catégories sont distinguées : la téléphonie mobile, la diffusion de télévision, la diffusion de radio et les « autres installations ».

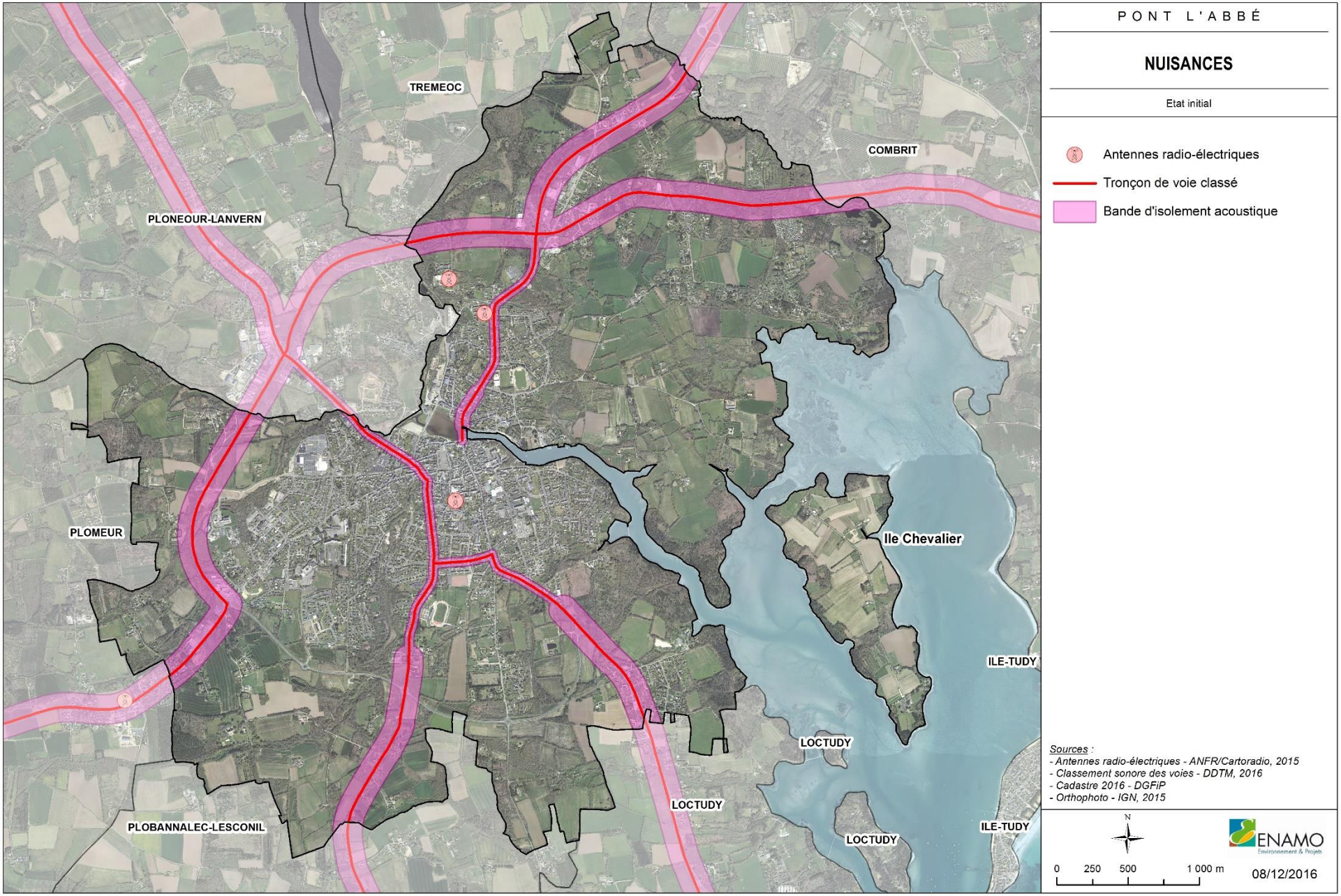
Sur la commune de Pont-l'Abbé, 3 installations radioélectriques de plus de 5 watts sont recensées, deux au Sud-Ouest de Kermaria et la dernière au cœur du centre-ville. Les caractéristiques de ces installations sont détaillées dans le tableau ci-dessous.

N° IDENTIFICATION	DESCRIPTION DU SUPPORT	LOCALISATION	EXPLOITANT(S)
773868	Bâtiment / 31 m	Rue Roger Signor Hôtel-Dieu	Orange
1323718	Mât / 12 m	Rue de Bringall, Roz Ar Haestel	EDF
506183	Château d'eau / 70,5 m	Rue Pen Enez Bringall, Le Flescou	Bouygues, Orange, SFR

Descriptif des installations radioélectriques de la commune de Pont-l'Abbé

Source : ANFR (Mise à jour du 08/12/2016)

Des mesures du niveau d'exposition au champ électromagnétique ont été réalisées en décembre 2015 à l'intérieur d'une habitation, rue du Guiric. Le niveau global d'exposition est le résultat de la mesure des champs électromagnétiques émis globalement par l'ensemble des émetteurs environnant le point de mesure, visibles ou non, qui sont en fonctionnement au moment de la mesure. Le niveau global d'exposition mesuré est de 0,15 V/m. Cette valeur est largement inférieure à la valeur limite la plus faible fixée par le décret du 3 mai 2002, soit 28 V/m.


TREMEOC
COMBRIT
PLONEOUR-LANVERN
PLOMEUR
Ile Chevalier
ILE-TUDY
LOCTUDY
LOCTUDY
LOCTUDY
ILE-TUDY
PLOBANNALEC-LESCONIL
PONT L'ABBÉ
NUISANCES
Etat initial
Antennes radio-électriques
Tronçon de voie classé
Bande d'isolement acoustique
Sources :
- Antennes radio-électriques - ANFR/Cartoradio, 2015
- Classement sonore des voies - DDTM, 2016
- Cadastre 2016 - DGFiP
- Orthophoto - IGN, 2015
N
0 250 500 1 000 m
ENAMO
Environnement & Projets
08/12/2016

6. LES RISQUES

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) approuvé par arrêté préfectoral le 25 octobre 2012 et la liste des communes à risques mise à jour par arrêté préfectoral du 27 janvier 2015, recense les risques naturels et technologiques présents dans le Finistère Il a notamment recensé les risques suivants sur la commune de Pont-l'Abbé :

- Le risque sismique ;
- Le risque mouvement de terrain – Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines ;
- Le risque inondation par submersion marine (PPRL approuvé).

La commune de Pont-l'Abbé recense également sur son territoire 3 arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987
Inondations et coulées de boue	06/08/1995	06/08/1995	24/10/1995	31/10/1995
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Liste des arrêtés de catastrophe naturelle sur Pont-l'Abbé

Source : macommune.prim.net

6-1 LES RISQUES NATURELS

6-1.1 LE RISQUE SISMIQUE

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes :

- Une zone de sismicité 1, où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible) ;
- Quatre zones, de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Les nouvelles règles de construction parasismiques ainsi que le nouveau zonage sismique sont entrées en vigueur le 1er mai 2011.

La commune de Pont-l'Abbé est située comme l'ensemble de la Bretagne en zone de sismicité de niveau 2, soit une sismicité faible. Depuis 1795, 11 séismes ont été ressentis sur le territoire communal, dont :

- 3 séismes d'intensité 0 : secousse déclarée non ressentie (valeur propre à SisFrance, hors échelle MSK) ;
- 1 séisme d'intensité 2 : secousse partiellement ressentie notamment par des personnes au repos et aux étages ;
- 2 séismes d'intensité 3 : secousse faiblement ressentie (balancement des objets suspendus) ;
- 2 séismes d'intensité 4 : secousse largement ressentie dans et hors les habitations tremblement des objets ;
- 1 séisme d'intensité 5 : secousse forte réveil des dormeurs, chutes d'objets, parfois légères fissures dans les plâtres.
- 1 séisme d'intensité 5,5 : entre secousse forte et dommages légers parfois fissures dans les murs, frayeur de nombreuses personnes.

Date	Heure	Choc	Localisation épicentrale	Région ou pays de l'épicentre	Intensité épicentrale	Intensité dans la commune
30 Septembre 2002	6 h 44 min 48 sec		VANNETAIS (HENNEBONT-BRANDERION)	BRETAGNE	5,5	4
23 Avril 2002	6 h 45 min 38 sec		CORNOUAILLE (MELGVEN)	BRETAGNE	4	0
4 Septembre 1981	4 h 41 min 59 sec		MANCHE (N. ABER VRAC'H)	BRETAGNE	5	0
22 Mars 1959	22 h 36 min		ATLANTIQUE (S-W. ILE DE BELLE-ILE)	BRETAGNE	5,5	3
2 Janvier 1959	6 h 20 min 50 sec		CORNOUAILLE (MELGVEN)	BRETAGNE	7	5,5
22 Octobre 1957	2 h 51 min 27 sec		CORNOUAILLE (TREOGAT)	BRETAGNE	5	4
9 Janvier 1930	19 h 38 min 17 sec		LANDES DE LANVAUX (MEUCON)	BRETAGNE	7	3
29 Octobre 1929	0 h 38 min		LANDES DE LANVAUX (ELVEN)	BRETAGNE	4,5	0
1 Février 1925	21 h 50 min		ATLANTIQUE (W. ILE DE OUESSANT)	BRETAGNE	5,5	2
25 Janvier 1799	3 h 45 min	Z	MARAIS BRETON (BOUIN)	PAYS NANTAIS ET VENDEEN	7,5	
19 Août 1795	9 h		CORNOUAILLE (PONT-L'ABBE)	BRETAGNE	5	5

Séismes ressentis sur la commune de Pont-l'Abbé

Source : www.sisfrance.net (Mise à jour du 01/03/2016)

6-1.2 LE RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. Les volumes en jeu sont compris entre quelques mètres cubes et quelques millions de m^3. Les déplacements peuvent être lents (quelques mm/an) ou très rapides (quelques centaines de m/jour).

PAR RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Les variations de la quantité d'eau dans les terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (période sèche) du sol. Ces mouvements du sol peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles (fissurations du bâti). Il s'agit d'un mouvement de terrain lent et continu.

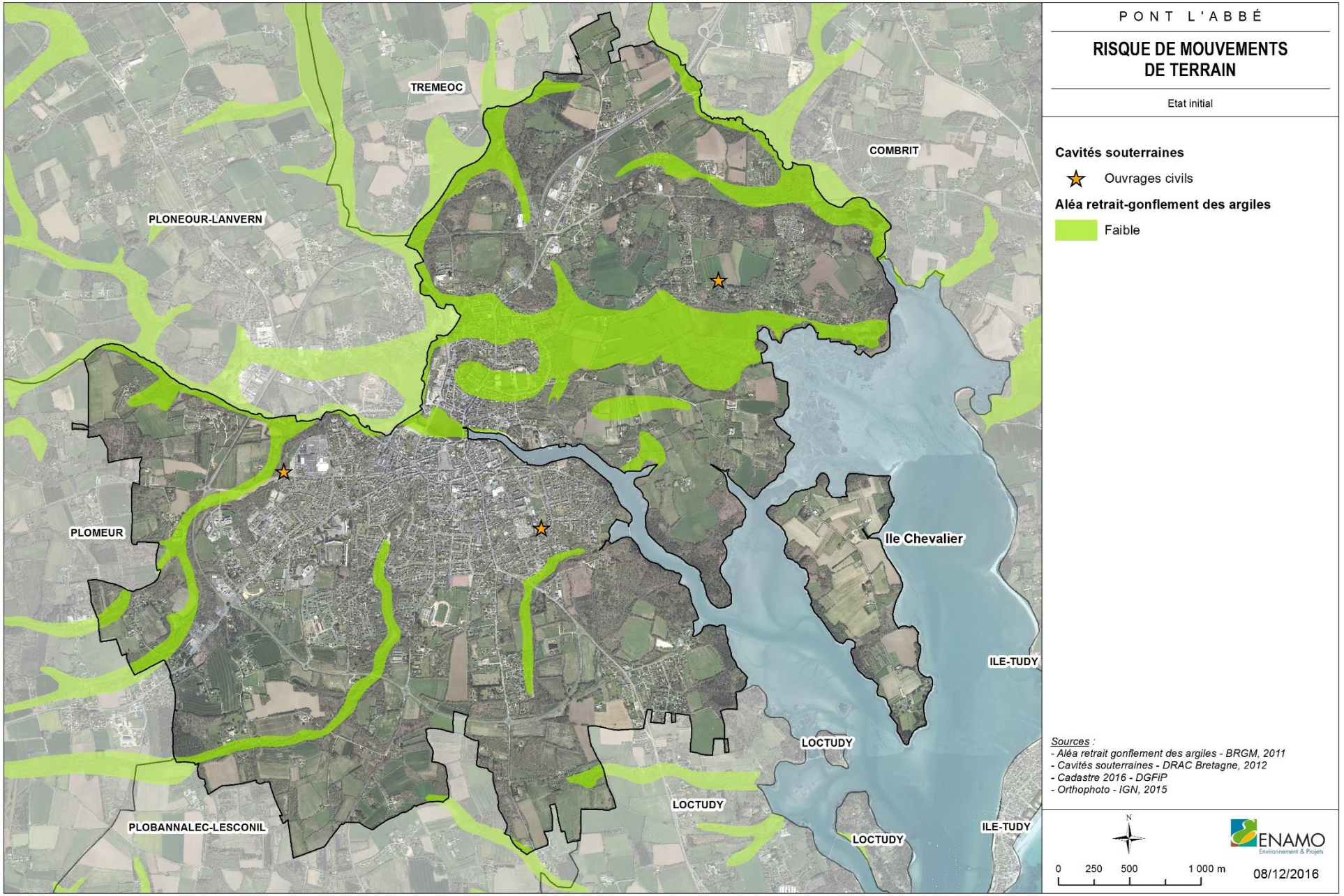
La carte d'aléa retrait-gonflement des argiles délimite les zones en fonction des formations argileuses identifiées, qui sont a priori sujettes à ce phénomène, et les hiérarchise selon un degré d'aléa croissant. L'objectif de cette carte est d'attirer l'attention des maîtres d'ouvrages (y compris des particuliers) et des professionnels de la construction sur la nécessité de prendre des précautions particulières lors de la construction d'une maison individuelle dans un secteur susceptible de contenir des argiles sensibles au retrait-gonflement.

La commune de Pont-l'Abbé est exposée à un aléa faible au retrait-gonflement des argiles. Cet aléa est localisé principalement au niveau du réseau hydrographique et au Nord de l'agglomération entre Roz ar Hastel et Troliguer. Cela est probablement lié à la présence de formations lacustres et fluviatiles.

PAR AFFAISSEMENT OU EFFONDREMENT DES CAVITES SOUTERRAINES

Le sous-sol recèle un nombre incalculable de cavités souterraines naturelles ou liées aux activités humaines. Une fois abandonnées ou oubliées, ces cavités représentent un risque potentiel d'effondrement et donc de danger particulièrement en milieu urbain. L'affaissement ou l'effondrement de ces cavités constituent des mouvements de terrain rapides et discontinus.

Trois cavités souterraines sont identifiées sur la commune de Pont-l'Abbé. Il s'agit d'ouvrages civils situés à Rosveïgn, Keralio et Poul Leac'h.


TREMEOC
COMBRIT
PLONEOUR-LANVERN
PLOMEUR
Ile Chevalier
ILE-TUDY
LOCTUDY
LOCTUDY
LOCTUDY
ILE-TUDY
PLOBANNALEC-LESCONIL
PONT L'ABBÉ
RISQUE DE MOUVEMENTS DE TERRAIN
Etat initial
Cavités souterraines
Ouvrages civils
Aléa retrait-gonflement des argiles
Faible
Sources :
- Aléa retrait gonflement des argiles - BRGM, 2011
- Cavités souterraines - DRAC Bretagne, 2012
- Cadastre 2016 - DGFiP
- Orthophoto - IGN, 2015
N
0 250 500 1 000 m
ENAMO
Environnement & Projets
08/12/2016

6-1.3 LE RISQUE INONDATION

Une inondation est une submersion rapide ou lente, d'une zone habituellement hors d'eau. Le risque d'inondation est la conséquence de 2 composantes :

- L'eau qui peut sortir de son lit habituel d'écoulement ou apparaître ;
- L'homme qui s'installe dans une zone inondable.

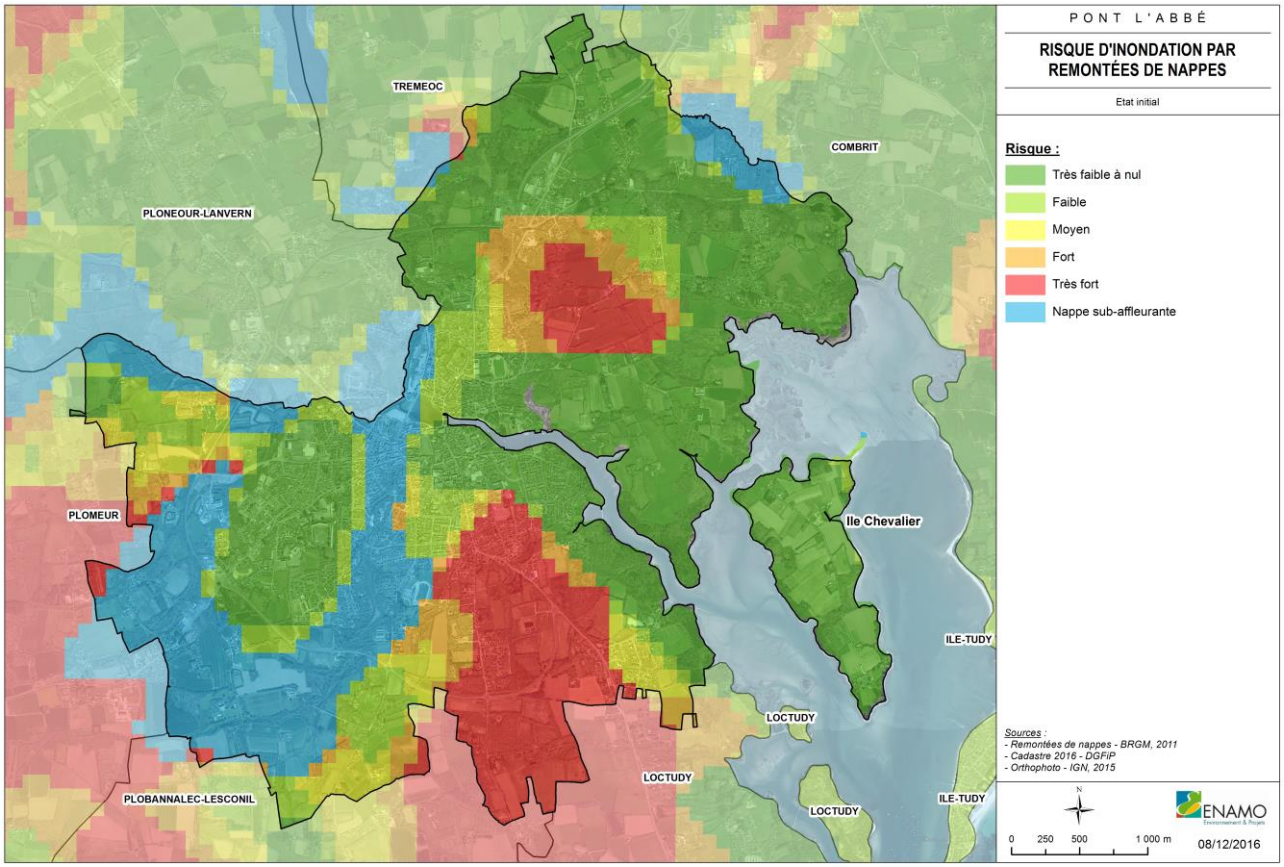
PAR REMONTEES DE NAPPES

L'inondation par remontées de nappe se produit lorsque le sol est saturé d'eau, et que la nappe affleure. Ce phénomène saisonnier et non exceptionnel, se traduit le plus souvent par les inondations de caves. La carte d'aléa présentée ci-après présente les zones sensibles au phénomène de remontées de nappe.

Sur la ville de Pont l'Abbé, la sensibilité aux remontées de nappe est très faible à très forte selon les secteurs :

- Sensibilité très faible sur l'ensemble de la commune ;
- Sensibilité très forte au Sud (quartier de Prat Kerlot) et au Nord (quartier de Kerguévélen) de l'agglomération.

Cette forte sensibilité s'explique par le contexte géologique de socle granitique avec des roches imperméables. La nappe est aussi sub-affleurante à l'Ouest de l'agglomération (encerclant les secteurs de Poulleac'h, le Guiric, le Séquer Névez, le Séquer et Goarem Guéon) et en limite communale Nord-Est.



PAR REMONTEE LENTE DES COURS D'EAU

La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) de Bretagne a souhaité engager une politique de prévention vis-à-vis du risque d'inondation fluviale, afin de réduire l'impact sur les personnes et les biens exposés à ce phénomène d'origine naturelle ou anthropique prévisible. Dans le cadre de la circulaire du 14 octobre 2003, relative à la politique de l'État en matière d'établissement des atlas des zones inondables (AZI), des atlas ont été réalisé sur les principaux cours d'eau bretons.

Ces atlas ont pour vocation de cartographier les zones potentiellement inondables, afin d'informer le public et les collectivités concernées. Ils constituent un inventaire des territoires ayant été inondés par le passé (traçabilité historique) ou susceptibles de l'être.

La méthode retenue pour l'élaboration des AZI est l'approche hydrogéomorphologique (lecture paysagère à partir de l'analyse des formes et de la nature des espaces alluviaux), éventuellement complétée de l'analyse hydrologique des crues historiques connues (1995, 2001…). Elle permet de définir les limites physiques naturelles du champ d'expansion des crues.

Le 13 février 2015, le Préfet du Finistère a porté à connaissance de la commune de Pont-l'Abbé, l'AZI. Il s'agit de porter à la connaissance des communes ou de leurs groupements de communes ou leurs groupements compétents les informations nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme et d'informer les citoyens sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis par la localisation des zones inondables. **L'AZI de la Rivière de Pont-l'Abbé n'est pas encore réalisé.**

PAR SUBMERSION MARINE

Dans les estuaires et zones littorales, la conjonction d'une crue (pour les estuaires), de vents violents, d'une surcote liée à une tempête, associés à un fort coefficient de marée et à un phénomène de vague peut engendrer une submersion marine parfois aggravée par la destruction ou la fragilisation de barrières naturelles (cordons dunaires...) ou d'ouvrages de protection (digues...).

En application de la circulaire interministérielle du 7 avril 2010, relative aux mesures à prendre suite à la tempête XYNTHIA du 28 février 2010, une étude nationale sur la vulnérabilité du territoire français aux risques littoraux a été réalisée. En effet, l'occupation de ces zones par des personnes ou des biens, existante ou en projet, soulève donc une question de sécurité publique et doit être prise en compte par le plan d'urbanisme, que ce soit au titre de la planification (application de l'article L.121-2 du code de l'urbanisme) ou de l'occupation des sols (application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme).

De plus dans le cadre de la mise en œuvre de la directive européenne du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation (dite « Directive inondations »), l'exploitation des connaissances rassemblées dans l'évaluation préliminaire des risques d'inondation du bassin Loire-Bretagne, réalisée au cours de l'année 2011, a conduit à identifier 22 Territoires à Risque Important (TRI) sur ce bassin, arrêtés par le préfet de coordonnateur de bassin Loire-Bretagne le 26 novembre 2012.

La commune de Pont-l'Abbé est concernée par le TRI Quimper – Littoral Sud-Finistère car exposée aux submersions marines. Il s'agit du secteur s'étendant, d'une part de Quimper jusqu'à l'embouchure de l'Odet, et d'autre part de Penmarc'h à Concarneau. Sont considérées dans ce TRI, les inondations par débordement de l'Odet, du Jet et du Steir et les submersions marines depuis Concarneau à Penmarc'h. La cartographie du TRI a été arrêtée le 18 décembre 2013 par le Préfet Coordonnateur de bassin et a vocation à l'amélioration de la connaissance.

Le Plan de Gestion des Risques d'inondation (PGR) établi par le bassin Loire-Bretagne a été arrêté par le Préfet coordonnateur du bassin le 23 novembre 2015. Afin de répondre aux exigences de la directive européenne, le Préfet a arrêté la liste des parties prenantes en charge de l'élaboration de la stratégie locale de gestion du risque d'inondations (SLGRI), dont fait partie la commune de Pont-l'Abbé.

Une partie du TRI intègre le Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL° Ouest-Odet des communes de : Combrit, Ile-Tudy, Le Guilvinec, Loctudy, Penmarc'h, Plobannalec-Lesconil, Pont-L'Abbé, Treffiagat, a été approuvé par arrêté préfectoral du 12 juillet 2016.

Le règlement du PPRL comporte des interdictions et des prescriptions, ainsi que des mesures de prévention de protection et de sauvegarde, des mesures de réduction de la vulnérabilité des biens existants. Ces règles concernent les projets nouveaux, mais aussi les projets sur les biens et activités existants et, plus généralement, l'usage des sols.

Ainsi, la carte de zonage réglementaire vise à définir pour chaque parcelle projet :

- quelle est la zone réglementaire associée qu'il faut consulter, dans le règlement, pour connaitre les dispositions constructives du projet ;
- s'il existe des spécificités liées aux aléas qui engendre des mesures de réduction de la vulnérabilité spécifiques.

Le **zonage réglementaire rouge** correspond :

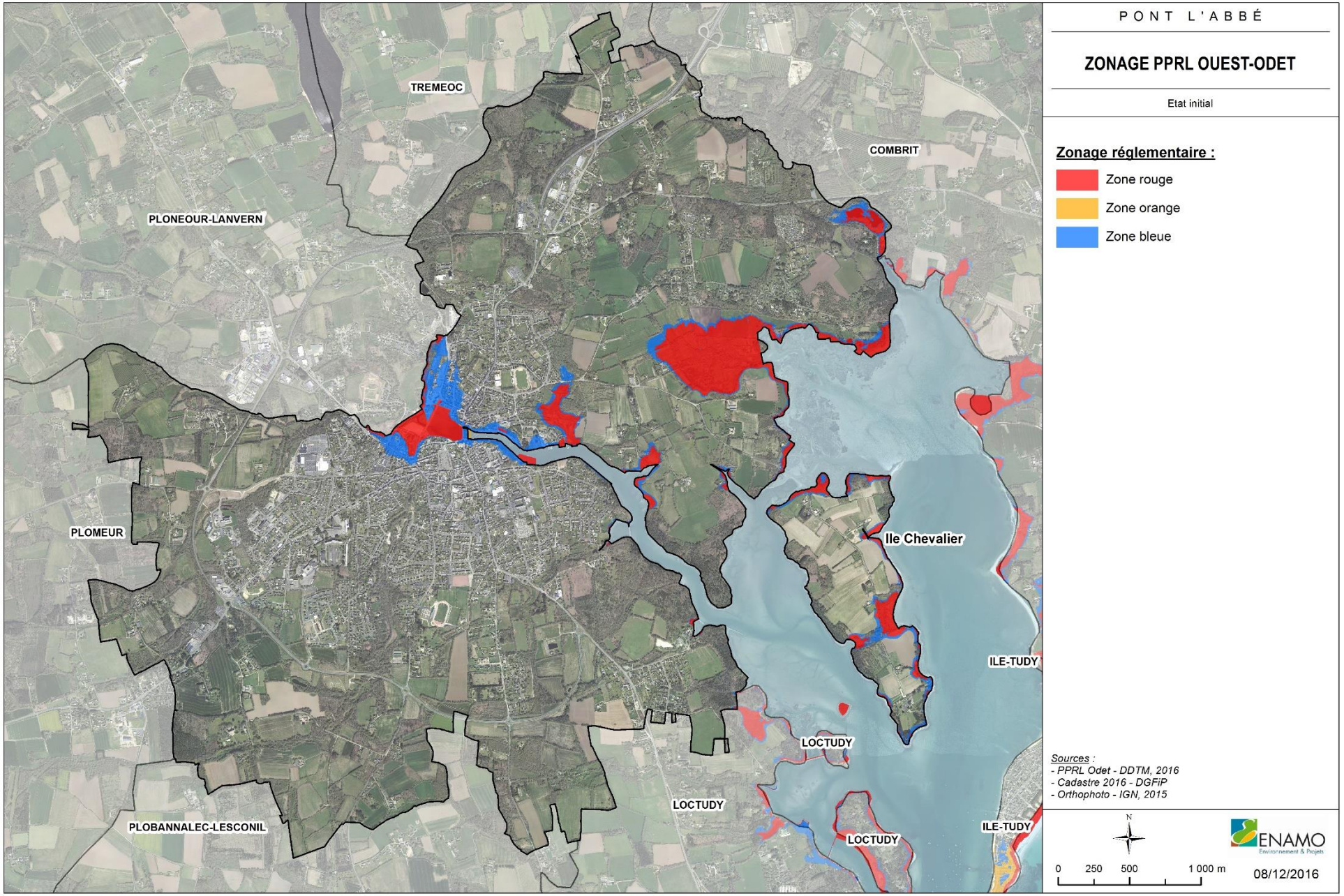
- aux zones urbanisées, quel que soit le niveau de densité du bâti, identifiées majoritairement en aléa fort ou très fort, qui ne doivent pas s'étendre en zone inondable peu ou pas urbanisée afin de ne pas accroître la vulnérabilité.
- aux zones naturelles non urbanisées comprenant aussi le bâti diffus, soumises au risque d'inondation par submersion, quel que soit le niveau d'aléa, actuel ou 2100, qui doivent être préservées de tout projet d'aménagement afin de ne pas accroître la présence d'enjeux en zone inondable.

Les caractéristiques de cette zone impliquent une interdiction générale des constructions neuves et de création de nouveaux logements dans le bâti existant, afin de ne pas augmenter la population exposée. Les extensions jouxtant les constructions existantes sont limitées, ainsi que les opérations de reconstruction. Le changement de destination de locaux introduisant une vulnérabilité plus grande est interdit.

Le **zonage réglementaire orange** correspond au centre urbain historique dense situé en zone inondable. Dans les centres urbains, peuvent être admises sous certaines conditions des constructions dans les dents creuses. Les constructions nouvelles, comme les transformations de constructions existantes, y sont admises sous réserve de prescriptions, en relation avec leur exposition au risque d'inondation par submersion marine. Lors de travaux de transformation de constructions existantes, leur vulnérabilité doit être améliorée ou - à tout le moins - non aggravée.

La **zone bleue** correspond à la zone urbanisée où l'aléa est moyen ou faible. Elle comprend également les zones naturelles à aléa faible à l'horizon 2100. Les constructions nouvelles, comme les transformations de constructions existantes, n'y sont très généralement admises que sous réserve de prescriptions, en relation avec leur exposition au risque d'inondation. Lors de travaux de transformation de constructions existantes, leur vulnérabilité ne doit pas être aggravée et si possible réduite.

La carte du zonage réglementaire ci-après illustre les secteurs de la commune de Pont-l'Abbé exposés à l'aléa submersion marine. **La majeure partie des secteurs de la commune détaillés précédemment est située en zones rouge et bleue.**


TREMEOC
COMBRIT
PLONEOUR-LANVERN
PLOMEUR
Ile Chevalier
ILE-TUDY
LOCTUDY
LOCTUDY
LOCTUDY
ILE-TUDY
PLOBANNALEC-LESCONIL
PONT L'ABBÉ
ZONAGE PPRL OUEST-ODET
Etat initial
Zonage réglementaire :
Zone rouge
Zone orange
Zone bleue
Sources :
- PPRL Odet - DDTM, 2016
- Cadastre 2016 - DGFiP
- Orthophoto - IGN, 2015
N
0 250 500 1 000 m
ENAMO
Environnement & Projets
08/12/2016

6-1.4 LE RISQUE TEMPETE

Les épisodes venteux sont fréquents sur le littoral breton. On parle de tempête lorsque les vents moyens dépassent 89 km/h, correspondant à 48 nœuds, degré 10 de l'échelle de Beaufort. Les rafales peuvent atteindre 130 à 140 km/h. Ces vents sont créés par l'évolution d'une perturbation atmosphérique ou dépression, le long de laquelle s'affrontent deux masses d'air aux caractéristiques distinctes (température, teneur en eau).

La tempête peut se traduire par :

- Des vents tournant dans le sens contraire des aiguilles d'une montre autour du centre dépressionnaire ;
- Des pluies potentiellement importantes pouvant entrainer des inondations plus ou moins rapides, des glissements de terrains et coulées boueuses ;
- Des vagues ;
- Des modifications du niveau normal de la marée et par conséquent de l'écoulement des eaux dans les estuaires.

Face à ce risque, des mesures préventives peuvent être mises en place avec :

- La surveillance et la prévision des phénomènes (prévision météorologique et vigilance météorologique) ;
- Le respect des normes de construction en vigueur (documents techniques unifiés « Règles de calcul définissant les effets de la neige et du vent sur les constructions » datant de 1965, mises à jour en 2000) ;
- La prise en compte dans l'aménagement, notamment dans les zones sensibles comme le littoral ou les vallées (pente du toit, orientation des ouvertures, importance des débords) et sur les abords immédiats de l'édifice construit (élagage ou abattage des arbres les plus proches, suppression d'objets susceptibles d'être projetés) ;
- L'éducation et la formation sur les risques.

En tant que commune finistérienne estuarienne, Pont-l'Abbé est principalement concerné par le risque tempête. Son territoire est donc exposé à des vents plus ou moins violents et peut notamment être touchée par l'amplification du mouvement des vagues et du niveau de la marée.

6-2 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

La réglementation prévoit un régime spécifique pour toutes les exploitations industrielles ou agricoles susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisance à leur environnement physique et humain. Ce sont des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

La nomenclature des installations classées est divisée en deux catégories de rubriques : l'emploi ou le stockage de certaines substances et le type d'activités. Cette nomenclature fixe des seuils définissant le régime de classement. Le régime de classement est le critère déterminant pour l'application effective de la loi. Il détermine le cadre juridique, technique et financier dans lequel l'installation peut être créée ou peut continuer à fonctionner. Il est alors distingué plusieurs régimes en fonction du degré de risque ou d'inconvénient couru :

- Déclaration (D) ou déclaration avec contrôle périodique (DC) ;
- Enregistrement (E) : autorisation simplifiée ;
- Autorisation (A).

Selon la quantité de substances dangereuses présentes sur le site, les installations ou ensemble d'installations peuvent de plus être soumis, le cas échéant, à tout ou partie des obligations de la directive SEVESO, selon qu'elles appartiennent à un établissement « Seveso seuil haut » ou un établissement « Seveso seuil bas ».

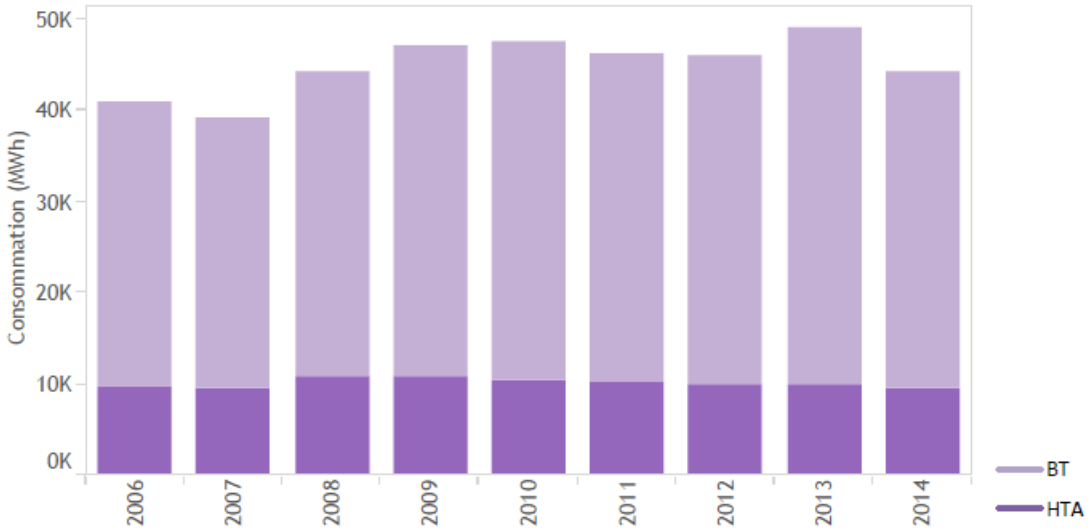
Ainsi, **la commune de Pont-l'Abbé compte 20 ICPE sur son territoire, ainsi qu'une exploitation agricole** (éleveur de moutons à Kerlaouan). **Mais aucune d'elles n'est soumise à la Directive SEVESO.**

7. L'ENERGIE

7-1 LA CONSOMMATION D'ENERGIE SUR LES RESEAUX DE DISTRIBUTION

La consommation électrique sur le réseau ERDF de la commune de Pont-l'Abbé a augmenté de 8 169 MWh entre 2006 et 2013. Cette hausse liée notamment à l'augmentation du nombre de clients (+641 en 8 ans) représente une progression de la consommation électrique de 0,4 MWh par client (passant de 8,1 à 8,5 MWh par client).

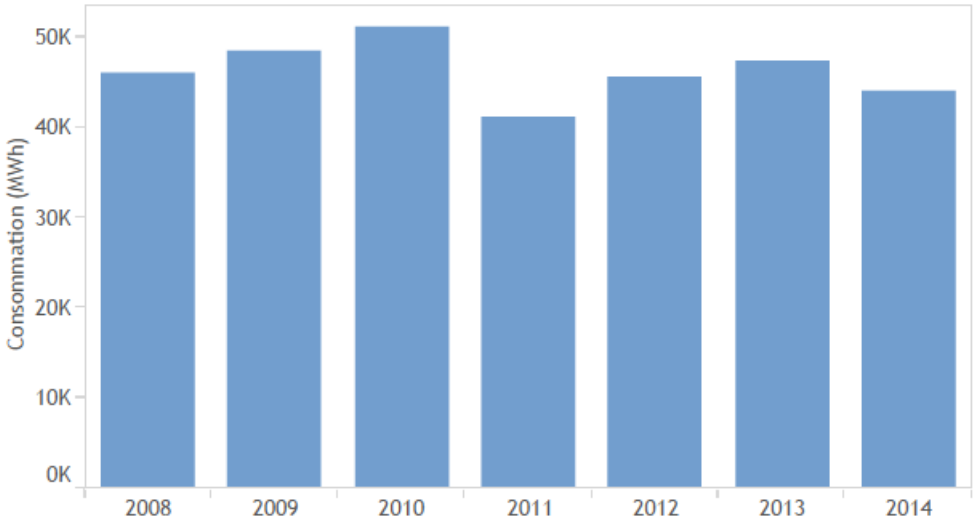
Cependant, en 2014, la consommation d'électricité s'élève à 44 207 MWh montrant une évolution plus pondérée. En effet, cette valeur annuelle correspond aux consommations observées en 2008.



Consommation d'électricité sur la commune de Pont-l'Abbé

Source : Observatoire de l'énergie et des gaz à effet de serre en Bretagne

Concernant la consommation en gaz naturel sur la commune de Pont-l'Abbé, entre 2008 et 2013, on constate une augmentation de 1 348 MWh de la consommation en gaz naturel pour un gain de 205 clients. Par contre, la consommation moyenne par client a diminué passant de 28,7 à 26,2 MWh en 6 ans. A noter qu'en 2014, la consommation en gaz naturel sur la commune s'élève à 44 022 MWh.



Consommation de gaz naturel sur la commune de Pont-l'Abbé

Source : Observatoire de l'énergie et des gaz à effet de serre en Bretagne

Les consommations d'électricité et de gaz naturel varient de la même manière au cours des dernières années, avec une baisse observée en 2011 et un pic en 2013.

En 2011, le recul des consommations électrique et en gaz naturel a été constaté sur l'ensemble de la France et provient principalement de l'effet des températures particulièrement douces au cours de cette année.

Le pic de consommation observé sur la commune de Pont-l'Abbé en 2013 a également été enregistré à l'échelle nationale. La consommation d'énergie en France dépend fortement de la température, notamment pendant les mois d'hiver. Cette composante thermosensible de la consommation impose d'ailleurs sa forme à la consommation totale.

Ainsi les aléas météorologiques durant l'année 2013, caractérisée par un premier semestre et un mois de novembre particulièrement froid et pluvieux, expliquent cette hausse de la consommation d'énergie sur les réseaux de distribution par rapport aux précédentes années.

7-2 LA PRODUCTION D'ENERGIES RENOUVELABLES

En 2014, la commune de Pont-l'Abbé a produit 6,2 GWh d'énergie provenant de sources renouvelables. Il s'agit essentiellement de la combustion de bois bûche représentant 97 % de la part totale d'énergie renouvelable produite. Les 3 % restants correspondent à la filière solaire avec 22 installations photovoltaïques et 5 thermiques comptabilisées sur le territoire.

Filière	Nombre	Puissance thermique MW	Production thermique GWh	Puissance électrique MW	Production électrique GWh	Total GWh produits
Photovoltaïque	22,00		0,00	0,15	0,16	0,159
Solaire thermique	5,00	0,03	0,01			0,015
Bûche et granulé			6,04			6,035
Total	27,00	0,03	6,05	0,15	0,16	6,209

Production d'énergie renouvelable sur la commune de Pont-l'Abbé

Source : Observatoire de l'énergie et des gaz à effet de serre en Bretagne

Par ailleurs, Pont-l'Abbé est située dans une zone favorable au développement de l'éolien d'après le schéma régional éolien breton établi en septembre 2012. Cependant, la commune ne dispose pas actuellement d'installation éolienne.

8. LA SYNTHESE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Commune littorale finistérienne de 8 304 habitants (population municipale 2013 - Insee), Pont-l'Abbé comprend l'agglomération principale et les secteurs périphériques de Kermaria, Rosveign/Troliguer et Kerdual. Au cours des dernières années, le développement de l'urbanisation a eu tendance à engendrer des phénomènes d'étalement le long des axes routiers.

Ce développement urbain est l'une des raisons pour lequel le développement des activités agricoles est réduit. Toutefois, l'agriculture représente 1/3 du territoire. Il convient donc de maintenir cette agriculture périurbaine.

Concernant les milieux naturels, ils sont façonnés principalement autour de la rivière de Pont-l'Abbé qui pénètre jusqu'au cœur de la ville. La qualité des espaces naturels de cette rivière et sa superficie en font un site d'intérêt dans l'accueil des oiseaux migrateurs côtiers.

Cependant, la ria de Pont-l'Abbé fait face, depuis quelques années, à un phénomène récurrent de prolifération d'algues vertes. Cette problématique a été identifiée dans le SDAGE Loire-Bretagne ainsi que dans le SAGE Ouest Cornouaille. De plus, l'absence de pluviométrie significative sur plusieurs mois en 2016 ont eu pour conséquence la limitation provisoire des usages de l'eau sur le bassin de la rivière de Pont-l'Abbé. La gestion de la ressource en eau que ce soit qualitativement ou quantitativement est donc importante sur le territoire communal, mais également à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud.

Enfin, la présence de l'eau sur toute la partie Est de la commune fait que le territoire de Pont-l'Abbé est sensible au risque d'inondation, notamment par submersion marine.

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SUR LA COMMUNE DE PONT-L'ABBE

Milieux naturels

- Préserver la frange littorale avec ses boisements et l'espace maritime de la ria de Pont-l'Abbé, site ornithologique reconnu
- Préserver les terres agricoles et les espaces naturels via le maintien d'une activité agricole
- Conforter les espaces naturels en milieu urbain (jardins, étang…)
- Maintenir une trame verte et bleue de qualité en maîtrisant l'urbanisation par le maintien des coupures d'urbanisation

Patrimoine bâti

- Intégration du périmètre de protection de l'AVAP
- Maintenir les percées visuelles et les vues sur l'estuaire

Gestion des ressources naturelles

- Préserver les éléments naturels contribuant à la protection de la ressource en eau (zones humides et bocage)
- Veiller à l'amélioration de la qualité de l'eau et à la sécurisation de l'approvisionnement en eau potable
- Développer la production d'énergie à partir de sources renouvelables

Pollutions et nuisances

- Améliorer les systèmes d'assainissement des eaux usées (collectifs ou individuels)
- Prendre en compte le site pollué de l'ancien dépôt de ferrailles à Douric Ar Menez ainsi que les nuisances sonores liée aux routes départementales

Risques

- Prendre en compte les risques d'inondation par submersion marine

Plan Local d'urbanisme de Pont-l'Abbé

Modification de droit commun

Rapport de Présentation

Modification n°2 du PLU

Vu pour être annexé au Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Communautaire du Pays Bigouden Sud en date du 12 février 2026,

Stéphane LE DOARE,
Président de la Communauté de Communes
du Pays Bigouden Sud

Pièce n°

1

Cittànova

SOMMAIRE

Table des matières

SOMMAIRE 1
PARTIE 3 : ANALYSE DE LA CONSOMMATIOND'ESPACE ET DE LA CAPACITE DE DENSIFICATIONET DE MUTATION DES ESPACES BATIS 3

1. L'URBANISATION DE PONT L'ABBE 4
2. LES ESPACES CONSOMMES PAR L'URBANISATION (HABITAT) 4
3. LES DEUX AXES DE LA VOLONTE COMMUNALE EN MATIERE D'URBANISATION 8
4. LE POTENTIEL D'ACCUEIL DU PLU 8
5. LES ENJEUX POUR DEMAIN 14

PARTIE 4 : EXPLICATIONS ET JUSTIFICATIONS DESDISPOSITIONS DU PLU 15

1. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 16

Calculs prospectifs : 17
Production de logements en réinvestissement urbain (= zone U du PLU) 17
Production de logements en extension urbaine (= zone AU du PLU) 17

2. JUSTIFICATION DES ZONES, DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS 22
3. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME 50
4 LES SURFACES DE ZONES 68

PARTIE 5 : COMPATIBILITE AVEC LES PROJETSOU DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX ET 69

1. LA COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE ET LE PROJET DE SAGEOUEST CORNOUAILLE 70

2. LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DE L'OUEST CORNOUAILLE 73

3. LA COMPATIBILITE AVEC LE PLH DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DUPAYS BIGOUDEN SUD 83

4. LA COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCEECOLOGIQUE (SRCE) DE BRETAGNE 89

Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques 89

Les objectifs de préservation ou de remise en état de la trame verte et bleue 90

Le littoral des pays bigouden et de l'Aven, de la pointe de Penmarc'h à Concarneau 91

PARTIE 6 : indicateurs pour les besoins en 145

INDICATEURS DE LA SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS 146

PARTIE 3 : ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BATIS

1. L'URBANISATION DE PONT L'ABBE

La commune de Pont l'Abbé occupe un territoire de 1821 hectares.

Les espaces urbanisés, quelques soient leurs vocations : habitat, équipements, activités économiques, couvre un peu plus de 500 ha**, soit près de 28% du territoire communal,** sans compter **les terres artificialisées par l'habitat dispersé en campagne.**

L'urbanisation de la commune s'appuie historiquement sur le pôle urbain représenté par l'agglomération qui s'est développé à partir du centre-ville. L'urbanisation s'est développée sous l'effet d'un commerce initialement maritime puis sur base d'un tissu économique plus diversifié par la suite. Le développement de Pont l'Abbé est en grande partie lié à sa position géographique, à la fois centrale au cœur d'un territoire touristique et porte d'entrée du Pays Bigouden Sud. C'est pourquoi Pont L'Abbé concentre aujourd'hui une offre commerciale, de services et en équipements particulièrement étoffée.
L'espace urbanisé de **Kerdual** forme un pôle d'habitat annexe.

L'histoire, la forte identité urbaine de Pont l'Abbé ainsi que l'exiguïté du territoire communal sont des facteurs qui ont favorisé une certaine concentration urbaine. De ce fait, l'étalement urbain, le mitage du paysage et la fragmentation de l'espace agricole sont restés des phénomènes relativement limités à Pont l'Abbé.

Dans le projet de PLU, les espaces non bâtis, espaces agricoles ou naturels, représentent une superficie d**'environ 1320 hectares, soit 72% du territoire communal**. Les espaces naturels dominent: vallées, boisements, espaces littoraux avec 710,35 hectares, soit 38% du territoire. Les espaces agricoles représentent environ 624 ha soit près de 34 %, ces derniers ont vu leurs surfaces diminuer ces dernières années.

2. LES ESPACES CONSOMMES PAR L'URBANISATION (HABITAT)

Entre 2005 et 2014, le développement de l'urbanisation de Pont l'Abbé peut être considéré comme relativement économe en espaces par rapport à d'autres communes. **En effet, durant les années 2005-2014 (prises comme années de référence dans le PADD), 64,5 hectares ont été urbanisés, en majeure partie par le développement résidentiel (habitat) :35,5 ha, soit une consommation moyenne d'un peu moins de 6,45 ha par an.**
Ces chiffres tiennent compte des constructions **à vocation d'activités et d'équipements** qui représentent **29 ha environ des surfaces consommées**.

Dans cette même période, environ **750 logements ont été produits**. Le ratio consommation d'espaces/production de logements est donc d'un peu moins de 500 m^2 pour 1 logement en moyenne, **soit une densité brute assez élevé de 20 logements/hectare.** Cette densité élevée s'explique par le fait qu'au cours de cette période, la part de logements collectifs et la part de logements individuels construits ont été équivalentes d'où une consommation d'espace modérée.

Le rythme de construction soutenu est à mettre en relation directe avec l'évolution de la population constatée entre 1990 et 2013 (pour rappel, au cours de cette période la commune a gagné plus de 1000 habitants). Elle atteste d'une forte attractivité retrouvée pour la ville de Pont l'Abbé depuis le début de la décennie 1990.

La volonté politique est de développer principalement l'urbanisation en densification et en continuité de l'agglomération actuelle à l'intérieur de la rocade qui marque la limite physique de l'enveloppe urbaine de Pont l'Abbé.

Actualisation dans le cadre de la procédure de modification n°2 du PLU

Dans le cadre de la modification n°2 du PLU, une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers a été réalisée, pour la période des dix années entre 2011 et 2021 comme le prévoit la loi Climat et Résilience.

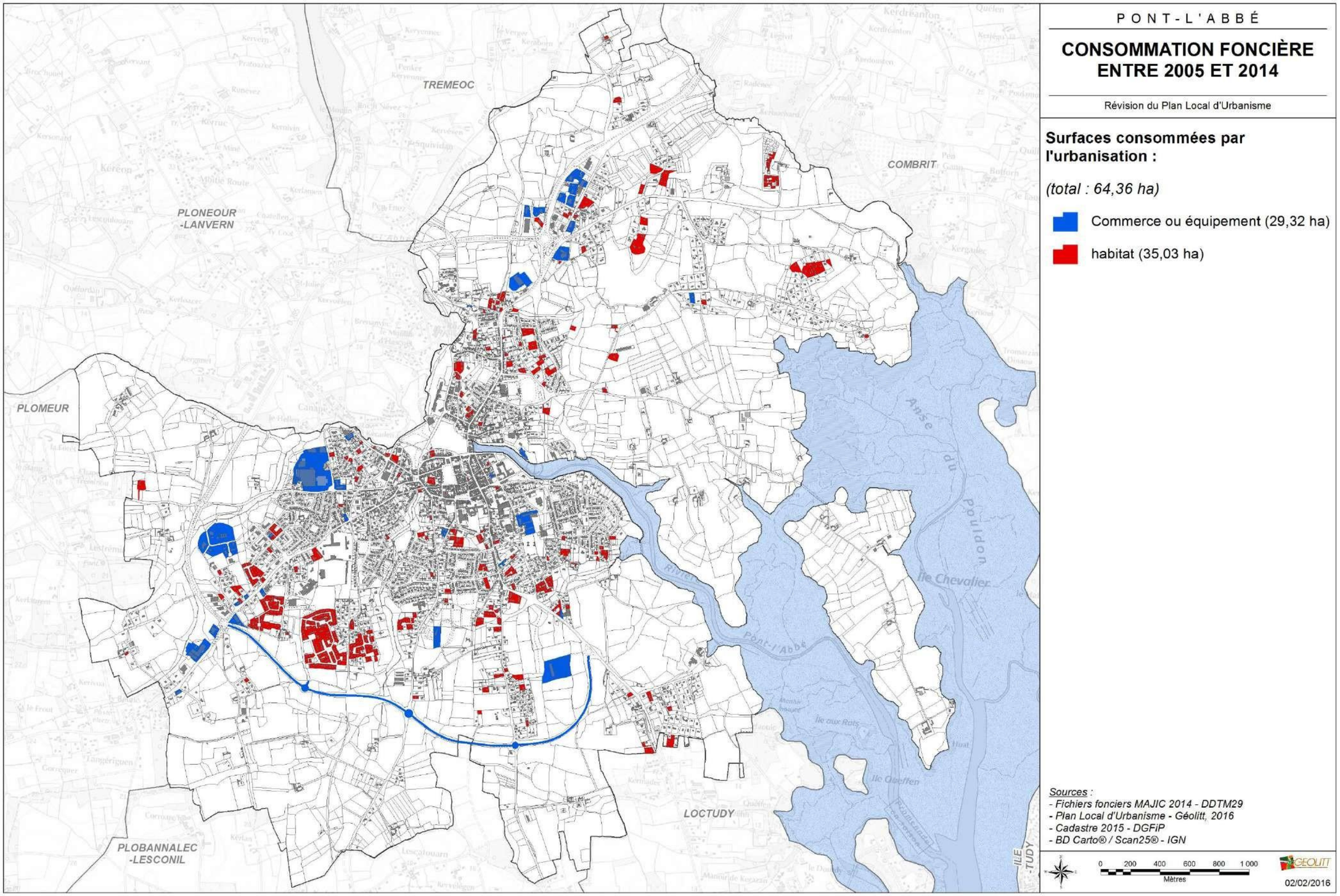
La méthode se base exclusivement sur les données SIG du Mode d'Occupation des Sol de la Bretagne, induite par le SRADDET.

La méthode prévue par la région pour mesurer la consommation foncière entre 2011 et 2021, se base sur une comparaison de l'occupation des sols à ces deux dates. Ainsi, les surfaces classées non-ENAF (c'est-à-dire surfaces urbaines et artificielles) en 2021 qui étaient ENAF (c'est-à-dire espaces agricoles naturels et forestiers) en 2011 sont donc considérées artificialisées.

Ce MOS Bretagne analyse la consommation d'ENAF selon une nomenclature qui qualifie de quelle manière les parcelles ENAF sont consommés. Cette nomenclature est simplifié ci-dessous.

***Ainsi, entre 2011 et 2021 à Pont l'Abbé ont été consommés** :*

- *8,48 ha à destination d'habitat (25 %) ;*
- *5,25 ha à destination d'activités économiques, commerciales et industrielles (15 %) ;*
- *9,66 ha à destination d'équipements (28 %) ;*
- *0 16 ha à destination d'autres espaces bâtis (0,5%) ;*
- *7,37 ha à destination d'autres espaces artificiels non bâtis (21 %) ;*
- *3,44 ha à destination de voirie et de transports (10%) ;*
- ***Soit un total de plus de 34 ha d'ENAF consommés.***



PONT-L'ABBÉ

CONSOMMATION FONCIÈRE ENTRE 2005 ET 2014

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Surfaces consommées par l'urbanisation :

(total : 64,36 ha)

- Commerce ou équipement (29,32 ha)
- habitat (35,03 ha)

Sources :
- *Fichiers fonciers MAJIC 2014 - DDTM29*
- *Plan Local d'Urbanisme - Géolitt, 2016*
- *Cadastre 2015 - DGFiP*
- *BD Carto® / Scan25® - IGN*

0 200 400 600 800 1 000
Mètres

GEOLITT

02/02/2016

Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2011 et 2021

Parcelle consommée d'après le MOS Bretagne
(Mode d'Occupation des Sols)

0 750 1 500 m

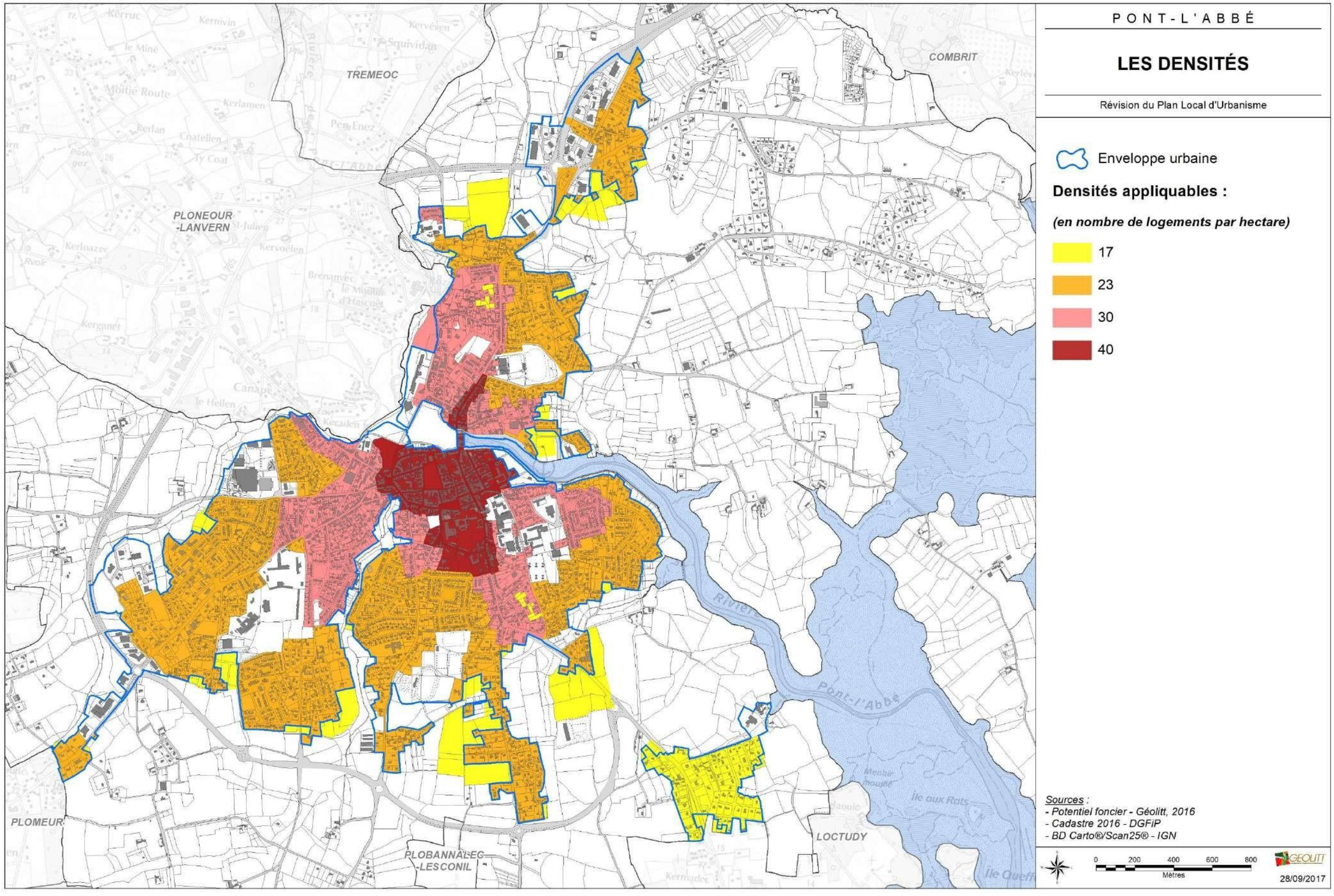
3. LES DEUX AXES DE LA VOLONTE COMMUNALE EN MATIERE D'URBANISATION

La diminution de la consommation de l'espace et de l'urbanisation linéaire par :

- **La réduction de la quantité de terrains à offrir à l'urbanisation** avec un objectif de diminution de 30 % des surfaces consommées par rapport à la dernière décennie**.**
- **La limitation du 1er poste de consommation d'espace : l'habitat** par la production de formes de logements plus denses, plus économes en espaces. Une densité différenciée appropriée en fonction du contexte sera définie. Il s'agit d'un principe de densité dégressive à mesure que l'on s'éloigne du centre-ville (secteur dense comportant l'essentiel des commerces et services), et ce afin de préserver les secteurs plus lâches, plus proches d'espaces naturels, d'une densité excessive
- **L'échelonnement et l'organisation du développement urbain,** il s'agit de faire en sorte que celui-ci soit progressif en distinguant les zones à urbaniser à court et moyen terme de celles à urbaniser à long terme.

Le renforcement du tissu urbain de la ville par :

- **La mobilisation du potentiel de réinvestissement urbain** en valorisant la densification au sein de l'agglomération et en saisissant les opportunités de renouvellement urbain.
- **L'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation à l'intérieur de la rocade.**


TREMEOC
COMBRIT
PLONEOUR
-LANVERN
PLOMEUR
PLOBANNALEC
-LESCONIL
LOCTUDY
Pont-l'Abbé
Rivière
Menhir
Ile aux Rats
Ile Queff
PONT-L'ABBÉ
LES DENSITÉS
Révision du Plan Local d'Urbanisme
Enveloppe urbaine
Densités appliquables :
(en nombre de logements par hectare)
17
23
30
40
Sources :
- Potentiel foncier - Géolitt, 2016
- Cadastre 2016 - DGFiP
- BD Carto®/Scan25® - IGN
0
200
400
600
800
Mètres
GEOLITT
28/09/2017

4. LE POTENTIEL D'ACCUEIL DU PLU

4.1. METHODOLOGIE D'IDENTIFICATION DES ESPACES DE REINVESTISSEMENT URBAIN

Dans l'optique d'une gestion économe de l'espace et d'une modération de consommation d'espace, une méthode d'identification des espaces 'mobilisables' a été établie.
Cette méthodologie permet de désigner et de distinguer les secteurs qui représentent des espaces de réinvestissement urbain ou des secteurs d'extension urbaine.
Ceci permet également de sélectionner, selon des critères objectifs, les secteurs devant faire l'objet d'opération d'aménagement d'ensemble.

Quelques définitions préalables :

Enveloppe urbaine : espace présentant une densité urbaine significative formant les espaces urbanisés de l'agglomération de Pont L'Abbé.
La délimitation des enveloppes urbaines sur la commune de Pont L'Abbé repose d'une part, sur le respect de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme relatif à l'extension de l'urbanisation en continuité et d'autre part les dispositions du SCOT de l'Ouest Cornouaille, elle intègre les espaces situés au Nord de la rocade.

Renouvellement urbain : espace urbain déjà partiellement ou complètement urbanisé mais devant faire l'objet d'une opération de rénovation urbaine (exemple de la réhabilitation d'une friche industrielle ou la réhabilitation d'une ancienne carrière).
Le tissu urbain a été analysé et chaque espace mutable a été recensé et identifié selon les critères du tableau figurant ci-dessous. Par espace mutable est entendu un espace vierge de toute construction ou un espace ayant vocation à être rénové / restauré / réhabilité compte tenu de son état ou de sa vocation obsolète.

Vocation de la zone	**Habitat**
Densification spontanée	espace urbain permettant d'accueillir entre **1 et 3 logements.**
Dent creuse	Espace urbain permettant d'accueillir **de 3 à 9 logements,** avec accès direct sur la voie publique.
Disponibilité d'îlots	Espace urbain relativement important permettant d'accueillir **au moins 10 logements et/ou avec des renforcements à prévoir pour les accès ou les réseaux.**
Renouvellement urbain	Espace urbain déjà partiellement ou complètement urbanisé mais **devant faire l'objet d'une opération de rénovation urbaine.**
Extension urbaine	Secteur situé **en dehors de l'enveloppe urbaine**, destiné à être ouvert à l'urbanisation.

Concernant les secteurs présents en zone d'habitat, la méthode d'identification des espaces mutables (densification spontanée, dents creuses, îlot disponibles et renouvellement urbain) a tenu compte des valeurs de densités fixées par le PADD puis affinées dans le rapport de présentation.
En tenant compte des périmètres et des valeurs de densités, les espaces vacants inscrits au sein des enveloppes urbaines en zone d'habitat ont été classés au sein des différentes catégories d'espaces.

Tous les espaces vacants et mutables inscrits à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et présentant des superficies au moins égales ou supérieures à celles retenues pour la désignation en tant qu'espaces de réinvestissement urbain n'ont toutefois pas été retenus comme secteur à urbaniser**.**

En effet, pour qu'un espace soit inventorié, il devait répondre aux critères suivants, calculés sur la base du plan cadastral :

- parcelle libre, sur laquelle il n'y a aucune construction, bénéficiant d'un accès direct à la voirie et permettant d'accueillir au moins 1 logement.
- parcelle bâtie, sur laquelle se trouvent un ou plusieurs bâtiments, à condition :
    - qu'une distance de 15 m soit respectée par rapport au(x) bâtiment(s) existant(s) sur la même parcelle,
    - que le secteur ainsi divisé permette l'accueil d'au moins 1 logement,
    - que les logements nouveaux puissent avoir un accès direct à la / aux voirie(s) existantes.
- parcelle libre, sur laquelle il n'y a aucune construction, mais appartenant au propriétaire d'une parcelle voisine urbanisée qu'il utilise comme jardin à condition que :
    - une distance de 15 m soit respectée par rapport au(x) bâtiment(s) existant(s) sur la parcelle voisine appartenant au même propriétaire,
    - le secteur ainsi divisé permette l'accueil d'au moins 1 logement,
    - les logements nouveaux aient accès à la voirie.

- l'aménagement du secteur ne peut isoler la/les construction(s) existante(s) par rapport à la voirie existante.
- ne pas présenter de risque pour l'entrée/sortie sur la voirie des nouveaux logements.
- avoir une forme qui permette l'aménagement concret d'au moins 1 logement (une forme trop allongée pour permettre la mise en place d'une voirie et de logements n'est donc pas forcément retenue par exemple, et ce même si la surface est conforme aux critères du tableau ci-dessus).

Les secteurs non retenus en tant que potentiels fonciers mobilisables dans notre inventaire sont les suivants :

- **Secteur de faible capacité** correspondant à un espace libre dont la capacité d'accueil est inférieur à un logement après application des densités,
- **Secteur à préserver** correspondant à un espace inconstructible au sein de l'enveloppe urbaine pour des raisons d'ordre écologique (boisements, espaces verts, zones naturelles, zones humides…), patrimonial ou d'utilisation agricole.
- **Secteur présentant des risques naturels (inondation, submersion marine ou mouvements de terrains) ou technologiques**
- **Secteur sans accès possible ou gênant un accès existant** correspondant à une dent creuse qui ne peut être reliée à la voirie par un accès direct,
- **Secteur à configuration limitée** correspond à une dent creuse possédant un accès direct à la voirie mais dont le site ne permet pas l'implantation de nouveaux bâtiments. (forme/largeur de la parcelle, pente supérieure à 5%, contraintes d'assainissement),
- **Espaces non bâtis mais utilisés dont la vocation ne sera pas changée et** correspondant aux cimetières, parkings, terrains de sports et de loisirs...

Selon cette méthodologie, une carte de potentialité d'accueil a été réalisée sur l'ensemble de la commune, identifiant chaque espace mutable et renseignant selon la vocation (habitat, équipements, activités ou loisirs) la potentialité d'accueil à savoir :

- densification spontanée,
- dent creuse,

- disponibilité d'îlots,
- renouvellement urbain,
- extension urbaine.

Suite à cette identification, les secteurs se sont vus, ou non, appliquer des principes d'aménagement visant à une économie de l'espace, à la mise en place d'accès sécurisés et à une insertion paysagère.
Il est à noter que certains secteurs sont actuellement en cours d'urbanisation ; de ce fait ils sont inventoriés comme tels dans les planches graphiques.

N'ont pas d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- **les secteurs classés en 2AU :** secteur à urbaniser à long terme, n'ayant pas actuellement d'accès aux différents réseaux (voirie, eaux…) et dont l'urbanisation ne correspond pas aux besoins actuels de la commune.

Les autres (rénovations urbaines et extensions urbaines) bénéficient d'OAP et ont par ailleurs été zonés au règlement graphique en :

- Les espaces repris au sein des **secteurs de densification spontanée** (OAP de niveau 1 : une densité minimum leurs est appliquée),
- **Les espaces identifiés en zone U, en tant que dent creuse,** (OAP de niveau 2 : densité minimum et principe d'accès),
- **secteur 1AU** : secteur à urbaniser à court terme, bénéficiant d'un accès aux différents réseaux et dont l'urbanisation est nécessaire au développement immédiat de la commune. (OAP de niveau 3 : schéma d'aménagement)

4.2. BILAN DU POTENTIEL DU PROJET DE PLU

POTENTIEL IDENTIFIE AU PLU ARRETE A VOCATION D'HABITAT ET D'ACTIVITES COMPATIBLES

Rappel du PADD : Produire 950 logements sur 15 ans, avec une enveloppe foncière de 50 hectares dont 32 hectares en extension urbaine.

➲ Le présent projet comptabilise **30,85 hectares en UH** au sein des enveloppes urbaines des agglomérations de Pont l'Abbé, pour un potentiel **de 717 logements**. Il est à noter que tous les secteurs mobilisables à plus ou moins long terme sont identifiés, y compris les sites retenus en matière de renouvellement urbain.

➲ Le présent projet comptabilise **30,82 hectares en 1AUh/2AUh** en extension des enveloppes urbaines, pour un potentiel de **535 logements**. Cette donnée diffère légèrement des zonages 1AUh/2AUh dans la mesure où elle est calculée à partir des potentiels fonciers mobilisables (hors emprises bâties existantes, voiries ou espaces naturels à préserver).

➲ Le présent projet totalise un potentiel de **1 252 logements**

Le potentiel constructible en zonage Uh est à considérer comme un **gisement, qui n'est pas mobilisable immédiatement dans sa totalité**. Ce potentiel mobilisable s'établit dans les zones UH à environ 717 logements.
En effet, l'urbanisation de ces dents creuses ou le réinvestissement des espaces mutables se fera à plus ou moins

long terme, en fonction de la dureté foncière* de chacune d'elles.

Compte-tenu du développement de l'urbanisation observé à ce jour, la commune estime réaliste de retenir que 60% du potentiel UH sera mobilisable dans les 15 prochaines années (en tenant compte de la 'dureté foncière'), soit environ 420 logements.

En effet, plusieurs facteurs permettent de justifier ce choix :

- la difficulté à mobiliser le foncier, en l'absence de volonté des propriétaires,
- les secteurs classés en UH sont destinés à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. En fonction des opportunités, il se peut que certaines emprises soient utilisées à des fins économiques ou d'équipements et non de l'habitat, d'où la marge de manœuvre que souhaite se garder la commune.

Ainsi, l'enveloppe globale de logements réalisables dans le PLU est de 535 (zones 1AUh+zone 2AUh)+420 (60% des potentiels de logements identifiés dans les zones UH)= 955 logements. 44% (420 au total) des nouveaux logements seront donc réalisés en densification.

la dureté foncière vise à intégrer à la stratégie foncière la difficulté à mobiliser ou acquérir des terrains par rapport au découpage parcellaire, au nombre et au type de propriétaire (personne physique, morale, publique…), à la complexité des partages de droit de propriété (indivision, recherche d'héritier…).

De la même manière, les potentiels fonciers identifiés en zone UH au projet de PLU couvrent une superficie de près de 30,35 hectares. Si l'on estime que 60% de ces potentiels seront mobilisés dans les 15 ans à venir, cela représente 18 hectares.

Ainsi, l'enveloppe foncière globale pour l'habitat et les activités compatibles avec l'habitat est de 30,82 ha (zones 1AUh + zone 2AUh) + 18 ha (60% des potentiels fonciers dans les zones UH) = <u>48,82 hectares.</u>

Le PADD prévoyant une enveloppe foncière maximale de <u>50 hectares</u> sur les 15 prochaines années, on peut donc considérer que le projet de zonage est compatible avec celui-ci.

Actualisation dans le cadre de la procédure de modification n°2 du PLU

➲ La modification n°2 du PLU rend possible la construction d'environ 128 logements supplémentaires en densification au total.

Du fait d'une croissance annuelle du nombre de logements réalisés inférieure aux prévisions, cette augmentation ne porte pas atteinte aux objectifs de production de logements sur le pas de temps du PLU et ne porte pas atteinte à l'équilibre général du PADD.

En définitive :

- **281 logements ont été commencés entre fin 2017 et septembre 2023, soit 47 logements par an en moyenne ;**
- **357 logements sont comptabilisés en attente entre 2023 et 2024 ;**
- **Entre 93 (fourchette basse) et 124 logements (fourchette haute) sont prévus dans le cadre du Plan Guide (Petite Ville de Demain) et rendus possibles par la modification n°2 du PLU ;**
- **4 logements supplémentaires sont prévus et rendus possibles sur les zones à urbaniser qui sont modifiées par la modification n°2 du PLU.**

HABITAT	Densité moyenne	Surface moyenne en m² par logement	Nombre minimum de logement à réaliser validé	Taux de logements sociaux moyen	Nb logts sociaux validé	Surface en m²	Surface en hectares	%
Détail par type de disponibilité								
Secteur de densification spontanée	24,7	405	141	0,00%	0	57 089	5,71	9%
Secteur de dent creuse	23,3	429	286	1,98%	6	122 792	12,28	20%
Secteur d'îlot disponible	24,3	412	159	20,00%	32	65 450	6,55	11%
Secteur de renouvellement urbain	27,7	362	88	15,63%	14	31 912	3,19	5%
Sous-total : potentiel foncier en densification	***24,3***	***411***	***674***	***7,60%***	***51***	***277 244***	***27,72***	***45%***
Secteur d'extension de capacité inférieure à 3 logements	17,0	588	5	0,00%	0	2 871	0,29	0%
Secteur d'extension	17,0	588	572	18,85%	108	336 656	33,67	55%
Sous-total : potentiel foncier en extensions	***17,0***	***588***	***577***	***18,69%***	***108***	***339 527***	***33,95***	***55%***
TOTAL	***20,3***	***493***	***1252***	***12,72%***	***159***	***616 771***	***61,68***	***100%***
1AUhc *Echéancier* -	17,4	574	437	20,00%	87	250 800	25,08	41%
TOTAL 1AU	17,4	574	437	20,00%	87	250 800	25,08	41%
2AUhc *Echéancier* -	17,0	588	98	20,00%	20	57 446	5,74	9%
TOTAL 2AU	17,0	588	98	20,00%	20	57 446	5,74	9%
Uha *Echéancier* -	40,0	250	21	11,05%	2	5 141	0,51	1%
Uhb *Echéancier* -	28,1	356	207	10,22%	21	73 629	7,36	12%
Uhc *Echéancier* -	21,3	470	489	5,87%	29	229 755	22,98	37%
TOTAL U	23,2	431	717	7,28%	52	308 525	30,85	50%
TOTAL réel au projet	***20,3***	***493***	***1252***	***12,72%***	***159***	***616 771***	***61,68***	***100%***

Rappel du PADD : il s'agit de prévoir de **nouvelles capacités d'accueil** : deux zones d'activité au sud de la commune viennent s'ajouter à celle que la CCPBS aménage au Séquer Névez (extension de la zone actuelle) : la zone de Kérargont et la zone du Cosquer Kernuz, en bordure de la route de Plomeur, située en continuité de la zone d'activités commerciales de Kerrouant. Il s'agit de zones à vocation artisanale, industrielle et de services.

Actualisation dans le cadre de la procédure de modification n°2 du PLU

➲ Le présent projet comptabilise environ **7 hectares** pour les activités économiques dont notamment:

- **1,18 hectares en zone 1AUi pour l'extension de la ZA de Kermaria,**
- **5,93 hectares en zone 1AUi pour la zone d'activités de Kerargont.**

Le projet tient également compte des potentiels fonciers identifiés en zone Ui et Uic, au sein des dents creuses.

ACTIVITES	Surface en m²	Surface en hectares	%
Détail par type de disponibilité			
Secteur de dent creuse	1 153	0,12	1%
Sous-total	***1 153***	***0,12***	***1%***
Secteur d'extension	100 336	10,03	99%
TOTAL	***101 489***	***10,15***	***100%***
Détail par secteur			

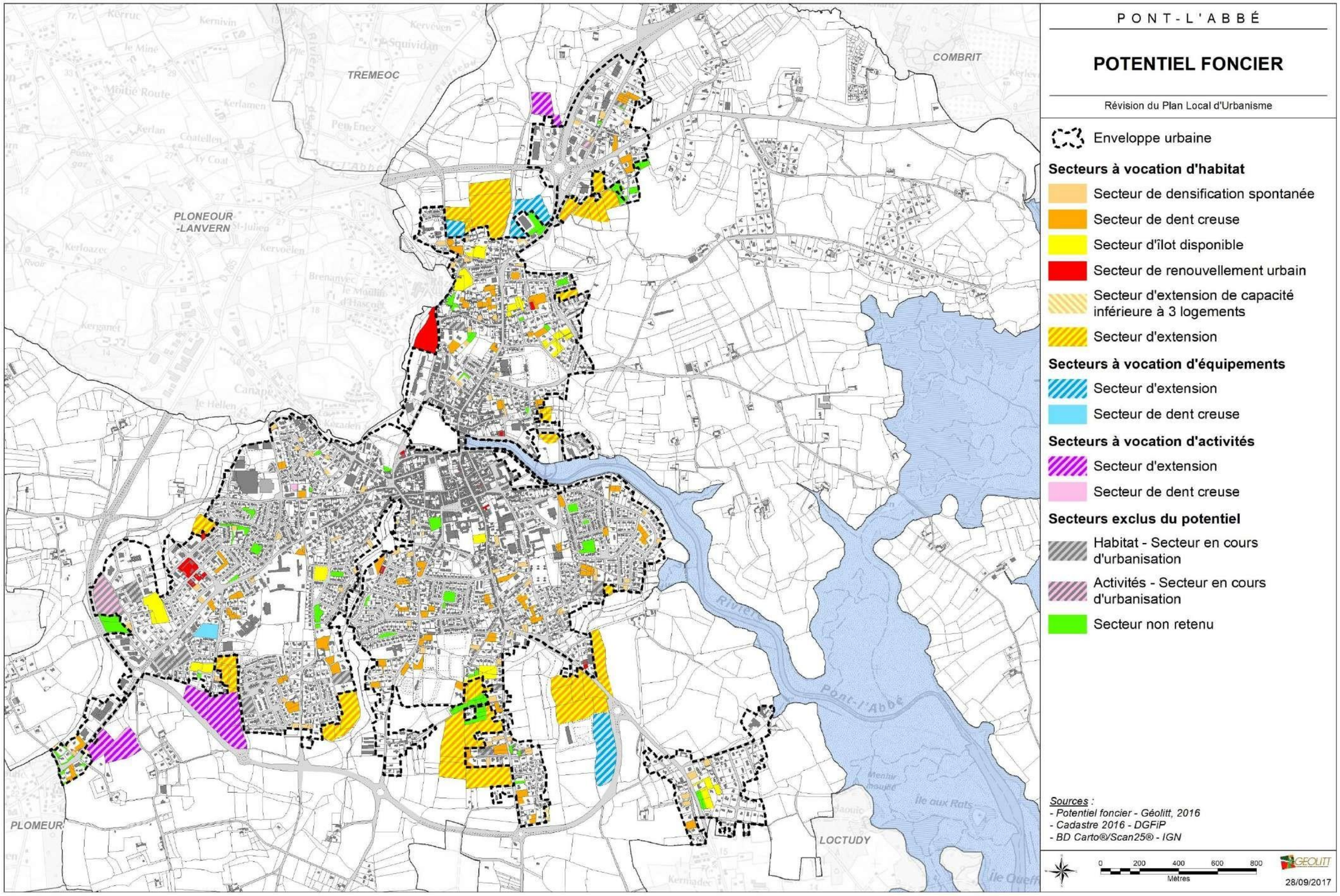
POTENTIEL IDENTIFIE AU PLU ARRETE A VOCATION D'EQUIPEMENTS

Rappel du PADD : pour les équipements, la commune entend répondre aux besoins en équipements des populations actuelles et futures en valorisant et renforçant les équipements de la ville :

➲ Le projet de PLU comptabilise environ **7,22 hectares** pour les équipements publics ou d'intérêt général, dans des secteurs déjà urbanisés et aménagés (zone UE) et des secteurs à aménager 1AUE et 1AUgv, notamment pour :

- **l'aire d'accueil des gens du voyage à Ti-Carré,**
- **la piste d'entrainement pour la circulation des poids lourds au sud de Ti-Carré,**
- **une bâche de stockage AEP…**

EQUIPEMENTS	Surface en m²	Surface en hectares	%
Détail par type de disponibilité			
Secteur de dent creuse	7 563	0,76	10%
Sous-total	***7 563***	***0,76***	***10%***
Secteur d'extension	64 640	6,46	90%
TOTAL	***72 203***	***7,22***	***100%***


TREMEOC
COMBRIT
PLONEOUR
-LANVERN
PLOMEUR
LOCTUDY
Pont-l'Abbé
PONT-L'ABBÉ
POTENTIEL FONCIER
Révision du Plan Local d'Urbanisme
Enveloppe urbaine
Secteurs à vocation d'habitat
Secteur de densification spontanée
Secteur de dent creuse
Secteur d'îlot disponible
Secteur de renouvellement urbain
Secteur d'extension de capacité inférieure à 3 logements
Secteur d'extension
Secteurs à vocation d'équipements
Secteur d'extension
Secteur de dent creuse
Secteurs à vocation d'activités
Secteur d'extension
Secteur de dent creuse
Secteurs exclus du potentiel
Habitat - Secteur en cours d'urbanisation
Activités - Secteur en cours d'urbanisation
Secteur non retenu
Sources :
- Potentiel foncier - Géolitt, 2016
- Cadastre 2016 - DGFiP
- BD Carto®/Scan25® - IGN
0 200 400 600 800
Mètres
GEOLITT
28/09/2017

5. LES ENJEUX POUR DEMAIN

- **Une obligation légale : la gestion économe de l'espace et la modération de consommation d'espace**

La lutte contre l'étalement urbain et la régression des surfaces agricoles et naturelles sont des principes incontournables suite aux lois « Grenelle ».

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) communal doit donc fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ces objectifs doivent, le cas échéant, tenir compte de ceux fixés par le SCOT et être justifiés au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Cette nouvelle exigence s'accompagne, à l'échelle du rapport de présentation, d'une obligation d'analyse de la consommation passée d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

- **Un cadre supra-communal : le SCOT de l'Ouest Cornouaille (approuvé le 21 mai 2015) qui fixe comme orientation principale d'encourager un développement résidentiel économe en foncier et structurant :**
  - en limitant la consommation foncière,
  - en optimisant l'utilisation de l'enveloppe urbaine existante (à savoir 45% minimum des futurs nouveaux logements à produire en réinvestissement urbain pour les communes du Pays Bigouden Sud),
  - en confortant le rôle de pôles,
  - en renforçant la densité des projets.

- **Une contrainte : la loi Littoral**

Selon l'article L.121-8 du code de l'environnement: « L'extension de l'urbanisation doit être réalisée soit **en continuité avec les agglomérations et villages** existants soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ».

L'article L.121-13 du même code souligne que: « **L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage** (…) doit être justifiée et motivée, dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (…)»…

PARTIE 4 : EXPLICATIONS ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

1. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ont été définies suite à l'élaboration du diagnostic territorial qui a permis à la commune de faire le bilan de ses atouts et contraintes en matière socio-économique, ainsi qu'en matière environnementale et paysagère.

Ce diagnostic a permis de dégager les enjeux de développement du territoire, ainsi que les perspectives en matière de développement. Ils sont la base des choix établis pour définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables communal.

1.1. PERSPECTIVES DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE, ET QUANTIFICATION DES BESOINS EN LOGEMENTS A L'HORIZON 2030

Les perspectives d'évolution de la population et de la construction envisagées ici n'ont qu'une valeur indicative, mais elles **permettent d'avoir une idée de la quantité de terrain constructible à prévoir** pour couvrir les besoins à l'horizon 2030.

Il est à noter que :

- les besoins calculés ne concernent que les seuls logements et n'incluent pas les équipements d'accompagnement (commerces...) ni les équipements publics ;
- Indépendamment de la volonté des élus, il peut exister sur le marché une rétention des terrains pratiquée par certains propriétaires qui, pour des raisons diverses, ne souhaitent pas vendre leurs terrains dans l'immédiat (terrains agricoles exploités par exemple) ;

Ces hypothèses ne doivent en aucun cas être prises comme données absolues, la construction dépendant de multiples autres facteurs échappant aux logiques urbaines ou politiques.

Hypothèses de calcul

 ECHELLE DE PROJECTION

L'accueil de population et les besoins en matière de logements sont programmés à l'échéance 2030, en lien avec l'échelle de projection imaginée à l'échelle du SCOT de l'Ouest Cornouaille (15 à 20 ans).

 BAISSE DU NOMBRE DE LOGEMENTS VACANTS

Taux important de logements vacants = 12,7% en 2013 (INSEE). L'objectif est de diminuer la vacance, pour produire du logement en utilisant le patrimoine immobilier existant et revenir au taux de 2009.

 STABILISATION DE LA PART DES RESIDENCES SECONDAIRES

 BAISSE DU NOMBRE DE PERSONNES PAR LOGEMENT

Arrivée attendue de jeunes familles, mais vieillissement de la population = taux d'occupation entre 1,9 et 2 personnes/logement.

 PART DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS EN REINVESTISSEMENT URBAIN (=zone U)

Production d'une partie des logements neufs à produire en réinvestissement urbain, c'est-à-dire dans le tissu urbain existant par des opérations de renouvellement urbain ou de densification (dents creuses) = l'objectif est d'atteindre 45 % de la production totale, en cohérence avec les dispositions du projet de SCOT de l'Ouest Cornouaille qui prévoit cet objectif.

 DENSITE POUR LES NOUVEAUX LOGEMENTS EN EXTENSION URBAINE

Objectif de densité en extension = 17 logements/ha en densité brute (espaces publics compris).

SCENARIO retenu : une population qui gagne +0,9% par an, soit environ 10 000 habitants

Population 2016 au 1er janvier	8800	
Taux d'occupation* 2016	2,15790	
Nombre de résidences principales (RP) 2016	4 095	*82%*
Nombre de résidences secondaires (RS) 2016	279	*6%*
Nombre de logements vacants (LV) 2016	637	*13%*
Total logements 2016	5 011	*100%*

Hypothèse :

Population 2030 au 1er janvier	**10000**	
Taux d'occupation* 2030	1,95000	
Nombre de résidences principales (RP) 2030	5 128	*86%*
Nombre de résidences secondaires (RS) 2030	380	*6%*
Nombre de logements vacants (LV) 2030	475	*8%*
Total logements 2030	5 983	*100%*

Calculs prospectifs :

Taux d'évolution en % par an 2016-2030	**0,9173**
Variation brute de population* 2016-2030	**1200**
Variation brute résidences principales 2016-2030	**1033**
Variation brute résidences secondaires 2016-2030	**101**
Total logements construits 2016-2030	**972**
Nombre de logements/an 2016-2030	**65**

	2016-2030	*par an*	
Var RS et LV*	-61,0	*-3,6*	
Desserrement*	418	*24,6*	
POINT MORT*	**357**	*18,8*	nombre de logements construits pour maintenir la population
EFFET DEMO*	**615**	*32,4*	nombre de logements construits pour accueillir les nouveaux habitants

Production de logements en réinvestissement urbain (= zone U du PLU)

Total logements construits 2016-2030	**972**
Logements à produire en reinvestissement urbain (45%)	**437**

Production de logements en extension urbaine (= zone AU du PLU)

Total logements construits 2016-2030	**972**	
Logements à produire en extension urbaine (55%)	**535**	
Densité brute* en logements/ha	**17**	log/ha
Superficie moyenne par unité de logements	**588**	m^2
Total surfaces extension urbaine 2016-2030	**31**	ha
	31,4	

Ce scénario a été retenu par la ville de Pont l'Abbé dans le cadre de son PADD avec un objectif de croissance moyen annuel de 0,9% de sa population.

1.2. DIAGNOSTIC, ENJEUX ET CHOIX EN MATIERE DEMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ECONOMIQUE

	DIAGNOSTIC : ATOUTS	DIAGNOSTIC : POINTS FAIBLES	ENJEUX PROSPECTIVE	ORIENTATION DU PADD
1. Les habitants	- Un net regain démographique constaté depuis une quinzaine d'années alimenté par un solde migratoire important. La commune entre 1999 et 2014 a gagné **1000 nouveaux habitants**. La population au 1er janvier 2016 a été estimé **8762 habitants.** - Un rythme de croissance démographique (taux d'évolution de 0,6 % entre 2008 et 2013) supérieur à celui de la CCPBS. - Le **solde migratoire positif** (+0.8%) compense le solde naturel négatif. - La tranche de population des **20-59 ans est la plus représentée** (46%).	- Le **solde naturel est négatif** depuis 1975 (-0.5% entre 1999 et 2009). - La **population de Pont l'Abbé est relativement âgée** avec 1/3 d'habitants ayant 60 ans et plus. - Si elle augmente en effectifs, la **population des moins de 20 ans perd néanmoins en importance**, ne représentant que 21% de la population globale. - Le p**hénomène de vieillissement de la population risque de s'accentuer** dans les 15 prochaines années. L'indice de jeunesse, inférieur à 1 depuis 1982, tend à poursuivre sa diminution.	Valoriser ses atouts de « capitale » du Pays Bigouden (nombreux équipements, services et activités économiques) pour accueillir de nouveaux habitants. Affirmer son statut de pôle urbain structurant à l'échelle du pays Bigouden. La perspective de développement permet d'imaginer que la commune comptera environ 10000 habitants à l'horizon 2030. Pour atteindre cet objectif, il convient de produire environ 65 logements neufs par an.	**ORIENTATIONS EN MATIERE D'ACCUEIL DE POPULATION** **Le choix d'une croissance soutenue mais maîtrisée de la population :** Choix d'une croissance de la population en lien le rythme observé ces dernières années. Gain de population estimée à l'horizon 2030 de 1200 habitants (65 logements supplémentaires par an, avec en moyenne 2 habitants par logement). La construction d'environ 970 logements neufs est prévue à l'horizon 2030, avec une densité moyenne d'un peu plus de 20 logements/ha, et une surface à réserver en extension urbaine à vocation d'habitat d'environ 30/32 ha hors réinvestissement urbain.
2. Les activités	- La **population active est prédominante** au sein de la population en âge de travailler (68.4%) et gagne en importance depuis 1999. - L'**indicateur de concentration d'emplois est particulièrement important** sur la commune, à savoir qu'il y a environ 4 emplois pour 3 actifs. - La majorité des emplois de la commune appartient au domaine de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé ou de l'action sociale (45%). - Le tissu économique est très bien développé, jouant un rôle majeur au niveau de la CCPBS. La commune accueille 4 zones d'activités, de nombreux commerces et des services variés. - Une zone de chalandises représentant 50000 habitants expliquant le dynamisme du secteur commercial et le nombre élevé de commerces en centre-ville. - Pont l'Abbé dispose de nombreux atouts touristiques et propose plusieurs structures d'hébergement autour de ce moteur économique.	- Le **taux de chômage est relativement important** sur la commune (13%) et supérieur aux taux constatés sur la CCPBS et le département. - Les **actifs ayant un emploi travaillent de plus en plus hors de leur commune de résidence** (56.3%), entrainant une augmentation des nécessités de déplacements. - Les secteurs de **l'industrie et de l'agriculture sont peu représentés** (respectivement 5.1 et 1.4% des emplois). - Le secteur agricole a fortement régressé et totalise aujourd'hui 6 sièges d'exploitation et 489 ha de SAU (soit ¼ du territoire).	Conserver la dynamique et la diversité commerciale qui sont des atouts pour la ville comme pour les communes voisines. Couvrir les besoins d'accueil d'entreprises jusqu'à l'horizon 2030. Création de deux nouvelles zones d'activités à Kérargont et Cosquer Kernuz. Conserver le capital agricole de la commune. Horizon 2018 : 6 exploitations (aucune cessation d'activité prévue à 5 ans) Valoriser les atouts touristiques de la commune.	**ORIENTATIONS EN MATIERE D'ACTIVITES INDUSTRIELLES, ARTISANALES ET COMMERCIALES** Affirmer l'attractivité commerciale du centre-ville et encadrer le développement commercial périphérique. Valoriser les zones d'activités existantes et prévoir de nouvelles capacités d'accueil afin de pouvoir répondre aux besoins des entreprises par une offre accessible. **ORIENTATIONS EN MATIERE D'ACTIVITES ECONOMIQUES AGRICOLES** Favoriser le maintien d'une agriculture périurbaine. **ORIENTATIONS EN MATIERE D'ACTIVITES TOURISTIQUES ET DE LOISIRS** Favoriser le développement touristique notamment dans le cadre d'une valorisation du patrimoine.
3. L'habitat	- Le **nombre de ménages est en augmentation constante** depuis 1968, indépendamment des aléas d'évolution de la population. - Le **parc de logement est en augmentation**, majoritairement composé de résidences principales (83%).	- La **taille moyenne des ménages diminue depuis 1968**, atteignant en 2012 le chiffre de 2 personnes par ménage en moyenne.	Besoin de plus ou moins 950 logements pour accueillir la nouvelle population projetée et poursuivre le rythme de production de résidences principales.	**ORIENTATIONS EN MATIERE D'HABITAT** Prévoir une production d'environ 65 logements neufs par an Diversifier les solutions en matière d'habitat

	- Pont l'Abbé compte une **proportion relativement élevée de logements collectifs (24.6%)** équivalente au taux constaté sur le département. - La part des **logements locatifs au sein du parc des résidences principales est relativement importante** (30.4%), et bien supérieure à celle de la CCPBS. - Au cours des 10 dernières années, le **rythme moyen de production de nouveaux logements a été de 70 par an**, ce qui est particulièrement important. - Au sein des logements réalisés récemment, les maisons individuelles et les logements collectifs sont en proportion égale. - Le taux de logements sociaux, le plus élevé du Pays Bigouden, connait un regain et représente désormais environ 8,5 % des résidences principales.	- Le **taux de logements vacants est égal à 12,7%** et augure d'une disponibilité foncière significative, mais difficile à quantifier aujourd'hui. - Le parc des résidences principales est moyennement diversifié, avec une prédominance de grands logements (66%). - Le taux de logements sociaux reste relativement bas (6.7% des résidences principales en 2008), mais avec une augmentation importante ces dernières années (taux désormais de 9%).	Offrir un parc de logements, qui permette à chacun d'effectuer son parcours résidentiel, en fonction de ses besoins et de ses revenues. Faire cohabiter différentes formes d'habitat dans les quartiers, pour ne pas produire de ségrégation sociale. Produire des logements accessibles à des ménages ayant des petites budgets : objectif d'une production de 20 % de logements aidés dans la production totale de logements, dans les zones AU, pour tous types d'opération, dans les zones U, dans le cadre d'opération de constructions neuves à partir de 10 logements.	Permettre une réelle mixité dans les opérations de logements Produire une urbanisation plus soucieuse de l'environnement (préservation de la ressource en eau et économie en consommation d'énergies)
4. Les équipements et les infrastructures	- La commune de Pont l'Abbé, siège de la communauté de commune du Pays Bigouden Sud, **bénéficie d'un important niveau d'équipements**, bénéficiant aux habitants de la commune mais également à ceux des communes avoisinantes. - Outre le niveau d'équipements de services publics (mairie, poste, police, pompier, …) Pont l'Abbé présente de nombreuses infrastructures d'enseignements, de la maternelle aux études supérieures. - Les niveaux d'équipements religieux, sportifs et de santé (dont un hôpital), sont également très importants. - Avec près de 160 associations, œuvrant dans divers domaines (culturel, sportifs, scolaire, patriotique, etc.), le milieu associatif est particulièrement bien développé à Pont l'Abbé. - De par son réseau routier, Pont l'Abbé est bien connecté aux communes côtières avoisinantes ainsi que vers Quimper. Pont l'Abbé dispose également d'une rocade, limitant les contraintes dues au transit pour les habitants et limitant les phénomènes d'engorgement en période estivale. - La commune possède un port de plaisance en fonds de ria.	- Un trafic automobile prépondérant et une présence importante de la voiture en ville inévitable en raison de la qualité de ville-centre de PONT-L'ABBE. Cependant, le bouclage de la rocade a permis de réduire le trafic de transit au centre. - Une circulation piéton/vélo très limitée en particulier en centre-ville. - Des espaces de stationnements importants, mais une distance psychologique avec le centre-ville mal ressentie en raison de la médiocre qualité des liaisons piétonnes.	Entretenir, rénover et permettre l'évolution des équipements existants : réhabilitation du centre technique municipal dans le quartier de la gare et la rénovation des étages du château pour conforter les services de Ville. Anticiper les nouveaux besoins en équipements : il s'agit notamment de la création de certains équipements culturels comme un cinéma et une médiathèque Développer le réseau de liaisons douces en créant des continuités et des bouclages entre les cheminements existants Projet d'aménagement du site de la Madeleine dans le cadre de la création d'un pôle multimodal dont l'objectif est notamment l'amélioration de liaison Quimper/ Pont l'Abbé/ Penmarc 'h. Requalification des cheminements entre les parkings centraux et le cœur de ville.	**ORIENTATIONS EN MATIERE D'EQUIPEMENTS ET DE DEPLACEMENTS** Valoriser et renforcer les équipements de la ville Améliorer l'accessibilité aux nouvelles technologies de communications numériques Mieux gérer la place de la voiture Donner une vraie place aux circulations douces Planifier un maillage d'itinéraires cyclables

1.3. DIAGNOSTIC, ENJEUX ET CHOIX EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT ET DE PAYSAGE

	DIAGNOSTIC : ATOUTS ET CONTRAINTES	ENJEUX ET PROSPECTIVES	ORIENTATIONS DU PADD
1. <u>Environnement</u>	- Bâtie aux abords d'une rivière à proximité de l'anse du Pouldon, la commune de Pont l'Abbé compte des milieux naturels littoraux remarquables (site Natura 2000, ZNIEFF…) - Au-delà des espaces littoraux, d'autres espaces naturels se distinguent par leur qualités écologiques et paysagères : cours d'eau, vallées, zones humides, boisements, trame bocagère…Ces espaces sont indispensables au fonctionnement écologique du territoire et constituent le socle de la trame verte et bleue.	- Poursuivre la protection des espaces littoraux est un impératif. - Limiter la pression urbaine aux franges de ces espaces sensibles - Contenir le développement de l'urbanisation en maintenant des coupures d'urbanisation. - Renforcer la biodiversité, en initiant de nouvelles démarches pour préserver les richesses naturelles du territoire communal et en créant des connexions avec la constitution d'une trame verte et bleue.	**ORIENTATIONS EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT** Garantir la protection des espaces naturels et préserver les continuités écologiques : - en poursuivant la protection des milieux naturels et des paysages littoraux (prise en compte des dispositions de la loi littoral). - en constituant une trame verte et bleue à partir des boisements, des zones humides, de la trame bocagère, des cours d'eau et des espaces naturels sensibles inventoriées. Ces espaces sont préservés par différentes s dispositions pouvant être mises en œuvre dans le cadre du PLU : EBC, loi paysage, classement en zones Azh/Nzh…
2. <u>Patrimoine historique et architectural</u>	Pont l'abbé possède une forte identité en lien avec l'importance de son patrimoine historique et architectural. Le centre-ville constitue le fleuron de ce patrimoine avec une urbanisation ancienne et des éléments bâtis remarquables (château, Pont, Eglise de notre Dame des Carmes, église de Lambour…). En dehors du centre-ville, la commune recèle des richesses patrimoniales isolées, témoins de son histoire au fil des siècles : le château de Kernuz, manoirs, croix, fontaines, fours à pains…	- Une démarche globale de protection et de mise en valeur du patrimoine architectural et paysager engagée : • notamment dans le cadre de la création d'une AVAP (aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine), • par l'identification au titre de la loi Paysage (article L-151-23°du Code de l'urbanisme) des éléments remarquables.	**ORIENTATIONS EN MATIERE DE PATRIMOINE** Préserver et mettre en valeur le patrimoine historique et architectural de la commune en : - Valorisant le cadre exceptionnel du patrimoine du centre-ville, - Préservant les autres richesses du patrimoine communal. Ainsi la réhabilitation/entretien de ce patrimoine religieux (calvaire, chapelles et croix) ou rural (manoir, châteaux, fontaines, lavoirs…) est encouragé. Ce petit patrimoine sera protégé dans le cadre de l'identification au titre de la loi Paysage. Ces **éléments identifiés sur le règlement graphique du PLU relèveront du permis de démolir ou de la déclaration préalable** et nécessiteront une autorisation du maire avant toute destruction.

2. JUSTIFICATION DES ZONES, DU REGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le conseil municipal de Pont l'Abbé a eu pour souci d'intégrer les préoccupations agricoles et d'environnement dans la définition de la politique d'aménagement : la notion d'économie de l'espace a guidé l'élaboration du PLU.

Si le développement de l'urbanisation se traduit nécessairement par la consommation et la transformation de nouveaux espaces, la protection des espaces naturels et des espaces agricoles se trouve en revanche renforcée.

Le souci de préserver les équilibres essentiels s'est traduit de diverses manières dans les dispositions retenues. Suivant les différents types d'espaces et leurs caractéristiques mises en lumière dans l'analyse de l'état initial, ces dispositions peuvent être décrites comme suit :

2.1. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)

2.1.1. Présentation générale

Il convient de préciser en préambule que les zones N ne sont pas incompatibles avec les activités agricoles (hors construction de bâtiments).

A travers ces zones N, il s'agit de préserver :

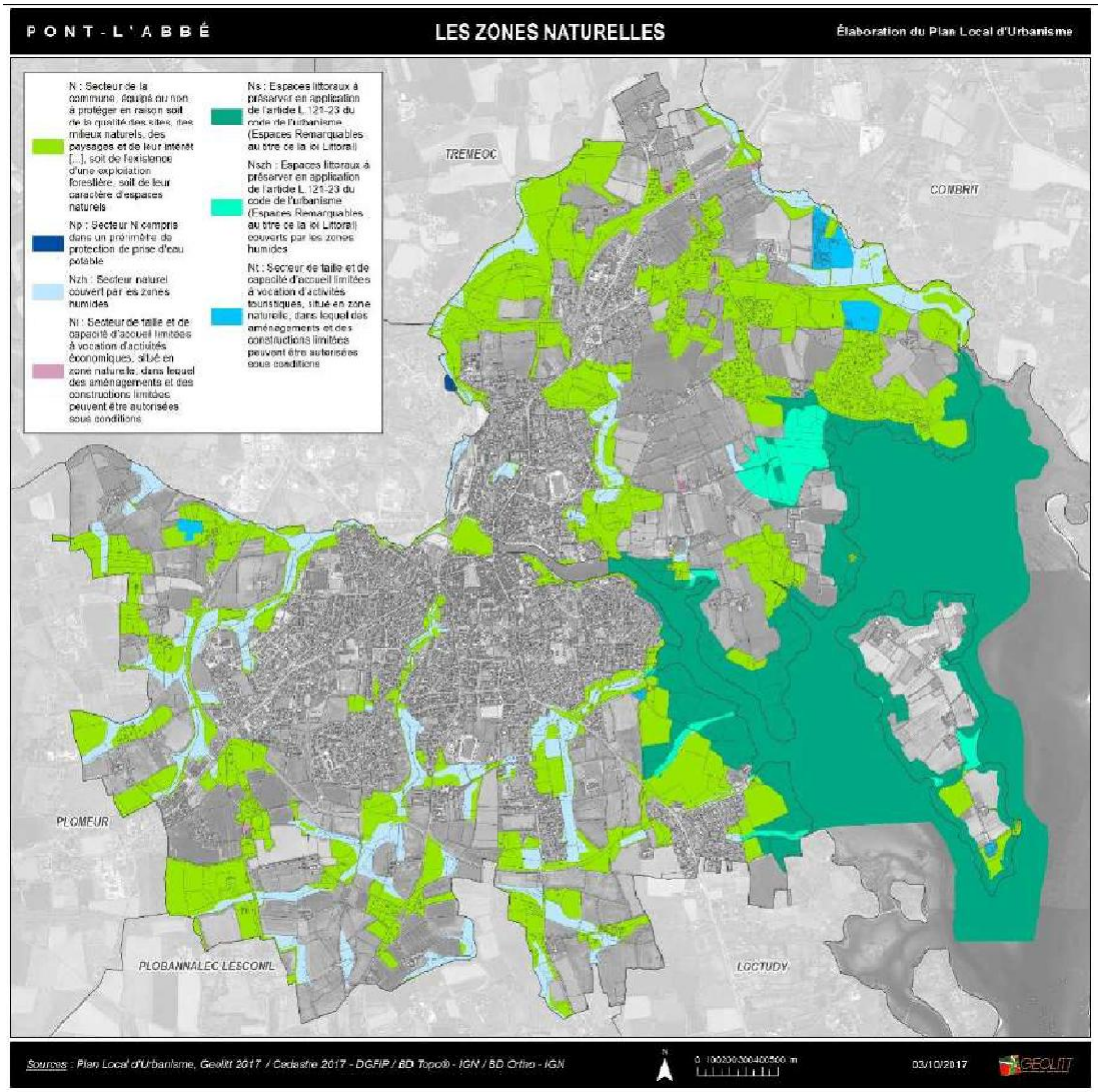
- l'intégrité des sites sensibles ou pittoresques du point de vue paysager ou écologique,
- l'environnement immédiat des cours d'eau, des ruisseaux mais également de l'espace maritime ou estuarien,
- les fonds de vallées,
- les zones humides,
- les boisements.

Article R.123-8 du Code de l'Urbanisme *: les zones naturelles et forestières sont dites "zones N".*

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :
a) soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
b) soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
c) soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend plusieurs secteurs particuliers:

- **N simple** qui correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité de sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de la présence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel ;
- **N particuliers :**
  - **Nzh :** secteur naturel couvert par les zones humides
  - **Ni** : 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.
  - **Nt :** secteur de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation d'activités touristiques, 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.
  - **Np**: secteur naturel compris dans le périmètre de protection de prise d'eau de Pen Enez et de la retenue de Moulin Neuf sur la rivière de Pont L'Abbé .
  - **Ns (= Nsm en mer)** correspondant aux espaces littoraux à préserver en application de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme (Espaces Remarquables au titre de la loi Littoral).
  - **Nszh :** secteur Ns couvert par les zones humides



2.1.2. Les secteurs naturels stricts : N

Les zones naturelles, zone N, sont constituées par :

- **des espaces naturels boisés relativement nombreux mais de petites dimensions,**
- **des fonds de vallées et de vallons qui ont un rôle écologique du fait d'une végétation spécifique mais également un rôle important dans la régulation des crues,**
- **des zones de déprises agricoles, situées entre les espaces remarquables, la zone agricole et les espaces bâtis,**
- **des fonds de jardin en limite de zones d'habitat…**

Ces zones naturelles sont parfois mitées par du bâti diffus, et peuvent correspondent à d'anciennes terres cultivées aujourd'hui colonisées par la lande ou en cours de reboisement.

Il s'agit de protéger ces milieux, et notamment les boisements, en y interdisant les constructions.

Ces zones se retrouvent sur l'ensemble du territoire, hormis sur les secteurs urbanisés, et plus particulièrement :

- au niveau de la vallée à l'Ouest de Kermaria, autour du ruisseau de Pont-ar-Veun,

- en bordure de la route de Combrit,
- en limite Sud de l'agglomération, avec les boisements de Tréouguy,
- au Sud de Prat Kerlot et de la RD n°2,
- à Trévannec,
- le parc du château de Kernuz, au Sud de la commune,
- plusieurs secteurs à l'Ouest du territoire, autour de Kervannes.

Par ailleurs, les **bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes**, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site**.**

Le règlement écrit précise :

- la **zone d'implantation** (à 20 m maximum de l'habitation pour les annexes) n'est pas trop éloigné pour miter l'environnement mais suffisamment pour permettre de réaliser des constructions abritant des animaux, du bois ou du matériel tout en permettant les circulations de véhicules autour ;
- les **conditions de hauteur** : les extensions ne doivent pas dépasser la hauteur de l'habitation et les annexes ne peuvent pas dépasser 4 m de hauteur maximale ;
- l'**emprise au sol** : limitée à 50 m^2 ou 30% de la surface de plancher et/ou emprise au sol existantes pour les extensions de l'habitation (en une ou plusieurs fois à la date d'approbation du présent PLU) et à 30 m^2 au total pour les annexes ; par ailleurs les extensions seront possibles dès lors que la surface de l'habitation existante et de l'extension ne dépasse pas 250m^2.

2.1.3. Les secteurs naturels remarquables au titre de la loi littoral : Ns

La délimitation des espaces remarquables au titre de la loi Littoral répond aux dispositions de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme : espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques.
Ces secteurs naturels couvrent également les périmètres des zones de protection écologiques (NATURA 2000, ZICO, ZPS, ZNIEFF) ou de protection des sites et monuments naturels.

L'analyse du territoire de la commune de Pont l'Abbé a conduit à retenir plusieurs sites terrestres et marins présentant une ou plusieurs caractéristiques de milieux à préserver au titre des Espaces Remarquables L.121-23 du code de l'urbanisme.

La justification de la délimitation des espaces remarquables est détaillée dans la **partie 5, chapitre 5.7** du présent rapport de présentation du PLU.

Dans ces espaces, les possibilités d'aménagement sont très restreintes. Seuls sont possibles les aménagements légers admis dans l'article L.121-24 du code de l'urbanisme : aménagement nécessaires à la gestion, à la mise en valeur ou à l'ouverture au public de ces espaces ou des travaux de conservation ou de protection de ces espaces…

2.1.4. Les secteurs naturels présentant un caractère de zone humide à protéger : indices « zh »

Sur la base de l'inventaire réalisé dans le cadre de l'élaboration du SAGE à l'initiative du syndicat mixte du SAGE Ouest Cornouaille (maître d'ouvrage), les zones humides recensées à préserver situées dans les

espaces à dominante naturelle ou dans les espaces remarquables sont classées respectivement en zones Nzh et en zone Nszh.

L'indice « zh » interdit toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides (drainage, y compris les fossés drainants, remblaiements, déblaiements, exhaussements, affouillements, excavations, dépôts divers….) sauf projet d'intérêt public d'approvisionnement en eau.

2.1.5. Les secteurs affectés à l'aménagement et l'extension limitée des constructions à vocation d'activités situées dans la zone naturelle : Ni.

Dans les zones N, espaces à préserver pour la qualité de leurs paysages ou de leurs milieux naturels, il existe **quelques constructions isolées à vocation d'activités qui ont été identifiées en zone Ni.**

Des aménagements sont permis à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité….).

2.1.6. Les secteurs naturels susceptibles de recevoir des aménagements et des équipements légers destinés aux activités de camping, de caravanage, de sports et de loisirs : Nt.

Les secteurs Nt correspondent à:
- L'aire naturelle de camping de Kervaillant.
- Le camping au-lieu-dit de Kerseoc'h.
- Le camping du bois soleil.
- L'ancien centre de vacances situé à la pointe sud de l'île chevalier.
- Le clos de Trévannec (salles de réception, gîtes).

2.1.7. Les secteurs naturels compris dans le périmètre de protection de prise d'eau de Pen Enez et de la retenue de Moulin Neuf sur la rivière de Pont L'Abbé : Np (arrêté préfectoral du 15 juin 2009).

2.1.8. Conclusion sur les zones naturelles

Il faut bien distinguer les différents types de zones naturelles sur la commune de Pont l'Abbé :

- les **zones naturelles « strictes** » qui correspondent aux espaces sans construction (N, Ns, Nzh, Nszh) qui **occupent environ 699,43 ha soit environ 38,3% de la superficie communale** ;
- les **zones partiellement occupées par des activités humaines** (activités, hébergement touristique, etc) qui **occupent environ 15,7 ha soit seulement 0,80% de la superficie communale**.

Les zones naturelles couvrent un total de près de 715,13 ha (à terre), soit environ 39% de la superficie communale, contre 615 ha (33,5%) au POS de 2001.
Cette augmentation s'explique par le fait que la collectivité a réalisé, dans son PLU, un travail d'identification plus fine des milieux naturels : vallées, vallons, zones humides…
Ces zones (N, Ns, Nzh, Nszh) constituent, en grande partie, l'armature de la trame verte et bleue et matérialisent, sur la commune de Pont l'Abbé, les continuités écologiques qu'il convient de préserver

2.2. LES ZONES AGRICOLES (A)

2.2.1. Présentation générale

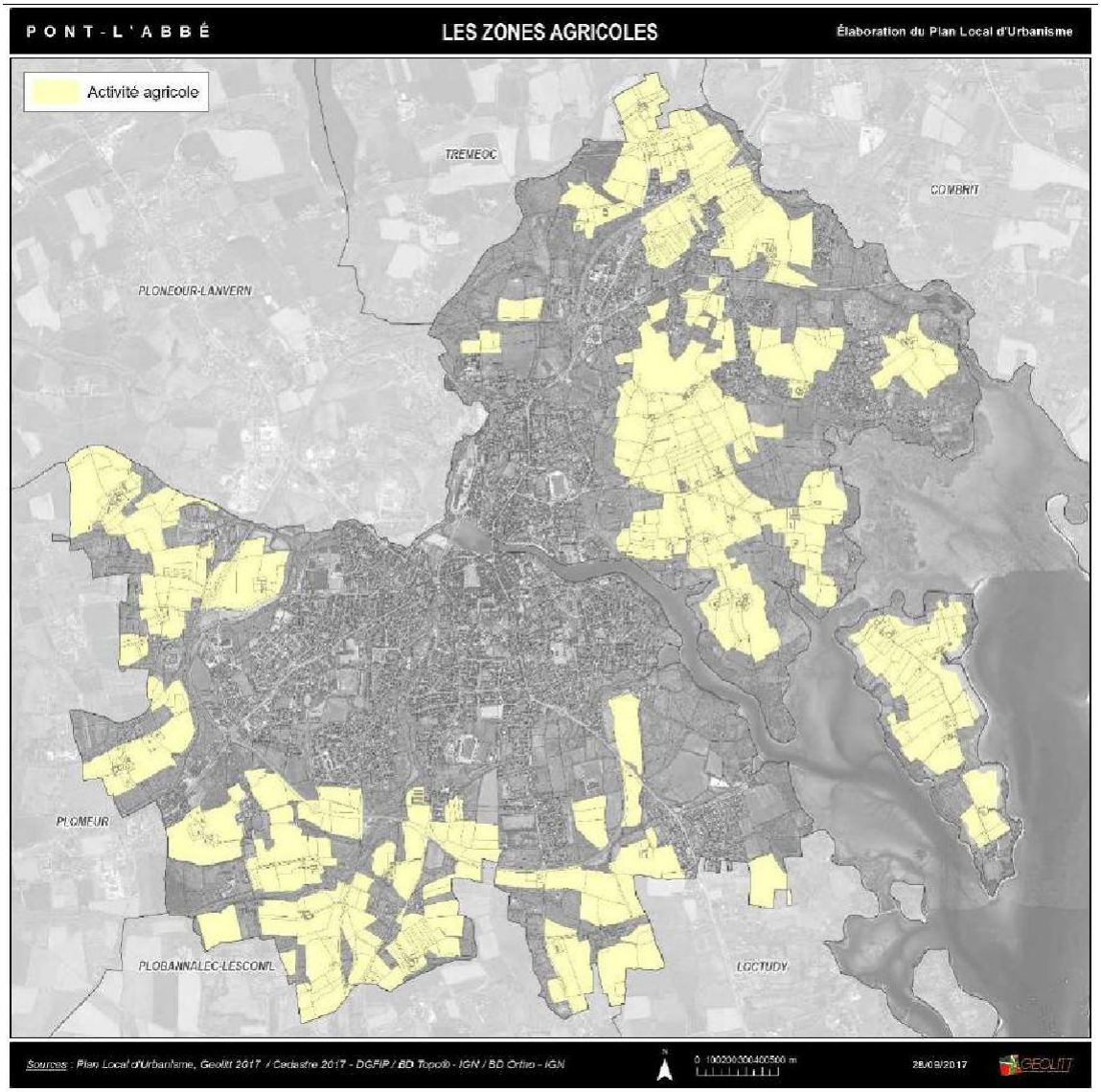
Article R.123-7 du Code de l'Urbanisme : *les zones agricoles sont dites "zones A".*

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R.123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

Pont l'Abbé n'a jamais été un territoire profondément rural. Néanmoins, l'agriculture reste présente aux franges de la ville et le PLU doit s'attacher à préserver son rôle notamment en terme de structuration paysagère. **La commune a ainsi souhaité conserver son capital agricole, par le classement en zone agricole (A) de tous les bâtiments d'exploitation en activité et de la plus grande partie des terres cultivées (hors zone naturelle spécifiques : zones humides, espaces remarquables …).**

Le présent PLU s'attache donc à préserver l'outil agricole, en cohérence avec les objectifs définis dans le PADD.

Sur Pont l'Abbé, la zone A correspond aux secteurs de la commune dédiés pleinement à l'agriculture.
Elle comprend par ailleurs un secteur particulier :
- **Un secteur Azh**, qui identifie et protège les zones humides inscrite au sein de l'espace agricole.


PONT-L'ABBÉ
LES ZONES AGRICOLES
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme
Activité agricole
TREMEOC
COMBRIT
PLONEOUR-LANVERN
PLOMEUR
PLOBANNALEC-LESCONIL
LGCTUDY
Sources : Plan Local d'Urbanisme, Geolitt 2017 / Cadastre 2017 - DGFiP / BD Topo® - IGN / BD Ortho - IGN
0 100200300400500 m
28/09/2017
GEOLITT

2.2.2. Les zones agricoles dédiées pleinement à l'agriculture: A

Le classement en zone agricole (A) de tous les bâtiments d'exploitations en activité et de la quasi-totalité des terres cultivées permet de préserver, à l'échelle du PLU, un secteur agricole en régression.

La zone A est l'outil privilégié pour assurer la protection des terres agricoles et permettre la pérennité des outils de production. N'y sont, en effet, admis que les bâtiments nécessaires à l'agriculture, ainsi que les logements de fonction des exploitants. Ces dispositions visent essentiellement à enrayer le phénomène de "mitage", c'est-à-dire de dispersion de l'habitat en milieu rural, préjudiciable à l'exercice des activités agricoles et également à préserver le territoire agricole de la pression foncière.

2.2.3. Les secteurs agricoles présentant un caractère de zone humide à protéger : Azh

Les zones humides à préserver situées dans les espaces à dominante agricole, recensées sur la base de l'inventaire piloté par le syndicat mixte du SAGE Ouest Cornouaille et réalisé dans le cadre de l'élaboration du SAGE, sont classées en zones Azh.

L'indice « zh » interdit toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides (drainage, y compris les fossés drainants, remblaiements, déblaiements, exhaussements, affouillements, excavations, dépôts divers….) sauf projet d'intérêt public d'approvisionnement en eau.

2.2.4. Conclusion

Les **zones agricoles occupent environ 618,44 ha soit 33,82% de la superficie communale**, contre 646,80 ha (35,26%) au POS de 2001.

Cette légère diminution s'explique par le fait que la collectivité a réalisé, dans son PLU, un travail important d'identification des milieux naturels liés à l'eau (vallées, vallons, zones humides…) et les a classés en zone N au PLU alors, qu'au POS, ces espaces étaient souvent classés en zone NC.

Par ailleurs, aucune nouvelle zone constructible n'a été créée à proximité de sièges d'exploitation ou de bâtiments agricoles en activité. En effet, la commune a décidé de concentrer le développement urbain dans et autour des pôles urbanisés déjà existants.

2.3. L'EVOLUTION DU BATI EN ZONES NATURELLES ET AGRICOLES

L'EVOLUTION DES BATIMENTS D'HABITATION

Le Code de l'Urbanisme, au travers de son article L.151-12, dispose que :
« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.
151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

La municipalité a choisi d'appliquer cette possibilité dans le PLU, afin de permettre au bâti de l'espace rural d'évoluer.

Ainsi, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet **d'extensions, et de nouvelles annexes à compter de la date d'approbation du présent PLU**, dès lors que ces extensions ou annexe ne **compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site**.
Pour ce faire, le règlement écrit précise :

- la **zone d'implantation de la nouvelle annexe** (elle doit être édifiée sur la même unité foncière que le bâtiment d'habitation et se situer dans un périmètre de 20 mètres autour de l'habitation, ce qui évite le mitage de l'environnement ;
  - **la densité** : Les extensions sont limitées à **30 %** de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent P.L.U ou **50 m²** de surface de plancher nouvellement créée par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent P.L.U. En tout état de cause, la surface de plancher définitive du bâtiment (y compris l'extension) cumulée ne dépassera pas 250 m² de surface de plancher. Et la nouvelle annexe ne devra pas dépasser **30 m²** d'emprise au sol.

- les **conditions de hauteur** : les extensions au sol devront être de **hauteur identique ou inférieure** aux hauteurs des anciens édifices, et la nouvelle annexe ne peut pas dépasser **4 m au faitage**.

LES POSSIBILITES DE CHANGEMENT DE DESTINATION

Le Code de l'Urbanisme au travers de son article L.151-11 donne également la possibilité, aux communes qui le souhaitent, **de désigner dans les zones agricoles et naturelles « les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ».
Le changement de destination est soumis :
- en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.
- en zones naturelles, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Définition des critères retenus par la commune :

Intérêt architectural et patrimonial local :

- Typologie bâtie :
  - Construction d'avant 1950 : anciens bâtiments ruraux traditionnels attachés ou non à des habitations (anciennes fermes de type longères et ses dépendances, granges, crèches…)
- Matériaux : une maçonnerie essentiellement en **pierres de taille ou de moellons** (pouvant avoir été enduites)
- Eléments de modénature : linteaux en pierre taillées, menuiseries particulières

Intérêt du changement de destination :

- Destination actuelle : ne pas être une habitation
- Taille du bâtiment : posséder une superficie minimale permettant de le transformer en pièce d'habitation (minimum 50 m²)
- Etat de conservation : ne pas être une ruine = disposer de **l'essentiel des murs porteurs**

Desserte par les réseaux :

- Présence des réseaux de capacité suffisante nécessaire : eau potable, électricité, voirie d'accès, et **existence ou possibilité d'assainissement individuel**.

Environnement :

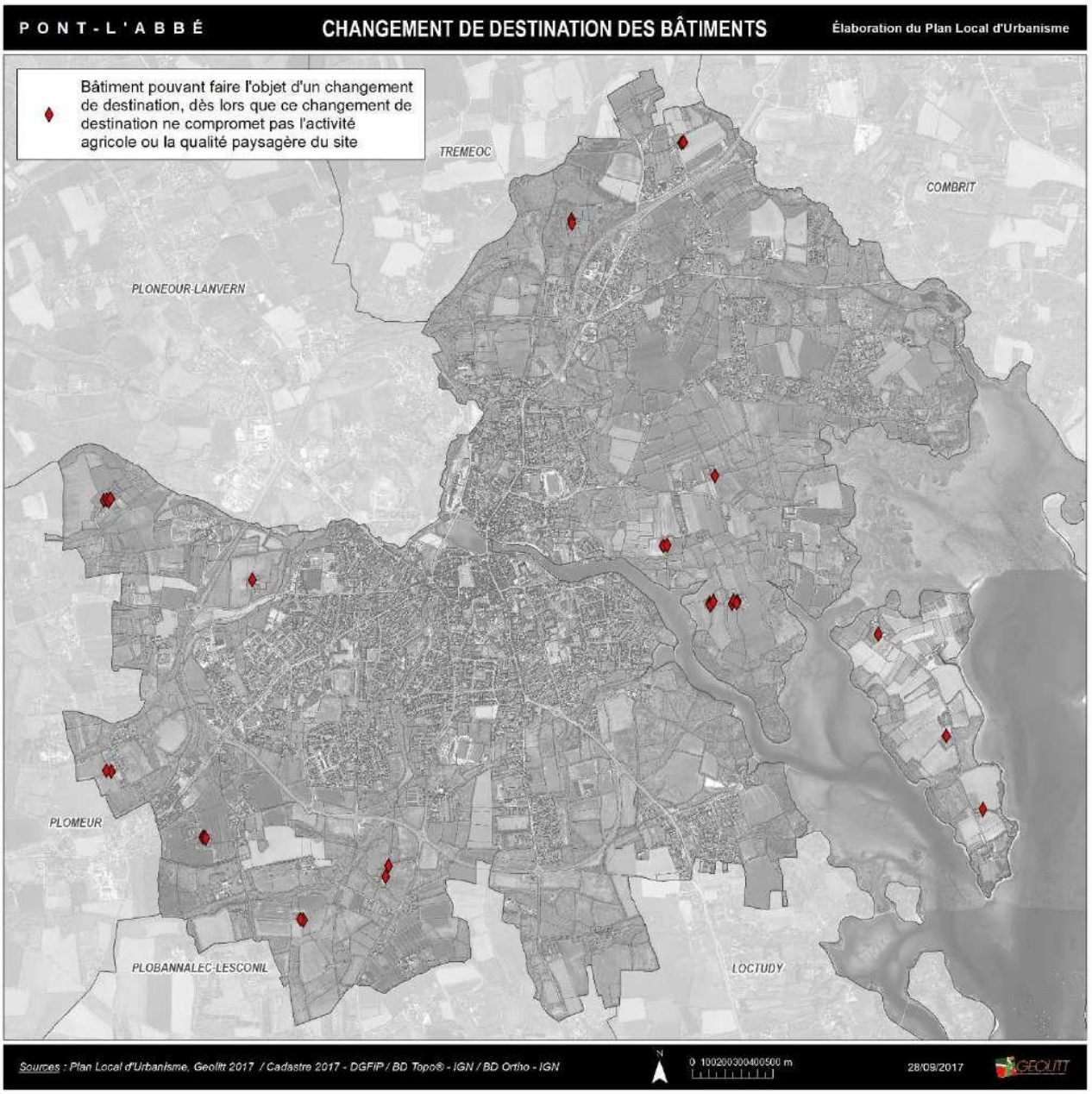
- Risques et nuisances : **ne pas être situé dans un secteur à risque naturel** (inondation …) ;
- Environnement naturel : **ne pas être situé en zone humide**.
- Impact sur l'activité agricole environnante: **ne pas être situé à proximité d'un siège d'exploitation agricole en activité**

Application

Sur Pont l'Abbé, **31 bâtiments ont ainsi été répertoriés sur la commune, auxquels sont à rajouter les 4 bâtiments du secteur de Kerseoc'h.**
Cet inventaire a été réalisé par le service urbanisme en charge du PLU. Ainsi, chaque bâtiment inventorié a fait l'objet d'une vérification sur place.

N.B. : Il est à noter que le fait d'identifier un bâtiment ne donne pas l'accord sur son changement de destination, mais offre la possibilité d'en faire la demande (qui pourra être acceptée ou refusée, et devra faire l'objet d'un examen préalable en commission préfectorale : CDPENAF pour les demandes situées en zone agricole / CDNPS pour celles situées en zone naturelle).

Répartition des bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial repérés au PLU



2.3. LES SECTEURS URBANISES (U) ET A URBANISER (AU)

2.3.1. Les zones urbaines (U)

Art. R. 123-5 du Code de l'Urbanisme : Les zones urbaines sont dites "zones U".

Peuvent être classés en zone urbaine :

- ***Les secteurs déjà urbanisés ;***
- ***Les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.***

Elles sont représentées sur Pont l'Abbé par **3 grands types de zones urbaines** :

Secteurs destinés à l'habitat et aux seules activités compatibles avec l'habitat

- **UHa :** secteur destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Il correspond à un mode d'urbanisation traditionnel de centre-ville, dense et généralement en ordre continu. Il recouvre le centre de la ville de Pont l'Abbé.
- **UHb :** secteur couvrant les formes urbaines périphériques du centre-ville ancien, correspondant à un type d'urbanisation de densité moyenne, en ordre continu ou discontinu, destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat.
  - **Comprenant un sous-secteur UHbr :** secteur couvrant les formes urbaines périphériques du centre-ville ancien, correspondant à un type d'urbanisation de densité moyenne, en ordre continu ou discontinu, destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat de renouvellement urbain.
- **UHc :** secteur couvrant les quartiers périphériques, correspondant à un type d'urbanisation à dominante pavillonnaire, en ordre continu ou discontinu, destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

Secteur UE destiné aux équipements publics et privés d'intérêt collectif

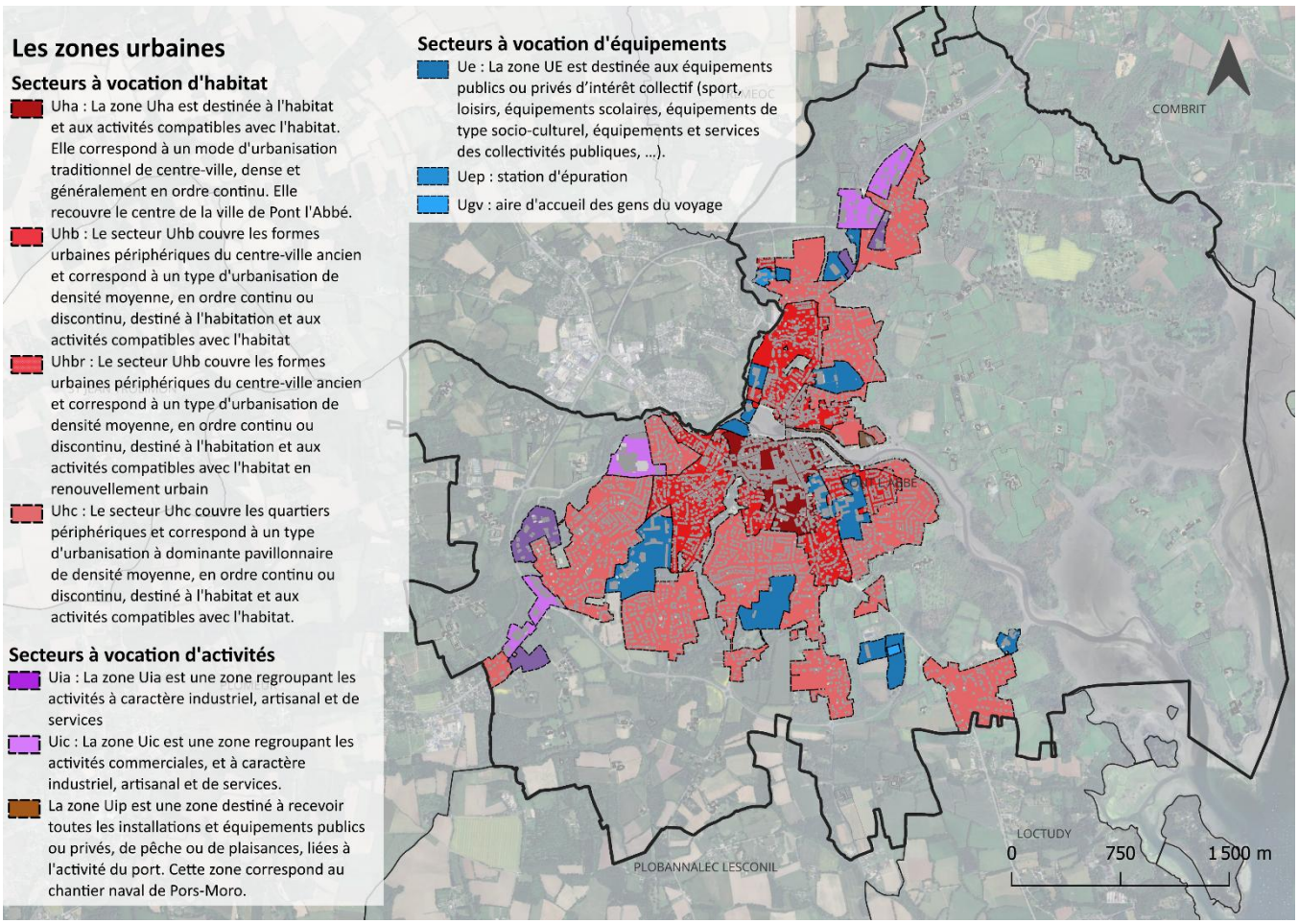
Ce zonage concerne le complexe sportif de Tréouguy, la halle de tennis et le stade de Lambour et ses abords, le centre équestre et le centre de vacances de Rosquerno, les équipements du lycée et collège Laënnec, le groupe scolaire de Pont L'abbé, le collège Saint Gabriel et l'école élémentaire Jules Ferry, le secteur du Parc aquatique, la station de traitement de l'eau potable, la station d'épuration, ainsi que le secteur de la gare accueillant notamment les services techniques et le parking de la madeleine.

Secteurs Ui destinés aux activités à caractère principalement industriel, artisanal, commercial, tertiaire et de services dont l'implantation est nécessaire dans une zone spécifique, à l'extérieur des zones d'habitat

Le secteur Ui regroupe plusieurs sous-secteurs :

- **Uia**, qui regroupe les activités à caractère industriel, artisanal et de services.
- **Uic,** qui regroupe les activités à caractère commercial, de services, artisanal et industriel.
- **Uip**, destiné à recevoir toutes les installations et équipements publics ou privés, de pêche ou de plaisance liées à l'activité du port. Cette zone comprend deux parties : un plan d'eau portuaire situé entre le pont bâti et le chantier naval de Pors-Moro et une partie terrestre constituée du quai Nord et du chantier naval de Pors-Moro.

La majeur partie de ces secteurs (hormis la partie Nord du secteur de Kermaria et la partie Sud de Kérouant) est raccordée (ou raccordables immédiatement) aux réseaux d'eau potable, d'eaux usées et d'électricité. Ils sont desservis par des accès existants au niveau de chaque parcelle ou unité foncière.


Les zones urbaines
Secteurs à vocation d'habitat
Uha : La zone Uha est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Elle correspond à un mode d'urbanisation traditionnel de centre-ville, dense et généralement en ordre continu. Elle recouvre le centre de la ville de Pont l'Abbé.
Uhb : Le secteur Uhb couvre les formes urbaines périphériques du centre-ville ancien et correspond à un type d'urbanisation de densité moyenne, en ordre continu ou discontinu, destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat
Uhbr : Le secteur Uhb couvre les formes urbaines périphériques du centre-ville ancien et correspond à un type d'urbanisation de densité moyenne, en ordre continu ou discontinu, destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat en renouvellement urbain
Uhc : Le secteur Uhc couvre les quartiers périphériques et correspond à un type d'urbanisation à dominante pavillonnaire de densité moyenne, en ordre continu ou discontinu, destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.
Secteurs à vocation d'activités
Uia : La zone Uia est une zone regroupant les activités à caractère industriel, artisanal et de services
Uic : La zone Uic est une zone regroupant les activités commerciales, et à caractère industriel, artisanal et de services.
La zone Uip est une zone destiné à recevoir toutes les installations et équipements publics ou privés, de pêche ou de plaisances, liées à l'activité du port. Cette zone correspond au chantier naval de Pors-Moro.
Secteurs à vocation d'équipements
Ue : La zone UE est destinée aux équipements publics ou privés d'intérêt collectif (sport, loisirs, équipements scolaires, équipements de type socio-culturel, équipements et services des collectivités publiques, ...).
Uep : station d'épuration
Ugv : aire d'accueil des gens du voyage
COMBRIT
PONT L'ABBÉ
LOCTUDY
PLOBANNALEC LESCONIL
0
750
1 500 m

2.3.2.1. L'agglomération de Pont l'Abbé

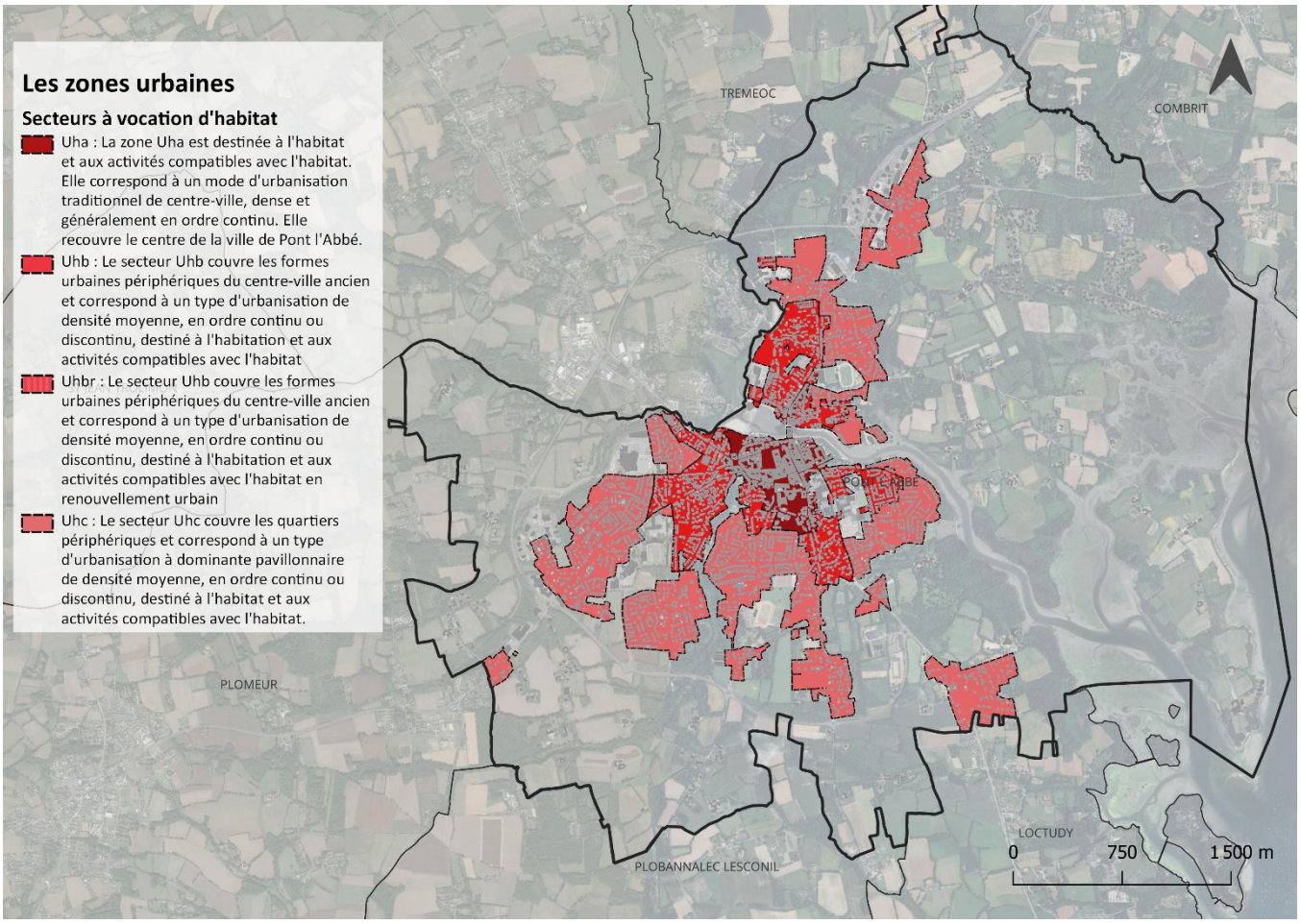
Le pôle principal d'urbanisation affiché par le PADD est constitué par le centre-ville et ses extensions.

Les zones urbaines à vocation d'habitat (et d'activités compatibles avec l'habitat) sont définies en cœur de ville par de la **zone UHa** qui correspond au centre urbain ancien avec des alignements des constructions en bord de voie et des bâtiments anciens. C'est la zone où l'urbanisation est la plus dense et où se retrouve aussi les principaux commerces de proximité.
Majoritairement présente au Sud de la rivière de Pont l'Abbé, la zone UHa est néanmoins présente au Nord, en bordure de la rue Victor Hugo.

Les constructions sont obligatoirement alignées à la voie publique et accolées de chaque côté des parcelles voisines (constructions mitoyennes). Les constructions peuvent occuper la totalité de la parcelle et les hauteurs sont importantes mais limitées à 14 m.

Dans le prolongement de la zone UHa, c'est-à-dire autour des principaux axes de circulation et à proximité du port, se développe la **zone UHb**. Cette dernière accueille un bâti un peu moins dense, à vocation d'habitat ou compatible avec l'habitat. Les constructions peuvent être alignées à la voie publique ou construites avec un retrait entre 0 et 5 m. Les constructions peuvent s'implanter en ordre continu ou discontinu. Lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 2 mètres. Les hauteurs maximales sont fixées à 14 m également.
La zone UHb englobe la partie Nord du quartier de la gare destinée à l'habitat et bénéficiant d'une localisation stratégique à la fois en cœur de ville et en lisière des espaces naturels bordant la rivière de Pont L'Abbé. Ce secteur, aujourd'hui composite dans son occupation et en partie déqualifié (friche industrielle de la gare), par sa centralité et son cadre paysager, présente un grand potentiel à valoriser en terme de structuration urbaine pour l'avenir de la ville de Pont L'Abbé.
Le site de la gare et de la Maison Pour Tous, qui constituent les principaux secteurs de réinvestissement urbain à Pont l'Abbé, font l'objet d'une réflexion et les principes d'aménagement spécifiques sont traduit dans un sous-secteur **Uhbr** dédié au renouvellement urbain, doublés d'OAP.

Le reste de l'agglomération, soit la plus grande partie en terme de surface (229 ha contre environ 33 ha pour la zone UHa et 90 ha pour la zone UHb), correspond à un tissu bâti plus récent qui s'est développé généralement sous la forme de lotissement moyennement dense et également à vocation d'habitat.
Cette **zone UHc** correspond à la deuxième « couronne » d'urbanisation de l'agglomération, ceinturant les zones UHa et UHb. Les constructions sont implantées avec un retrait minimum de 5 m par rapport à la voie et peuvent s'implanter en ordre continu ou discontinu. Les hauteurs maximales sont fixées à 11 m.


Les zones urbaines
Secteurs à vocation d'habitat
Uha : La zone Uha est destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Elle correspond à un mode d'urbanisation traditionnel de centre-ville, dense et généralement en ordre continu. Elle recouvre le centre de la ville de Pont l'Abbé.
Uhb : Le secteur Uhb couvre les formes urbaines périphériques du centre-ville ancien et correspond à un type d'urbanisation de densité moyenne, en ordre continu ou discontinu, destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat
Uhbr : Le secteur Uhb couvre les formes urbaines périphériques du centre-ville ancien et correspond à un type d'urbanisation de densité moyenne, en ordre continu ou discontinu, destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat en renouvellement urbain
Uhc : Le secteur Uhc couvre les quartiers périphériques et correspond à un type d'urbanisation à dominante pavillonnaire de densité moyenne, en ordre continu ou discontinu, destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.
TREMEOC
COMBRIT
PONT-L'ABBÉ
PLOMEUR
LOCTUDY
PLOBANNALEC LESCONIL
0
750
1 500 m

L'agglomération de Pont l'Abbé intègre également plusieurs secteurs à vocation spécifique, autre que l'habitat.

- Les secteurs destinés à accueillir des activités économiques :

✓ La zone Uic de Poulleac'h à l'Ouest correspondant au secteur occupé par le centre Leclerc et d'autres commerces.
✓ La zone Uia du Séquer-Névez implantée également à l'Ouest de l'agglomération.
✓ La zone Uia à l'est de la piscine Aquasud et du siège de la Communauté de Communes, occupé par des activités médicales.
✓ La zone Ui de Kermaria a une double vocation : L'effet vitrine offert par ce secteur et sa situation au carrefour d'axes de circulation importants (route de Quimper, route de Combrit/Bénodet, RD 785) a largement favorisé le développement du tissu d'entreprises qui occupe aujourd'hui la partie Ouest, de part et d'autre de la RD 785. Le parc d'activités est divisé en 2 zones, une zone Uic permettant d'accueillir les activités à vocation commerciale (périmètre délimité en ZACOM dans le projet de SCoT arrêté) et une zone Uia plus restreinte à caractère uniquement industriel, artisanal et de services.
✓ La zone Uic de Kerouant qui s'est développée en continuité Sud-Ouest de l'agglomération puis s'est étirée le long de la route de Plomeur.

- Les secteurs d'équipements d'intérêt général UE couvrant le secteur de la station de traitement des eaux et le château d'eau au Nord de l'agglomération à Bringall ainsi que le secteur de la station d'épuration de Ti-Carré au Sud de l'agglomération, l'ensemble des équipements scolaires et sportifs communaux et le secteur du parc aquatique. Un sous-secteur UEp a été créé, il correspond au secteur UE compris dans le périmètre de protection de prise d'eau de Pen Enez et de la retenue de Moulin Neuf sur la rivière de Pont L'Abbé.

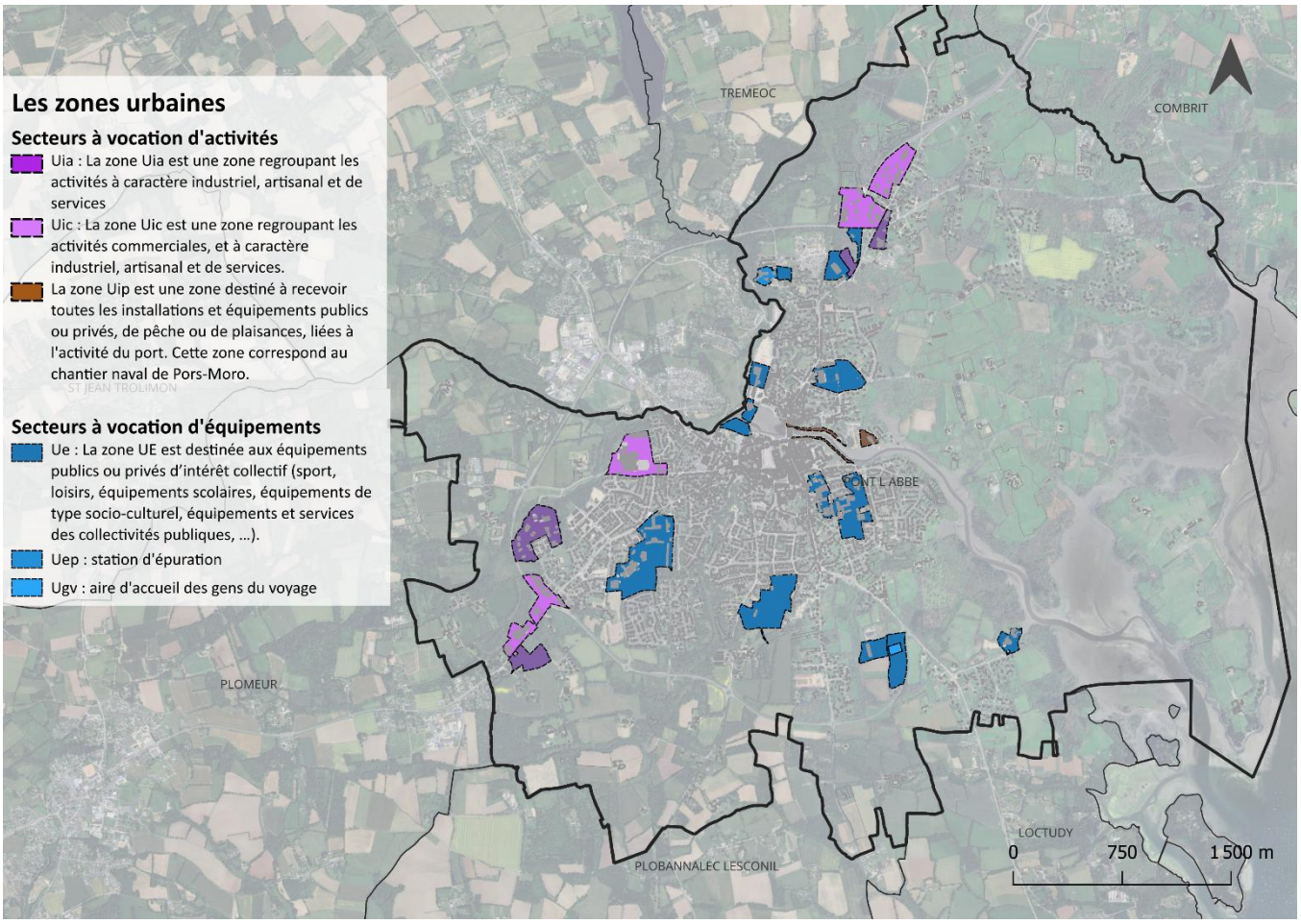
- Le secteur Uip est situé au cœur de l'agglomération, il couvre le secteur du Port de plaisance de Pont l'Abbé. Ce secteur permet l'implantation d'installations et d'équipements publics ou privés, de pêche ou de plaisance, liés à l'activité du port. Cette zone comprend deux parties : un plan d'eau portuaire situé entre le pont bâti et le chantier naval de Pors-Moro et une partie terrestre constituée du quai Nord et du chantier naval de Pors-Moro.

2.3.2.2. Kerdual/Rosquerno

En dehors de l'agglomération, le quartier de Kerdual constitue un secteur d'habitat (lotissement pavillonnaire) présentant une certaine densité qui s'est développé le long de la route de Loctudy et en profondeur vers Rosquerno, au Sud-Est de la commune. Le quartier de Kerdual est définie en zone UHc tout comme les extensions urbaines périphériques au centre urbain (UHa et UHb).
Ce secteur abrite aussi le centre communal de loisir sans hébergement qui héberge le centre de découverte de la nature, ainsi que le centre équestre de Rosquerno. Ces équipements sont classés en zone UE.

Le secteur UHc de Kerdual n'a pas vocation à être étendu. Il s'agira uniquement de le conforter et, en fonction des possibilités résiduelles de construction, d'autoriser leur densification par une occupation des parcelles non-bâties à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante.

Les superficies des zones U, principalement celle réservées à l'habitat (UHA, UHB, UHC), ont augmenté par rapport au POS de 2001. Cela s'explique par le fait que ces zones ont intégré ou englobé les nouveaux quartiers construits depuis 2001, autrefois classés en zone NA.


Les zones urbaines
Secteurs à vocation d'activités
Uia : La zone Uia est une zone regroupant les activités à caractère industriel, artisanal et de services
Uic : La zone Uic est une zone regroupant les activités commerciales, et à caractère industriel, artisanal et de services.
La zone Uip est une zone destiné à recevoir toutes les installations et équipements publics ou privés, de pêche ou de plaisances, liées à l'activité du port. Cette zone correspond au chantier naval de Pors-Moro.
Secteurs à vocation d'équipements
Ue : La zone UE est destinée aux équipements publics ou privés d'intérêt collectif (sport, loisirs, équipements scolaires, équipements de type socio-culturel, équipements et services des collectivités publiques, ...).
Uep : station d'épuration
Ugv : aire d'accueil des gens du voyage
TREMEOC
COMBRIT
PONT L ABBE
PLOMEUR
LOCTUDY
PLOBANNALEC LESCONIL
0
750
1 500 m

2.3.3. Les zones à urbaniser (AU)

Art. R.123-6 du Code de l'Urbanisme : *les zones à urbaniser sont dites "zones AU".*

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Zones à urbaniser à court ou moyen terme (zones 1AU)

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.
Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Les zones 1AU comportent les secteurs :

- **1AUhc,** affecté à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat, sous une forme à dominante pavillonnaire mais qui n'exclut pas les opérations semi-collectives ou collectives, (Bringall, Tréouguy, Kerargont, Ti Carré, Trébéhoret, Menez Ar Bot, Séquer et Séquer Névez),

- **1AUi,** affecté aux activités industrielles, artisanales et de services, ainsi qu'aux équipements publics et d'intérêt général (Kérargont, Cosquer-Kernuz et Kermaria),

- **1AUe,** affecté à l'implantation d'une piste d'entraînement de poids lourds (Ti-Carré) et à une bâche de récupération des eaux pluviales (Bringall)

Tous les terrains mis en 1AU sont raccordés ou raccordables au réseau d'assainissement collectif. (Cf annexes sanitaires du PLU).
Les zones 1AU prévues au PLU ont fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) détaillées afin de guider et d'encadrer les futurs projets au niveau des : voies et accès, espaces publics, insertion paysagère et qualité architecturale, typologie du bâti, implantation du bâti, aspect environnemental.
Ces principes visent à une consommation économe de l'espace, à l'aménagement d'accès sécurisé, à l'insertion paysagère de la future urbanisation.
Dans **toutes les zones à urbaniser**, **les constructions n'y sont autorisées que lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble**, qui pourra se réaliser par tranches successives, et qui doit prendre en compte les principes d'aménagement définis dans le règlement graphique et le document d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

L'aménagement « d'ensemble » signifie donc que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains constituant un groupe « homogène ».

Zones à urbaniser à moyen ou long terme (zones 2AU)

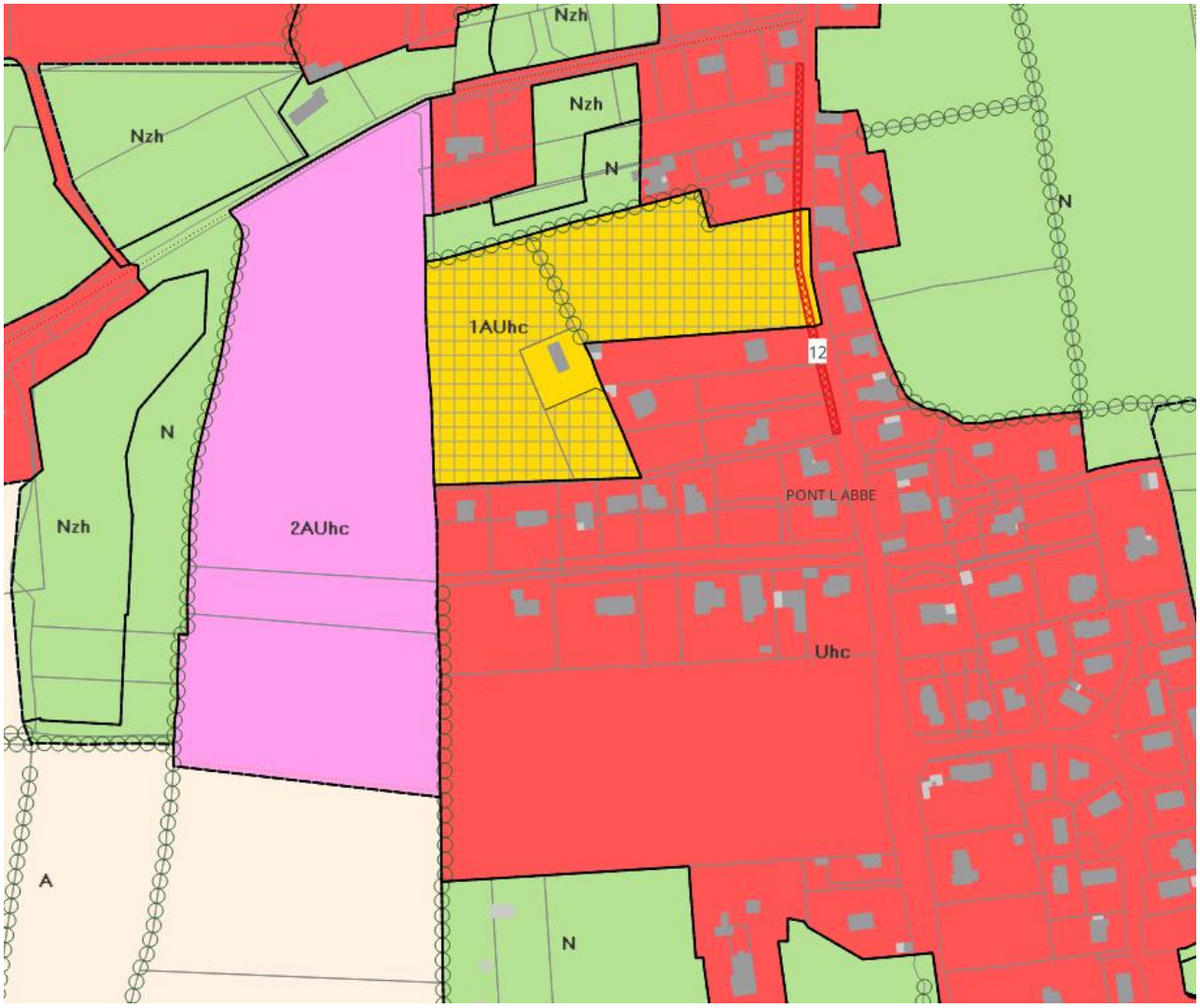
Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme. Ces secteurs correspondent ainsi aux réserves foncières à moyen ou long terme.
Sur la commune de Pont l'Abbé, la zone **2AU** ne comporte pas de secteur spécifique.

De cette manière, la Commune fait le choix d'échelonner l'ouverture à l'urbanisation de terrains constructibles afin de ne pas déséquilibrer le marché.



L'ensemble des zones AU à Pont l'Abbé ont été définies dans le prolongement de l'agglomération.

2.3.3.1. Les zones de Tréouguy



Ces secteurs (1 secteur 1 AUhc et 1 secteur 2AUhc) se situent au sud de la ville, en continuité avec le tissu urbain existant par la rue jeanne d'arc et par le complexe sportif de Tréouguy. En épaississant le tissu urbain, cette extension permettra de donner une cohérence urbaine à l'ensemble du secteur sud de l'agglomération qui, jusque là, s'est développé de façon désorganisée sans réflexion d'ensemble. Cette extension va créer un lien entre deux secteurs

d'habitat existant celui de Tréouguy Ouest et celui de Prat Kerlot. En termes de déplacements, l'aménagement du secteur de Tréouguy va permettre également d'améliorer les connexions inter-quartiers et vers les équipements communaux, notamment le complexe sportif de Tréouguy et le quartier dense du Douric Coz qui borde au Nord l'ensemble sportif.

Ce dernier comprend 3 parties :

- **Les zones 1AUhc Nord et Sud :**

La partie Nord couvre 1,8 ha et la partie sud, 2,45 ha.

La partie sud est réalisée et n'apparait plus comme zone 1AUhc au règlement graphique.

Ces zones s'inscrivent dans l'agglomération de Pont l'Abbé, comprises entre deux extensions urbaines.

Les extensions urbaines présentes de part et d'autre se sont développées le long des rues des déportés (à l'Ouest) et Jeanne d'Arc (à l'Est).

Les 2 zones se situent au Sud des grands complexes sportifs communal et intercommunal de Tréouguy auxquels elle sera reliée par une liaison piétonne (partie Sud). Ces nouveaux quartiers confortera la politique traditionnelle de PONT-L'ABBE qui a toujours voulu développer des équipements sportifs à l'intérieur du tissu urbain et non en périphérie éloignée. Ceci permet aux populations les plus jeunes et les plus âgées de rejoindre à pied les équipements de plein air.

Tous les réseaux sont présents en périphérie du secteur qui fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dont les principes fixent notamment un nombre minimum de 72 logements (30 logements dans la partie Nord, 42 logements dans la partie Sud) à créer dont 20% de logements sociaux.

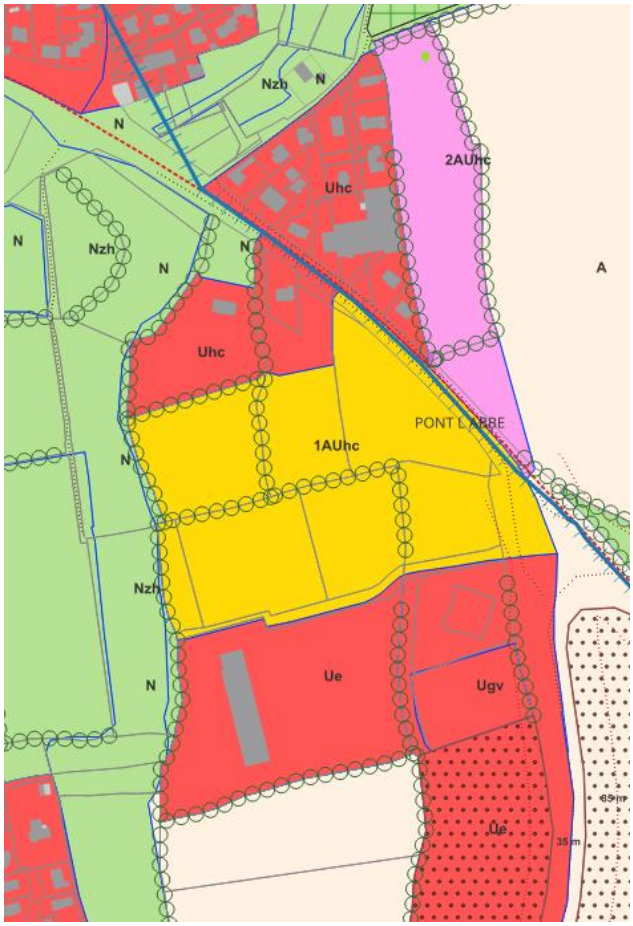
- **La zone 2AUhc Ouest**

Elle est localisée dans le prolongement Ouest des secteurs 1AUhc, ce secteur actuellement agricole d'environ 4 ha aura pour vocation d'accueillir des nouveaux logements au Sud de l'agglomération.

Afin de permettre l'évolution de l'urbanisation en direction de la zone 2AUhc, dans les orientations d'aménagement et de programmation, des principes d'accès ont été définis à l'ouest des secteurs 1AUhc permettant la création d'une future voirie de desserte.

Ces zones AUh de Tréouguy était classée en zone 2NAh au POS de 2001, dont la vocation d'habitat était déjà affichée à long terme.

2.3.3.2. la zone de Ti-Carré :



La zone à urbaniser (1AUhc et 2AUhc) s'insère entre un espace urbanisé Uhc au Nord qui s'estdéveloppé en continuité du tissu urbain central, le longde la RD n°2, en direction de Loctudy, et la zone d'équipement Ue au Sud occupée par la station de traitement des eaux usées. La zone s'inscrit donc dans un contexte urbanisé en continuité de l'agglomérationprincipale.
Au-delà de la station d'épuration, plus au sud, les parcelles agricoles cultivées étaient classées en secteur constructible à court terme à vocation d'activités dans le POS de 2001 (1NAis). Cette zone 1 NAis couvrait une surface de 12 ha qui a entièrement était restituée en zone agricole (A) à l'exception de la partie classée en 1AUe couvrant 2,65 qui est destiné à accueillir une piste d'entrainement pour la circulation des poids lourds.

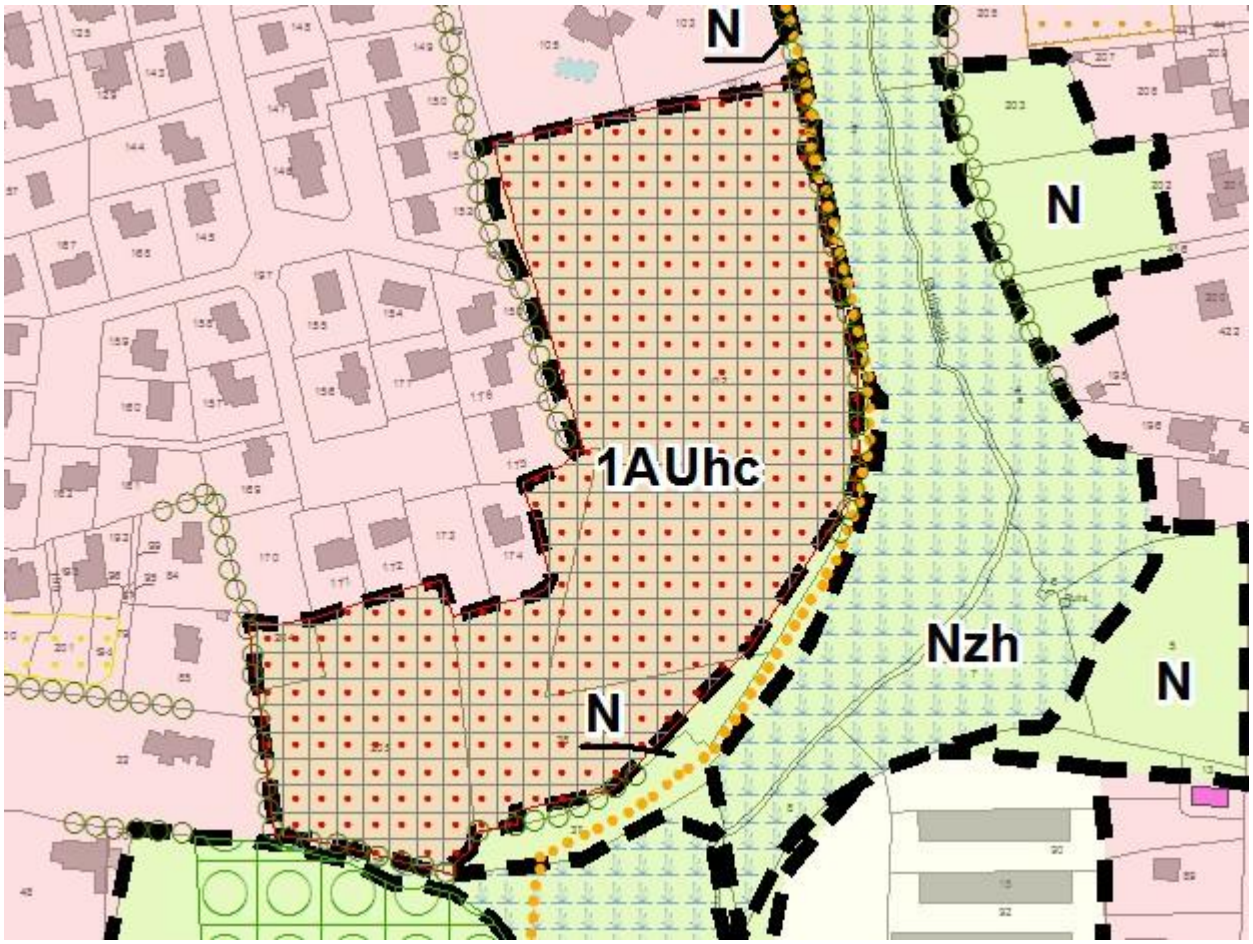
A l'Ouest, le secteur est longé par des espaces constitutifs de la trame verte et bleue pénétrant le tissu urbain et formant des espaces de nature en ville au même titre que les vallées des ruisseaux des Camélias et de St-Jean sillonnant des quartiers urbains. »
Ce « couloir vert » marque l'interface entre le secteur urbanisé de Prat-Kerlot/rue Jeanne D'arc et la future zone d'activités.
Au Nord-Est, la zone UC se caractérise par une certaine mixité associant un secteur pavillonnaire avec des locaux d'activités artisanales et de services. A l'Est de la route de Loctudy, au-delà de la zone 2AUhc, le secteur de Trévannec n'est pas destiné à être urbanisé.
La zone bénéficie d'une localisation intéressante puisqu'elle borde la route de Loctudy et le rond-point desservant la RD n°2, axe de contournement de la commune.

En cohérence avec les besoins communaux identifiés en matière d'équipements et d'habitat ainsi qu'avec l'accessibilité du site, l'objectif premier est de compléter les besoins en équipements et en logements de la ville de Pont l'Abbé.

L'aménagement de la zone 1AUhc et à terme de la zone 2AUhc doit permettre de répondre aux besoins en matière de logements. La zone 1 AUhc représente une surface de 4,1 ha et un potentiel de 70 logements dont 19 logements sociaux.

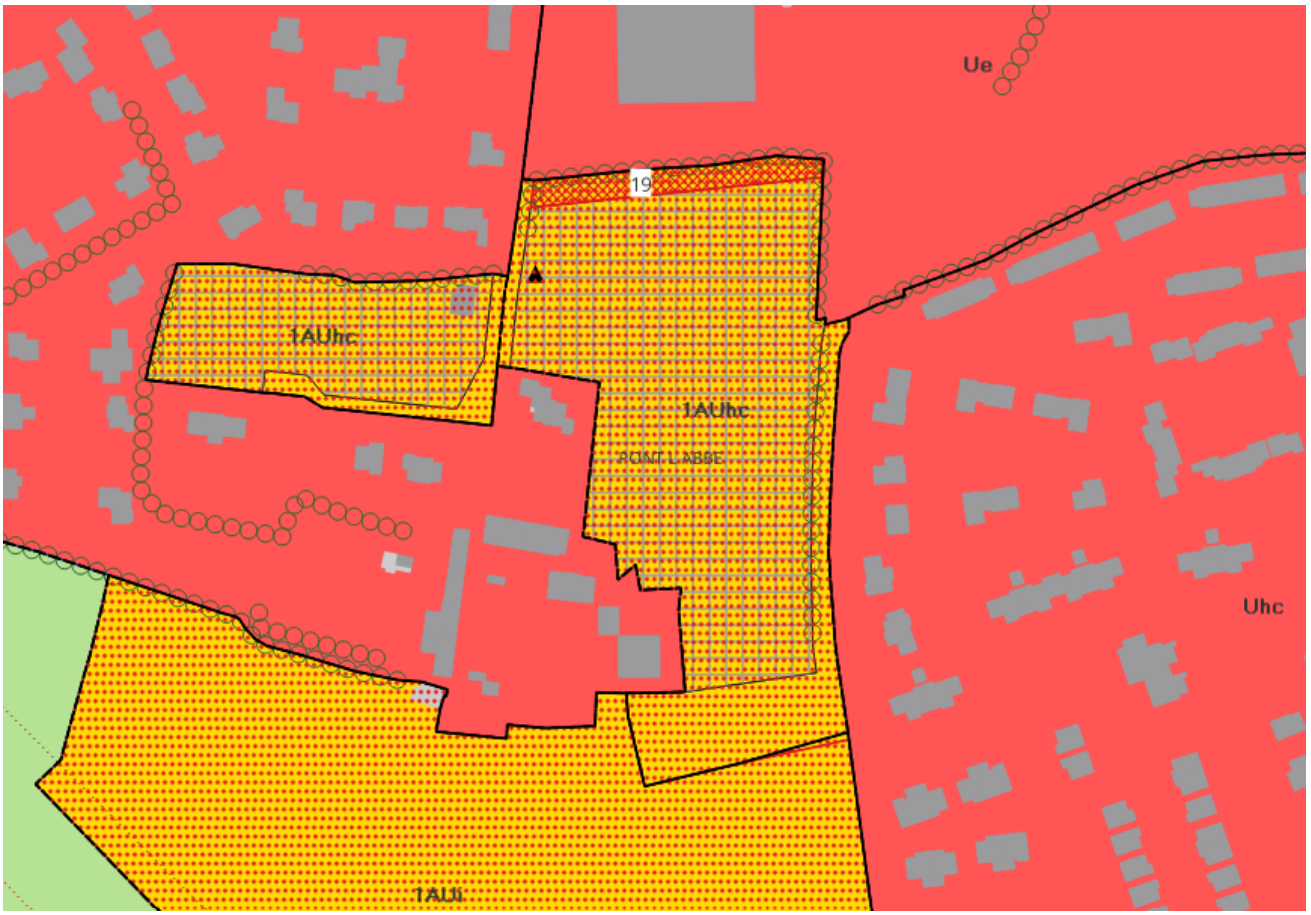
La commune ne souhaite pas encourager le développement d'un habitat déconnecté des zones d'emploi.

2.3.3.3. La zone 1AUhc de Trébéhoret



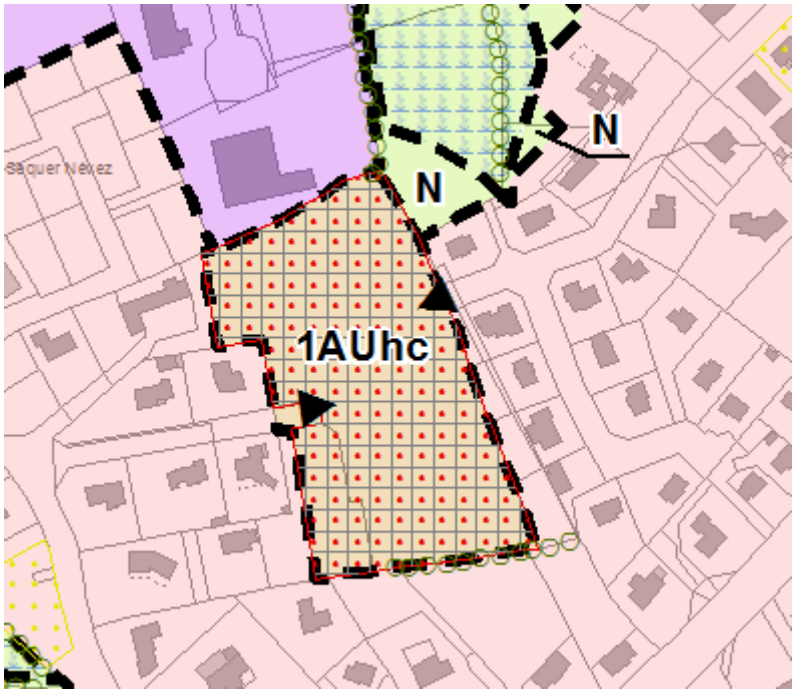
Dans la perspective d'étoffer le tissu urbain au Sud de l'agglomération, en bordure d'une coulée verte urbaine de Pont l'Abbé, constituant une véritable espace de nature en ville, l'aménagement de ce secteur permettra l'implantation de 45 nouveaux logements dont 9 logements sociaux sur une surface d'environ 2.7 ha.
Cette zone était classée en 2 NAh au POS de 2001 qui prévoyait une ouverture à l'urbanisation à long terme.

2.3.3.4. Les zones 1AUhc du Séquer 1 et 2



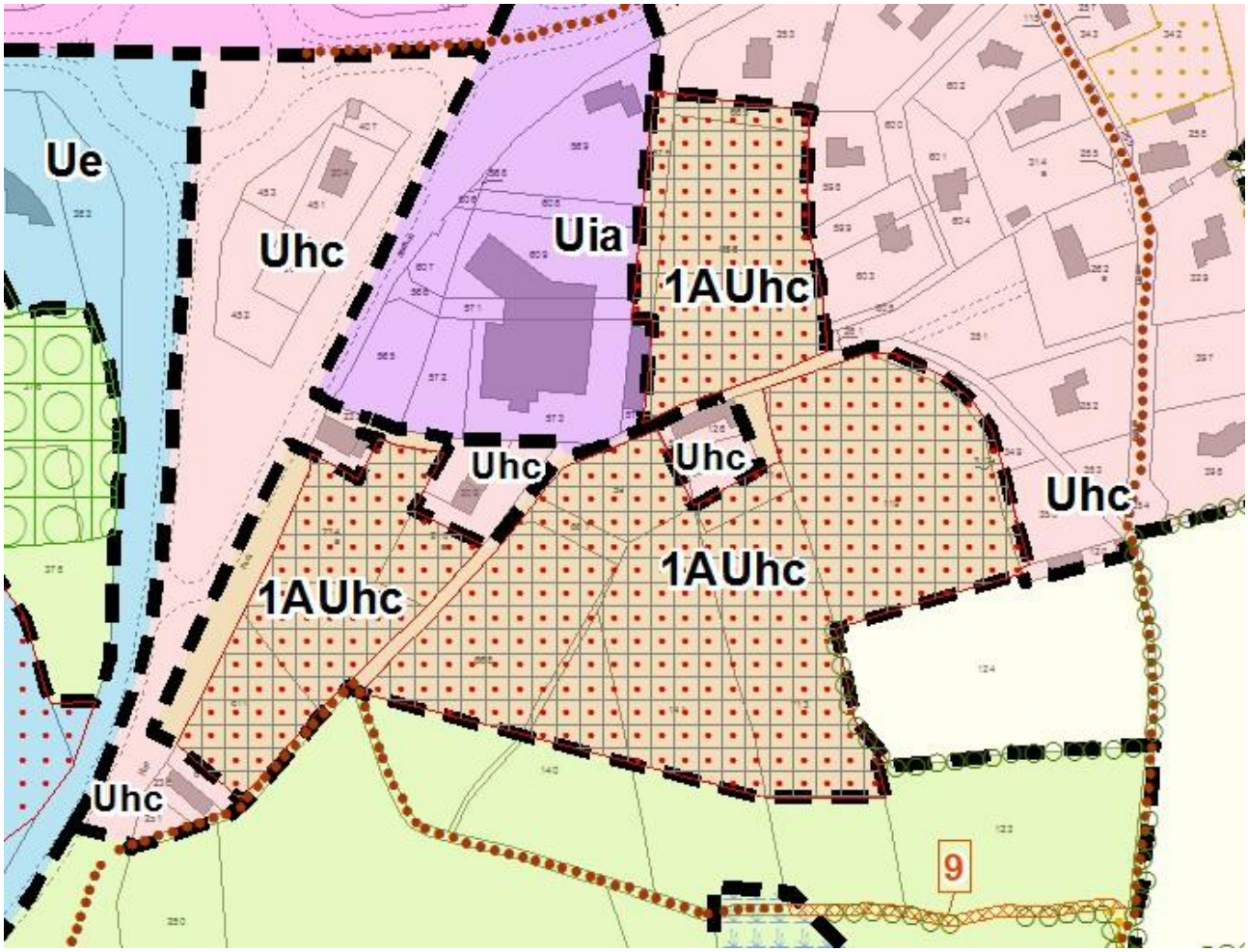
De la même façon, l'objectif est densifier le tissu urbain au Sud de l'agglomération, entre la future zone d'activités de Kerargont et le complexe collège lycée de Laënnec. L'aménagement de ce secteur permettra l'implantation d'une quarantaine de nouveaux logements dont 6 logements sociaux sur une surface d'environ 1.83 ha.
Cette zone était classée en 1NAhc au POS de 2001 qui prévoyait une ouverture à l'urbanisation à court terme.

2.3.3.5. La zone 1AUhc du Séquer Névez



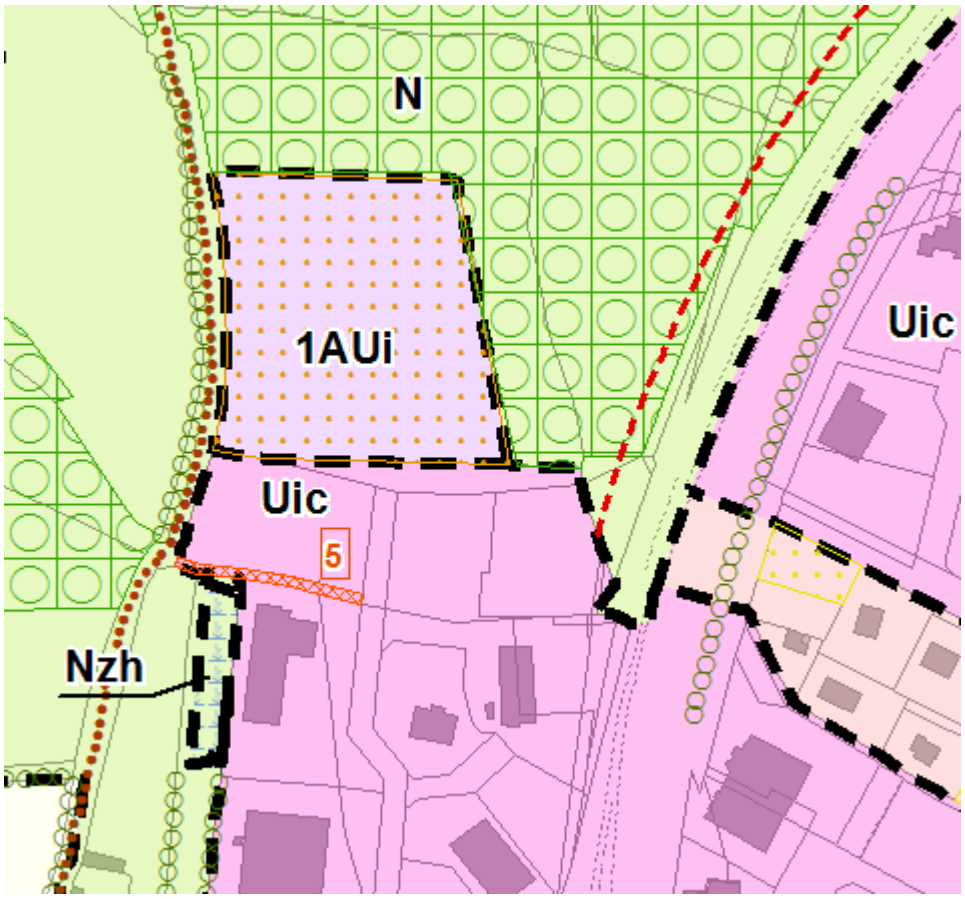
Cette zone 1AUhc s'insère dans le tissu urbain Uhc du sud-Ouest de l'agglomération à proximité de la zone intercommunale d'activités artisanales en cours d'extension du même nom. L'aménagement de ce secteur permettra l'implantation de 30 nouveaux logements dont 6 logements sociaux sur une surface d'environ 1,30 ha.
Cette zone était classée en 1NAhc au POS de 2001 qui prévoyait une ouverture à l'urbanisation à court terme.

2.3.3.6. La zone 1AUhc de Menez Ar Bot



Cette zone de Menez Ar Bot, située dans la partie nord de l'agglomération, constitue un espace de développement futur de l'habitat qui s'insère dans un tissu bâti relativement lâche à vocation multiple à la fois résidentielle, économique et à vocation d'équipements (proximité de la zone UE occupée par le du parc aquatique). La zone en question est actuellement occupée par des espaces en friche et des boisements de faible qualité ; il s'agit ici d'étoffer le tissu urbain et de lui octroyer une plus grande cohérence. La zone a vocation à accueillir 53 logements dont 11 logements sociaux sur un espace couvrant 3,37 ha, elle était classée en ND et 1NAhd au POS de 2001.

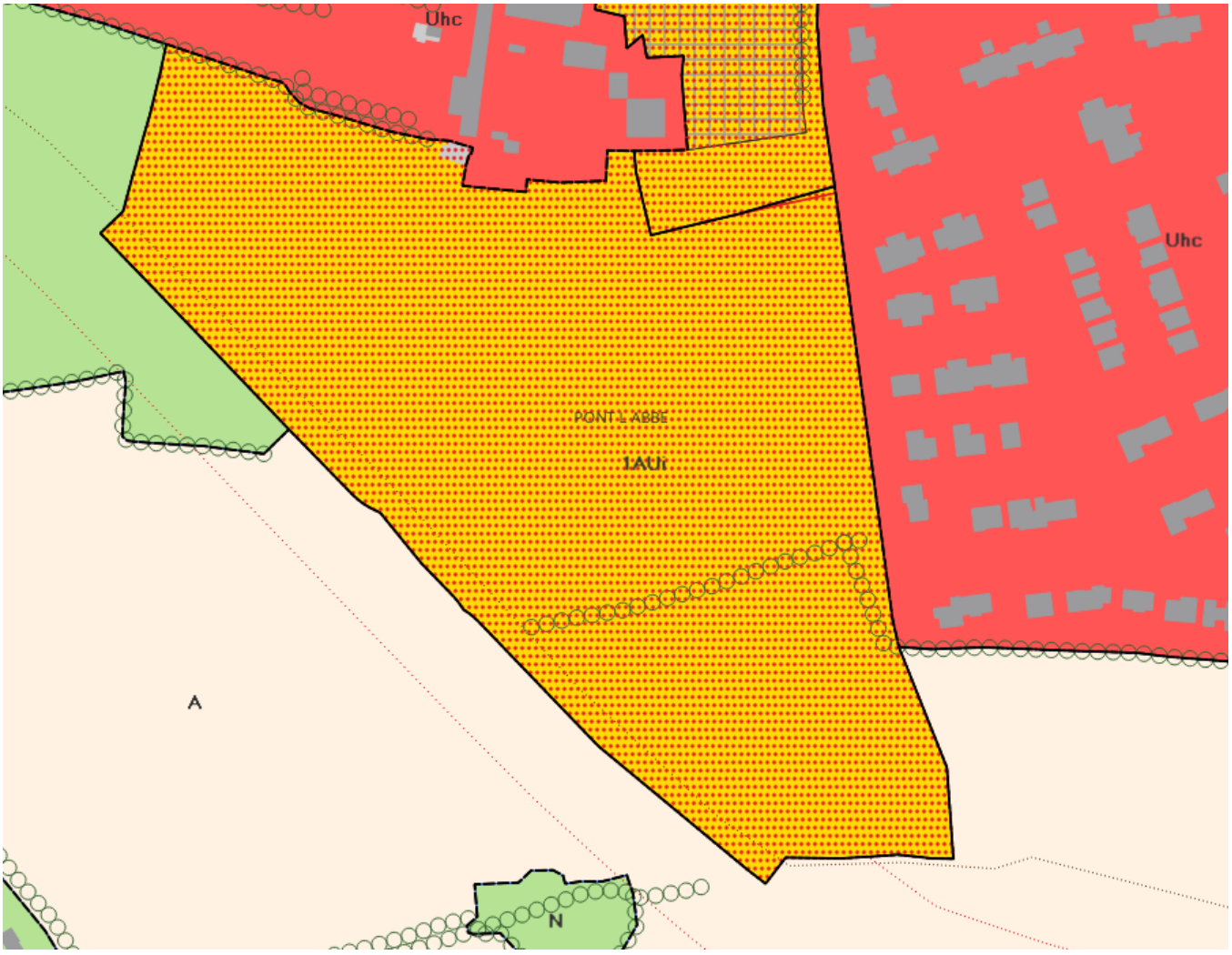
2.3.3.7. La zone 1AUi du Kermaria Ouest



L'objectif de la délimitation de cette zone restreinte à vocation d'accueil d'activités industrielles, artisanales et de services prévue au Nord de Kermaria Ouest (hors ZACOM) est de conforter l'offre dans un secteur très prisé.
La zone s'étend sur une surface limitée à 1,2 ha et s'insère entre un espace boisé classé au Nord et à l'Est et la ZACOM au Sud (Uic).

2.3.3.8. La zone 1AUi de Kerargont

La zone 1AUi était classé en zone agricole NC dans le POS de 2001. Cependant sa vocation agricole est vouée à disparaître à court terme. En effet, l'urbanisation de ce secteur apparaît cohérente de par sa situation à l'intérieur de la rocade matérialisant la limite physique de l'enveloppe urbaine de Pont l'Abbé, et en continuité directe de l'urbanisation existante (nouveau quartier d'habitat récemment aménagé) sans oublier, au bout de l'avenue Armand Du Chatellier, le grand complexe scolaire Laënnec (collège, Lycée).



La zone à urbaniser s'étend sur une surface totale d'environ 5,36 ha. Elle occupe 5 parcelles, dont une seule est exploitée ; les autres sont en friches. L'ensemble du secteur n'est pas urbanisé.

En cohérence avec les besoins identifiés en matière d'équipements et surfaces d'activités, le secteur est voué à l'accueil de nouvelles entreprises.

Le secteur borde le sud de l'agglomération de Pont l'Abbé. Il se situe dans la continuité directe de la zone urbanisée Uhc du Séquer et à proximité du pôle d'équipements scolaires (collège et lycée).

Le carrefour giratoire récemment aménagé sur la RD n°2 favorise la mise en valeur et l'urbanisation de ce secteur.

Le secteur s'inscrit entre un tissu urbain pavillonnaire, au Nord, et le contournement de la ville qui marque la limite physique de l'enveloppe urbaine et au Sud duquel se développe l'espace agricole.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) fixent les principes d'accès, de desserte et de traitement paysager de la zone.

3. LES AUTRES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

3.1. LES EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET AUX OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS.

La commune de Pont l'Abbé a mis en place 21 emplacements réservés de ce type **(article L.151-41 1,2 et 3° du code de l'urbanisme).**
Depuis l'élaboration du PLU, 6 emplacements réservés ont été réalisés et ont été retirés du règlement graphique. Il reste donc 15 emplacements réservés :

N°	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m²)
1	Cheminement piétonnier depuis la rue Pierre Volant vers le jardin des Camélias	Commune	364
3	Espace vert / gestion de l'évacuation des eaux pluviales Kérargont	Commune	7 912
4	Cheminement entre le village de Goarem-Guéon et la rue Ch. Le Bastard	Commune	300
6	Cheminement piéton/vélo entre la rue Pierre Volant et l'impasse Lamartine	Commune	65
7	Cheminement piéton/vélo entre le hameau de Tréouguy et le chemin de la Grotte	Commune	820
8	Liaison douce entre l'avenue de Schleiden et Ménez Ar Bot	Commune	895
9	Liaison douce Les Justices / Ménez Bijigou	Commune	496
12	Elargissement de la rue Jeanne d'Arc pour création d'une liaison douce	Commune	711
13	Création d'une liaison douce dans le vallon de Trébéhoret	Commune	941
15	Rétablissement de la continuité du cheminement au Pouldon	Commune	878
17	Cheminement piéton/vélo entre le CR du Guerdy et le chemin de Kéralio	Commune	248
18	Création d'une liaison douce rue Guy Le Garec	Commune	720
19	Création de places de stationnements et d'une voie partagée piéton/vélo	Commune	986
20	Création d'une voie partagée piéton/vélo	Commune	1 547
21	Liaison douce à l'ouest de Bringall	CCPBS	494
TOTAL			7918

3.2. LES SERVITUDES DE MIXITE SOCIALE DITES « SMS » (ARTICLE L.151-15 DU CODE DE L'URBANISME).

Depuis la loi MOLLE du 25 mars 2009, il s'agit par l'instauration de cette servitude de « délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale. »

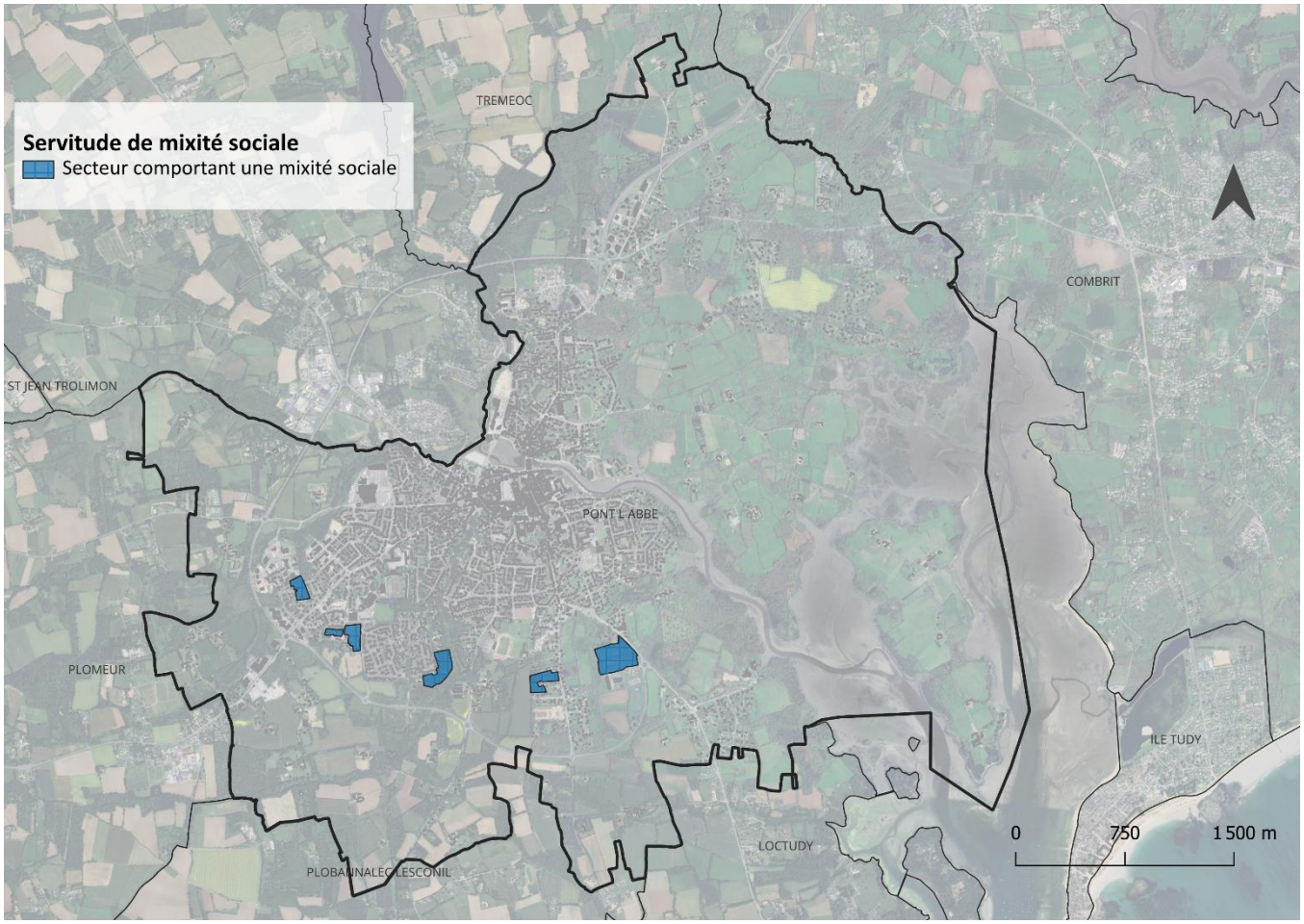
En cohérence avec les objectifs formalisés dans le PADD – qui reprennent les prescriptions du PLH de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud – et conformément aux dispositions de l'article L151-15 du code de l'urbanisme, la commune de Pont L'Abbé a choisi d'instituer cette servitude de mixité sociale afin d'imposer, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de programme affecté à des catégories de logements locatifs.

Cette servitude **s'applique sur les zones 1AUhc indiquées spécifiquement aux documents graphiques règlementaires** ; les catégories de logements à respecter sont :

- 20 % de logements aidés pour les opérations créant plus de 10 logements.

Le nombre minimum de logements sera arrondi à l'entier le plus proche. Si l'aménagement du secteur est réalisé en plusieurs tranches ou plusieurs opérations successives, la servitude de Mixité Sociale s'appliquera dès que le seuil de 10 logements réalisés sera atteint.
En cas de difficultés techniques liées à la spécificité d'une opération, la commune recherchera un accord avec l'aménageur permettant l'implantation des logements sociaux à proximité de l'opération.
En tout état de cause, le PLU devra respecter les pourcentages de logement social prévu par le PLH dans toutes les opérations dépassant le seuil fixé par le PLH en cours (notamment s'il est modifié).

La Servitude de Mixité Sociale est traduite dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), dans les fiches spécifiques à chaque site.



3.2. LES ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

3.2.1. Les espaces boises classés (EBC) au titre de l'article L.113-2 du code de l'urbanisme

Rappels législatifs

Les massifs forestiers sont protégés par le Code Forestier. "Nul ne peut user du droit de défricher ses bois sans avoir obtenu préalablement une autorisation" (article L.311-1 du Code Forestier).

Incidences et mesures prises dans le PLU

- **Les boisements**

Aucun boisement non significatif au titre de la loi Littoral n'a été classé en Espaces Boisés Classés

- **Les haies et talus boisés**

Aucune haie n'a été classée au titre des EBC (toutes classées au titre des articles L.151-19 et 23 du code de l'urbanisme = loi Paysage).

3.2.2. Les espaces boises classes (EBC) au titre de l'article L.121-27 du code de l'urbanisme

Rappels législatifs pour les communes littorales

« Le plan local d'urbanisme doit classer en espaces boisés, au titre de l'article L.113-1 du présent code, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après consultation de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites. »

Incidences et mesures prises dans le PLU

Afin d'identifier ces espaces boisés significatifs sur la commune des critères ont été retenu :

- la configuration des lieux ou le rôle paysager : les espaces boisés désignés au titre de la loi Littoral sont vierges de toute construction et présentent un aspect d'unité paysagère homogène. Ils présentent également un rôle paysager : point d'appel, point d'accroche visuelle, écrin ou écran de l'urbanisation…,
- leur localisation à l'intérieur des espaces remarquables et des espaces proches du littoral,
- l'importance et la qualité du boisement : les espaces boisés de grandes superficie et/ou de qualité écologique intéressante : bois d'essences locales, rôle intéressant pour la biodiversité…

Une délimitation entièrement mise à jour

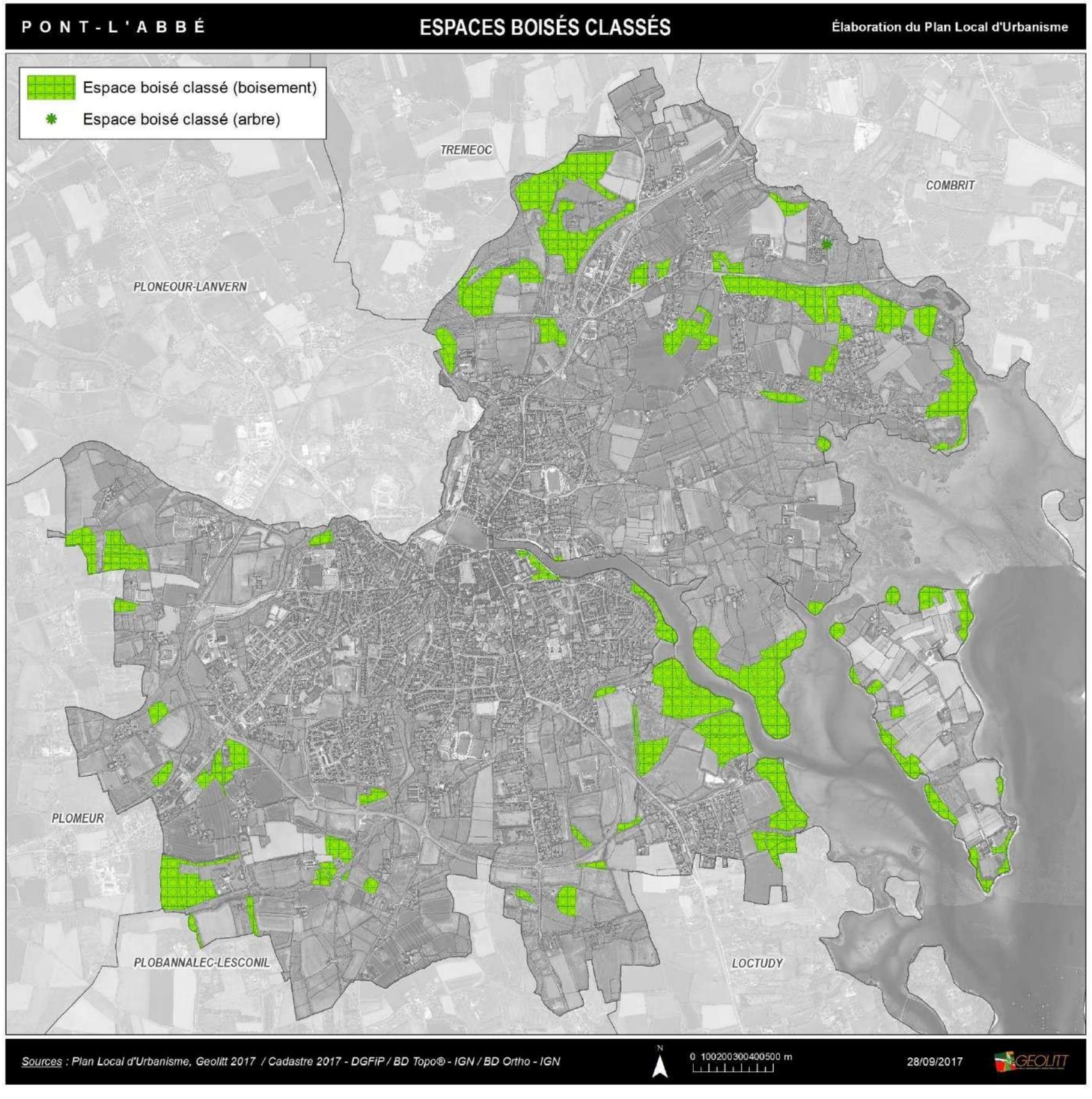
L'élaboration du PLU de Pont l'Abbé a été l'occasion de reprendre entièrement la délimitation des espaces boisés classés (EBC) issue du POS de 2001 et qui se montait à 167,7 ha en intégrant les critères suivants

- la taille : les boisements épars de petites dimensions et sans intérêt écologique ou paysager notable ne sont pas pris en compte d'une manière générale. Compte-tenu de la tendance actuelle et prévisible au développement des surfaces boisés dans la commune ; il n'apparaît pas que la mise en œuvre du régime EBC pour les petites unités présente un intérêt significatif.
- Les caractéristique écologiques et la place du boisement dans la dynamique du paysage : les boisements spontanés en cours de colonisation de landes ou de vieilles friches ne sont pas nécessairement intégrés, parce que la qualification de « boisement « n'est pas toujours évidente, et que l'on ne voit pas forcément l'utilité de chercher à figer réglementairement des phénomènes évolutifs qui peuvent n'être que temporaires. Il a aussi été évité de classer les saulaies établies dans des fonds de vallées marécageux à l'abandon, ceci afin de ne pas empêcher d'éventuelles opérations de gestion, voire de reconstitution de prairies- de telles initiatives pouvant être très favorables à la diversité biologique.
- Tous les boisements significatifs par leur taille et leur place dans le paysage sont préservés, notamment ceux qui bordent la rivière de Pont l'Abbé ainsi que les boisements de flancs de vallées.

La nouvelle identification des EBC a été soumise à l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites lors de sa séance du 29 octobre 2013.

Au Plan Local d'Urbanisme, ils représentent 162 hectares, soit 8,9% de la superficie de la commune.

NB : Les EBC sont présentés et argumentés de façon détaillée plus loin dans le rapport de présentation, dans la partie 5, Chapitre 4.7. «LA COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS DE LA LOI LITTORAL »


PONT-L'ABBÉ
ESPACES BOISÉS CLASSÉS
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme
Espace boisé classé (boisement)
Espace boisé classé (arbre)
TREMEOC
COMBRIT
PLONEOUR-LANVERN
PLOMEUR
PLOBANNALEC-LESCONIL
LOCTUDY
Sources : Plan Local d'Urbanisme, Geolitt 2017 / Cadastre 2017 - DGFiP / BD Topo® - IGN / BD Ortho - IGN
N
0 100200300400500 m
28/09/2017
GEOLITT

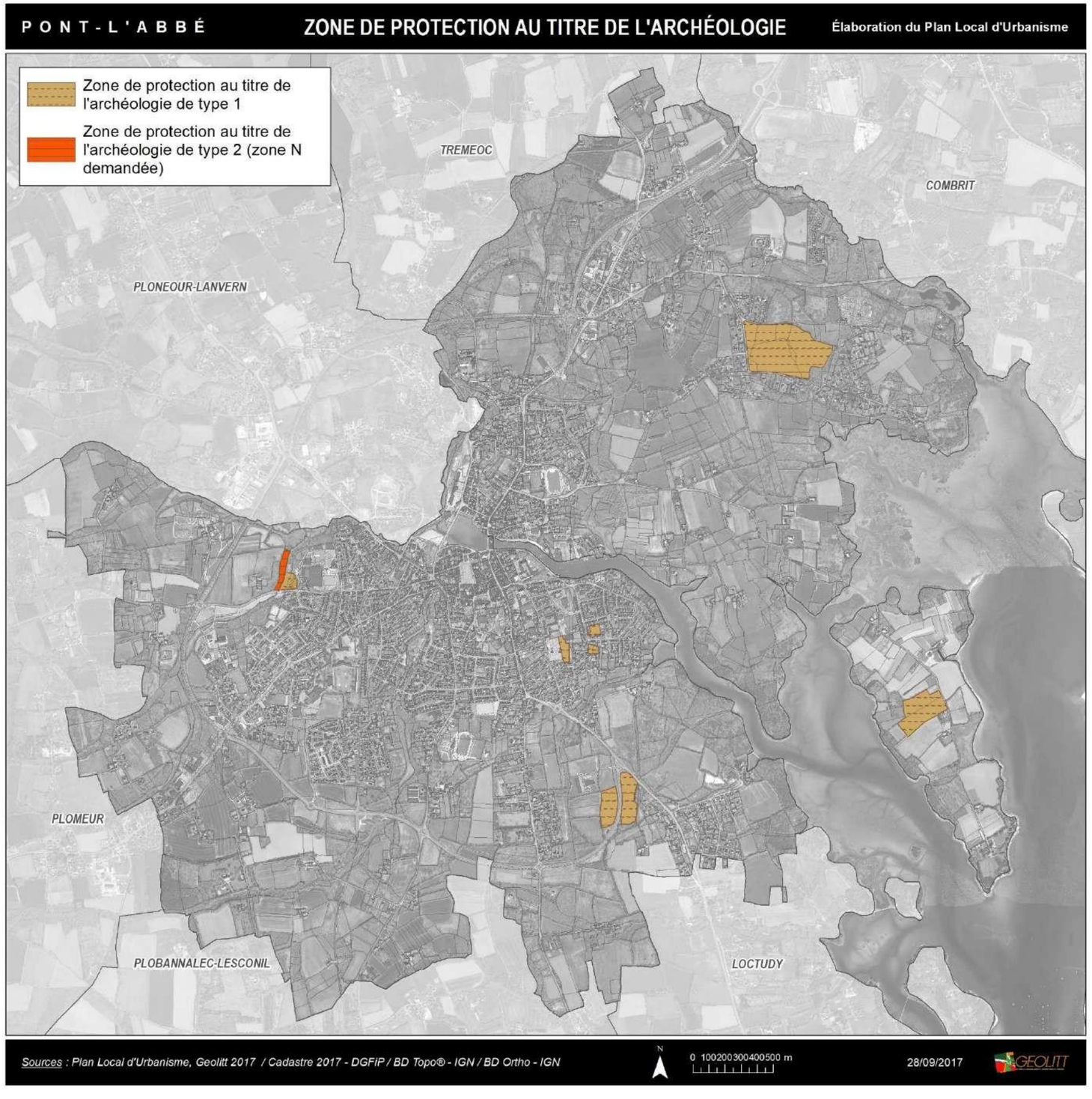
3.3. LES SITES ARCHEOLOGIQUES

Dans le cadre du Porter à Connaissance de l'Etat, une liste des zones de protections demandées au PLU au titre de l'archéologie a été fournie à la commune de Pont l'Abbé.
Elle renseigne le degré de protection à porter au PLU, en fonction de la qualité et de la conservation des sites.
Aussi, deux types de zones sont répertoriés, selon la sensibilité des sites et leur valeur :

- Protection 1 : il s'agit de sites connus dont la valeur est à préciser. Ils font l'objet d'un repérage sur le document graphique (sans zonage spécifique mais avec un symbole permettant de les identifier), pour application de la loi sur l'archéologie préventive.
- Protection 2 : il s'agit de sites dont l'importance est reconnue. Ils sont à délimiter et à classer en zone inconstructible (classement en N avec symbole spécifique permettant de les identifier), ils sont soumis également à l'application de la Loi sur l'archéologie préventive.

Ces dispositions sont respectées dans le cadre de la mise en place du plan de zonage du PLU.
Sur les documents graphiques, sont reportés les sites archéologiques identifiés par la DRAC et communiqués à la collectivité. L'objectif est d'apporter une information aux propriétaires ou aux aménageurs sur les contraintes liées à la présence de ces sites.

Les 6 sites recensés sur la commune ont été identifiés à l'aide d'un figuré particulier sur le règlement graphique du PLU (hachures horizontales).
5 sites archéologiques portés à la connaissance de la commune par l'Etat sont de degré 1 et 1 site de degré 2.


PONT-L'ABBÉ
ZONE DE PROTECTION AU TITRE DE L'ARCHÉOLOGIE
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme
Zone de protection au titre de l'archéologie de type 1
Zone de protection au titre de l'archéologie de type 2 (zone N demandée)
TREMEOC
COMBRIT
PLONEOUR-LANVERN
PLOMEUR
PLOBANNALEC-LESCONIL
LOCTUDY
Sources : Plan Local d'Urbanisme, Geolitt 2017 / Cadastre 2017 - DGFiP / BD Topo® - IGN / BD Ortho - IGN
N
0 100200300400500 m
28/09/2017
GEOLITT

3.4. LES ELEMENTS DE PATRIMOINE ET DU PAYSAGE PROTEGES

Rappels législatifs

La commune peut préserver des éléments du patrimoine et du paysage au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme et au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme pour les chemins ou voies.

Incidences et mesures prises dans le PLU

La commune a souhaité préserver, au titre du L.151-19 et L.151-23° du code de l'Urbanisme, les éléments les plus remarquables ou identitaires de la commune, qu'elle juge faire partie de son patrimoine.

■ Les éléments du patrimoine bâti

La protection du patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19 porte essentiellement sur l'espace rural.
Le PLU a effectivement repéré et garantit donc la préservation d'un certain nombre d'éléments de patrimoine (lavoir, four à pain, pigeonnier, croix …) identifiés au règlement graphique.

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément du paysage, identifié par le présent P.L.U., en application de l'article L 151-19°, devront faire l'objet d'une déclaration préalable et des prescriptions particulières pourront être exigées, selon la nature des travaux envisagés

■ Les éléments du patrimoine naturel

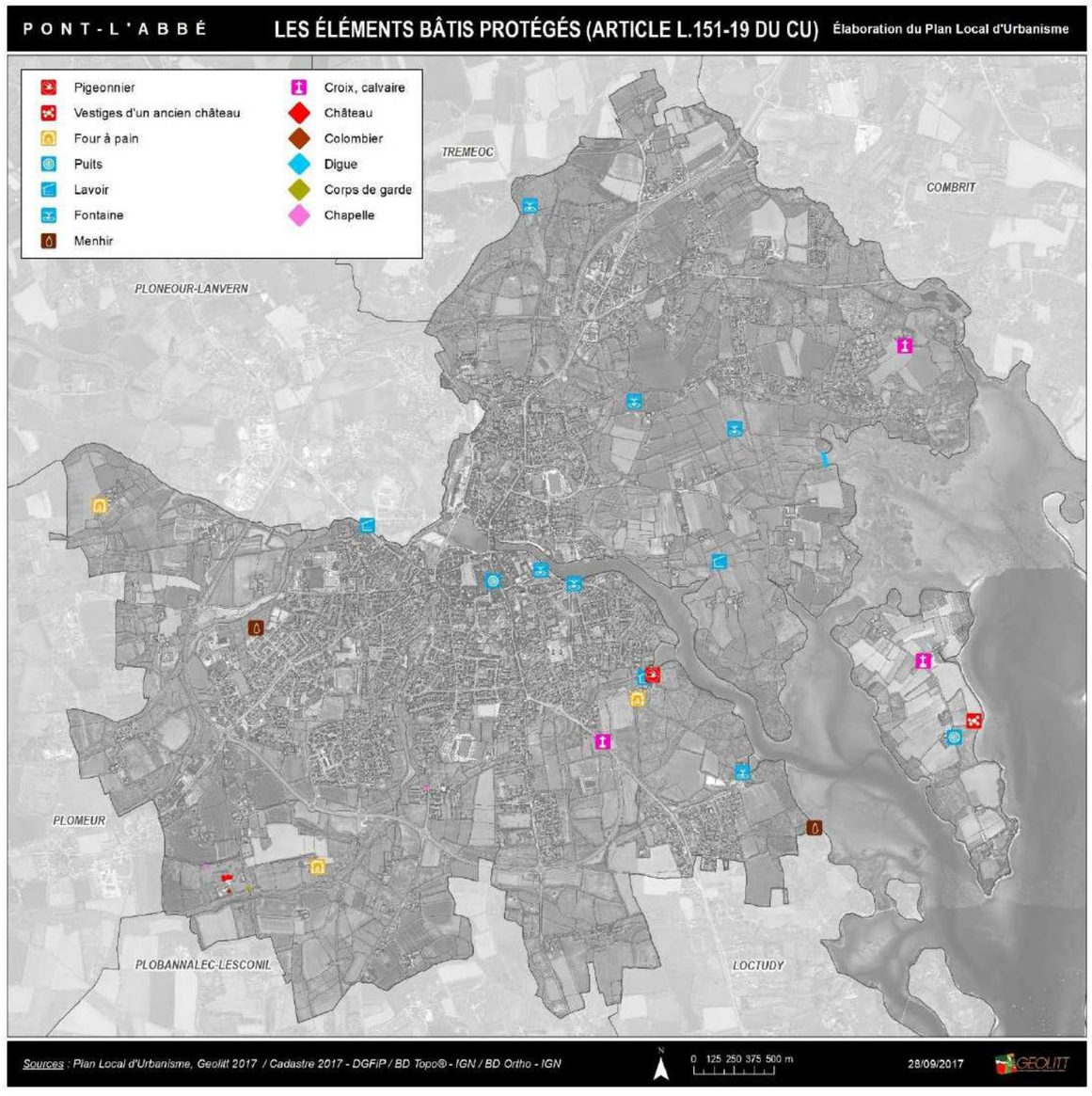
Au titre du L.151-23° du Code de l'Urbanisme, sont également recensés et préservés **les éléments constituant la trame bocagère de la commune, c'est-à-dire les talus et haies situés sur l'ensemble du territoire communal, présentant au moins l'un des 3 enjeux : Eau, Biodiversité et Paysage**. Le recensement de cette trame s'appuie sur un inventaire précis réalisé par le bureau d'études Géolitt.

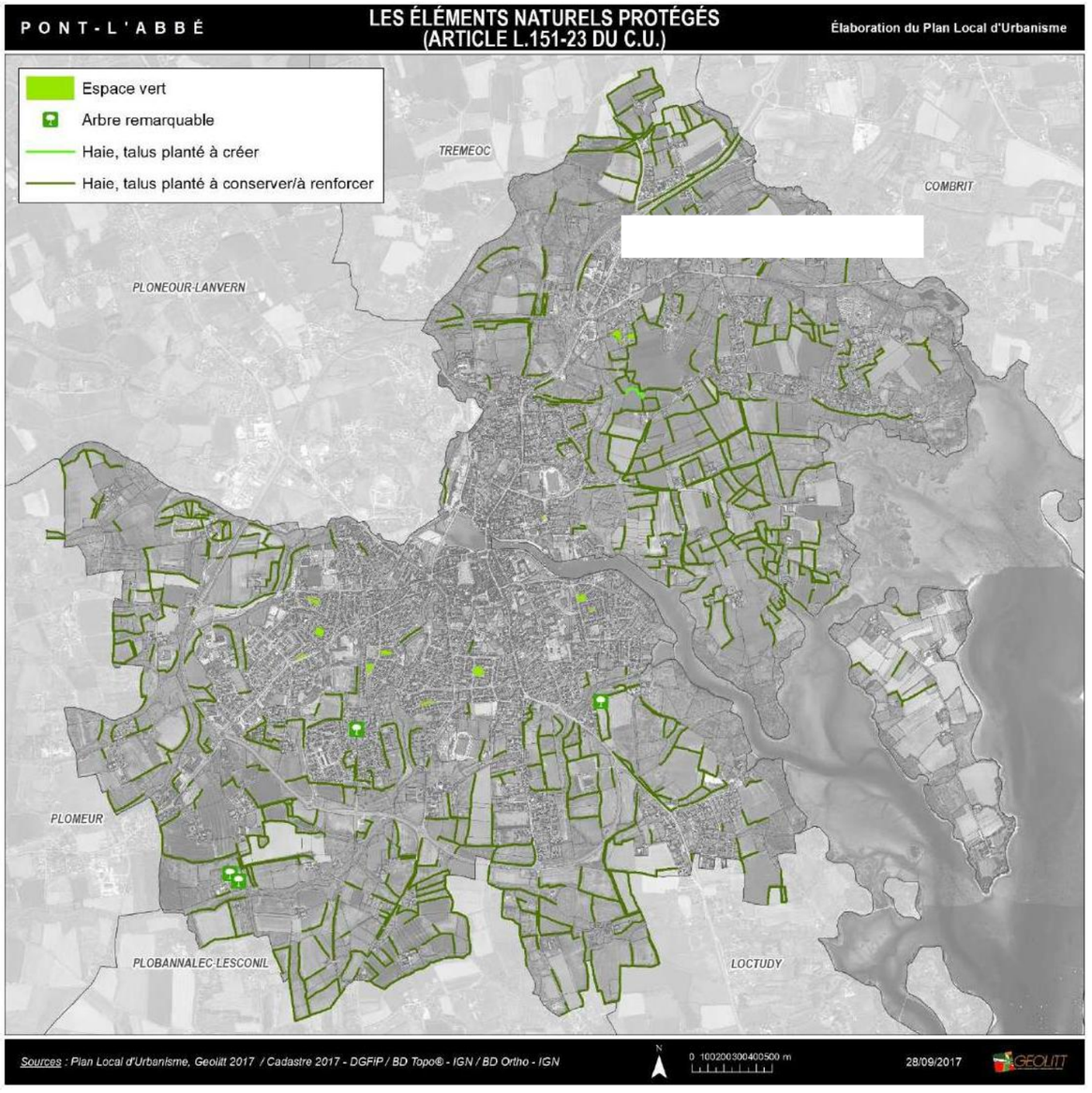
Le linéaire de haie identifié représente environ 96 km au titre de l'article L.151-23.

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément du paysage, identifié par le présent P.L.U., en application de l'article L 151-23°, devront faire l'objet d'une déclaration préalable et des prescriptions particulières pourront être exigées, selon la nature des travaux envisagés

Par ailleurs, la commune de Pont l'Abbé a élaboré une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) devenu sites patrimoniaux remarquables qui garantit la protection du patrimoine architectural et naturel du centre-ville et du secteur rural (secteur urbain et paysager).

.

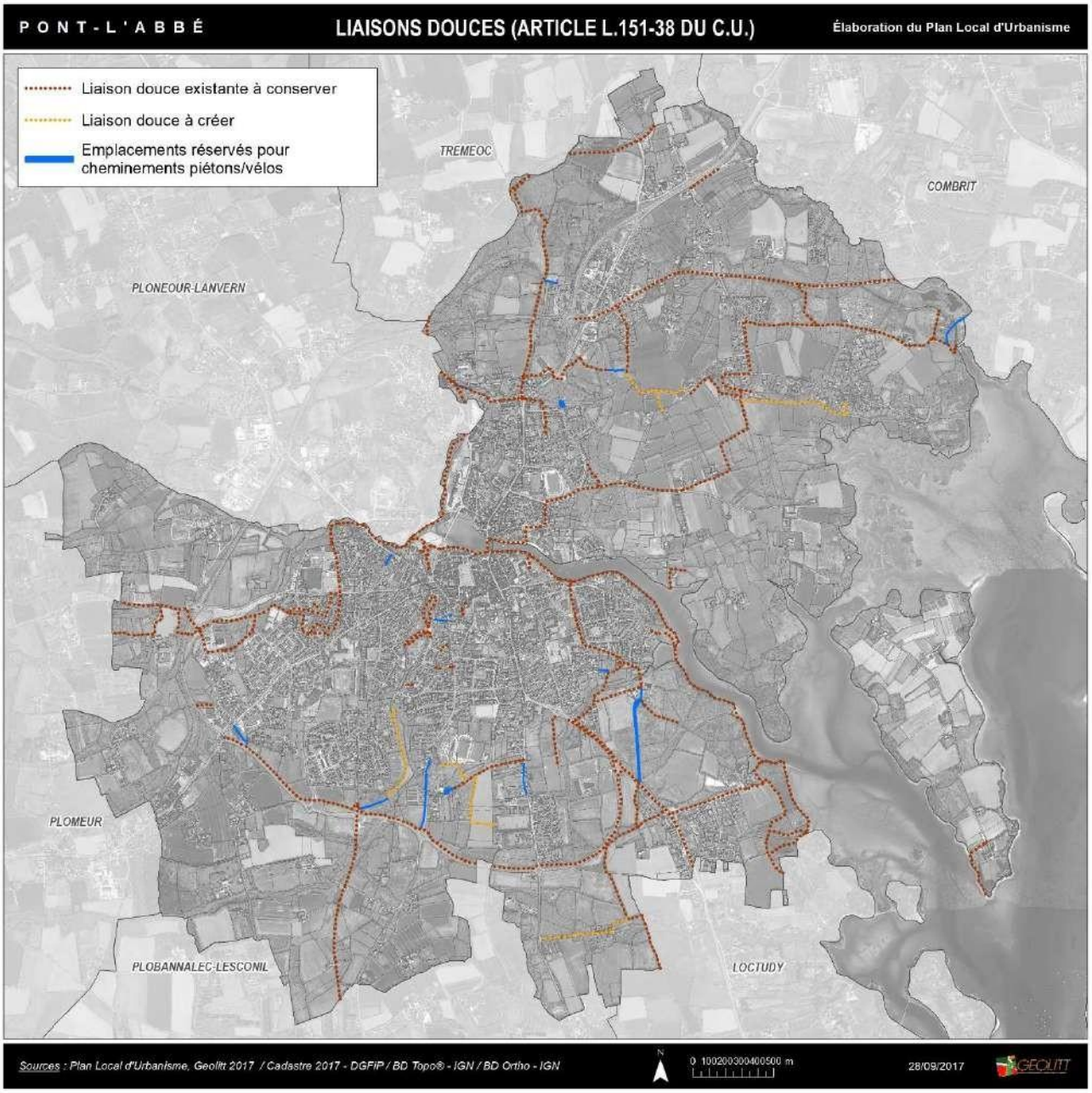

PONT-L'ABBÉ
LES ÉLÉMENTS BÂTIS PROTÉGÉS (ARTICLE L.151-19 DU CU)
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme
Pigeonnier
Vestiges d'un ancien château
Four à pain
Puits
Lavoir
Fontaine
Menhir
Croix, calvaire
Château
Colombier
Digue
Corps de garde
Chapelle
TREMEOC
COMBRIT
PLONEOUR-LANVERN
PLOMEUR
PLOBANNALEC-LESCONIL
LOCTUDY
Sources : Plan Local d'Urbanisme, Geolitt 2017 / Cadastre 2017 - DGFiP / BD Topo® - IGN / BD Ortho - IGN
N
0 125 250 375 500 m
28/09/2017
GEOLITT


PONT-L'ABBÉ
LES ÉLÉMENTS NATURELS PROTÉGÉS (ARTICLE L.151-23 DU C.U.)
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme
Espace vert
Arbre remarquable
Haie, talus planté à créer
Haie, talus planté à conserver/à renforcer
TREMEOC
COMBRIT
PLONEOUR-LANVERN
PLOMEUR
PLOBANNALEC-LESCONIL
LOCTUDY
Sources : Plan Local d'Urbanisme, Geolitt 2017 / Cadastre 2017 - DGFiP / BD Topo® - IGN / BD Ortho - IGN
N
0 100200300400500 m
28/09/2017
GEOLITT

3.5. LES CHEMINEMENTS DOUX A PROTEGER AU TITRE DU L.151-38°DU CODE DE L'URBANISME

L'article L.151-38 6° du code de l'Urbanisme permet de « préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables … ».

Les **principaux cheminements doux existants** et à créer de la commune ont été identifiés.



3.5. LES RECULS SUR VOIES ET BANDE D'ISOLEMENT ACOUSTIQUE

Marge de recul par rapport aux routes départementales -

Les reculs par rapport aux routes départementales préconisés par le Conseil Général sont retranscrits sur les documents graphiques du P.L.U.. Les reculs des constructions le long des RD sont également inscrits dans le règlement écrit (article 6).

Bande d'isolement acoustique -

Sur la commune de Pont l'Abbé, en application des dispositions visées dans l'arrêté préfectoral n°2004-0101 du 12 février 2004 portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres, les RD 2, RD 102, RD44 et RD 785 ainsi que les voies communales (route de quimper, rue Louis Lagadic et la rue Victor Hugo) sont classées voies bruyantes.

Ainsi, les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins et d'action sociale ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit (marge d'isolement fixée par l'arrêté pré-cité) doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

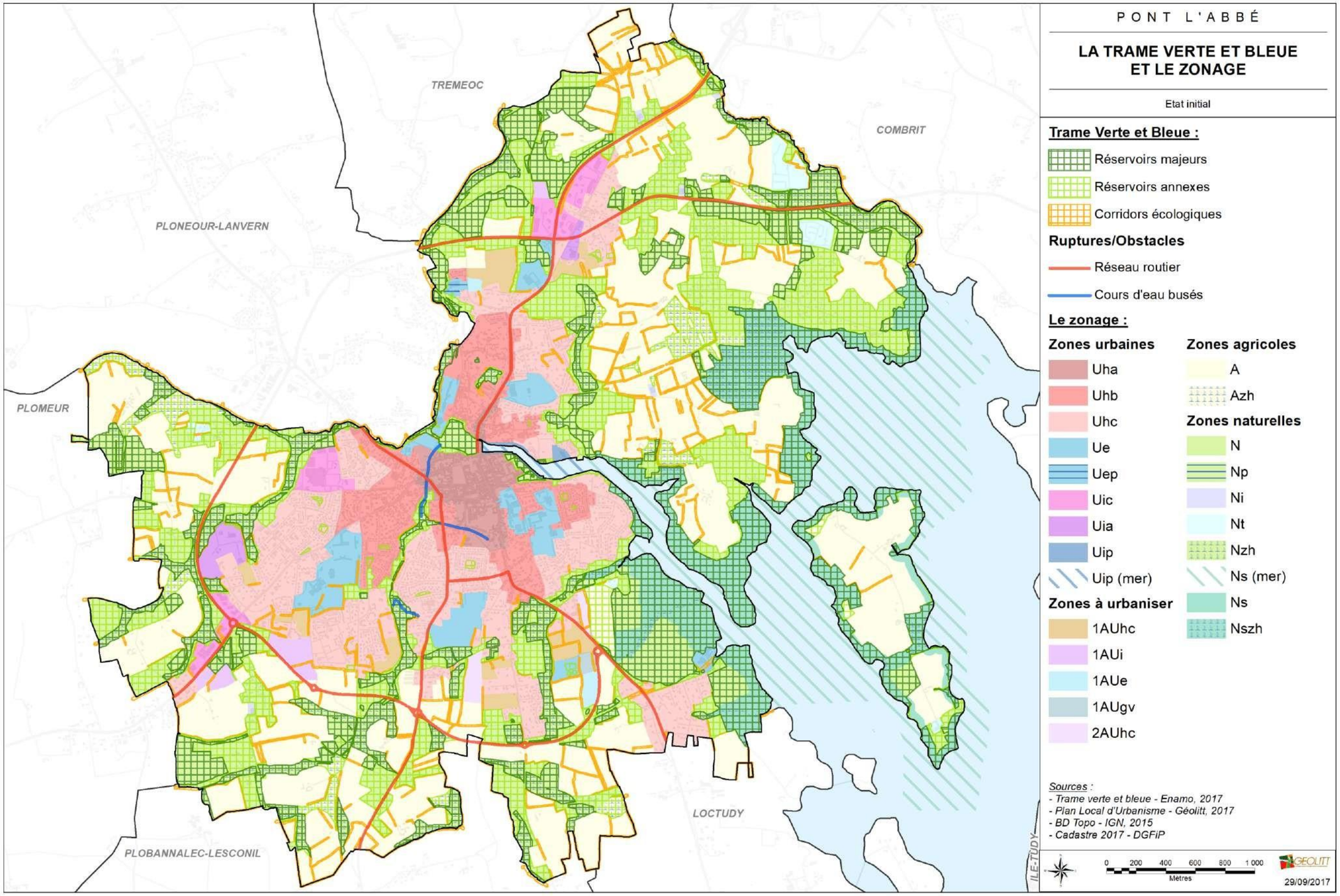
3.6. LA TRAME VERTE ET BLEUE (TBV) ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

L'article L151-23 du code de l'Urbanisme indique que « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

Cette TVB forment des continuités permettant aux espèces animales et végétales de se déplacer pour assurer leur cycle de vie et favorisant leur capacité d'adaptation sur le territoire communal.

Les **secteurs constitutifs de la TVB** correspondent aux :

- zones naturelles vierges de toute construction (les zones N ''simples''),
- zones humides qu'elles correspondent à des zones naturelles (Nzh) ou à des zones cultivées (Azh),
- espaces paysagers existants identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme même situés en zone U ou AU,
- Espaces Boisés Classés (bois ou haies),
- boisements et bosquets identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme,
- haies et talus boisés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.


TREMEOC
COMBRIT
PLONEOUR-LANVERN
PLOMEUR
LOCTUDY
PLOBANNALEC-LESCONIL
ILE-TUDY
PONT L'ABBÉ
LA TRAME VERTE ET BLEUE ET LE ZONAGE
Etat initial
Trame Verte et Bleue :
Réservoirs majeurs
Réservoirs annexes
Corridors écologiques
Ruptures/Obstacles
Réseau routier
Cours d'eau busés
Le zonage :
Zones urbaines
Uha
Uhb
Uhc
Ue
Uep
Uic
Uia
Uip
Uip (mer)
Zones à urbaniser
1AUhc
1AUi
1AUe
1AUgv
2AUhc
Zones agricoles
A
Azh
Zones naturelles
N
Np
Ni
Nt
Nzh
Ns (mer)
Ns
Nszh
Sources :
- Trame verte et bleue - Enamo, 2017
- Plan Local d'Urbanisme - Géolitt, 2017
- BD Topo - IGN, 2015
- Cadastre 2017 - DGFiP
0 200 400 600 800 1 000
Mètres
GEOLITT
29/09/2017

3.7. LE PERIMETRE DE DIVERSITE COMMERCIALE ET D'INTERDICTION DE CHANGEMENT DE DESTINATION DU LINEAIRE COMMERCIAL DE REZ DE CHAUSSEE

Le PLU de Pont l'Abbé, conformément aux objectifs et aux orientations en matière de structuration du développement commercial intégré au projet de SCOT Ouest Cornouaille a pris en compte l'objectif de préservation de la vitalité commerciale des centres-villes.

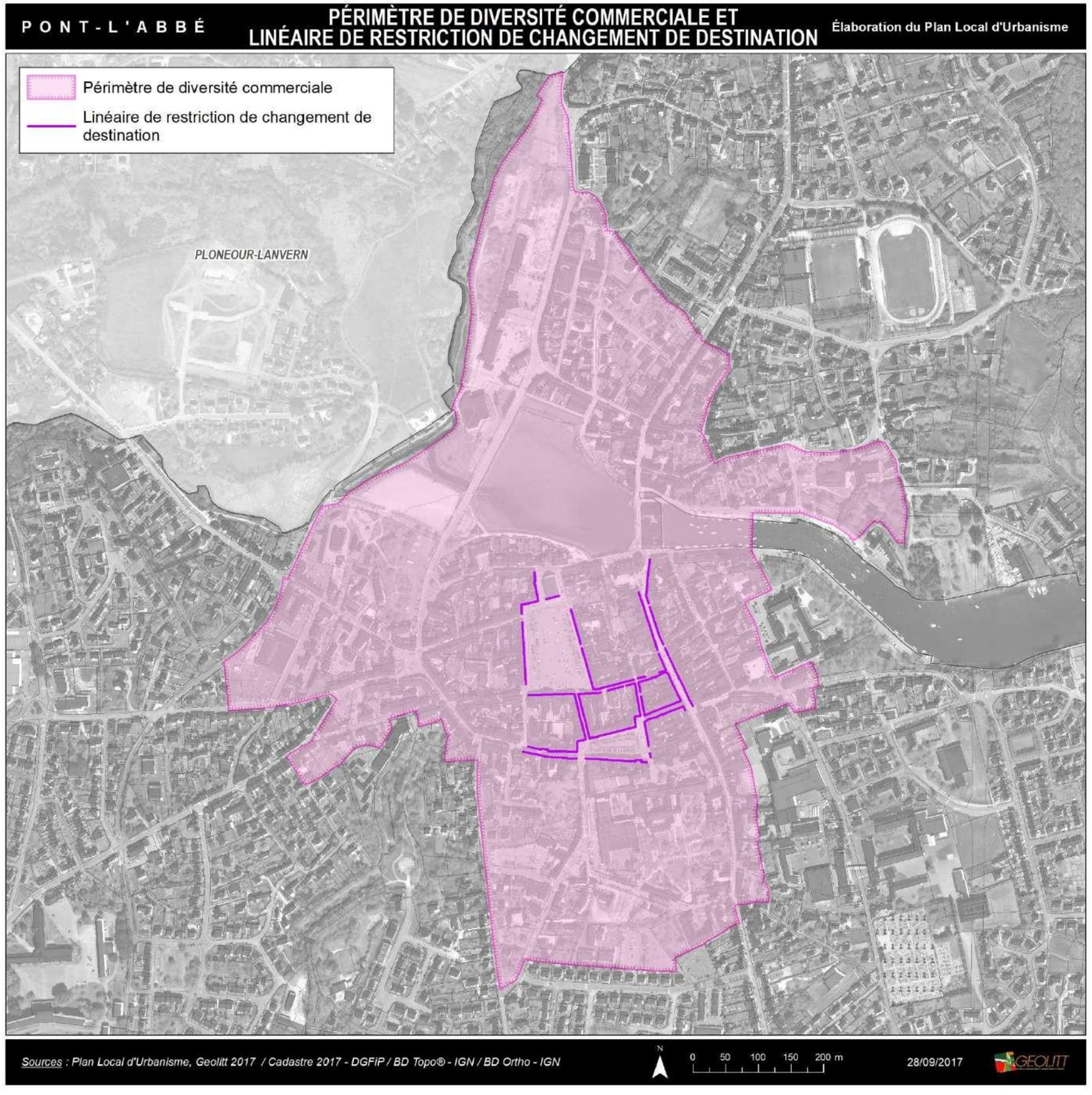
Ainsi, un périmètre de centralité a été défini au PLU à l'intérieur duquel l'implantation de tout type de commerces est privilégié dans une optique de mixité fonctionnelle et de préservation du commerce de proximité, sauf quand le gabarit de l'équipement commercial ou les flux qu'il génère sont incompatibles avec la centralité.

Ce secteur correspond au centre-ville de Pont l'Abbé et à sa proche périphérie, lieu d'implantation actuel du commerce de proximité.

En conséquence, la création de nouveaux commerces est interdite ailleurs que dans ces périmètres et dans les zones d'activités où le commerce est autorisé.
Les espaces commerciaux existants ou déjà autorisés ne sont pas concernés par cette interdiction et pourront donc éventuellement faire l'objet d'une extension, dans le respect du règlement du secteur.

Ce périmètre a donc été mis en place conformément à l'article L.151-16 du code de l'urbanisme qui indique que le PLU peut : « Identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ».

De plus, afin de préserver les locaux commerciaux existants, le long de la rue du Château, de la rue du général de Gaulle (dans sa partie comprise entre la rue du Château et la rue des Carmes), de la rue Jean-Jacques Rousseau, de la place Gambetta, de la rue Carnot, de la rue Danton et de la rue Jean Le Berre, de la place de la République et de la rue Lamartine (dans sa partie comprise entre la place Gambetta et la rue Floquet), le changement de destination des locaux commerciaux existants vers de l'habitation a été interdit.


PONT-L'ABBÉ
PÉRIMÈTRE DE DIVERSITÉ COMMERCIALE ET LINÉAIRE DE RESTRICTION DE CHANGEMENT DE DESTINATION
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme
Périmètre de diversité commerciale
Linéaire de restriction de changement de destination
PLONEOUR-LANVERN
Sources : Plan Local d'Urbanisme, Geolitt 2017 / Cadastre 2017 - DGFIP / BD Topo® - IGN / BD Ortho - IGN
N
0 50 100 150 200 m
28/09/2017
GEOLITT

4 LES SURFACES DE ZONES

Libellé	Surface (ha)	% commune (hors mer)
1AUhc	16,5	0,9%
1AUi	7,1	0,4%
Total des zones à urbaniser à court termes (AU)	**23,7**	**1,3%**
2AUhc	5,9	0,3%
Total des zones à urbaniser à long termes (AU)	**5,9**	**0,3%**
Uha	32,7	1,8%
Uhb	89,9	4,9%
Uhbr	1,5	0,1%
Uhc	242,1	13,2%
Ue	56,7	3,1%
Uep	1,4	0,1%
Ugv	0,5	0,0%
Uip	2,4	0,1%
Uip (mer)	5,4	0,3%
Uic	27,5	1,5%
Uia	14,2	0,8%
Total des zones urbanisées (U) hors mer	**468,9**	**25,6%**
A	591,0	32,2%
Azh	35,0	1,9%
Total des zones agricoles (A)	**626,0**	**34,1%**
N	421,4	23,0%
Ns	126,0	6,9%
Ns (mer)	276,0	15,1%
Nzh	119,1	6,5%
Nszh	26,9	1,5%
Nt	13,2	0,7%
Ni	2,3	0,1%
Np	0,6	0,0%
Total des zones naturelles (N) hors mer	**709,4**	**38,7%**
Superficie communale (hors mer)	1833,8	100%
Superficie communale	2115,3	100%

PARTIE 5 : COMPATIBILITE AVEC LES PROJETS OU DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX ET AVEC LA LOI LITTORAL

1. LA COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE ET LE PROJET DE SAGE OUEST CORNOUAILLE

Le plan local d'urbanisme doit être compatible avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) en application de l'article L.212-1 du Code de l'environnement, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) en application de l'article L.212-3 du même code.

La commune de PONT L'ABBE est comprise dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Loire-Bretagne (SDAGE) 2015-2021, adopté par le comité de bassin Loire-Bretagne le 04 novembre 2015 et arrêté par le Préfet coordonnateur le 18 novembre 2015.

La commune est également comprise dans le périmètre de SAGE de l'Ouest Cornouaille, approuvé par arrêté préfectoral promulgué le 27 janvier 2016.

LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE

Instauré par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) sont des outils de planification réglementaires chargés d'assurer la gestion de la ressource et des écosystèmes aquatiques. Ils fixent les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et définissent les actions structurantes à mettre en œuvre pour améliorer la gestion de l'eau au niveau du bassin versant, ainsi que les règles d'encadrement des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). La stratégie des SDAGE consiste à concilier le développement équilibré des différents usages de l'eau avec la protection de ce patrimoine commun.

Le bassin Loire-Bretagne correspond au bassin hydrographique de la Loire et de ses affluents, depuis le Mont Gerbier-de-Jonc jusqu'à Nantes, l'ensemble des bassins de la Vilaine et des côtiers bretons, ainsi que les bassins côtiers vendéens et du marais poitevin. Au total, il s'étend sur un territoire de 156 000 km² (soit 28 % du territoire de la France continentale) qui intéresse, 36 départements et plus de 7 300 communes.
Le SDAGE 2016-2021 s'inscrit dans la continuité du SDAGE 2010-2015 pour permettre aux acteurs du bassin Loire-Bretagne de poursuivre les efforts et les actions entreprises. Mais il apporte deux modifications de fond :
- **Le rôle des commissions locales de l'eau et des schémas d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) est renforcé** pour permettre la mise en place d'une politique de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente, en lien avec les problématiques propres au territoire concerné.
- **La nécessaire adaptation au changement climatique est mieux prise en compte**. Priorité est donnée aux économies d'eau, à la prévention des pénuries, à la réduction des pertes sur les réseaux, à tout ce qui peut renforcer la résilience des milieux aquatiques.

Autre évolution, le SDAGE s'articule désormais avec :

- le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) défini à l'échelle du bassin Loire-Bretagne,
- les plans d'action pour le milieu marin (PAMM) définis à l'échelle des sous-régions marines.

Principaux objectifs du SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021

- Repenser les aménagements de cours d'eau
- Réduire la pollution par les nitrates

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

(www.eau-loire-bretagne.fr)

LE SAGE DE L'OUEST CORNOUAILLE

La commune de Pont L'Abbé appartient au SAGE de l'Ouest Cornouaille dont le périmètre a été défini par arrêté préfectoral du 26 janvier 2009.
Le territoire du SAGE se situé au Sud-Ouest du département du Finistère. Il couvre l'ensemble des bassins versants situés entre la rivière de l'étang de Laoual au Nord (pointe du Van) et la pointe de Combrit au Sud. La superficie du territoire du SAGE est de 550 km².
La commission locale de l'eau a été instituée le 12 novembre 2009 par arrêté préfectoral. La structure porteuse du SAGE est le syndicat du SAGE Ouest Cornouaille.
Le SAGE a été approuvé par arrêté préfectoral promulgué le 27 janvier 2016.
Les principaux enjeux identifiés dans le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) sont les suivants :

- La satisfaction des usages littoraux,
- L'exposition aux risques naturels,
- La qualité des eaux,
- La qualité des milieux,
- La satisfaction des besoins en eau.

Incidences et mesures prises dans le PLU

Le P.L.U. de Pont L'Abbé est compatible avec les grandes orientations du SDAGE du bassin Loire-Bretagne et, plus globalement, avec la politique de préservation de la ressource en eau. La commune, au travers de son document d'urbanisme et des outils réglementaires qui sont à sa disposition, a veillé à :

→ **préserver, par un classement en zone naturelle, les cours d'eau et leurs abords** (vallées, bassins versants)

→ **identifier de façon réglementaire la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) à l'échelle de l'ensemble du territoire communal en lien avec la trame verte et bleue définie dans le projet de SCoT et les continuités écologiques existantes avec communes limitrophes**

→ **mieux prendre en compte la problématique de préservation des zones humides**. A l'appui d'un inventaire réalisé en 2012 par DCI Environnement et actualisé depuis, sous la maîtrise d'ouvrage du syndicat mixte chargé

de l'élaboration du SAGE Ouest Cornouaille (OUESCO), la collectivité a identifié les zones humides et mis en place des outils pour les préserver : zonage (Nzh /Nszh/ Azh) et règlement spécifique.

→ **limiter les sources de pollutions liées aux eaux usées, en vérifiant les systèmes d'assainissement possibles sur l'ensemble des zones constructibles.** La commune a vérifié que toutes les zones constructibles, non bâties, U et AU prévues au PLU, puissent bénéficier d'un système d'assainissement, soit les terrains en question sont raccordés ou raccordables au réseau d'assainissement collectif, soit les terrains possèdent la capacité d'être équipés d'un système d'assainissement individuel performant. Conformément aux prescriptions de l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, la commune a déterminé les zones relevant de l'assainissement collectif et celles relevant de l'assainissement individuel sur la base d'une étude de zonage d'assainissement actualisée par B3e en 2016.

→ **vérifier la capacité de la station d'épuration à recevoir de nouveaux raccordements et vérifier que toutes les zones AU sont raccordables au réseau d'assainissement eaux usées.**

→ **prendre des mesures pour améliorer la gestion des eaux pluviales notamment par la prise en compte dans les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement écrit (article 4) du schéma directeur des eaux pluviales réalisé en 2016** en collaboration avec OUESCO (cahier des charges commun à toutes les communes du territoire du SAGE).

→ **vérifier que toutes les zones U ou AU pouvaient être raccordées au réseau d'adduction d'eau potable, que la capacité de production et d'alimentation était suffisante, et que la qualité de l'eau distribuée était bonne.**
Il convient de souligner que la commune n'est pas la collectivité compétente en matière de production d'eau potable.
Toutefois, les actions pédagogiques menées par la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud sont relayées sur le territoire communal et ont permis une réduction de la consommation d'eau potable sur le Pays Bigouden Sud. A long terme, la C.C.P.B.S réfléchit aux différents moyens à mettre en œuvre pour assurer la sécurité d'approvisionnement (réserve supplémentaire ou interconnexion). Elle a également travaillé en étroite collaboration avec la société fermière du réseau afin de faire évoluer le « process » utilisé par celle-ci pour la production de l'eau : ces modifications (utilisation d'une eau recyclée à certaines étapes) ont permis une réduction importante des volumes prélevés sur les ressources naturelles.

→ **La prise en compte de la servitude d'utilité publique « Plan de Prévention des Risques Littoraux – Odet Ouest »** approuvé par arrêté préfectoral du 12 juillet 2016. En dehors du secteur de la Gare, dont le projet d'aménagement intégrera des dispositions particulières liées à la spécificité et la sensibilité et du site permettant de prendre en compte les prescriptions du PPRL, le projet de PLU ne prévoit aucune zone U ou AU dans une zone règlementée au titre des risques naturels.

2. LA COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DE L'OUEST CORNOUAILLE

Extrait de l'Art. L.131-4 du code de l'urbanisme :
« Les plans locaux d'urbanisme sont compatibles avec les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L.141-1 ».

La commune de Pont L'Abbé est comprise dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Ouest Cornouaille.

Le SCOT de l'Ouest Cornouaille a été approuvé par le conseil intercommunautaire de l'Ouest Cornouaille le 21 mai 2015.
Le SCOT de l'Ouest Cornouaille comporte un Document d'Orientations et d'Objectifs, seul document opposable du SCOT, qui définit les modalités d'application des principes et des objectifs de la politique de l'urbanisme et de l'aménagement dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
L'objet du DOO est de mettre en œuvre la stratégie du PADD, par des orientations d'aménagement et d'urbanisme juridiquement opposables aux documents hiérarchiquement subordonnés (documents d'urbanisme locaux, Plan de Déplacement Urbain, Programme Local de l'Habitat, Zone d'Aménagement Concertée, opération de plus de 5000 m² de surface de plancher).
Cette opposabilité se réalise dans un rapport de compatibilité et non de conformité.
Le DOO est organisé en quatre parties :

- **01 : préserver le fonctionnement écologique et paysager d'un territoire maritime,**
- **02 : structurer l'organisation des activités humaines et améliorer l'accessibilité du territoire,**
- **03 : consolider l'identité économique et culturelle du territoire,**
- **04 : assurer une gestion environnementale efficace.**

Les tableaux ci-après s'attachent à décrire la façon dont le PLU de Pont L'Abbé prend en compte les dispositions du SCOT de l'Ouest Cornouaille.

DISPOSITIONS DU SCOT DE L'OUEST CORNOUAILLE	PRISE EN COMPTE DANS LE PLU
1 – PRESERVER LE FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE ET PAYSAGER D'UN TERRITOIRE	
A – ORGANISER UNE TRAME VERTE ET BLEUE EFFICACE	
⇒ Les documents d'urbanisme locaux identifieront et délimiteront, dans le rapport de présentation, les réservoirs de biodiversité, à l'échelle locale. ⇒ Les documents d'urbanisme locaux présenteront les mesures mises en œuvre afin de protéger les réservoirs de biodiversité, par une traduction règlementaire et spatiale. ⇒ Les documents d'urbanisme locaux définiront les boisements à protéger ainsi que leur niveau de protection, qui peuvent concerner des boisements supplémentaires à ceux déterminés par le SCOT. ⇒ Les documents d'urbanisme locaux devront encadrer la multiplication des plans d'eau, favoriser la préservation et le développement de la ripisylve et concevoir des réseaux viaires dans les nouvelles urbanisations qui évitent de buser les cours d'eau. ⇒ Les documents d'urbanisme locaux détermineront les reculs par rapport aux berges des cours d'eau en fixant une bande inconstructible tenant compte notamment de la pente des terrains, de la nature du couvert végétal et de la configuration urbaine. ⇒ Les documents d'urbanisme fixeront les modalités d'une protection adéquate de ces zones interdisant la constructibilité, le remblaiement, les affouillements et exhaussements de sol, les dépôts divers, la création de plans d'eau et l'imperméabilisation.	⇒ Le projet de PLU de Pont L'Abbé identifient et délimitent les réservoirs de biodiversité maritimes et terrestres retenus par l'évaluation environnementale : - La ria de Pont L'Abbé - Le ruisseau de Pon ar Veun - L'anse du Pouldon - Le Nord du Cosquer (prairies humides) - Les boisements de l'île Chevalier ; aux abords de la rivière de Pont L'Abbé et des anses de Rosquerno et du Pouldon ⇒ Le projet de PLU de Pont L'Abbé classe en zone N (zone naturelle) ou NS (zone naturelle – espaces remarquables) les réservoirs de biodiversité identifiés par le diagnostic environnemental. ⇒ En raison du caractère littoral de la commune, les espaces boisés classés ont fait l'objet d'un passage en CDNPS, sur la base d'un dossier d'études précisant les délimitations et les justifications des espaces boisés classés les plus significatifs. Cette commission, réunie le 29 octobre 2013, a émis un avis favorable aux espaces boisés classés. ⇒ Les cours d'eau, les zones humides et les espaces d'accompagnement des vallons sont protégés, par un classement en zone N ou NS. ⇒ Les zones humides inventoriées en 2010 sont protégées par une trame spécifique sur le document graphique du PLU (au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme), avec des prescriptions associées dans la partie écrite du règlement.

⇒ Les documents d'urbanisme locaux préciseront les espaces de perméabilité et fixeront les modalités permettant d'assurer cette perméabilité d'ensemble en mettant en plusieurs principes. ⇒ Les documents d'urbanisme inférieurs préciseront et compléteront les corridors écologiques à préserver ou à recréer. ⇒ Les documents d'urbanisme inférieurs détermineront une trame verte et bleue en milieu urbain.	⇒ Le document graphique du PLU tient compte des continuités écologiques majeures en définissant des zones N, afin de ne pas enclaver les réservoirs de biodiversité. ⇒ Le projet de PLU comporte au sein ou en périphérie de l'agglomération des espaces de nature en ville (espace à dominante naturelle ouvert au public) sur les parcs publics et espaces publics à protéger. Ces éléments contribuent à la trame verte et bleue en milieu urbain.
B – PRESERVER ET VALORISER LE GRAND PAYSAGE ET LE PATRIMOINE	
⇒ Le long des principaux axes routiers du territoire, l'urbanisation devra observer les principes suivants : ▪ Empêcher les phénomènes de corridors urbains pour préserver de vastes points de vue, ▪ Assurer une gestion soignée des lisières urbaines. ⇒ En matière d'entrées de ville, les documents d'urbanisme locaux prendront en compte les principes suivants : ▪ Eviter les ruptures morphologiques, ▪ Organiser le stationnement, ▪ Tirer parti de la qualité du paysage environnant, ⇒ Il conviendra d'identifier précisément, au niveau communal, le contour des ruptures d'urbanisation dans l'esprit de la préservation des paysages. ⇒ Les documents locaux d'urbanisme et les opérations d'aménagement identifieront, en vue de les protéger et de les mettre en valeur, les sites et éléments les plus significatifs du patrimoine architectural, urbain et paysager ;	⇒ Les extensions d'urbanisation sont en règle générale cantonnée à l'intérieur de la rocade, qui marque une limite physique à l'urbanisation, afin d'éviter un développement linéaire. En dehors des secteurs de Cosquer Kernuz et de Ti Carré qui fera l'objet d'un traitement paysager qualitatif particulier, retranscrit dans les OAP, les extensions programmées en entrée de ville sont proscrites. ⇒ L'enveloppe urbaine de l'agglomération s'attache à préserver les secteurs paysagers de qualité. ⇒ Le PLU identifie dans l'espace rural les bâtiments pouvant changer de destination avec en complément une identification, au titre de la loi Paysage (article L.151-19 du code de l'urbanisme), avec des prescriptions règlementaires associées. ⇒ L'article 11 du règlement des zones U, AU, A et N comporte des prescriptions règlementaires visant à assurer la qualité architecturale des bâtiments et des abords (les clôtures).

⇒ Les documents locaux d'urbanisme doivent apporter une attention particulière à l'aspect des constructions d'une part, et au traitement de leurs abords, d'autre part.	
C – GERER L'URBANISATION DU LITTORAL	
⇒ Les communes délimiteront à la parcelle, les espaces remarquables. ⇒ Les communes localiseront et délimiteront précisément les EPR (espaces proches du rivage) dans les documents d'urbanisme locaux à partir de la combinaison des critères détaillés. ⇒ Les documents d'urbanisme inférieurs pourront justifier les extensions limitées des bâtiments situés en espaces proches du rivage par rapport à l'enveloppe bâtie existante. ⇒ En matière de coupure d'urbanisation, le document d'urbanisme inférieur affinera leur tracé et définira leur profondeur. Les documents d'urbanisme locaux pourront prévoir d'autres coupures, plus petites. ⇒ Les communes délimiteront précisément le périmètre urbanisé des villages traditionnels.	⇒ Le projet de PLU a délimité les espaces remarquables du littoral au travers d'un zonage NS (surface de 125,65 hectares, soit 6,87% de la superficie de la commune). Les principaux secteurs identifiés sont : ⇒ L'anse du Pouldon, ⇒ Le site de Bodillio, ⇒ L'île chevalier, ⇒ Les secteurs naturels aux abords de la rivière de Pont L'Abbé… ⇒ Les espaces proches du rivage sont identifiés sur le document graphique du PLU, sur la base des justifications apportées dans la partie compatibilité avec la loi Littoral. ⇒ Une seule extension est localisée dans les espaces proches du rivage, elle est justifiée dans la partie compatibilité avec la loi Littoral ⇒ Le projet de PLU a retenu trois espaces principaux présentant le caractère de coupure d'urbanisation identifiées par le SCoT, dans une volonté de limiter l'étalement urbain en bordure littorale : ✓ entre le secteur d'habitat de Troliguer et la commune de Combrit, en limite communale Nord-est (correspondant aux boisements du parc privé de Troliguer ainsi qu'à la roselière et au plan d'eau du parc privé du Pouldon) ✓ entre l'agglomération et le secteur d'habitat de Kerdual, au Sud-Est du territoire communal, (correspondant aux boisements de Rosquerno/Trévannec) ✓ entre le secteur d'habitat de Kerdual et la commune de Loctudy, en limite communale Sud-Est. (correspondant aux prairies humides de Penglaouic)

	⇒ Le PLU de Pont L'Abbé ne comporte aucun village traditionnel, au titre de l'article L.121-8 du code de l'urbanisme.
2 – STRUCTURER L'ORGANISATION DES ACTIVITES HUMAINES ET AMELIORER L'ACCESSIBILITE DU TERRITOIRE	
A – STRUCTURER LE TERRITOIRE	
⇒ Plusieurs typologies de pôles structurants ont été définies.	⇒ La commune de Pont L'Abbé constitue un pôle résidentiel de type 1 à l'échelle du SCOT.
⇒ Les documents d'urbanisme locaux prévoiront leur développement en cohérence avec la capacité d'accueil. ⇒ Ces chiffres de consommation foncière comprennent l'ensemble des zones non encore ouverte à l'urbanisation, de manière « brute », voiries et espaces verts compris. ⇒ La part de production de logements à produire dans l'enveloppe urbaine est de 45%, à l'échelle de la CdeC du Pays Bigouden Sud. Il est indiqué que le niveau plus ambitieux de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud, se justifie par une volonté de ne pas interrompre la croissance, ce qui implique de densifier davantage les espaces urbains au profit d'un renforcement de la qualité urbaine et des services. ⇒ Les objectifs de densité exprimés pour la commune de Pont L'Abbé (pôle de type 1 du SCOT) sont de 25 logts/ha dans l'enveloppe urbaine et 17 logts/ha en extension urbaine. ⇒ Les objectifs en logements aidés pour la CdeC du Pays Bigouden Sud sont de 20% minimum de la production totale de logements.	⇒ Le projet de PLU de Pont L'Abbé retient une prévision démographique de 0,9% par an, soit un gain de 1200 habitants sur 15 ans (à la date du débat du PADD en séance du conseil municipal, soit 2016). ⇒ Une analyse des potentiels fonciers a été menée dans le PLU, sur la base d'une identification de l'ensemble des espaces mobilisables au sein de l'enveloppe urbaine de l'agglomération (sites de renouvellement urbain, de dents creuses et d'îlots disponibles), et de l'espace urbanisé de densité significative de Kerdual. ⇒ Le projet de PLU comptabilise un potentiel disponible estimé de **955 logements** potentiels à l'horizon 2030/2031, dont **420 dans l'enveloppe** urbaine. Cette proportion représente environ **44 % des logements potentiels** pouvant être réalisés dans le projet de PLU**, à l'intérieur des enveloppes urbaines.** ⇒ Les potentiels fonciers identifiés au projet de PLU pour l'habitat ne représentent que d'environ **50 hectares à l'horizon 2030**, ce qui souligne une volonté forte de la commune de modérer la consommation des espaces agricoles et naturels, par rapport à la période 2005-2014 (30 % de réduction). ⇒ Le bilan global en matière de densité fait état d'une densité moyenne de 20,3 logts/ha à l'échelle de l'ensemble des secteurs urbanisés et à urbaniser pour l'habitat. ⇒ En matière de logements aidés, le projet de PLU prévoit l'instauration d'une servitude de mixité sociale (20% de logements aidés) pour toute opération comprenant plus de 10 logements dans les zones 1AUhc, ce qui a conduira à la réalisation de près de 90 logements à court et moyen terme.
C – DEFINIR LES MODALITES DE GESTION DE L'URBANISATION EN LIEN AVEC L'IDENTITE DU TERRITOIRE	

⇒ L'ouverture à l'urbanisation des nouvelles zones sera conditionnée à l'utilisation préalable ou concomitante des disponibilités foncières localisées dans le tissu urbain existant, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine que les documents d'urbanisme préciseront. ⇒ Les documents d'urbanisme inférieurs porteront une attention particulière à l'insertion des espaces bâtis dans les paysages ouverts. Ils prévoiront des mesures d'intégration des franges des extensions urbaines par des aménagements paysagers pouvant être affectés à des vocations récréatives.	⇒ Le projet de PLU met l'accent sur la nécessité de densifier prioritairement l'enveloppe urbaine de l'agglomération. De ce fait, plusieurs secteurs 1AUh sont localisés au sein de l'enveloppe urbaine de Pont L'Abbé. ⇒ Le projet de PLU prévoit des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur tous les secteurs classés en 1AU indépendamment de leur vocation (habitat ou activités). Une attention particulière a été portée sur les franges urbaines ainsi que les espaces de transition.
D – DEVELOPPER ET DIVERSIFIER LES INFRASTRUCTURES DE MOBILITES	
⇒ La commune de Pont L'Abbé est qualifiée de pôle d'échange avec enjeu de desserte interne (niveau 1). ⇒ Les collectivités favoriseront les déplacements doux (découverte et loisirs/usages quotidiens). ⇒ Dans toute nouvelle opération d'aménagement et dans les aménagements existants, des aménagements favoriseront les déplacements doux.	⇒ Le projet de PLU retient un certain nombre d'emplacements réservés en vue de la réalisation d'espaces de stationnement, notamment entre la rue Pasteur et la place des Carmes pour d'augmenter les capacités du centre-ville. ⇒ Le projet de PLU a recensé environ 73 kilomètres de liaisons douces existantes à préserver et 5 kilomètres de liaisons douces à aménager au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme, sans compter les nombreux emplacements réservés identifiés pour l'aménagement ou la création de circulations douces. ⇒ Les OAP comportent des éléments relatifs aux cheminements doux.
3 – CONSOLIDER L'IDENTITE ECONOMIQUE ET CULTURELLE DU TERRITOIRE	
A – ENCOURAGER LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES PRIMAIRES	
⇒ Les documents d'urbanisme prendront en compte les différents objectifs en matière de pêche et définiront des espaces susceptibles d'accueillir les équipements nécessaires, par un zonage et un règlement ad hoc, et des orientations d'aménagement particulières sur ces secteurs dans le respect de la loi Littoral. ⇒ Dans le cadre d'une diversification de l'activité agricole, il conviendra de prévoir, le cas échéant des micro-secteurs constructibles pour d'autres vocations que les activités purement agricoles (sauf habitat) à condition que, toutefois, que l'activité ait un lien avec l'activité agricole.	⇒ Le projet de PLU définit un zonage Uip (zone correspondant aux limites administratives du port de Pont l'Abbé) dans lequel les aménagements portuaires sont autorisés. ⇒ La commune de Pont L'Abbé n'a prévu aucun secteur constructible, à proximité des sièges d'exploitation agricole. ⇒ Le projet de PLU identifie, sur la base d'un inventaire et d'une méthodologie, les bâtiments d'intérêt pouvant changer de destination dans les zones agricoles et

⇒ Les bâtiments situés en zone agricole mais ayant perdu leur vocation et désignés par les documents d'urbanisme locaux, pourront être autorisés à changer de destination, dans les conditions fixées par l'article L.123-3-1 du CU.	naturelles (en dehors des sièges d'exploitation). Cet inventaire recense près de 40 bâtiments.
B – ASSURER LES BESOINS FONCIERS ET IMMOBILIERS DES ACTIVITES ECONOMIQUES	
⇒ La surface nécessaire pour mettre en œuvre les objectifs économiques exprimés dans le PADD est estimée à 120 ha à 20 ans de la date d'entrée en vigueur du SCOT. Les deux principaux pôles du territoire (Douarnenez et Pont-l'Abbé) ont vocation à créer des zones structurantes, traduisant ainsi la volonté des élus de répondre aux besoins des entreprises par une offre accessible, lisible et qualitative, vitrine de la stratégie. ⇒ Pour la CdeC du Pays Bigouden Sud, l'objectif de développement supplémentaire est de 43 ha. ⇒ Chaque parc d'activités doit proposer une densité adaptée à sa vocation. ⇒ Dans le cas des entrées de ville, les PLU prendront en compte également pour le recul des constructions plusieurs dispositions.	⇒ Le projet de PLU prévoit pour les 20 prochaines années, une enveloppe foncière pour les nouvelles activités économiques de 10,15 hectares (dont 9,73 hectares en 1AUi). ⇒ Le projet de PLU entend renforcer l'attractivité économique en créant deux nouvelles zones : les zones 1AUi de Kerargont, Cosquer Kernuz et dans une moindre mesure l'extension de la zone de Kermaria. ⇒ Chaque zone 1AU à vocation d'activités est dotée d'une OAP détaillée.
C – DEVELOPPER UN TOURISME DE QUALITE ECORESPONSABLE	
⇒ Les documents d'urbanisme devront prévoir les conditions de maintien et de développement des hébergements marchands. ⇒ Les règlements des documents d'urbanisme pourront prévoir des dispositifs différenciés pour les activités d'hôtellerie, en termes de gabarit ou de stationnement. ⇒ Les documents d'urbanisme inférieurs favoriseront le maintien de la vocation hôtelière à travers leur règlement d'urbanisation. ⇒ Les documents d'urbanisme locaux prévoiront les conditions de maintien et de développement (extension) des campings, afin d'assurer le maintien de l'offre de ce type d'hébergement sur le territoire.	⇒ En dehors du centre de Rosquerno classé en UE (équipements public ou privé d'intérêt général), les structures d'hébergement (camping, HLL, centre d'hébergements…) localisés en discontinuité vis-à-vis de l'agglomération font l'objet d'un classement en zone Nt.
D – STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL	

⇒ Les centralités sont les espaces d'implantation préférentiels des commerces. ⇒ L'armature commerciale de l'Ouest Cornouaille qualifie la commune de Pont l'Abbé de pôle structurant. ⇒ Les documents d'urbanisme locaux identifieront et délimiteront les centralités afin de limiter les risques de dilution et de mitage commercial en se basant sur les critères du D.O.O.	Le projet de PLU intègre la délimitation d'un périmètre de centralité commerciale afin de limiter les risques de dilution et de mitage commercial. D'autre part, un zonage spécifique (Uic) a été créé dans le règlement afin de distinguer les zones d'aménagement commercial identifiées dans le SCoT (ZACOM) des autres zones d'activités à l'intérieur desquelles les activités commerciales seront interdites, à l'exception de celles directement liées aux activités artisanales ou industrielles de la zone. Les ZACOM sont réservées aux commerces dont le format et la logistique ne sont pas compatibles avec la centralité. ⇒ Le projet de PLU a identifié sur la base des critères établis par le SCOT et en fonction du contexte local, une centralité commerciale. ⇒ Le projet de PLU a retenu un linéaire de restriction de changement de destination en centre-ville, de manière à éviter la transformation de locaux commerciaux en habitation ou garage.
E – LA POLITIQUE D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME COMMERCIAL (DACOM)	
⇒ les documents d'urbanisme inférieurs limiteront dans les Zone d'Aménagement Commerciale identifiées, l'implantation des commerces de détail ne répondant pas aux exigences d'aménagement du territoire. ⇒ Les documents d'urbanisme locaux traduiront les conditions d'aménagement à travers des orientations d'aménagement et de programmation spécifiques des ZACOM. ⇒ La commune de Pont L'Abbé accueille sur son territoire 3 ZACOM : - Kermaria, - Poulléac'h, - Kerrouant Vihan	⇒ Le projet de PLU a identifié plusieurs espaces commerciaux périphériques existants, à savoir les zones d'activités à vocation commerciale de Kermaria, de Kerrouant Vihan et de Poulléac'h. ⇒ Dans le respect des dispositions du SCOT, la délimitation de ces zones commerciales classée en Uic s'appuie sur les contours établis dans le D.O.O.

4 – ASSURER UNE GESTION ENVIRONNEMENTALE DURABLE

A – PRESERVER LES RESSOURCES ET REDUIRE LES POLLUTIONS

⇒ La mise en œuvre de cet objectif en matière d'alimentation en eau potable, dans les documents d'urbanisme inférieurs nécessite : ▪ D'assurer la protection des captages dans le respect des arrêtés de déclaration d'utilité publique élaborés ; ▪ D'assurer que l'évolution des capacités de la ressource en eau soit compatible avec les projets de développement, ▪ De prévoir, le cas échéant, les espaces nécessaires aux ouvrages de sécurisation, ▪ D'accroître les économies d'eau en favorisant la réutilisation des eaux pluviales. ⇒ En matière d'assainissement, les documents inférieurs prévoiront : ▪ Une capacité épuratoire des stations de traitement compatible avec les objectifs de développement des communes, ▪ Les éventuels espaces nécessaires aux ouvrages de traitement des eaux usées et de stockage et de traitement des eaux pluviales. ⇒ En outre, les documents d'urbanisme : ▪ Assureront la cohérence entre les objectifs de densité bâtie et la faisabilité des dispositifs d'assainissement non collectif, ▪ Favoriseront la gestion hydraulique douce dans les opérations d'aménagement.	⇒ La commune de Pont L'Abbé ne comporte pas de périmètre de protection de la ressource en eau. ⇒ Le PLU comprend dans les annexes sanitaires, une étude spécifique portant sur les eaux pluviales. Le règlement écrit du PLU ainsi que les OAP font d'ailleurs explicitement référence à ce document. ⇒ Le PLU comprend dans les annexes sanitaires, une étude spécifique portant sur la mise à jour de l'étude de zonage d'assainissement des eaux usées. ⇒ Il s'avère que toutes les zones AU sont raccordées ou raccordables au réseau d'assainissement collectif. ⇒ La capacité de station d'épuration est suffisante pour permettre les nouveaux raccordements générés par le projet de PLU (voir étude portant sur la mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées).

B – ASSURER LA GESTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

⇒ Les Plans de Prévention des Risques (PPR) applicables sont annexés aux documents d'urbanisme locaux en tant que servitude d'utilité publique. ⇒ La submersion marine et l'érosion côtière. ⇒ Les documents d'urbanisme inférieurs appliqueront les distances d'éloignement entre les zones d'habitat et les installations à risque,	⇒ Le PLU de Pont L'Abbé comprend dans les annexes la servitude d'utilité publique liée au PPRL « Odet Ouest» approuvé par arrêté préfectoral du 12 juillet 2016. ⇒ Le document graphique du PLU reporte au titre de l'article R.151-34 (1°) les secteurs soumis à des risques naturels littoraux, par le biais d'une trame spécifique.

éventuellement prévues dans le cadre des législations spécifiques à l'exploitation de ces installations.	⇒ En outre, le document graphique, en complément de la trame liée au risque naturel, recense également les différentes zones règlementées par le PPRL « Odet Ouest » = zones rouge hachurée, zone rouge, zone orange et zone bleue. Le document graphique du PLU ainsi que la partie écrite du règlement renvoie ainsi aux dispositions du règlement du PPRL. ⇒ Le PLU ne comporte pas de zones constructibles à proximité des sièges d'exploitation agricole.
C – LIMITER LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE ET DIVERSIFIER LA PRODUCTION D'ENERGIE	
⇒ Gérer l'énergie de façon rationnelle et réduire les émissions de gaz à effet de serre. ⇒ Diversifier la production d'énergie.	⇒ Par toutes les actions envisagées dans le PLU (déplacement, consommation foncière, déplacements doux…), celui-ci participe de façon rationnelle à réduire les émissions de gaz à effet de serre. ⇒ Le règlement du PLU ne fait pas obstacle à la diversification de la production d'énergie.

3. LA COMPATIBILITE AVEC LE PLH DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD

Extrait de l'Art. L.131-4 du code de l'urbanisme
« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :
[…] 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ; ».

La commune de Pont L'Abbé est concernée par le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud adopté par le conseil communautaire le 02 octobre 2014, pour la période 2014-2019.

Actualisation dans le cadre de la procédure de modification n°2 du PLU

La Communauté de Communes Pays Bigouden Sud (CCPBS) a choisi d'élaborer un plan local d'urbanisme intercommunal, tenant lieu de programme local de l'habitat (« PLUi-H »), avec une prise de compétence en la matière au 1er janvier 2022. Le PLUi-H de la CCPBS est actuellement en cours d'élaboration.
La CCPBS a également adopté son nouveau programme local de l'habitat (PLH), pour la période 2025-2030, par délibération du 3 juillet 2025.

Le Programme Local de l'Habitat 2014-2019 comporte :

- Un diagnostic territorialisé,
- Des orientations stratégiques,
- Un programme d'actions.

3.1. Les objectifs territorialisés

Dans le cadre du PLH, les élus communautaires ont choisi de retenir un scénario proche de celui du SCOT en reprenant la tendance constatée sur la période 1990-2009, soit une variation annuelle de population de **+0,4%** sur la durée du PLH entre 2014 et 2019.
Cette variation annuelle de population équivaut à un gain d'environ 760 habitants entre 2014 et 2019, soit une population estimée à environ 38 500 habitants en 2019 sur le Pays Bigouden Sud.

Le PADD de Pont L'Abbé retient un scénario démographique pour les 15 prochaines années (de 2015 à 2030) un peu plus ambitieux que le PLH et le SCOT, avec une variation annuelle de population de 0,9% sur la durée du PLU.
Ce scénario démographique se justifie par :

- Pont l'Abbé est identifié en tant que pôle de développement résidentiel de type 1 avec un objectif de concentrer un partie significative du développement résidentiel de la communauté de communes.
- Une croissance démographique locale supérieure à la moyenne du Pays Bigouden Sud sur la période 2008-2013 (croissance annuelle moyenne de **+0,6%** sur Pont l'Abbé contre 0,40% à l'échelle de la Communauté de Communes),

Les besoins totaux en production de logements (résidences principales et secondaires confondues) sur la période 2014-2019, soit la durée du PLH est de 2 500 logements pour le Pays Bigouden Sud, selon l'hypothèse d'évolution de la population retenue.

Deux principes de répartition par commune de la production de logements sur la période 2014-2019 sont posés :

- 1er principe : décliner l'armature urbaine et résidentielle définie par le SCOT à l'échelle de l'Ouest Cornouaille. Il s'agit donc de respecter la typologie des pôles résidentiels définie par le projet de SCOT de l'Ouest Cornouaille (pôles résidentiels de types 1,2 et 3 ; autres communes qui est proposé d'intituler de type 4).
- 2ème principe : allouer à chaque famille de pôles résidentiels et à chaque commune, une captation de logements dans des proportions proches de la tendance observée sur la période 1999-2009 mais modulée par des objectifs indiqués à droite du tableau.

Conformément à ces principes, les productions de logement par commune, sur la durée du PLH et en moyenne annuelles sont les suivantes :

Familles du SCoT (polarités résidentielles)	Communes	Perspectives		
		Proposition % de captation	Proposition production logements 2014-2019	
1 (15% de capt.)	Pont-l'Abbé	16%	400	67/an
3 (65% de captation)	Penmarch	14%	350	58/an
	Loctudy	13%	330	55/an
	Combrit	10%	260	43/an
	Guilvinec	10%	260	43/an
	Plobannalec-Lesconil	10%	260	43/an
	Plomeur	10%	260	43/an
4 (20% de captation)	Treffiagat	6%	150	25/an
	Tréméoc	4%	110	18/an
	Saint-Jean-Trolimon	2%	60	10/an
	Île-Tudy	1%	30	5/an
	Tréguennec	1%	30	5/an
Pays Bigouden Sud		100%	2 500 logs	417/an
Total zone PLH Ouest Cornouaille		-	4310 logs	

La territorialisation des objectifs de production de logements n'est pas à considérer comme un élément de contrainte pour les communes mais comme un indicateur servant à suivre le rythme de construction et le respect de l'équilibre de la production de logement sur le territoire communautaire au cours du PLH.

Pour la commune de Pont l'Abbé, le PLH retient une production de 67 logements par an, soit 400 logements sur la période du PLH (2014-2019). Cette production représente 16% de la captation des logements neufs à l'échelle communautaire sur la période du PLH.

Le projet de PLU de Pont l'Abbé s'établit sur une échelle de projection de 15 ans, afin d'assurer une cohérence avec les objectifs chiffrés figurant dans le SCOT de l'Ouest Cornouaille.

Aussi, **le PADD prévoit une production annuelle de 65 logements neufs, soit 950 logements supplémentaires à l'horizon 2030.**

Cet objectif de production de logements très légèrement inférieur est donc compatible avec l'objectif inscrit dans le PLH.

3.2. Les orientations stratégiques du PLU et leurs déclinaisons du programme d'actions

Le PLH comporte 4 orientations stratégiques :

- **Orientation n°1 : l'accès au logement pour tous :**
  - Besoins en nouveaux logements 2014-2019 : 2500 logements, dont 30% de logements aidés (790 logements) et 1 710 autres logements,
- **Orientation n°2 : une production de logements diversifiés et sobres en foncier :**
  - 45% des nouveaux logements dans le tissu urbain (1 125 logements)
  - 55% des nouveaux logements en extension urbaine (1 375 logements),
- **Orientation n°3 : l'amélioration du parc de logements existant,**
- **Orientation n°4 : la gouvernance locale, une vision communautaire de l'habitat,**

Le tableau ci-dessous décrit les actions proposées par le PLU communal afin de prendre en compte le programme d'actions établi par le PLH. Il est à noter que seules les points directement liés au PLU sont y sont traités.

LES ORIENTATIONS STRATEGIQUES ET LE PROGRAMME D'ACTIONS DU PLH	PRISE EN COMPTE DANS LE PLU
ORIENTATION N°1 : L'ACCES AU LOGEMENT POUR TOUS	
1.1. Produire des logements locatifs publics diversifiés	
⇒ Maintenir l'effort de production de logements locatifs publics (10% de la production de logements locatifs publics sur la production globale de logements sur la durée du PLH), ⇒ Répartir les opérations et favoriser des approches « multisites », ⇒ Intensifier la part des logements pour les personnes les plus modestes (PLAI) et les plus en difficultés (logements d'urgence).	⇒ Le projet de PLU prévoit l'instauration d'une servitude de mixité sociale sur les sites pouvant accueillir plus de 10 logements au sein des zones 1AUH. A cet effet, les opérations d'habitat devront comporter un minimum de 20% de logements aidés, conformément aux objectifs du PLH. ⇒ Ces opérations se localisent principalement au sein et en périphérie de l'agglomération, rassemblant les équipements, les services et les commerces.
1.2. Héberger et loger les personnes âgées et handicapées	
⇒ Développer une offre de logements adaptés aux personnes âgées et handicapées ⇒ Contribuer au développement de la capacité d'hébergement pour les personnes âgées et handicapées.	⇒ Les établissements d'hébergement pour Personnes âgées dépendantes de Pont l'Abbé disposent d'une capacité suffisante
1.3. Produire des logements « abordables » par des opérations publiques	
⇒ Définir un objectif de logements en accession « abordable » à la propriété (la communauté de communes définit un objectif d'environ 20% de logements en accession aidée dans la production globale sur la période 2014-2019, soit environ 540 à 550 logements.	⇒ Le projet de PLU prévoit l'instauration d'une servitude de mixité sociale sur les sites pouvant accueillir plus de 10 logements au sein des zones 1AUH. A cet effet, les opérations d'habitat devront comporter un minimum de 20% de logements aidés, conformément aux objectifs du PLH. A l'échelle du PLU de PONT L'ABBE, la production des logements aidés est évaluée à 90 unités.

LES ORIENTATIONS STRATEGIQUES ET LE PROGRAMME D'ACTIONS DU PLH	PRISE EN COMPTE DANS LE PLU
ORIENTATION N°2 : UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS DIVERSIFIES ET SOBRES EN FONCIER	

2.5. Repérer le gisement foncier et immobilier mutable	
⇒ Déterminer le potentiel réel de production de logements dans le tissu urbain,	⇒ La commune a procédé à une analyse des potentiels fonciers mobilisables pour l'habitat dans les enveloppes urbaines des agglomérations, du village et des espaces urbanisés présentant une densité significative. ⇒ Plusieurs types d'espaces sont identifiés : - Secteur de densification spontanée (site pouvant accueillir entre 1 et 3 logements), - Secteur de dent creuse (site pouvant accueillir entre 3 et 10 logements), - Secteur d'îlot disponible (site pouvant accueillir plus de 10 logements). ⇒ Sur la base de cette méthodologie, il ressort que les potentiels fonciers pour l'habitat à l'intérieur des enveloppes urbaines sont évalués à 27,47 ha, soit 45% des potentiels globaux.
2.6. Constituer des réserves foncières et immobilières	
⇒ Estimer un objectif de réserves foncières.	⇒ La commune a procédé en 2016 à l'acquisition d'une surface de 1,8 ha route de Loctudy afin de constituer une réserve foncière destinée à une opération d'habitat.
2.7. Densifier le tissu urbain grâce à la division parcellaire	
⇒ Mener une expérimentation de densification par la division parcellaire. ⇒ Identifier les freins à la densification dans les documents d'urbanisme, ⇒ Promouvoir la division parcellaire auprès de la population.	⇒ L'analyse des potentiels fonciers à l'échelle de l'enveloppe urbaine de l'agglomération a mis en évidence l'existence de plusieurs espaces urbanisés aérés pouvant être densifiés par le biais de la division parcellaire. ⇒ Le règlement écrit du PLU assouplit les règles en matière de constructibilité de manière à favoriser la réalisation de projets urbains plus denses.
2.8. Encadrer les ouvertures à l'urbanisation dans les documents d'urbanisme	
⇒ Recenser et analyser les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) des documents d'urbanisme,	⇒ Le projet de PLU comporte une pièce à part entière, nommée, Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

	⇒ Des OAP sont établies sur tous les secteurs de potentialités d'accueil identifié dans le repérage, elles sont plus ou moins élaborées en fonction de la capacité d'accueil des sites (niveau1 : entre 1 et 3 logements/niveau 2 : entre 3 et 10 logements/ niveau 3 : plus de 10 logements).
2.9. Lutter contre la rétention foncière et la vacance des logements par une fiscalité incitative	
⇒ Mener une réflexion sur la fiscalité locale	⇒ la commune n'a pas pour le moment exploité ces outils.

LES ORIENTATIONS STRATEGIQUES ET LE PROGRAMME D'ACTIONS DU PLH	PRISE EN COMPTE DANS LE PLU
ORIENTATION N°3 : L'AMELIORATION DU PARC DE LOGEMENTS	
3.10. Mener un programme d'amélioration de l'habitat privé	
⇒ Améliorer le parc de logements privé le plus ancien, le plus dégradé et le plus énergivore des ménages aux revenus modestes.	⇒ la CCPBS a mis en place des dispositifs d'aides directes aux particuliers : aides au ravalement de façade, aides « Osez rénover et adapter votre logement » en partenariat avec l'ANAH et le Conseil départemental dans le cadre d'une OPAH et enfin les aides « Osez investir dans un logement à rénover » en partenariat avec l'ADIL-Espace info énergie
3.11. Soutenir l'accession « abordables » dans l'ancien avec travaux	
⇒ Mettre en place une incitation financière pour l'accession abordable à un logement ancien sous condition d'amélioration énergétique du logement.	⇒ Ce type d'initiative peut être mis en place indépendamment du PLU.
3.12. Mener des opérations d'acquisitions-amélioration	
⇒ Mettre en place une incitation financière pour les opérations d'acquisition-amélioration (ou déconstruction-reconstruction).	⇒ Ce type d'initiative peut être mis en place indépendamment du PLU.
3.13. Réhabiliter le parc de logements locatifs publics	
⇒ Définir un objectif de réhabilitation (la communauté de communes a identifié un potentiel de 60 à 70 réhabilitations sur le territoire communautaire sur la durée du PLH).	⇒ Les logements vacants représentent 12.7% du parc de logements, avec une forte progression sur la période 2008-2013 (de 367 à 637 logements vacants). ⇒ La résorption des logements vacants est prise en compte dans l'estimation des besoins en logements sur la période 2015-2030.

4. LA COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE) DE BRETAGNE

4.1. LE CADRE REGLEMENTAIRE ET LES ENJEUX

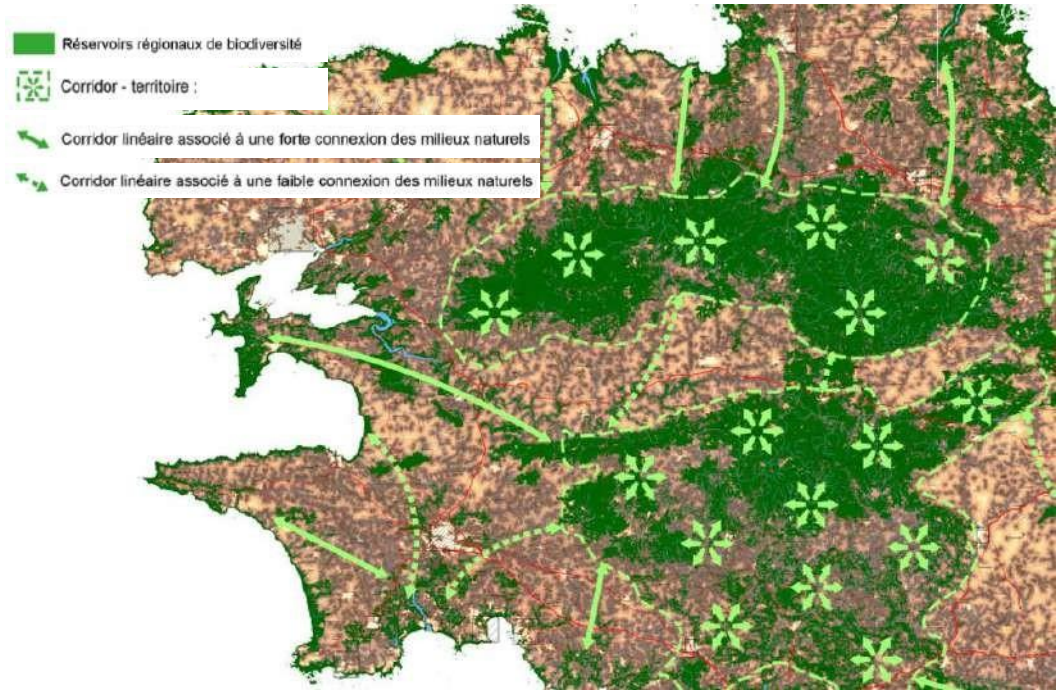
Le SRCE de Bretagne a été adopté le 2 novembre 2015 par arrêté du préfet de région.

Le P.L.U. doit prendre en compte le SCRE de Bretagne.
Les enjeux du SCRE sont les suivants :

- la pérennité des réservoirs de biodiversité ;
- la fonctionnalité et la cohérence d'un réseau de corridors écologiques ;
- la reconnaissance et l'intégration de la biodiversité par les acteurs socio-économiques du territoire ;
- la connaissance de la biodiversité et de ses fonctionnalités ;
- des modes de gestion et des pratiques favorisant et pérennisant la biodiversité et la circulation des espèces ;
- l'information, la formation et la sensibilisation à la trame verte et bleue et à sa prise en compte ;
- la cohérence des politiques publiques et des projets territoriaux, en faveur de la trame verte et bleue.

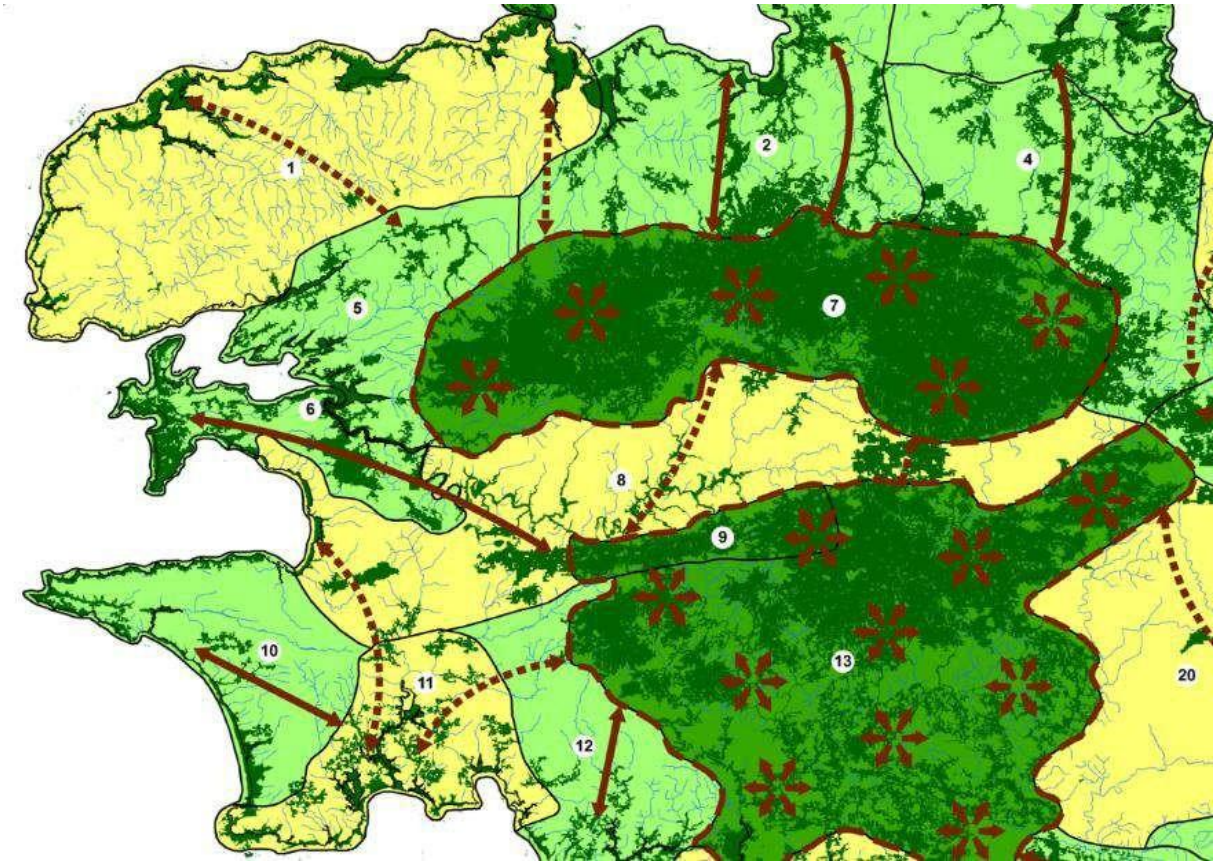
4.2. LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE ET LES CORRIDORS ECOLOGIQUES

Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques

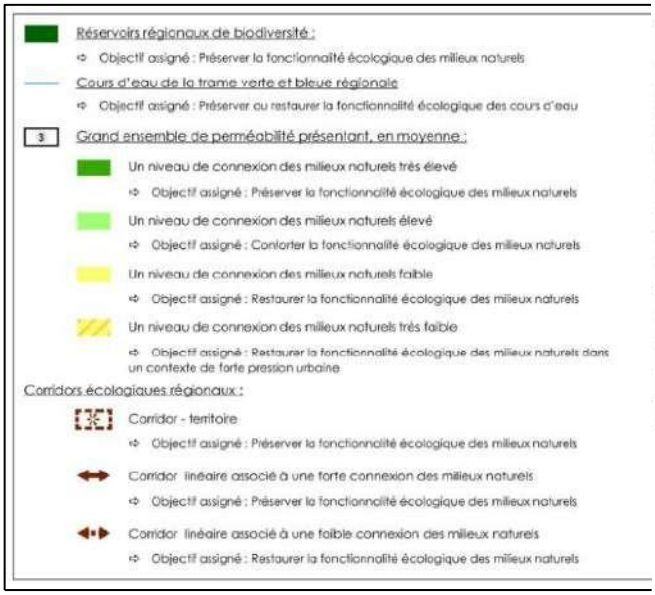


Extrait de la carte « La trame verte et bleue régionale, réservoirs régionaux de biodiversité et corridors écologiques régionaux » - SCRE de Bretagne

Les objectifs de préservation ou de remise en état de la trame verte et bleue



Extrait de la carte « Les objectifs de préservation ou de remise en état de la trame verte et bleue régionale » - SCRE de Bretagne



Numéro	Intitulés des grands ensembles de perméabilité
1	Le Léon, du littoral des Abers à la rivière de Morlaix
2	Le Trégor entre les rivières de Morlaix et du Léguer
3	Le Trégor-Goëlo littoral, de Trélévern à Plouha
4	Le Trégor-Goëlo intérieur, de la rivière du Léguer à la forêt de Lorge
5	Entre Léon et Cornouaille, de Plougastel-Daoulas à Landivisiau
6	La presqu'île de Crozon de la pointe de Pen-Hir à l'Aulne
7	Les Monts d'Arrée et le massif de Quintin
8	Les plaines du Porzay et du Poher, de la baie de Douarnenez au bassin de Corlay
9	La ligne de crête occidentale des Montagnes noires
10	Du Cap Sizun à la baie d'Audierne
11	Le littoral des pays bigouden et de l'Aven, de la pointe de Penmarc'h à Concarneau
12	Du littoral de l'Aven à l'Odet
13	De l'Isole au Blavet

Le littoral des pays bigouden et de l'Aven, de la pointe de Penmarc'h à Concarneau

Le littoral des pays bigouden et de l'Aven, de la pointe de Penmarc'h à Concarneau est identifié comme un grand ensemble de perméabilité (GEP n° 11) ayant un niveau de connexion des milieux naturels faible.

L'objectif régional qui est assigné à ce GEP est : Restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels.

Les autres objectifs sont les suivants :

n°	Grands ensembles de perméabilité	Contribution aux objectifs assignés :			
		aux réservoirs régionaux de biodiversité	aux cours d'eau de la TVB régionale	aux corridors écologiques régionaux	
11	Le littoral des pays bigouden et de l'Aven, de la pointe de Penmarc'h à Concarneau	Préserver la fonctionnalité écologique des milieux naturels	Préserver ou restaurer la fonctionnalité écologique des cours d'eau	CER n° 34 : Connexion entre la basse vallée de l'Odet et le haut bassin versant de l'Isole	Restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels
				CER n° 35 : Connexion entre les basses vallées de l'Odet et de la rivière de Pont-l'Abbé et le littoral de la baie de Douarnenez	Restaurer la fonctionnalité écologique des milieux naturels
				CER n° 36 : Connexion entre les basses vallées de l'Odet et de la rivière de Pont-l'Abbé et le littoral du Cap Sizun	Préserver la fonctionnalité écologique des milieux naturels

Extrait du plan d'actions stratégique, SCRE de Bretagne

Pour répondre aux 7 enjeux du SCRE de Bretagne, 16 orientations sont identifiées et classées en 4 grands thèmes. Les orientations sont déclinées en 72 actions.

Concernant, le littoral des pays bigouden et de l'Aven, de la pointe de Penmarc'h à Concarneau (GEP n° 11), les actions prioritaires sont les suivantes :

Trame bleue C 9.1
Systématiser la prise en compte de la trame verte et bleue dans la mise en œuvre des projets territoriaux de bassins versants.

Trame bleue C 9.2
Préserver et restaurer :
- les zones humides ;
- les connexions entre cours d'eau et zones humides ;
- les connexions entre cours d'eau et leurs annexes hydrauliques ;

et leurs fonctionnalités écologiques.

Action Agriculture C 10.1
Promouvoir une gestion des éléments naturels contributifs des paysages bocagers, à savoir :
- les haies et les talus ;
- les autres éléments naturels tels que bois, bosquets, lisières, arbres isolés, mares, etc. ;

qui assure le maintien, la restauration ou la création de réseaux cohérents et fonctionnels.

Action Agriculture C 10.3
Promouvoir des pratiques culturales favorables à la trame verte et bleue.

Action Gestion C 12.4
Respecter le maintien de la mobilité du trait de côte et de la dynamique géomorphologique naturelle, en dehors des secteurs à fort risque humain.

Action Urbanisation D 13.1
Élaborer des documents d'urbanisme, conjuguant sobriété foncière et prise en compte de la trame verte et bleue.

Action Urbanisation D 13.2
Développer et généraliser, à l'échelle des projets urbains, publics ou privés (ZAC, lotissements, etc.), une prise en compte globale de la biodiversité et de sa fonctionnalité.

Action Urbanisation D 14.2
Mettre en œuvre des aménagements et des pratiques de gestion des espaces publics et privés favorables à la biodiversité et à la trame verte et bleue.

Action Infrastructures D 15.1
Mettre en œuvre des programmes d'aménagement, de création et de gestion d'ouvrages terrestres ou hydrauliques permettant de rétablir ou favoriser la circulation de la faune terrestre et aquatique.

Action Infrastructures D 15.2
Engager un programme de généralisation d'une gestion écologique différenciée des dépendances des routes, des voies ferrées, des aérodromes et aéroports, ainsi que des tranchées des lignes électriques aériennes à haute et très haute tension.

4.3. LA PRISE EN COMPTE DU SRCE DE BRETAGNE DANS LE PLU

La commune de Pont L'Abbé, au travers de son document d'urbanisme et des outils réglementaires qui sont à sa disposition, a veillé à :

- protéger les cours d'eau (au titre de l'article L151-43 4° du code l'urbanisme) ;
- protéger les zones humides (titre de l'article L151-23 du code l'urbanisme) ;
- protéger les bois significatifs (161,89 ha d'Espaces Boisés Classés) ;
- protéger les linéaires bocagers (96 km protégés au titre de l'article L151-23 du code l'urbanisme) ;
- prendre en compte les risques de submersion marine (Plan de Prévention des Risques Littoraux – Odet Ouest » approuvé par arrêté préfectoral du 12 juillet 2016)

En dehors du secteur stratégique de la Gare, qui fait l'objet d'une étude spécifique et dont les principes d'aménagements à définir intégreront des dispositions particulières liées à la sensibilité du site permettant de prendre en compte les prescriptions du PPRL, le projet de PLU ne prévoit aucune autre zone U ou AU dans une zone règlementée au titre des risques naturels (zone « Rouge hachuré noir, zone « Rouge », zone « Orange », zone « Bleu »).

5. LA COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS DE LA LOI LITTORAL

Les dispositions de la loi Littoral n°86-2 du 3 janvier 1986, relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral doivent être prises en compte dans le Plan Local d'Urbanisme. Les principales dispositions de la loi, reprises par le Code de l'Urbanisme dans les articles L121-1 et suivants, ont pour objet de déterminer les conditions d'utilisation des espaces terrestres et maritimes, de renforcer la protection des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques, de préserver les sites et paysages, d'assurer le maintien et le développement des activités économiques liées à la présence de l'eau.
Le PLU sera compatible avec le SCOT, qui lui-même devra être compatible avec les dispositions du Code de l'urbanisme particulières au littoral, et dans cette hypothèse, l'autorité administrative chargée de se prononcer sur une demande d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol n'aura plus à s'assurer de la conformité du projet directement avec les dispositions de la « *LOI LITTORAL* ».

Appliqué au cas d'espèce, c'est le SCOT de l'Ouest Cornouaille – qui en l'occurrence précise les dispositions de la loi Littoral - qui doit être compatible avec la « *LOI LITTORAL* » et le PLU de Pont l'Abbé doit être compatible avec le SCOT de l'Ouest Cornouaille, ce qui est démontré ci-dessous.

Ces précisions de lecture étant apportées, le Plan Local d'Urbanisme de Pont L'Abbé traduit les dispositions de la loi Littoral par le prisme du SCOT.

5.1. LA CAPACITE D'ACCUEIL DE LA COMMUNE

Art. L.121-21 du Code de l'urbanisme

« Pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :
1° De la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 121-23 ;
1° bis De l'existence de risques littoraux, notamment ceux liés à la submersion marine ;
2° De la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;
3° Des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés.
Dans les espaces urbanisés, ces dispositions ne font pas obstacle à la réalisation des opérations de rénovation des quartiers ou de réhabilitation de l'habitat existant, ainsi qu'à l'amélioration, l'extension ou la reconstruction des constructions existantes. »

Cette disposition permet d'évaluer la capacité de la commune de Pont L'Abbé à accueillir de nouveaux habitants et des activités économiques ou de loisirs. Elle se fonde sur un équilibre entre le développement et la préservation des espaces naturels et agricoles.

5.1.1. La capacité d'accueil résidentielle

Pont L'Abbé, un pôle de type 1 à l'échelle du SCOT de l'Ouest Cornouaille

La commune de Pont L'Abbé est qualifiée par l'armature urbaine du SCOT de l'Ouest Cornouaille de pôle structurant de type 1.
Cette typologie repose sur des approches démographiques, économiques, géographiques et historiques.
Il est indiqué dans le SCOT que « *le renforcement de la vocation résidentielle des pôles permettra de mieux structurer l'offre de services, notamment des transports, au bénéfice des populations ».*

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune s'appuient notamment sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques.

La prospective de développement adoptée par les élus est celle d'une croissance de la population et des logements correspondant à celle observée ces dernières d'années (production annuelle de 65 logements nouveaux). Pont l'Abbé souhaite affirmer son statut de pôle urbain structurant avec la volonté d'accueillir de nouveaux habitants tout en préservant son cadre de vie.

En effet, la commune a validé, dans son PADD, un scénario de croissance démographique équilibrée (croissance annuelle de population de 0,9%) en lien avec son statut de pôle structurant de type 1 à l'échelle du SCoT.

Le **gain de population estimée à l'horizon 2030 serait ainsi d'un peu plus de 1200 habitants** (65 résidences principales supplémentaires par an, avec en moyenne 2 habitants par logement).

Cet objectif nécessitera, en prenant une superficie moyenne de terrains constructibles brute de 500 m², une surface à réserver à l'urbanisation à vocation d'habitat en extension urbaine (zones 1AU et 2AU à vocation d'habitat) d'une trentaine d'hectares et en réinvestissement urbain (densification et renouvellement urbain) d'une vingtaine d'hectares également à l'horizon 2030 conformément aux dispositions du SCoT. En effet le SCoT de l'Ouest Cornouaille fixe, en la matière des objectifs ambitieux, à savoir 45 % des futurs nouveaux logements produits en réinvestissement urbain pour les communes du Pays Bigouden Sud.

Comme cela a été présenté dans la partie diagnostic du présent rapport de présentation, les équipements communaux socioculturels, sportifs et éducatifs apparaissent aujourd'hui suffisants et correspondent aux besoins de la population communale et pour celle du territoire. L'objectif est de conserver une cohérence population-équipement pour permettre une rationalisation des investissements nécessaires.

Pont l'Abbé possède un réseau d'assainissement collectif qui dessert aujourd'hui quasiment toute l'agglomération ainsi que le secteur de Kerdual. Les eaux usées sont acheminées vers la récente station d'épuration de Ti-Carré, située au Sud -Est de l'agglomération et dont la gestion a été déléguée à la SAUR.
L'assainissement est autonome sur le reste de la commune.

Tous les zones à urbaniser prévues au présent PLU sont soit raccordés soit raccordables au réseau collectif.

Afin de préserver la qualité des sites et des paysages, les zones d'urbanisation prévues par la commune sont situées en extension des agglomérations, ou en densification des secteurs d'habitat déconnectés de l'agglomération (= urbanisation des parcelles résiduelles en 'dents creuses').

5.1.2. La capacité d'accueil touristique

Pont l'Abbé est une commune touristique surtout en tant que Porte d'entrée du Pays Bigouden. C'est un tourisme urbain et culturel axé notamment sur son patrimoine historique et architectural plutôt que sur son littoral.

Cependant la commune a su développer un tissu économique autour de ses atouts touristiques et propose une offre d'hébergement touristique diversifié puisque la commune compte : 1 parc résidentiel de loisir (70 emplacements), 2 campings (130 places), 3 hôtels (82 chambres), 6 structures de chambres d'hôtes, regroupant en tout 17 chambres et 34 locations de vacances.

Par rapport aux communes littorales voisines, la part des résidences secondaires reste assez limitée sur la commune. En effet, elles représentent 5,6 % du parc immobilier (soit 279 logements en 2013).

La fréquentation des espaces naturels reste limitée sur le territoire communal en dehors des périodes de grandes marées avec l'activité de pêche à pied. Une parcelle a été réservée pour accueillir le stationnement ponctuel lié à cette fréquentation.

5.1.3. La capacité d'accueil d'activités économiques

Le territoire de Pont l'Abbé, de par sa position géographique, sa desserte par des axes de circulation importants, son statut de pôle urbain structurant et sa zone de chalandises, a vocation à accueillir des zones d'activités économiques.

C'est pourquoi, la commune a prévu d'optimiser les surfaces d'accueil dans les zones existantes et définit de nouvelles surfaces d'accueil dans le secteur de Kérargont (environ 6 ha) en continuité de Z.A. actuelle et dans le secteur de Cosquer Kernuz en continuité de la ZACOM de Kerrouant Vihan (environ 3 ha).

Il convient de signaler que cette proposition de zones d'activités nouvelles est assez limitée (10 ha) en raison notamment des contraintes de la loi Littoral. Il est pourtant essentiel que la ville, qui prévoit en conformité avec le SCOT, une croissance de sa population de 0,9% par an dans les prochaines années, puisse l'accompagner d'une offre d'emplois sur son territoire.
PONT-L'ABBE ne saurait se satisfaire d'une situation d'accueil en matière de logements et de loisirs d'une population qui aurait pour perspective essentielle de travailler à Quimper. Ce ne serait pas conforme aux objectifs du développement durable.

5.2. LES COUPURES D'URBANISATION

Des coupures d'urbanisation ont été mises en place au projet de PLU, ce qui permet aux différents pôles d'urbanisation et aux différents paysages de garder leur identité.

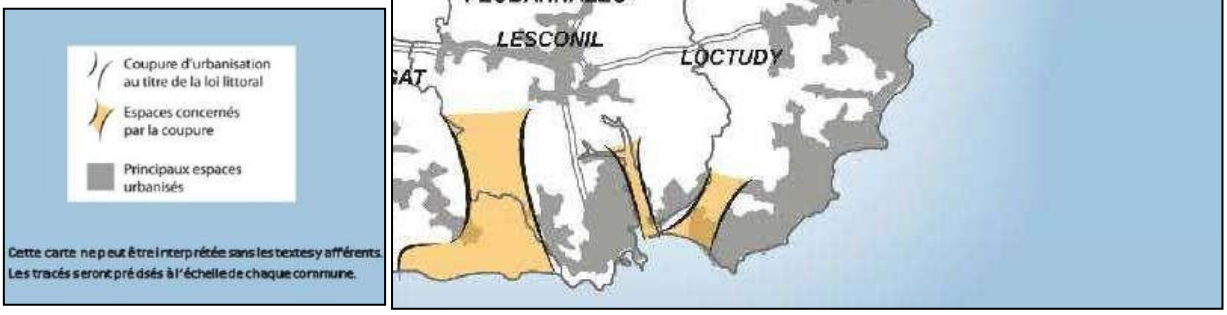
La mise en place de coupures d'urbanisation a pour objectif de rompre avec des développements urbains linéaires. Ces coupures permettent de préserver entre les espaces urbanisés, des ensembles à dominante naturelle ou agricole, de profondeur variable.

L'application du concept "coupure d'urbanisation" dépasse le cadre strict du territoire de la commune. Il s'agit en effet de promouvoir une certaine homogénéité d'aménagement des communes littorales du Pays Bigouden, de préserver la qualité du paysage à proximité du littoral et de l'estuaire de l'Odet et d'y garantir de bonnes possibilités d'accès à la mer.

Les coupures d'urbanisation proposées par une commune doivent donc être inspirées par une lecture attentive des caractéristiques du terrain et être cohérentes avec les aménagements retenus par les communes voisines.

Le D.O.O du SCOT identifie des coupures structurantes à l'échelle des communes littorales de l'Ouest Cornouaille.

« Etant dessinées à l'échelle supra communales, leur tracé devra être affiné à l'échelle des documents d'urbanisme inférieurs, en définissant leur profondeur et afin de ne pas compromettre aucun espace urbanisé. En outre, les documents d'urbanisme locaux pourront prévoir d'autres coupures, plus petites. »



A l'échelle du territoire communal, **les coupures d'urbanisation principales – jugées « significatives » au sens de la loi Littoral – sont les espaces naturels ou agricoles qui permettent de limiter la constitution d'un front urbain continu sur les communes littorales.**

Incidences et mesures prises dans le PLU

Le PLU de Pont-l'Abbé vise à maîtriser le développement urbain des secteurs bâtis littoraux par la mise en place de coupures d'urbanisation. Ces coupures d'urbanisation permettent de composer des espaces de respiration dans le tissu urbain en préservant des espaces à dominante naturelle ou agricole, de profondeur variable. Elles limitent ainsi la constitution d'un front urbain continu sur la frange estuarienne et par conséquent la banalisation de l'espace.

Le SCoT Ouest Cornouaille de 2015 identifie 3 coupures structurantes à l'échelle supra communale sur la commune de Pont-l'Abbé :

- entre le secteur d'habitat de Troliguer et la commune de Combrit, en limite communale Nord-est,
- entre l'agglomération et le secteur d'habitat de Kerdual, au Sud-Est du territoire communal,
- entre le secteur d'habitat de Kerdual et la commune de Loctudy, en limite communale Sud-Est.

Affinée à l'échelle du PLU et en cohérence avec le SCoT Ouest Cornouaille, le PLU de Pont-l'Abbé a repris ces 3 coupures d'urbanisation sur son territoire dans une volonté de limiter l'étalement urbain en bordure littorale. Elles correspondent aux :

- boisements du parc privé de Troliguer ainsi qu'à la roselière et au plan d'eau du parc privé du Pouldon ;
- boisements de Rosquerno/Trévannec ;
- prairies humides de Penglaouic.

Ces coupures d'urbanisation sont classées en zones naturelles (N, Ns, Nzh notamment) dans le règlement graphique du PLU de Pont-l'Abbé. A noter que la frange estuarienne de la commune entre Keroué et Rosveïgn a été relativement épargnée par l'urbanisation et reste à dominante agricole et naturelle.

5.3. AGGLOMERATIONS ET VILLAGES

Art. L.121-8 du Code de l'urbanisme

*I. « **L'extension de l'urbanisation** se réalise soit **en continuité avec les agglomérations et les villages existants**, soit en **hameaux nouveaux intégrés à l'environnement**. »*

Pour définir ses agglomérations / villages, la commune de Pont L'Abbé, en cohérence avec la jurisprudence issue de la loi Littoral et les dispositions du SCOT de l'Ouest Cornouaille, a retenu les critères suivants :

- **L'agglomération** : il s'agit d'un ensemble urbain de taille significative (dont les chefs-lieux de communes) disposant d'un cœur d'habitat dense et regroupé, comprenant des services, des activités et/ou des équipements. Les bourgs sont notamment des agglomérations, ainsi que les zones d'activités de grande taille.
- **Le village** : il s'agit d'un ensemble organisé de constructions (hors chefs-lieux de communes considérées comme agglomérations), présentant des mitoyennetés du bâti, de la densité, un ou des espaces publics collectifs, comprenant des équipements et/ou lieux collectifs administratifs, cultuels ou commerciaux utilisés.

- Selon la jurisprudence, la notion de village correspond à un faisceau d'indices, qui se cumulent :
    - Un noyau et une trame urbaine traditionnelle,
    - Un nombre conséquent de constructions,
    - La présence d'équipements et de lieux de vie,
    - Le réseau viaire.
- En Ouest Cornouaille, et au regard des principes prévus par la doctrine administrative, la définition de village sera établie en combinant les critères suivants :
    - Présence d'un noyau et d'une trame urbaine traditionnelle,
    - Présence d'un nombre important de constructions héritées de la centralité passée du site,
    - La présence d'équipements publics et de lieux de vie.

Au-delà de l'armature urbaine représentée par les agglomérations et les villages, le SCOT souligne la présence *« des ensembles bâtis traditionnels, qui constituent des marqueurs forts de l'identité locale de l'Ouest Cornouaille.*
Ces noyaux d'urbanisation ont assuré un rôle de canalisation de l'urbanisation, en maintenant une urbanisation de manière dense dans ces espaces restreints. Ils peuvent encore à l'avenir assurer un rôle d'appui au développement résidentiel en accueillant de nouvelles constructions à l'intérieure de l'enveloppe urbanisée.
La densification des ensembles bâtis traditionnels en dent creuse est à encourager.
La forme globale de l'ensemble bâti traditionnel peut être définie par la présence d'un bâti traditionnel dense structuré. L'enveloppe urbanisée intègre les espaces structurants ».

LA NOTION D'AGGLOMERATION

- **<u>Une agglomération qui s'est développé à partir du centre-ville :</u>**

Le pôle principal d'urbanisation est constitué par le centre-ville et ses extensions.
L'agglomération s'est développée à partir du centre ancien, zone où l'urbanisation est la plus dense et où se retrouve aussi les principaux commerces de proximité. Majoritairement présente au Sud de la rivière de Pont l'Abbé, le centre ancien dense est néanmoins présent au Nord, en bordure de la rue Victor Hugo et par extension, elle englobe le secteur de Kermaria, qui constitue l'entrée de la ville et qui a développé de longue date une vocation mixte à la fois résidentielle et économique. Malheureusement, pour des raisons topographiques les possibilités d'extension du secteur de Kermaria sont assez limitées.
En périphérie, c'est-à-dire autour des principaux axes de circulation et à proximité du port, se développe une première couronne d'urbanisation. Cette dernière accueille un bâti un peu moins dense et concentre l'essentiel des équipements. Le reste de l'agglomération, soit la plus grande partie en termes de surface correspond à un tissu bâti plus récent qui a tendance à se relâcher. En deuxième couronne, l'habitat s'est développé généralement sous la forme de lotissement moyennement dense et les vocations se diversifient nettement (habitat, services, activités).

<u>LA NOTION DE VILLAGE</u>

Aucun espace urbanisé ne correspond aux critères du village sur le territoire de Pont l'Abbé :

<u>LA NOTION DE HAMEAU NOUVEAU INTEGRE A L'ENVIRONNEMENT</u>

Le PLU ne prévoit pas la création de hameau nouveau intégré à l'environnement.

LA NOTION DE HAMEAU OU D'ESPACE URBANISE

La loi Littoral règlemente les extensions de l'urbanisation. En revanche, elle n'interdit pas la densification, c'est-à-dire la construction au sein d'un tissu urbain, en dehors des agglomérations et des villages.

La commune de Pont l'Abbé a souhaité identifier des secteurs bâtis pouvant faire l'objet, non pas d'extension, mais de densification urbaine. Ces secteurs peuvent correspondre soit à des hameaux, soit à des espaces urbanisés (partie actuellement urbanisée) de densité significative.

Hameau

- ensemble bâti dense, de taille relativement modeste (< à une 30aine de constructions)
- structuré autour d'un ou plusieurs noyaux anciens
- éventuellement composé d'espace public
- mais pouvant être dépourvu d'équipements (commerces, services, …)

Au regard de cette définition, la commune de Pont l'Abbé n'a pas qualifié de hameaux dans son PLU.

Espace urbanisé de densité significative

- ensemble bâti dense, composé d'un nombre important de constructions (> à une 30aine de constructions)
- éventuellement composé d'espace public
- mais pouvant être dépourvu d'équipements (commerces, services, …)

Il se distingue du hameau par un plus grand nombre de constructions et par une organisation urbaine moins lisible que ce dernier ou par une absence d'organisation urbaine.
Au regard de cette définition, la commune de Pont l'Abbé a qualifié un espace urbanisé de ce type dans son PLU. Il s'agit du pôle urbain existant de Kerdual/Rosquerno

→ Kerdual/Rosquerno, quartier situé en bordure de la route de Loctudy (R.D 2), est une zone urbanisée composée de 77 habitations, un commerce et quelques activités. Il comporte aussi le centre équestre, le centre de découverte de la nature de Rosquerno qui partage ses locaux avec le centre de loisir sans hébergement (CLSH) de la commune. L'ancien écomusée de Kervazégan fait également partie de cet ensemble urbain.
Le secteur a été récemment raccordé au réseau public d'assainissement collectif.
Toutefois, aucune extension du secteur n'est prévue, en revanche, il y a quelques possibilités, assez limitées, de densification dans l'enveloppe bâtie par division de parcelles.

5.4. LES ESPACES PROCHES

Art. L.121-13 du Code de l'urbanisme

*« **L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage** ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement **est justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau**. »*

Les critères d'identification

La loi ne définit pas spécifiquement ce qu'est un « espace proche du rivage ». Néanmoins, depuis le jugement de la commune de Guérande (Arrêt du Conseil d'Etat n° 251534 du 3 mai 2004), trois critères ont été retenus, et sont communément admis, pour définir la notion « d'espace proche du rivage » :

- la distance des terrains par rapport au rivage,
- l'existence d'une covisibilité entre la terre et la mer,
- les caractéristiques des espaces avoisinants, c'est-à-dire la nature des espaces séparant le terrain et la mer, notamment pour tenir compte de l'existence d'une urbanisation ou pour tenir compte des caractéristiques paysagères, écologiques des terrains concernés.

En outre, d'autres décisions du Conseil d'Etat (CE 27/9/99, commune de Bidart ; CE 30/7/03 syndicat de défense du cap d'Antibes ; CE 14/11/03, commune de Bonifacio…) posent un certain nombre de principes supplémentaires permettant d'affiner la délimitation des espaces proches du rivage, à savoir :

- des terrains situés à moins de 300 mètres de la mer font à priori partie des Espaces Proches du Rivage, sauf à démontrer l'existence d'une rupture forte qui pourrait résulter de la présence d'une bande urbanisée (application de l'arrêt Barrière),
- jusqu'à 800 mètres du rivage, des terrains peuvent être inclus dans les Espaces Proches du Rivage s'il y a covisibilité,
- au-delà de 800 mètres, le caractère d'espace proche du rivage peut encore être recevable mais doit être fortement argumenté.

Les dispositions du SCOT de l'Ouest Cornouaille

Le DOO du SCOT précise que le tracé de principe des espaces proches du rivage est représenté sur une cartographie. Le trait est assez épais, dans la volonté d'assumer une marge d'incertitude liée au caractère présomptif du tracé.
Les communes localiseront et délimiteront précisément les EPR dans les documents d'urbanisme locaux à partir de la combinaison des critères détaillées dans le DOO.



La délimitation des espaces proches du rivage au SCOT de l'Ouest Cornouaille

Applications sur le territoire communal

<u>Description des espaces proches du rivage</u>

La délimitation des espaces proches du rivage relève d'une méthodologie qui tient compte des différents critères énoncés précédemment, ainsi que des particularités de l'espace littoral de la commune de Pont l'Abbé décrit ci-après.

L'Etat avait fait une proposition de délimitation des espaces proches du rivage au titre de la loi littoral dans la cadre l'élaboration du POS approuvé en 2001. La limite retenue ici tient compte de ces différents critères et les combine. Néanmoins la proposition étatique a été affinée à une échelle plus pertinente à partir du tracé représenté dans la carte page 24 du DOO du SCoT Ouest Cornouaille.

La limite des espaces proches part du nord-est de la commune, en limite communale de Combrit, comprend les abords les abords de l'anse du Pouldon puis ceux de la rivière de Pont l'Abbé jusqu'au cœur de ville, au niveau de l'étang, Elle se poursuit au sud-est jusqu'à la limite avec la commune de Loctudy soit toute la partie Est de la commune.

LA NOTION D'EXTENSION LIMITEE DANS LES ESPACES PROCHES AU SENS DE LA LOI LITTORAL

L'extension limitée s'entend tout d'abord sur le plan quantitatif, c'est-à-dire la surface. Même si aucun seuil n'est indiqué dans la loi, les opérations d'urbanisation doivent être dimensionnées par rapport à l'espace urbanisé de référence (environ 30% d'augmentation souvent admis).
Ensuite sur le plan qualitatif, c'est-à-dire limiter les impacts de l'urbanisation sur le paysage, les milieux naturels et l'environnement d'une façon générale.

Les espaces proches concernent la partie Centre-Est de l'agglomération principale ainsi que la partie Est du secteur d'habitat de Kerdual.

La commune de Pont l'Abbé a choisi de densifier prioritairement les centres d'urbanisation déjà existants afin de limiter la consommation d'espace. Ce choix a également été fait dans un souci de préservation des espaces naturels et agricoles communaux ainsi que dans le respect de la loi Littoral.

Ainsi l'urbanisation sera renforcée dans les espaces disponibles des parties urbanisées existantes et les extensions envisagées se feront en prolongement immédiat de celles-ci.

Aucune zone d'extension de l'urbanisation (zones AU), au sens strict du terme (périphérie de l'urbanisation existante), n'est présente dans les espaces proches au projet de PLU, en dehors du secteur 2AUHc de Kéralio /Trévannec urbanisable à long terme représentant une superficie très limitée de moins de 2 ha au regard des 50 ha dédiés à l'habitat délimités dans le projet de PLU.
De plus, cet espace situé dans le périmètre paysager de l'AVAP (site patrimonial remarquable) a été choisi afin de permettre la mise sur le marché d'une offre foncière complémentaire. Les effets des densités nouvelles imposées sur les formes urbaines pourraient conduire à une uniformisation tout à fait dommageable pour la commune. Les densités affichées par secteur sont des moyennes vers lesquelles il faut tendre. Dans ce secteur particulier, dans lequel les qualités paysagères ont été repérées et sont désormais protégées, une attention toute particulière sera portée sur les modalités d'aménagement lors de son ouverture à l'urbanisation.
Les caractéristiques du site impliqueront effectivement de prévoir des dispositions particulières en matière de construction, mais permettent aussi d'envisager des projets de qualité. Ce potentiel répond au souhait de la municipalité de permettre une réelle diversité de l'habitat.

5.5. LA BANDE DES 100 METRES

Art. L121-16 du Code de l'urbanisme

« En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement. »

Art. L121-17 du Code de l'urbanisme

L'interdiction prévue à l'article L. 121-16 ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.
La dérogation prévue au premier alinéa est notamment applicable, dans les communes riveraines des mers, des océans, des estuaires et des deltas mentionnées à l'article L. 321-2 du code de l'environnement, à l'atterrage des canalisations et à leurs jonctions, lorsque ces canalisations et jonctions sont nécessaires à l'exercice des missions de service public définies à l'article L. 121-4 du code de l'énergie. Les techniques utilisées pour la réalisation de ces ouvrages électriques sont souterraines et toujours celles de moindre impact environnemental. L'autorisation d'occupation du domaine public ou, à défaut, l'approbation des projets de construction des ouvrages mentionnée au 1° de l'article L. 323-11 du même code est refusée si les canalisations ou leurs jonctions ne respectent pas les conditions prévues au présent alinéa. L'autorisation ou l'approbation peut comporter des prescriptions destinées à réduire l'impact environnemental des canalisations et de leurs jonctions.
La réalisation des constructions, installations, canalisations et jonctions mentionnées au présent article est soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. »

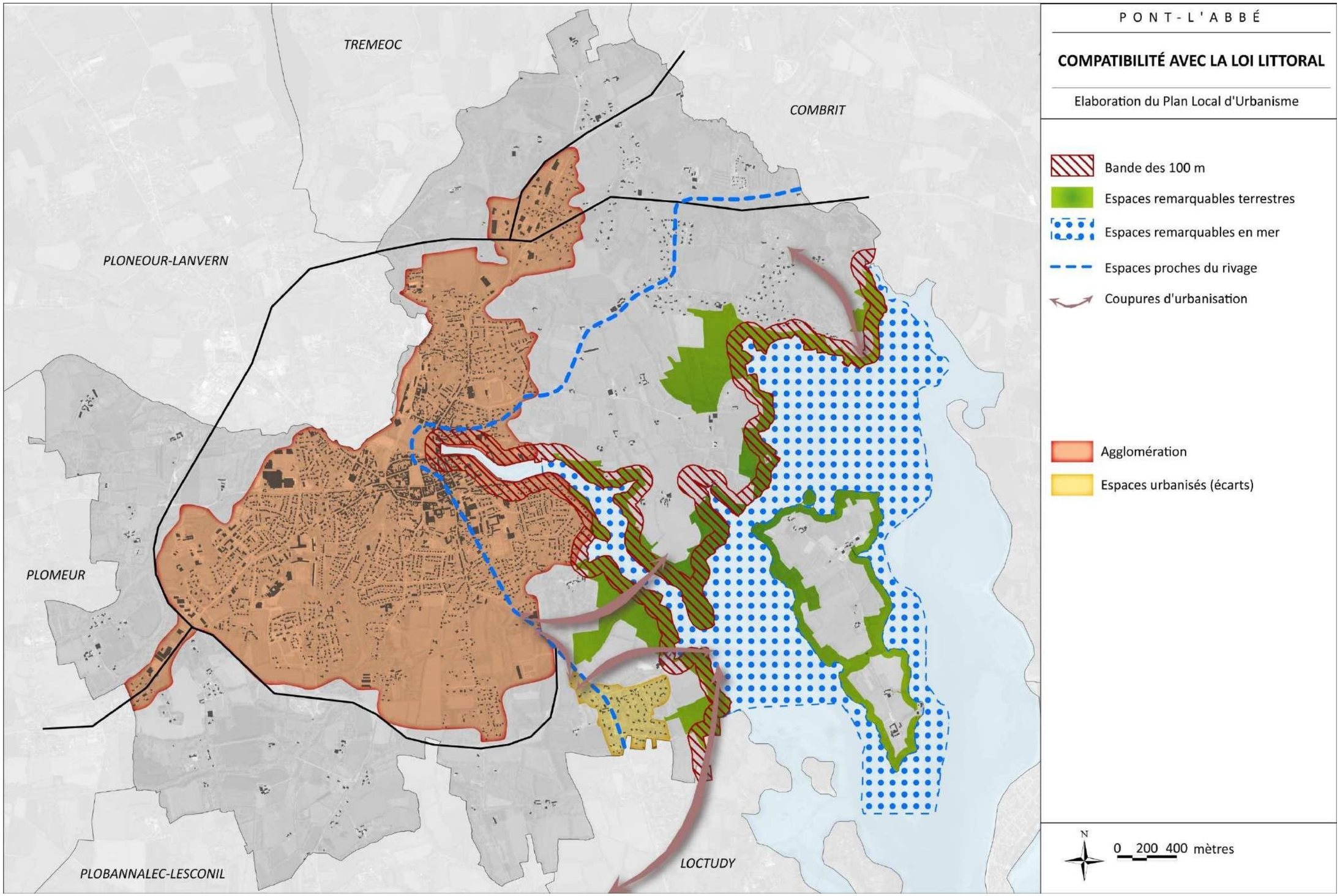
Art. L121-19 du Code de l'urbanisme

« Le Plan Local d'Urbanisme peut porter la largeur de la bande littorale mentionnée à l'article L121-16 à plus de cent mètres, lorsque des motifs liés à la sensibilité des milieux ou à l'érosion des côtes le justifient. »

Dans le PLU, la bande des 100 mètres ne s'applique pas à l'échelle des zones U, reconnaissant la présence d'espaces physiquement urbanisés.

Afin de pallier le manque de fiabilité et de précision à l'échelle cadastrale de la limite haute du rivage, cette bande des 100 m n'a pas été figurée sur le règlement graphique.

Elle a été réalisée à partir des données SIG de la base de données Carthage – Sandre 2011. Une délimitation la plus précise possible est présentée dans les cartes suivantes.


TREMEOC
COMBRIT
PLONEOUR-LANVERN
PLOMEUR
PLOBANNALEC-LESCONIL
LOCTUDY
PONT-L'ABBÉ
COMPATIBILITÉ AVEC LA LOI LITTORAL
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
Bande des 100 m
Espaces remarquables terrestres
Espaces remarquables en mer
Espaces proches du rivage
Coupures d'urbanisation
Agglomération
Espaces urbanisés (écarts)
N
0 200 400 mètres

5.6. LES TERRAINS DE CAMPING OU DE STATIONNEMENT DE CARAVANES

Art. L121-19 du Code de l'urbanisme

« L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes en dehors des espaces urbanisés sont en outre subordonnés à la délimitation de secteurs prévus à cet effet par le plan local d'urbanisme. »

Art. L121-18 du Code de l'urbanisme

« L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes sont interdits dans la bande littorale. »

Il existe 3 terrains de camping au sens touristique ;

Le premier correspond au parc résidentiel de loisirs, le « domaine de Coat Moor » implanté en limite de la commune de Combrit, au lieu-dit de Kerseoc'h.
Le second est constitué par le camping « Les Châtaigniers », situé à Kerséoc'h et qui jouxte le P.R.L. T.
Le troisième secteur correspond au camping « le bois soleil » situé également à l'Est du territoire communal, route de Kergus, à proximité de la route de Combrit et de l'anse du Pouldon. Cet équipement comprend des structures type « résidence mobile de loisir ».

Il existe une aire naturelle de camping au lieu-dit de Kervaillant permettant l'installation estivale de tentes et d'équipements légers, ainsi que quelques habitations légères de loisir.

Toutes ces structures font l'objet d'un zonage Nt.

De par les dispositions règlementaires prises par le PLU, celui-ci respecte les dispositions de l'article L.121-9 du code de l'urbanisme.

5.7. LES ESPACES REMARQUABLES

Article L.121-23 Code de l'urbanisme

« Les documents et décisions relatifs à la vocation des zones ou à l'occupation et l'utilisation des sols préservent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. Un décret fixe la liste des espaces et milieux à préserver, comportant notamment, en fonction de l'intérêt écologique qu'ils représentent, les dunes et les landes côtières, les plages et lidos, les forêts et zones boisées côtières, les îlots inhabités, les parties naturelles des estuaires, des rias ou abers ou des caps, les marais, les vasières, les zones humides et milieux temporairement immergés ainsi que les zones de repos, de nidification, de gagnage de l'avifaune désignée par la directive européenne n°79-409 du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages »

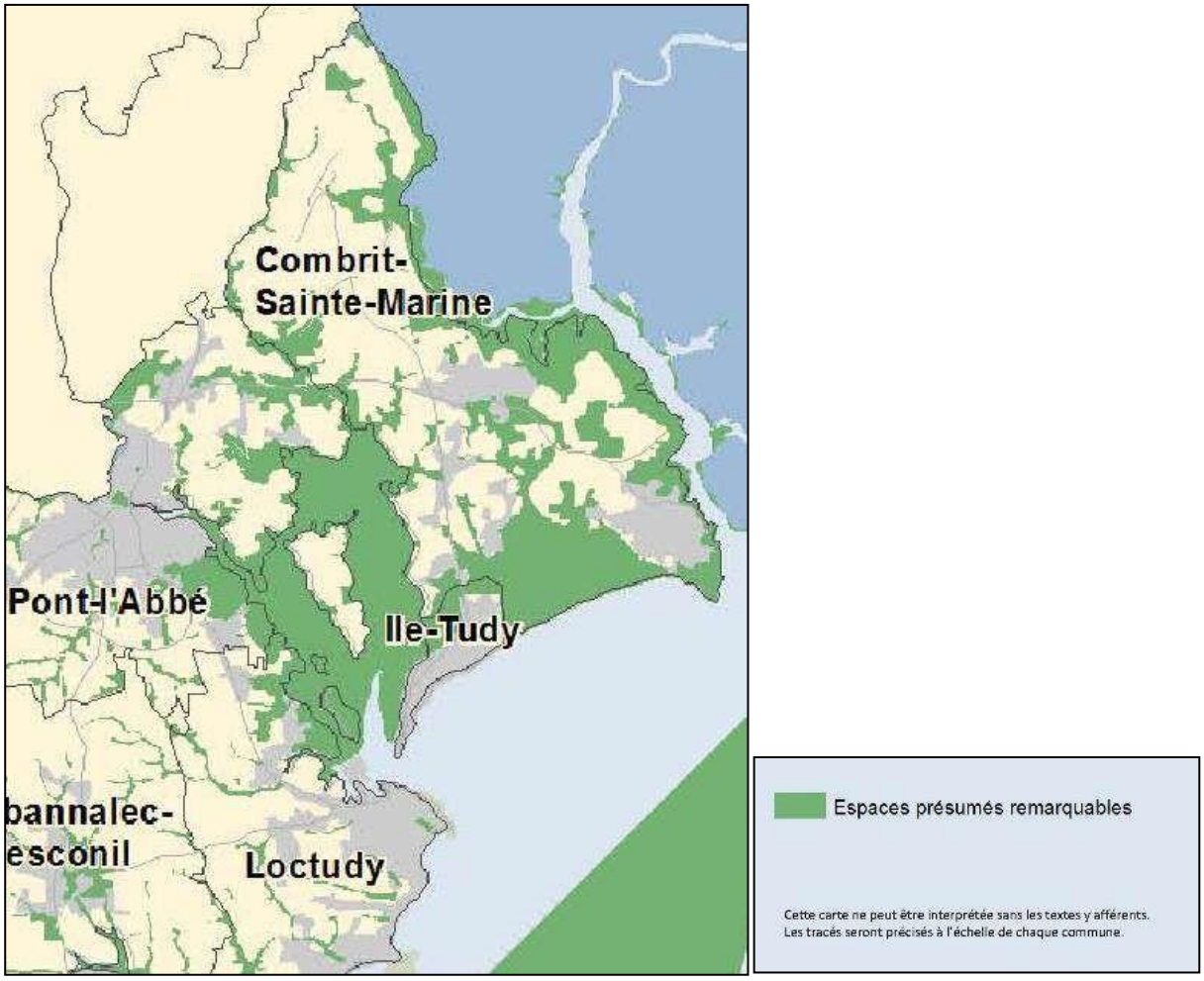
Article L.121-24 Code de l'urbanisme

« Des aménagements légers peuvent être implantés dans ces espaces et milieux lorsqu'ils sont nécessaires à leur gestion, à leur mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à leur ouverture au public.
Un décret définit la nature et les modalités de réalisation de ces aménagements.
Ces projets d'aménagement sont soumis, préalablement à leur autorisation, à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement dans les cas visés au 1° du I de l'article L. 123-2 du code de l'environnement. Dans les autres cas, ils sont soumis à une mise à disposition du public pendant une durée d'au moins quinze jours, dans des conditions permettant à celui-ci de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. La nature des documents communiqués au public et les modalités de leur mise à disposition sont précisées par l'autorité administrative compétente pour délivrer l'autorisation 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 et avant de prendre sa décision, l'autorité administrative en établit le bilan. ».

Les dispositions du SCOT de l'Ouest Cornouaille

Le Document d'Orientations et d'Objectifs précise que « *le SCOT n'a pas vocation à cartographier, de façon exhaustive, l'ensemble des espaces remarquables mais il identifie les principaux ensembles appartenant à cette catégorie et permettant aux communes de délimiter, à la parcelle, les espaces remarquables au sens de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme (actuel L.121-23). »*



L'identification des espaces remarquables dans le projet de PLU

1. ANSE DE ROSQUERNO & RIVIERE DE PONT-L'ABBE

DESCRIPTION DU SITE

L'anse de Rosquerno se situe entre l'île Chevalier et la commune de Pont-l'Abbé, puis en se dirigeant vers le port, se trouve la rivière de Pont-l'Abbé à partir du passage entre la pointe de Bodillo et celle de Rosquerno (ancienne limite du domaine maritime). Le long des rives et des vasières de l'anse de Rosquerno et de la rivière de Pont-l'Abbé offrent une diversité de paysages qui sont détaillés ci-après selon leur nature homogène.

- **Rosquerno-Kervazegan**

Le secteur est caractérisé par des milieux boisés (fermés) et des milieux prairiaux (ouvert), dont une partie est propriété du Conservatoire du Littoral. A l'origine le bois de Rosquerno était planté uniquement de pins maritimes mais suite aux tempêtes de 1987 et 1999, des plantations de feuillus (chênes rouges et châtaigniers) ont été réalisées. Ce dernier n'a pas été entretenu depuis quelques années (embroussaillement des sous-bois par endroit), voire même dégradé par des opérations d'abattages. Le bois renferme de nombreux vertiges de l'activité agricole antérieure (muret de pierre, bocage, escaliers). Un chemin de halage longe le bois sur sa partie Est.
Plusieurs ruisseaux bordés de zones humides traversent le bois. Ces zones humides ne sont pas entretenues et sont envahies par les saules cendrés.
Au Sud, se trouvent le centre de Rosquerno (séjours classes de mer et découvertes et centre de loisirs) et le centre équestre du Club Hippique de Pont-l'Abbé. Les prairies situées à proximité sont pâturées par des chevaux et sont utilisées pour les activités du centre équestre.
Ces boisements forestiers servent pour le repos des oiseaux notamment lorsqu'il est situé à proximité de l'eau. Il est courant de voir se percher des cormorans, des aigrettes, des hérons cendrés, des spatules blanches, des rapaces sur les branches de quelques arbres bordant l'estuaire. C'est également une zone de nidification intéressante pour l'avifaune forestière, dont le pic noir et l'engoulevent d'Europe.



Vue sur la zone humide située à le Guerdy

- **Ouest et Nord de l'anse de Trévannec**

En approche des secteurs urbanisés, les lotissements bâtis modifie les paysages en arrière-plan des berges et de la frange littorale. A l'arrière de l'anse de Trévannec se trouve des jardins privés, correspondant à des pelouses très peu boisés. Au Nord de l'anse de Trévannec, les berges boisées le long du sentier littoral présentent un intérêt paysager fort. Ces boisements sont protégés au titre des Espaces Boisés Classés.



Vue sur l'anse de Trévannec et le lotissement Résidence de la rivière depuis la digue

- **Prairies de Keroué**

Le secteur correspond à un ensemble de prairies pâturées par des moutons ou des chevaux. Ces prairies étaient auparavant à l'abandon et une végétation de fourré s'y était installée. Le pâturage permet aujourd'hui à ces prairies d'être maintenue ouverte et une flore diversifiée s'y développe.
Il est également présent une végétation de falaise le long de la rivière : bruyère cendrée, ajoncs et genêts sur un sol peu épais.



Vue sur les prairies et la végétation de falaise de Keroué et le Rest

- **Pointe de Bodillo**

Ce secteur est occupé par des parcelles agricoles et un boisement qui est la propriété du Conservatoire du Littoral. Il est occupé par une pinède avec des arbustes feuillus en sous strate, composé de quelques enclaves de landes et ptéridaies. Les bordures rocheuses de la pointe de Bodillo sont souvent occupées par des landes à Ajonc d'Europe (*Ulex europaeus*) ainsi que par endroit à bruyère callune (*Calluna vulgaris*) et à bruyère cendrée (*Erica cinerea*).
De nombreux oiseaux forestiers nicheurs sont recensés dans cette zone (pic noir, engoulevent d'Europe, tadorne de Belon). Le bois de Bodillo est notamment utilisé par une trentaine de couples de héron cendré et une vingtaine de couples d'aigrette garzette. Il peut également abriter des mares forestières, habitats intéressant pour certains amphibiens.
Deux espèces végétales de la Liste rouge armoricaine sont signalées sur la zone : la cochléaire officinale, souvent présente dans les secteurs rocheux de la côte colonisés par les oiseaux, et l'arbousier, arbuste protégé en Bretagne.



Vue sur les boisements de pins de la pointe de Bodillo

INTERETS CONNUS & PROTECTIONS EXISTANTES

- Site Natura 2000 au titre de la Directive « Oiseaux » : Zone de Protection Spéciale « Rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odet » (FR5312005)
- ZNIEFF de type 1 « Rivière de Pont-l'Abbé – Anse du Pouldon – Etang de Kermor »
- ZNIEFF de type 1 « Site de Bodillo »
- Périmètre d'intervention et propriétés du Conservatoire du littoral
- Espaces Boisés Classés

CARACTERE « REMARQUABLE » DU SITE

- Intérêt paysager :
  - Paysages boisés homogènes perceptibles d'une rive à l'autre
  - Nombreux boisements de pins (caractéristiques des bords de mer) sur la frange littorale
  - Ensemble paysager remarquable du département
- Intérêt écologique :
  - Avifaune et flore terrestre remarquable
  - Zone de repos et de reproduction pour l'avifaune
  - Habitats naturels fonctionnels pour les espèces d'oiseaux
  - Présence d'espèces végétales figurant sur la Liste rouge armoricaine
- Ensemble fonctionnel du bois de Bodillo avec la rivière de Pont-l'Abbé
- Un des plus importants sites d'hivernage et de reproduction d'oiseaux migrateurs au plan nationale
- Intérêt fonctionnel des zones humides et des mares pour la biodiversité

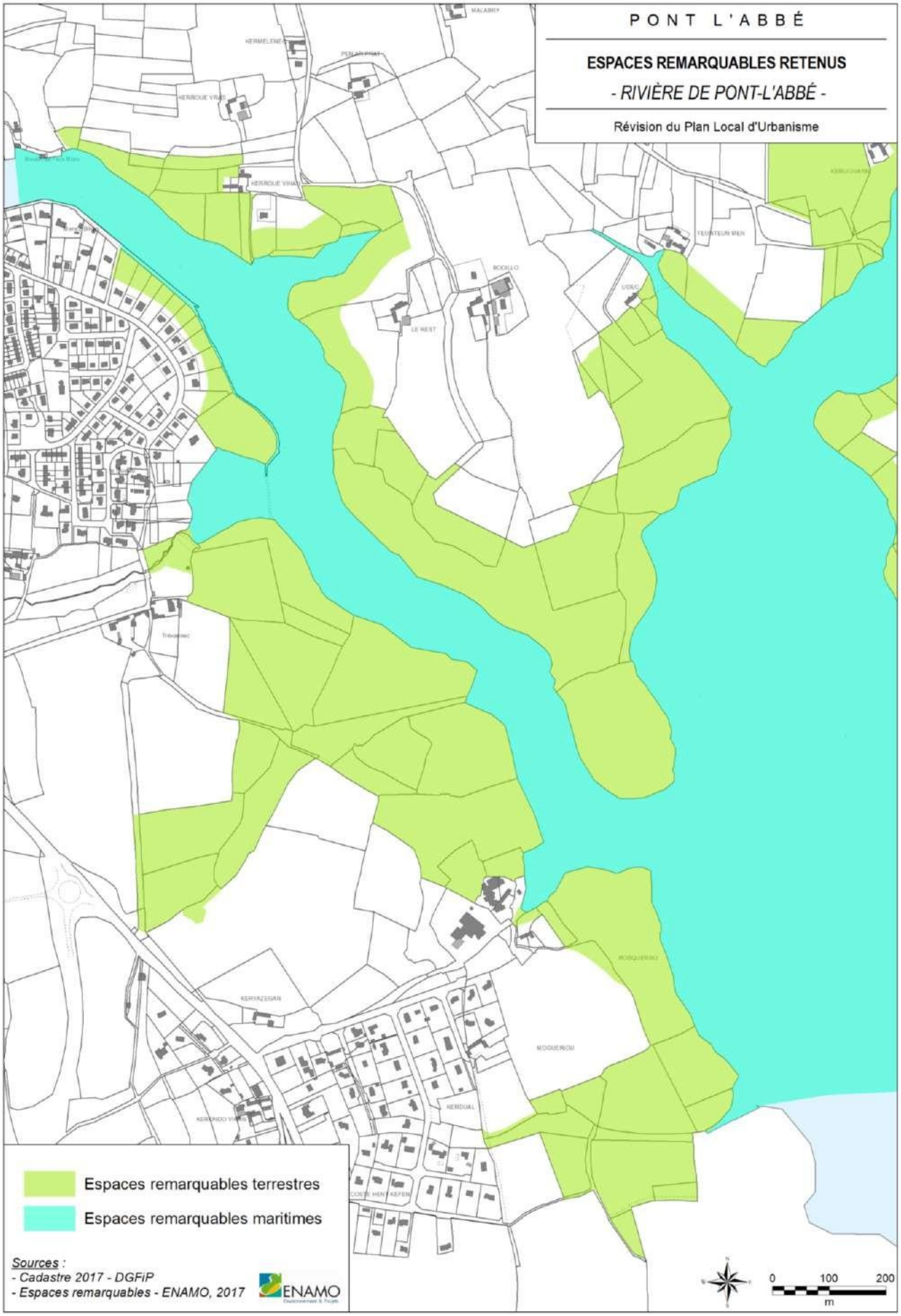
JUSTIFICATION ET LIMITE APPLIQUEE

La délimitation des espaces remarquables sur le secteur de **Rosquerno-Kervazegan** prend en compte les boisements caractéristiques de la frange littorale ainsi que les zones humides qui y sont associées. Ce secteur est également un site de repos et de nidification pour l'avifaune. Toutefois, sont exclus les secteurs qui ont fait l'objet d'une déforestation, les boisements dégradés mais aussi les prairies utilisées dans le cadre des activités du centre équestre.

Sur le secteur de **l'anse de Trévannec,** les boisements situés au Nord le long des berges ont un intérêt paysager fort sont inclus aux espaces remarquables. Au Sud, sur la parcelle 43, une bande côtière de 50 m a été établie en raison de la proximité de l'anse. Les jardins privés à l'Ouest ne présentant aucun intérêt écologique, ils n'ont pas été intégrés aux espaces remarquables.

Les prairies et les végétations de falaises sur le secteur de **Keroué** sont classées en espaces remarquables. Les terres agricoles en arrière-plan n'ont pas été incluses car elles ne présentent pas d'intérêt particulier. En effet, seule la frange côtière attenante à la falaise présente des milieux influencés par la proximité immédiate de la ria de Pont-l'Abbé. Ainsi, certains terrains agricoles situés dans la bande des 50 mètres ont été intégrés aux espaces remarquables.

Enfin, la pinède entrecoupée de landes sur la **pointe de Bodillo** est inscrite en espaces remarquables car elle est située à l'intérieur du site Natura « Rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odet » et de la ZNIEFF de type 1 « Site de Bodillo ». De plus, les parcelles de ce secteur sont la propriété du Conservatoire du Littoral. Seules les terres agricoles en arrière-plan n'ont pas été incluses.


PONT L'ABBÉ
ESPACES REMARQUABLES RETENUS
- RIVIÈRE DE PONT-L'ABBÉ -
Révision du Plan Local d'Urbanisme
Espaces remarquables terrestres
Espaces remarquables maritimes
Sources :
- Cadastre 2017 - DGFiP
- Espaces remarquables - ENAMO, 2017
ENAMO
0
100
200
m

2. ANSE DU POULDON

DESCRIPTION DU SITE

L'anse du Pouldon se situe entre la partie Est de l'île Chevalier et les communes de Combrit et l'Ile-Tudy. La frange littorale en arrière des prés-salés offre une diversité de paysages qui sont détaillés ci-après selon leur nature homogène.

- **Prairies de Kerliouarn**

Le secteur correspond à un ensemble de prairies pâturées par des moutons ou des chevaux. Le pâturage permet l'entretien de la végétation sur le parcellaire en rive et contribuent au maintien de certains biotopes. Cependant certaines de ces prairies sont à l'abandon et une végétation de fourré s'y est installée.
Lors de très grands coefficients de marée, les schorres recouverts d'eau n'offrent plus la possibilité d'accueil des oiseaux. Ces derniers se déplacent généralement en arrière du trait de côte et recherchent des vastes étendues de végétation rase ou des sols nus. Ainsi, les prairies humides, les pâtures, etc. sont utilisées par les oiseaux en tant que zone de repos. Ces milieux jouxtant la rivière de Pont-l'Abbé sont donc importants.



Vue sur les prés-salés et les prairies de Kerliouarn

- **Polder de Lande Vallée**

Le polder s'est formé suite à la création de la digue Laennec destinée à l'assèchement du marais en 1824.
A l'arrière de cette digue, une mosaïque de zones humides s'est développée, colonisées par le saule cendré. Des canaux envasés traversent cette zone. Les oiseaux viennent s'alimenter ou se reposer sur le polder.
La libellule Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*), protégée au niveau national et dans l'annexe II de la Directive Habitats, est présente sur ce secteur.
Différentes espèces néfastes pour le milieu ont été plantées comme le peuplier pour assécher le milieu et l'herbe de la Pampa (espèces invasives).

- **Parc privé de Troliguer**

Sur ce secteur, il s'agit d'un grand parc privé constitué de plusieurs plans d'eau sur lesquels il peut être observé des canards sauvages. De nombreuses essences d'arbres sont plantés autour de ces plans d'eau.
Au Nord-Est, se trouve deux types de boisement : un mixte (pins maritimes, pins laricio, chênes rouges) qui a été planté et un de châtaigniers pour moitié d'origine naturelle. Ces boisements sont utilisés par les oiseaux fréquentant les prés salés.



Vue sur la pointe de Troliguer

INTERETS CONNUS & PROTECTIONS EXISTANTES

- Site Natura 2000 au titre de la Directive « Oiseaux » : Zone de Protection Spéciale « Rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odet » (FR5312005)
- Réserve de chasse maritime du domaine public maritime « Rivière de Pont-l'Abbé »
- ZNIEFF de type 1 « Rivière de Pont-l'Abbé – Anse du Pouldon – Etang de Kermor »
- Périmètre d'intervention du Conservatoire du Littoral
- Espaces Boisés Classés

CARACTERE « REMARQUABLE » DU SITE

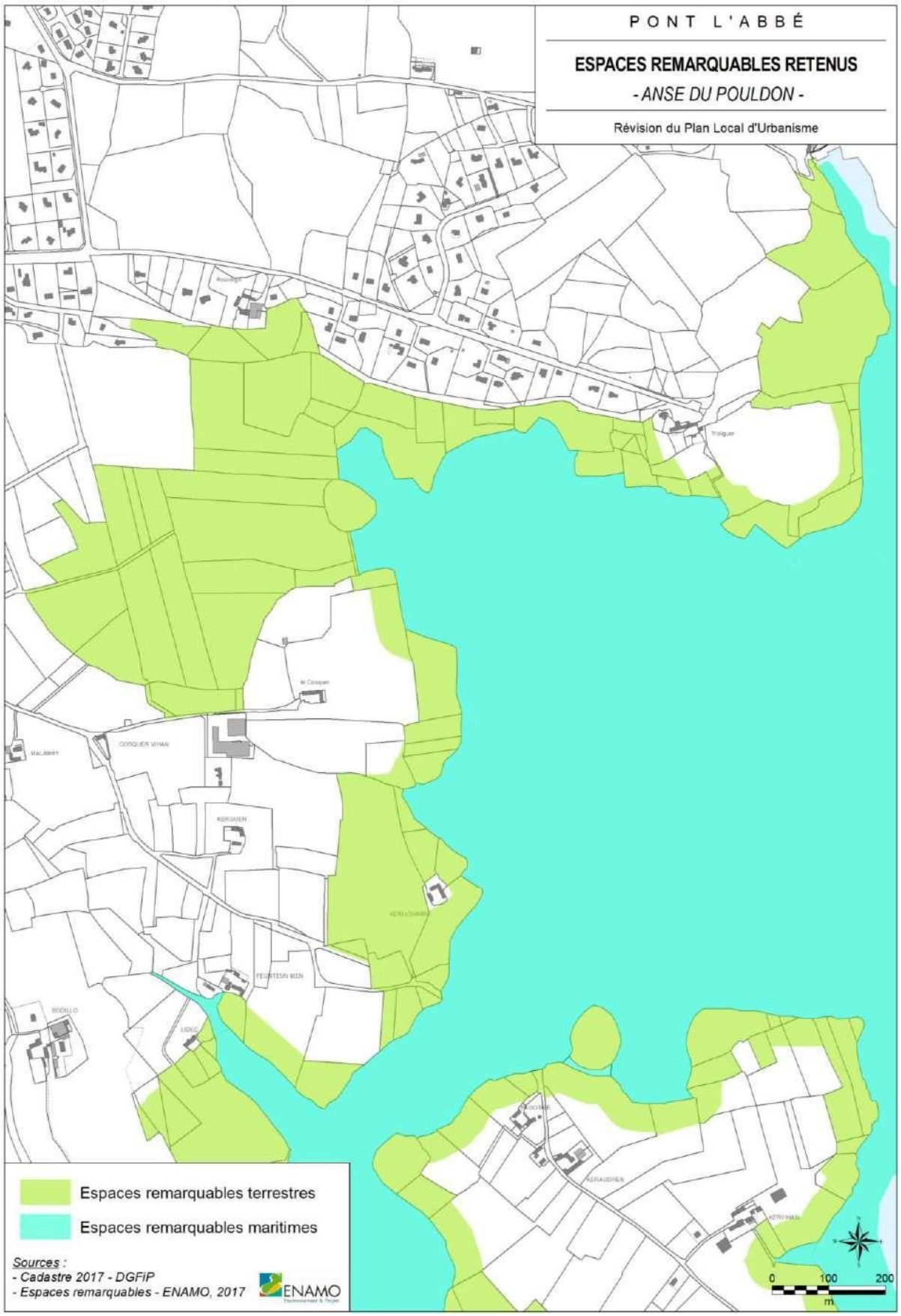
- Intérêt paysager :
  - Point de vue sur les prés salés de l'anse du Pouldon depuis Troliguer
  - Boisements de pins (caractéristiques des bords de mer) sur la frange littorale
  - Ensemble paysager remarquable du département
- Intérêt écologique :
  - Zone de repos et d'alimentation pour l'avifaune
  - Habitats naturels fonctionnels pour les espèces d'oiseaux
  - Présence d'une espèce animale protégée aux niveaux national et européen
- Intérêt fonctionnel des zones humides du polder et des plans d'eau de Troliguer

JUSTIFICATION ET LIMITE APPLIQUEE

La délimitation des espaces remarquables sur le secteur de **Kerliouarn** prend en compte les boisements, les prairies/fourrés et les landes ainsi qu'une partie des parcelles agricoles situées dans la bande des 50 mètres. En effet, la totalité des parcelles agricoles en arrière-plan n'ont pas été incluses car elles ne présentent pas d'intérêt particulier. Seule les espaces situés en arrière-plan du rivage font partie des paysages de la frange maritime qui sont influencés par la proximité immédiate de la ria de Pont-l'Abbé.

Sur le secteur du **Polder de Lande Vallée,** c'est l'entité fonctionnelle des zones humides et les boisements associés qui sont inclus aux espaces remarquables. Ces habitats servent notamment de zones de repos et d'alimentation pour l'avifaune. Par ailleurs, la délimitation entre Rosveïgn et Troliguer a été réajustée en fonction des milieux en présence.

Enfin, la frange littorale et les boisements au Nord-Est du **parc privé de Troliguer** sont inscrits en espaces remarquables car ce sont des secteurs fréquentés par l'avifaune ayant justifié la désignation du site Natura « Rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odet ». A noter que le jardin notamment la pelouse de la propriété a été exclu.



3. ILE CHEVALIER

DESCRIPTION DU SITE

L'île Chevalier de près de 2 km de long sépare les anses du Pouldon et de Rosquerno. Le Nord de l'île est relié au continent par une digue-pont construite.
Le territoire est essentiellement agricole. Suite au remembrement, les parcelles exploitées autour des fermes de Kervihan et de Pen ar Hoat sont parfois de grande taille, mais les haies de l'ancien bocage subsistent par endroit.
Des boisements de faible importance occupent la frange littorale. Il s'agit pour l'essentiel de pins maritimes. La partie Est de l'île plus ouverte que la partie Ouest offre différents types de boisement favorable à la nidification de l'engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*) et du tadorne de Belon *(Tadorna tadorna*). L'île est également une zone de repos et d'alimentation pour de nombreuses espèces d'oiseaux.
Deux zones humides sont présentes de part et d'autre de l'île.
La pointe Sud de l'île est accessible par un chemin côtier qui se prolonge sur le Domaine Public Maritime.



Vue du Sud-Ouest de l'île Chevalier



Vue du Sud-Est de l'île Chevalier





Boisements de pins au Nord (à gauche) et au Sud (à droite) de l'île Chevalier

INTERETS CONNUS & PROTECTIONS EXISTANTES

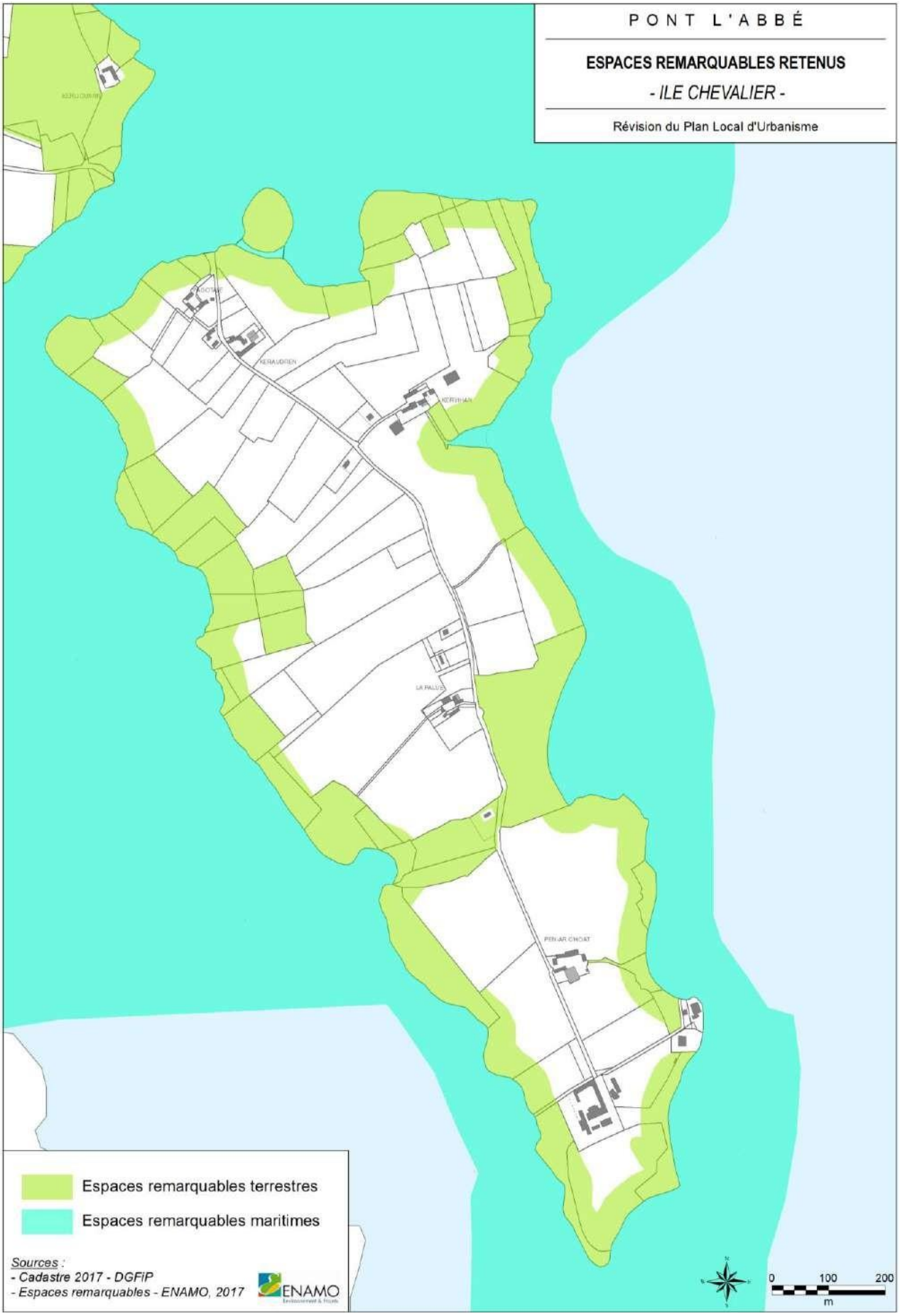
- Site Natura 2000 au titre de la Directive « Oiseaux » : Zone de Protection Spéciale « Rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odet » (FR5312005)
- Réserve de chasse maritime du domaine public maritime « Rivière de Pont-l'Abbé »
- ZNIEFF de type 1 « Rivière de Pont-l'Abbé – Anse du Pouldon – Etang de Kermor »
- Périmètre d'intervention du Conservatoire du Littoral
- Espaces Boisés Classés

CARACTERE « REMARQUABLE » DU SITE

- Intérêt paysager :
  - Au cœur de la ria de Pont-l'Abbé
  - Boisements de pins (caractéristiques des bords de mer) sur la frange littorale
  - Ensemble paysager remarquable du département
- Intérêt écologique :
  - Zone de repos sur la partie Nord de l'île, de reproduction à l'Ouest et d'alimentation sur tout le pourtour de l'île pour l'avifaune
  - Habitats naturels fonctionnels pour les espèces d'oiseaux

JUSTIFICATION REGLEMENTAIRE

L'ensemble des boisements de la frange littorale et des zones humides de l'**île Chevalier** ont été identifiés comme des espaces remarquables. Seuls les boisements de la parcelle D, n°185 n'ont pas été intégrés car il s'agit d'une parcelle plantée d'arbres divers alignés en pépinière, sans caractère remarquable.
En dehors de ces éléments naturels, une bande côtière de 50 m à compter des limites du rivage a été établi sur tout le pourtour de l'île. Cette bande intègre notamment des terrains agricoles et des prairies de par leur proximité avec les prés-salés et vasières.


PONT L'ABBÉ
ESPACES REMARQUABLES RETENUS
- ILE CHEVALIER -
Révision du Plan Local d'Urbanisme
KERAUDREN
KERFRIHAN
LA PALUD
PEN AR CHOAT
Espaces remarquables terrestres
Espaces remarquables maritimes
Sources :
- Cadastre 2017 - DGFiP
- Espaces remarquables - ENAMO, 2017
ENAMO
0
100
200
m

4. RIA DE PONT-L'ABBE

DESCRIPTION DU SITE

L'espace maritime de la commune de Pont-l'Abbé constitue une partie de la ria de Pont-l'Abbé qui s'étend sur une surface de 500 ha et s'ouvre sur la mer via un exutoire de 360 m de large entre Loctudy et Ile-Tudy. Elle se remplie et se vide complètement (sauf au niveau des chenaux de navigation) à chaque marée avec des volumes d'eau variant selon les effets conjugués du coefficient de marée, de l'orientation et de la force du vent. Ces mouvements d'eau s'accompagnent de courants qui façonnent les dépôts des sédiments.

Ainsi les habitats estuariens de la ria de Pont-l'Abbé se répartissent de la manière suivante :

- Les **prés-salés ou schorres** sont situés entre le Nord de l'île Chevalier et le parc privé de Troliguer. Ils ne sont recouverts d'eau qu'aux grandes marées et ils forment un tapis de végétation dense, bas et parcouru de chenaux.
  Ces habitats offrent des espaces de repos à marée haute, où de nombreuses espèces d'oiseaux se regroupent. La plupart des canards et certains limicoles effectuent un déplacement jour/nuit entre les sites de remise (ou repos) utilisés en journée, et les sites de gagnage (ou d'alimentation) utilisés la nuit.
  Le schorre sert de zone d'alimentation pour certaines espèces herbivores, comme la bernache qui se nourrit de la puccinellie (petite graminée).



Vue sur les prés-salés au Nord de l'île Chevalier



Vue sur les prés-salés depuis Troliguer

- Les **vasières ou slikkes** se trouvant au niveau de la rivière de Pont-l'Abbé, ainsi qu'au niveau des anses de Rosquerno et du Pouldon, sont les principaux sites d'alimentation. Ces milieux sont pauvres en espèces végétales, mais qui abondent en espèces animales. Ils abritent une faune particulièrement riche en crustacés

et invertébrés recherchés par les oiseaux, notamment les vers polychètes, des bivalves (coques et palourdes), des crustacés (amphipodes, crabes). Lorsque l'oiseau s'est restauré à satiété, il peut également se reposer temporairement sur la vasière à l'abri du vent.

Il s'y développe également la zostère naine (*Zosteretum noltii*), qui constitue de véritables herbiers relativement denses, abritant de nombreuses espèces et servant de nourricerie pour plusieurs espèces marines. Les bernaches cravants apprécient particulièrement de pâturer ce végétal.



Vue sur la vasière de l'anse de Rosquerno

- Les **tangues (sablo-vaseux)** se localisent au Sud de l'île Chevalier, sur son pourtour Est et à l'Ouest de l'île entre l'île aux Rats et le menhir mouillé. Comme les habitats vaseux, ce sont des milieux de prédilection pour la recherche alimentaire.

Enfin, le plan d'eau à marée haute sert de reposoir pour des espèce comme les grèbes et les bernaches cravants. Ces dernières se regroupent à l'abri du vent, en attendant le jusant.

A noter que plusieurs exploitations ostréicoles sont présentes en ria de Pont-l'Abbé. Les bâtiments sont situés majoritairement sur les communes de l'Ile-Tudy et Loctudy. Les tables sont localisées sur l'estran le long des chenaux situés autour de l'île Chevalier et dans la partie anse du Pouldon. La production concerne essentiellement l'huître creuse avec différents modes d'élevage : au sol ou sur table en surélevé.

INTERETS CONNUS & PROTECTIONS EXISTANTES

- Site Natura 2000 au titre de la Directive « Oiseaux » : Zone de Protection Spéciale « Rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odet » (FR5312005)
- Réserve de chasse maritime du domaine public maritime « Rivière de Pont-l'Abbé »
- ZNIEFF de type 1 « Rivière de Pont-l'Abbé – Anse du Pouldon – Etang de Kermor »
- Périmètre d'intention du Conservatoire du littoral
- Présence d'herbiers de zostères
- Importants gisements naturels de coques et de palourdes

CARACTERE « REMARQUABLE » DU SITE

- Intérêt paysager :
  - Paysage maritime vaste et paisible, variant au gré des marées
  - Ensemble paysager remarquable du département

- Intérêt écologique :
  - Zone de repos et d'alimentation pour l'avifaune
  - Habitats naturels fonctionnels pour les espèces d'oiseaux
- Ensemble fonctionnel avec la rivière de l'Odet et échanges au niveau de l'avifaune
- Un des plus importants sites d'hivernage et de reproduction d'oiseaux migrateurs au plan nationale

JUSTIFICATION REGLEMENTAIRE

Les espaces remarquables en mer correspondent à l'ensemble de la **partie estuarienne** de la commune de Pont-l'Abbé. Ils s'étendent à partir de la limite du périmètre de la ZNIEFF de type 1 « « Rivière de Pont-l'Abbé – Anse du Pouldon – Etang de Kermor » dans la rivière de Pont-l'Abbé jusqu'au limite de l'espace maritime avec les communes de Loctudy, Combrit et Ile-Tudy.

5.8. LA PRESERVATION DES ESPACES BOISES SIGNIFICATIFS

Article L.121-27 Code de l'urbanisme

« Le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article L.113-1, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ».

La photographie aérienne récente montre que les boisements ainsi mis en EBC au POS ont légèrement évolué.
La proposition de classement au PLU réactualise donc les EBC du POS, en se basant sur l'état actuel.

La nouvelle proposition intègre les critères suivants

- la taille : les boisements épars de petites dimensions et sans intérêt écologique ou paysager notable ne sont pas pris en compte d'une manière générale. Compte-tenu de la tendance actuelle et prévisible au développement des surfaces boisés dans la commune ; il n'apparaît pas que la mise en œuvre du régime EBC pour les petites unités présente un intérêt significatif.
- Les caractéristique écologiques et la place du boisement dans la dynamique du paysage : les boisements spontanés en cours de colonisation de landes ou de vieilles friches ne sont pas nécessairement intégrés, parce que la qualification de « boisement « n'est pas toujours évidente, et que l'on ne voit pas forcément l'utilité de chercher à figer réglementairement des phénomènes évolutifs qui peuvent n'être que temporaires. Il a aussi été évité de classe les saulaies établies dans des fonds de vallées marécageux à l'abandon, ceci afin de ne pas empêcher d'éventuelles opérations de gestion, voire de reconstitution de prairies- de telles initiatives pouvant être très favorables à la diversité biologique.
- Tous les boisements significatifs par leur taille et leur place dans le paysage sont préservés, notamment ceux qui bordent la rivière de Pont l'Abbé ainsi que les boisements de flancs de vallées. absence de boisements sur le terrain sur certaines parties des EBC classés au POS.

Les secteurs recensés au titre des EBC dans le PLU en cours d'élaboration sont les suivants :

- Boisements dans la vallée du ruisseau de Pont ar Veur, au nord de la commune : 36,92 ha
- Boisements de part et d'autre de la route de Combrit, au nord-est : 29,47 ha
- Boisements dans l'île Chevalier : 12,74 ha
- Boisements sur les bords de la rivière de Pont L'Abbé, au sud-est de la commune : 54,05 ha
- Boisements épars à l'ouest : 29,35 ha

Les Espaces Boisés Classés au Plan d'Occupation des Sols représentaient 167,7 hectares, soit 9,2% de la superficie communale. Au projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) en cours de révision, ils représentent 162 hectares, soit 8,9 % de la superficie de la commune.

A l'époque du POS, les délimitations d'EBC ne tenaient pas compte des zones humides, ce qui entraine la disparition de certains EBC entre le POS et le PLU. D'autres parties ont en revanche été ajoutées.
D'autre part, les zones boisées n'ayant pas été retenues comme EBC significatifs seront intégrées dans les zones N du projet de PLU.

Suite au passage devant la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) le 29/10/2013, le Préfet a émis un avis favorable à la proposition communale sous réserve :

- ✓ que le classement du boisement du secteur « vallée du ruisseau de Pont ar Veur » s'appuie sur la limite physique du boisement existant,
- ✓ Au secteur « de part et d'autre de la route de Combrit », de maintenir le classement du boisement situé directement à l'est du bâtiment industriel et de classer le boisement situé à 100 mètres plus à l'Est, au nord de la voie.

La commune a modifié la délimitation finale de ces EBC pour tenir compte de la demande formulée par la CDNPS.



PONT-L'ABBÉ

LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS DU PLU

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Espaces Boisés Classés au titre du L. 130-1

☆ Arbre remarquable

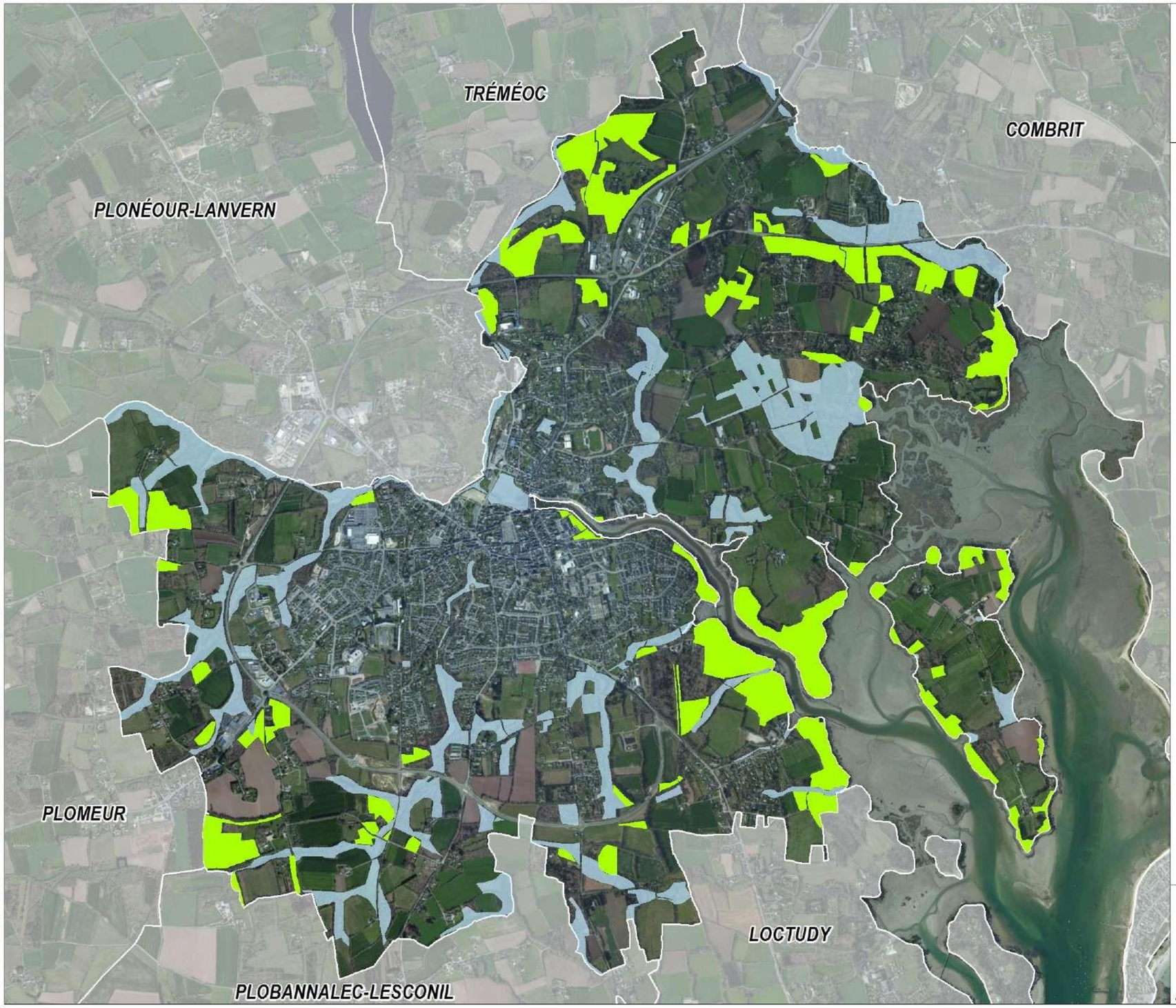
Boisement, bosquet

N

0 300 600

Mètres

GEOLITT



P O N T - L ' A B B É

EBC ET ZONES HUMIDES

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Zones humides

EBC au projet de PLU

N
W E
S

0 250 500 750 1 000
Mètres

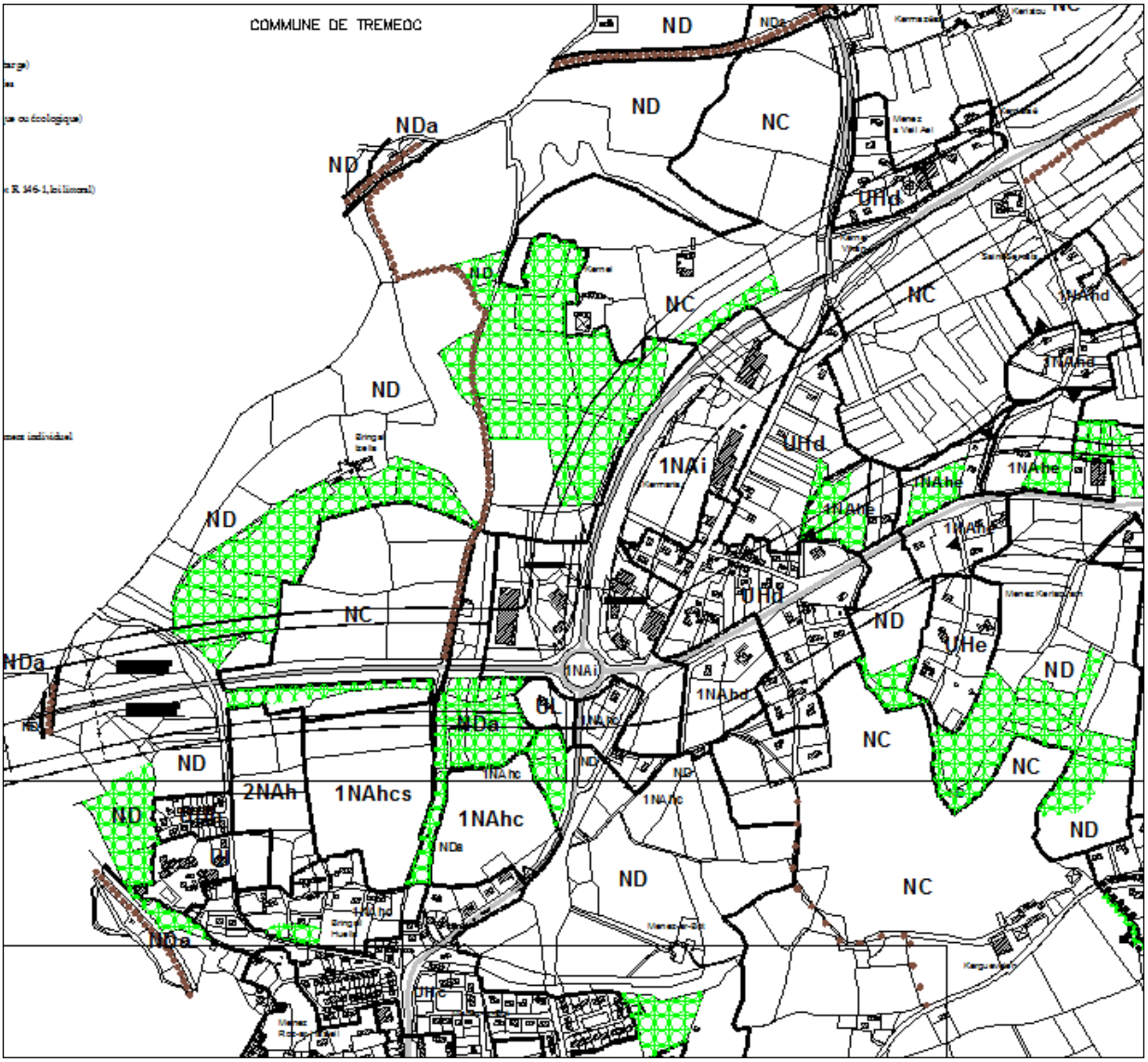
GÉOLITT - BUREAU D'ÉTUDES EN AMÉNAGEMENT, URBANISME, PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

Boisement dans la vallée du ruisseau de Pont ar Veur

Localisation

Ces boisements se situent au nord de la commune.

EBC au POS



Surfaces au PLU 36,92 ha

Description

On retrouve dans ce secteur des boisements typiques de la commune par leur composition : une grande variété d'espèces d'arbres, et pour la plupart d'envergure. Ce sont des boisements pour la plupart 'coincés' entre des zones humides et l'urbanisation toute proche. Le relief de ce secteur est marqué.

Essences

On retrouve des feuillus d'essences locales (chênes, châtaigniers, érables…), des pins, des robiniers, quelques cyprès, ifs et merisiers ainsi que quelques beaux sujets (châtaigniers) auprès de la maison du tourisme.

Rôle /utilité

Les boisements situés à proximité de la limite communale accompagnent une zone humide. Ils contribuent donc à freiner le processus de ruissellement et à épurer les eaux de surface avant qu'elles ne gagnent le cours d'eau.

En outre, certains boisements présentent un intérêt paysager et participent à une meilleure intégration de la zone urbanisée.

Proposition de classement ou déclassement

Les entités boisées déclassées concernent des ajustements notamment aux abords des habitations, des haies, des zones n'étant plus boisées à l'heure actuelle, ou trop proches des habitations.

Une grande entité a été ajoutée au nord.



Boisements de pente de Bringall Huella

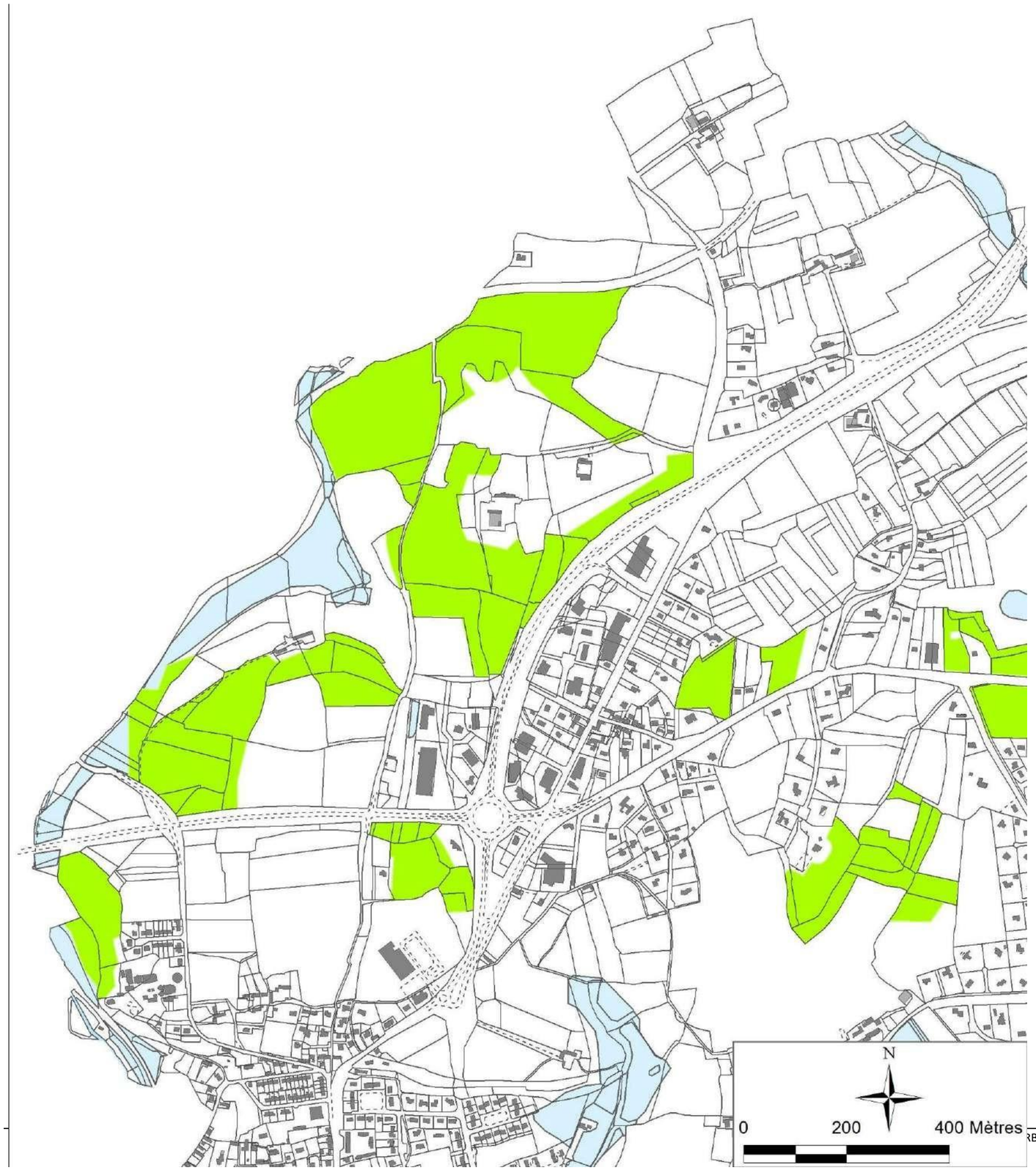




Parc de la Maison du tourisme

EBC au projet de PLU – secteur nord




N
0
200
400 Mètres

Boisements de part et d'autre de la route de Combrit

Localisation

Ces boisements se situent au nord-est de la commune.

EBC au POS



Surfaces au PLU 29,47 ha

Description

Comme précédemment, on retrouve dans ce secteur des boisements typiques de la commune par leur composition : une grande variété d'espèces d'arbres, et pour la plupart d'envergure. Ce sont des boisements formant un cadre de vie privilégié pour les zones d'habitat toutes proches. Les zones humides

sont également très présentes. Enfin, la RD44 boisée marque l'entrée sur la commune.

Essences

La majorité des entités boisées de ce secteur est constituée d'un mélange d'essences de feuillus locales, en mélange avec des pins. On retrouve également un boisement de châtaignier pur à l'ouest de Kerguévelen. A Kerseoc'h, un châtaignier millénaire, sujet isolé, a été repéré.

Rôle /utilité

Les boisements de ce secteur ont un rôle écologique majeur au vu de la forte présence de zones humides. La bande boisée située le long de la RD apporte un intérêt paysager, et sert également de tampon entre la circulation et ses nuisances, et les zones d'habitat toutes proches.

Proposition de classement ou déclassement

Les entités boisées déclassées concernent des ajustements, des haies, des zones n'étant plus boisées à l'heure actuelle ou encore situées en zone humide.



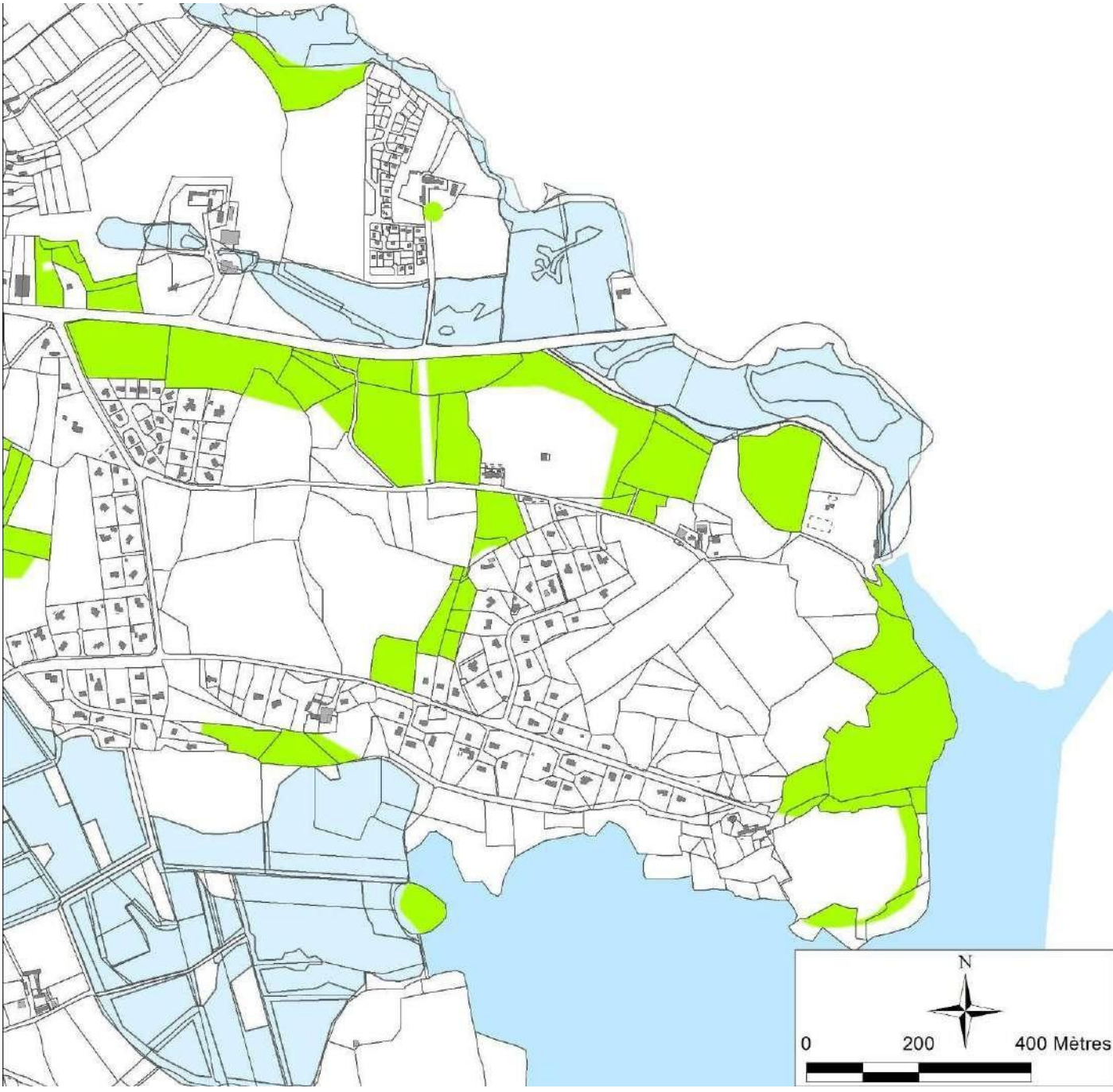
Route de Kerguz



Châtaignier de Kerseoc'h

EBC au projet de PLU – secteur nord-est



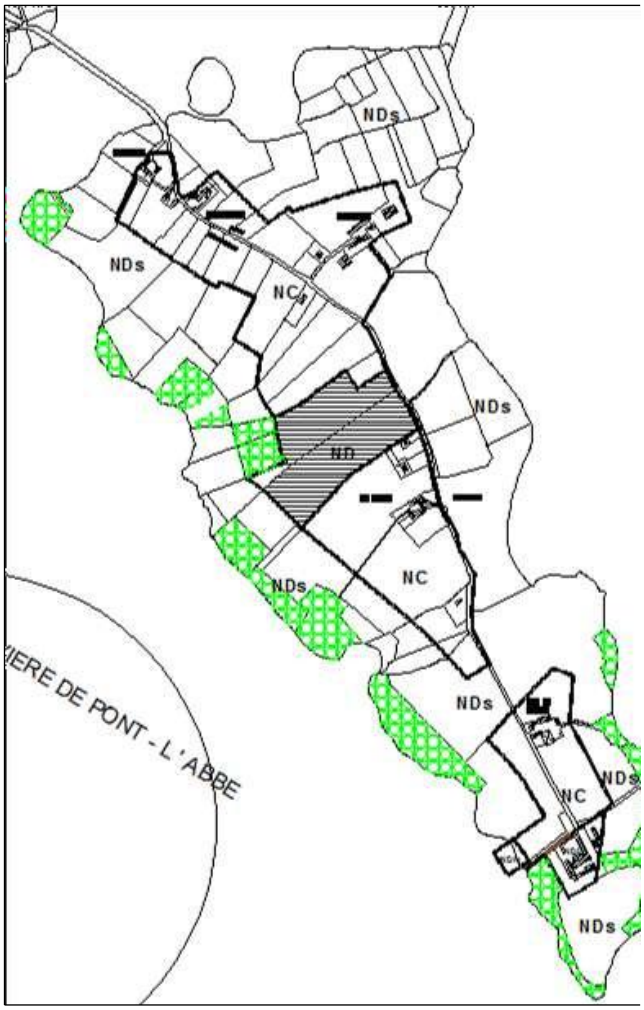

N
0
200
400 Mètres

Boisements dans l'île Chevalier

Localisation

Ces boisements se situent sur une entité détachée : l'île Chevalier, située à l'est de la commune.

EBC du POS



Surfaces au PLU 12,74 ha



Héronnière – période de nidification



Boisement à la pointe sud de l'Ile Chevalier

Description

Pour l'essentiel, ce sont de petits boisements qui soulignent les grèves de l'île.

Essences

Ils sont principalement composés de pins, ainsi que d'autres résineux (cyprès).

Rôle /utilité

Ces boisements se trouvent dans un secteur particulièrement riche faisant l'objet de protections environnementales. Bien que de petite taille, ils jouent un rôle important notamment pour l'avifaune : les résineux sont largement occupés pour la nidification des hérons et spatules (cf photo ci-dessous).

Proposition de classement ou déclassement

3 entités boisées ont été ajoutées au nord ; quelques ajustements ont été effectués.

EBC au projet de PLU – Ile Chevallier



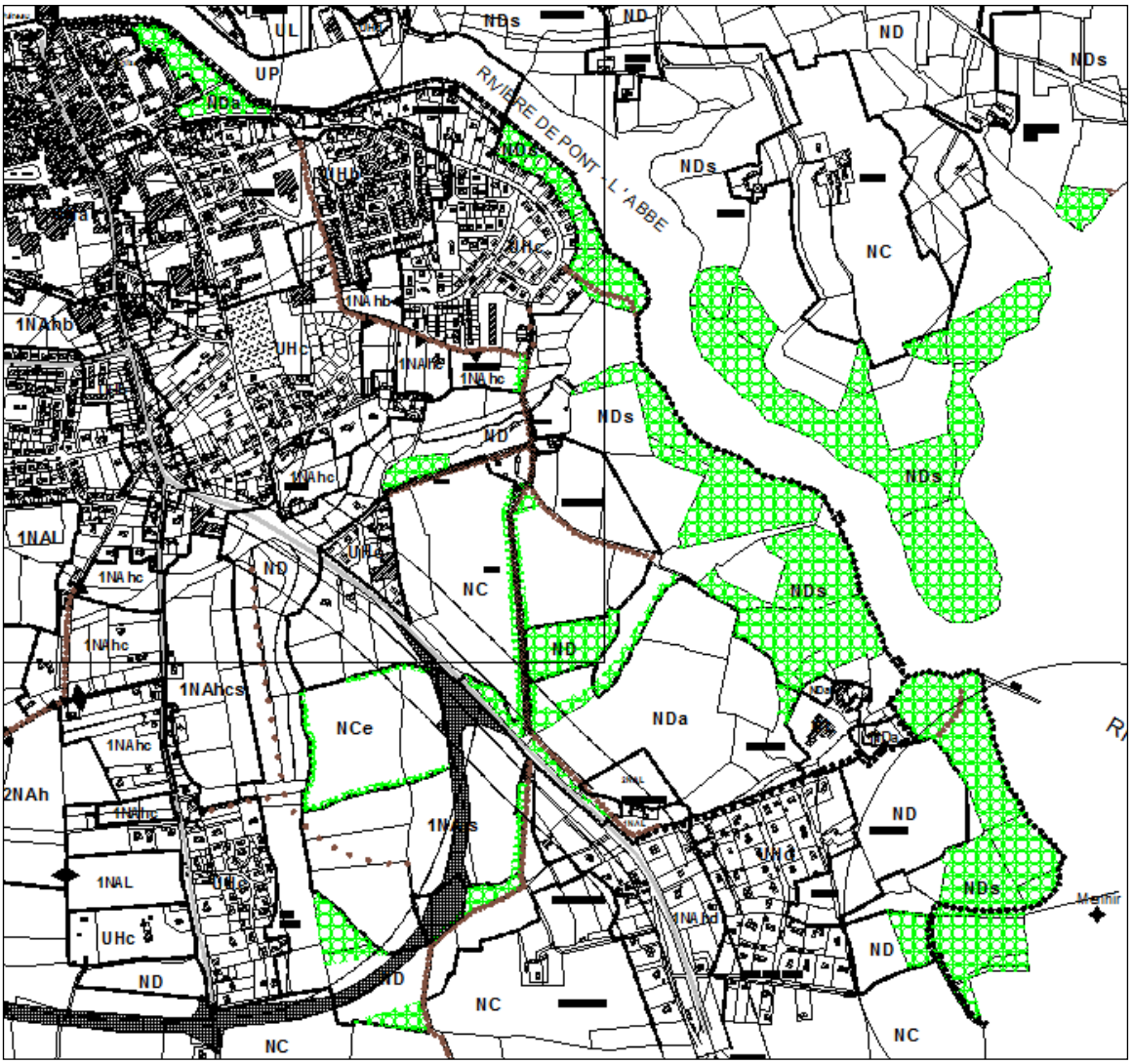


Boisements sur les rives de la rivière de Pont L'Abbé

Localisation

Ces boisements se situent à l'est de la commune.

EBC au POS



Surfaces au PLU 54,05 ha

Description

La rivière de Pont L'Abbé est ici soulignée par ses berges boisées, peu accessibles hormis par le sentier littoral. Par ailleurs, le paysage est empreint des traces du passé du domaine du manoir de Trevannec, notamment les allées d'arbres majestueux (chênes et châtaigniers).

Essences

Comme précédemment, on retrouve dans ce secteur des boisements typiques de la commune par leur composition avec une plus forte concentration de pins aux abords de la rivière.

Rôle /utilité

Ces boisements, pour les plus grosses entités, se situant aux abords de la rivière, jouent un rôle important pour la qualité de l'eau en favorisant son infiltration et son épuration. De plus, ces boisements présentent un intérêt paysager fort. Situés sur les versants de la rivière de Pont L'Abbé juste avant qu'elle ne se jette dans la mer, ils se voient de loin.

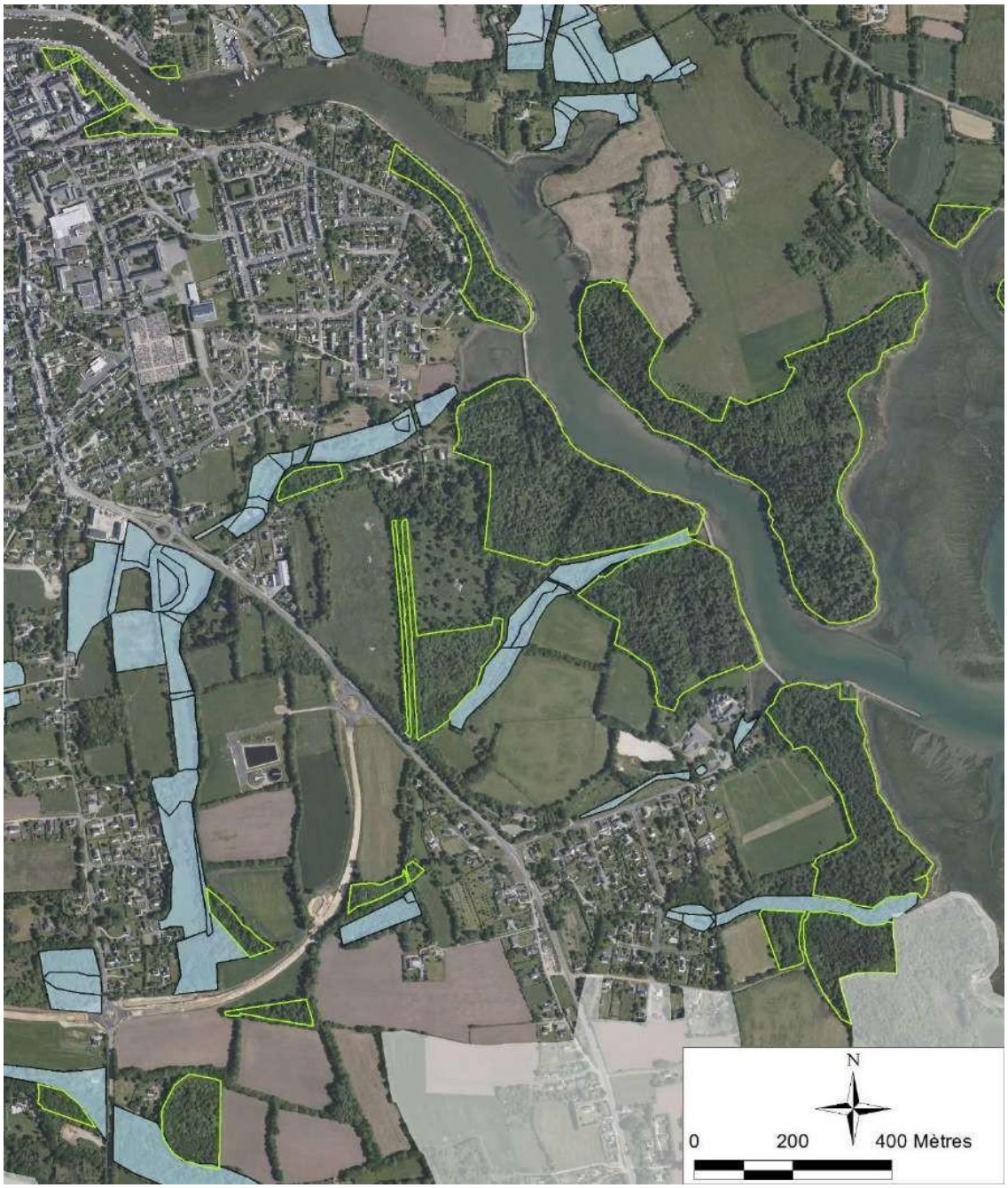
Les mails ont quant à eux un intérêt patrimonial et paysager.

Proposition de classement ou déclassement

Les entités boisées déclassées concernent essentiellement des zones humides ou encore des haies. Une toute petite zone qui englobait des ruines dites 'Maison Blanche' (propriété du Conservatoire du Littoral), a également été déclassée, en bordure sud de la rivière de Pont l'Abbé.



EBC au projet de PLU- rivière de Pont-l'Abbé



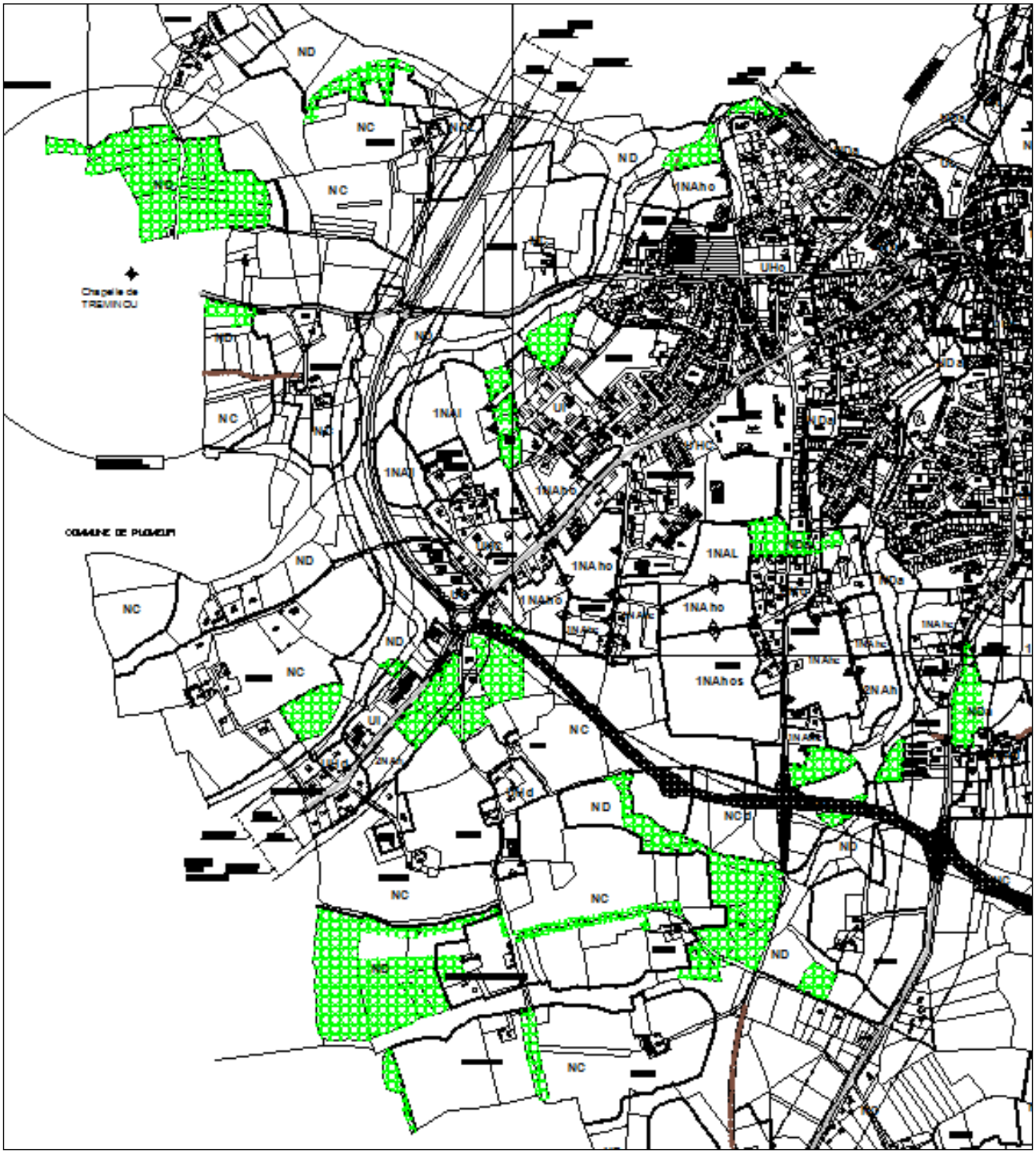

N
0
200
400 Mètres

Boisements épars à l'ouest

Localisation

Ces boisements se situent à l'ouest de la commune et au sud du centre-ville.

EBC du POS



Surfaces au PLU 29,35 ha

Description
Les boisements de ce secteur sont plus sporadiques, et sont pour partie liés au domaine du château de Kernuz. Là encore, les boisements accompagnent de nombreuses zones humides, et se mêlent aussi à l'urbanisation.

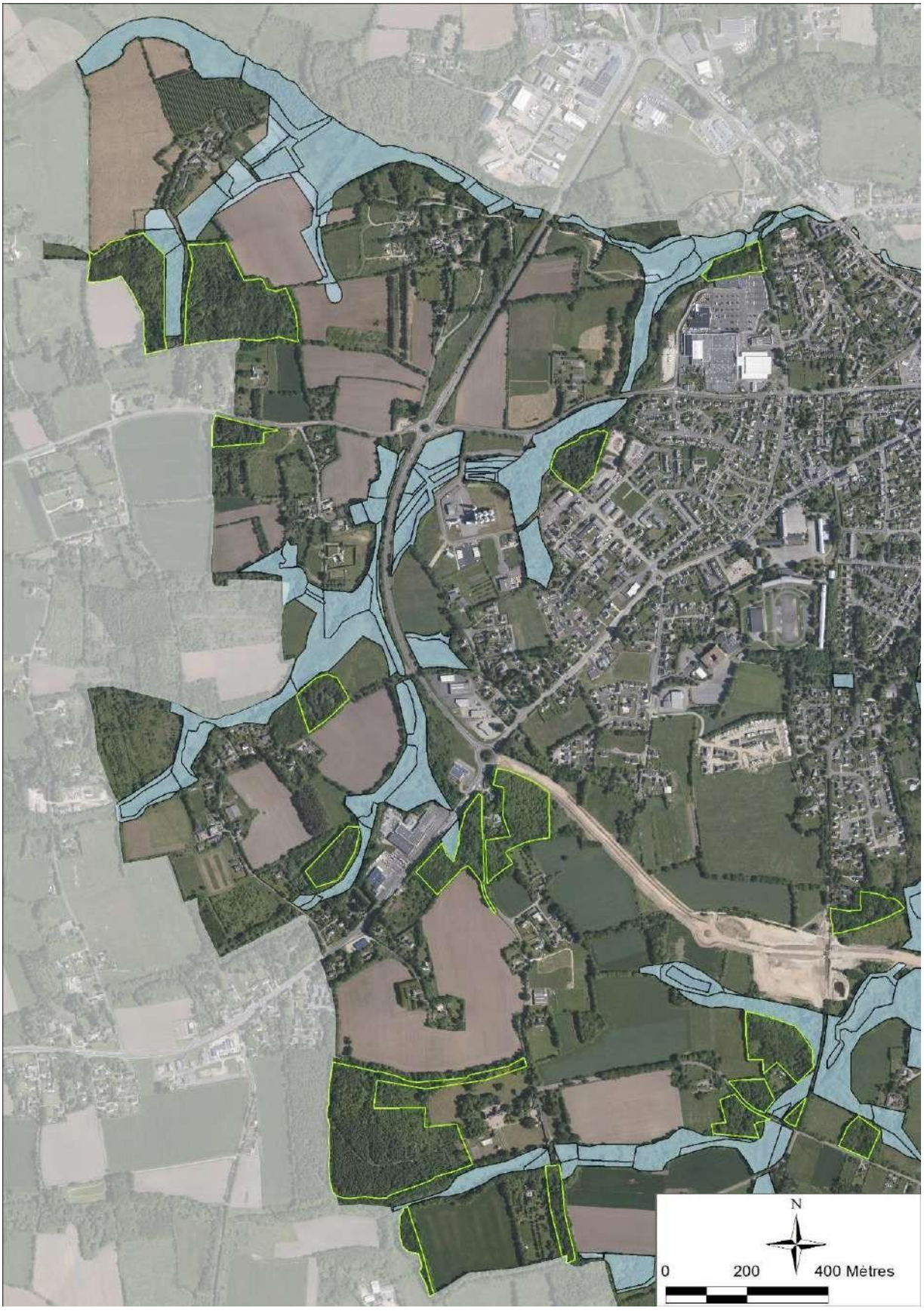
Essences
Comme précédemment : boisements de feuillus d'essences locales et boisements de pins. De nombreux sujets de très grande qualité (chênes, châtaigniers, frênes et hêtres), aux abords du château de Kernuz notamment.

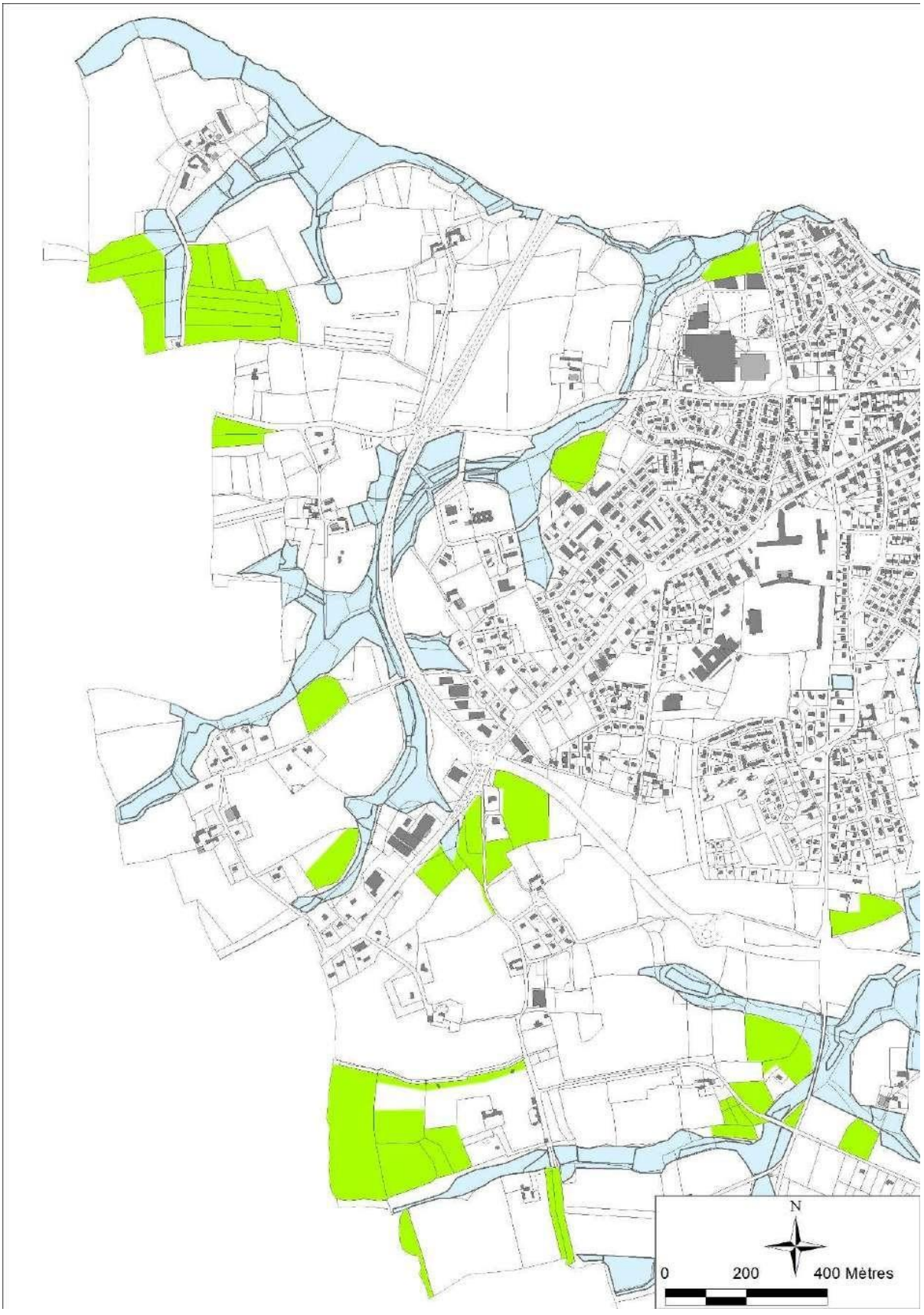
Rôle /utilité
Comme par ailleurs, la présence de zones humides et d'urbanisation à proximité rend primordial le rôle de filtration-épuration joué par ce maillage de petits boisements.
Enfin, les petits boisements situés en zone urbanisée facilitent l'intégration de ces quartiers et contribuent à la bonne qualité du cadre de vie.

Proposition de classement ou déclassement
Quelques entités ont été déclassées car elles concernaient de la végétation en zone humide.
Le boisement situé à proximité du collège a également été retiré des EBC : boisement de qualité moyenne, non significatif, et qui sera identifié au titre de la Loi Paysage.
Les linéaires de boisements près du château de Kernuz seront également identifiés au titre de la Loi Paysage.


Alignement le long du chemin de Kernuz

EBC au projet de PLU – secteur ouest




N
0
200
400 Mètres

5.9. LA CREATION DE ROUTES NOUVELLES

Art. L.121-6 du Code de l'urbanisme

« Les nouvelles routes de transit sont localisées à une distance minimale de 2 000 mètres du rivage. Cette disposition ne s'applique pas aux rives des plans d'eau intérieurs.
La création de nouvelles routes sur les plages, cordons lagunaires, dunes ou en corniche est interdite.
Les nouvelles routes de desserte locale ne peuvent être établies sur le rivage, ni le longer.
Toutefois, les dispositions des premier, deuxième et troisième alinéas ne s'appliquent pas en cas de contraintes liées à la configuration des lieux ou, le cas échéant, à l'insularité. La commission départementale de la nature, des paysages et des sites est alors consultée sur l'impact de l'implantation de ces nouvelles routes sur la nature.
L'aménagement des routes dans la bande littorale définie à l'article L. 121-16 est possible dans les espaces urbanisés ou lorsqu'elles sont nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. »

Incidences et mesures prises dans le PLU

Le PLU ne prévoit pas la création de nouvelles routes de transit, ni la création de nouvelles routes sur les plages, cordons lagunaires, dunes ou en corniche et ni la création de route de desserte locale sur le rivage.

Le PLU ne prévoit pas d'aménagements particuliers pour les routes existantes dans la bande littorale définie à l'article L.121-6.

PARTIE 6 : indicateurs pour les besoins en logements

INDICATEURS DE LA SATISFACTION DES BESOINS EN LOGEMENTS

Le rapport de présentation :
précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan

La commune de Pont l'Abbé est concernée par la mise en place d'indicateurs permettant d'évaluer les résultats de l'application du PLU, au regard de la satisfaction des besoins en logements.

LES INDICATEURS D'EVALUATION EN MATIERE DE POLITIQUE DU LOGEMENT

Tous les 3 ans, après la délibération d'approbation du PLU, un bilan devra être réalisé sur au minimum :

- la production réelle globale de logements
- le rythme d'évolution de la population lié à la production de logements
- la production réelle globale de logements sociaux ou aidés
- la typologie (taille) des logements produits (T1, T2…)
- la forme (individuel, intermédiaire, collectif…) des logements produits
- la densité des logements construits
- les logements vacants
- le renouvellement urbain
- la programmation des opérations d'habitat
- les équipements nécessaires à l'accueil de population

Un indicateur est une information ou un ensemble d'informations contribuant à l'appréciation d'une situation par le décideur. Les indicateurs proposés sont chiffrés ou correspondent à un élément de comparaison.

Thématique	Dénomination de l'indicateur
Production globale de logements	Production de 65 logements neufs par an, soit 195 logements minimum en 3 ans
Evolution de la population et rythme de croissance démographique	Rythme d'évolution annuel moyen d'environ 0,9%
Production de logements sociaux ou aidés	Augmentation du parc de logements sociaux (HLM) : une quinzaine par an pour tendre vers l'objectif fixé par le projet de SCoT Ouest Cornouaille Augmentation du parc de logements aidés
Typologie des logements produits	Analyse et évolution de la taille des logements, à mettre en rapport avec la taille des ménages qui les occupent Augmentation de la diversité de l'offre de logements : habitat individuel dense, semi-individuel et collectif
Densité des logements construits	Analyse de l'évolution de la surface des terrains à bâtir Densité moyenne minimale à respecter de: 17 logements/ha (densité brute) sur l'ensemble des opérations.
Vacance des logements	diminution du taux de vacance : base de référence = 12,7% en 2013 (cohérence avec les projections démographiques)
Renouvellement urbain	Production de 45 % des nouveaux logements en renouvellement urbain (c'est-à-dire dans les zones U du PLU)
Localisation des opérations et programmation	Analyse de la localisation des opérations de logements Analyse de la programmation établi dans le PLU 1AU/2AU
Equipements	Analyse des équipements créés ou à créer correspond à l'accueil de population

PLAN LOCAL D'URBANISME
ELABORATION

PONT-L'ABBÉ
Pont-'n-Abad

PONT L'ABBE

Finistère

Rapport de présentation
Tome 3/3

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

PONT-L'ABBÉ
Pont-'n-Abad

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



Octobre 2017

Evaluation environnementale

ENAMO
Environnement & Projets

24, route de Kerscao - 29480 LE RELECQ-KERHUON
enamo@enamo.fr - Tél : **02 90 82 42 13**

S.A.R.L. au capital de 10 000 euros – R.C.S. Brest : 791 484 967 – APE : 7022Z – Siret n° 791 484 967 00017 N° TVA intracommunautaire : FR 61 791484967

SOMMAIRE

SOMMAIRE 1

INTRODUCTION 2

PARTIE 1 : RESUME NON TECHNIQUE 3

1. LA METHODOLOGIE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 4

2. LES GRANDES LIGNES DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 4

3. L'ANALYSE DES INCIDENCES ET DES MESURES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 8

1-1 A L'ECHELLE DE LA COMMUNE 8

1-2 A L'ECHELLE DES SITES NATURA 2000 9

4. LES INDICATEURS DE SUIVI DES EFFETS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 10

PARTIE 2 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 12

1. SCENARIO « AU FIL DE L'EAU » & PERSPECTIVES D'EVOLUTION 13

2. ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU 15

3. ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES A L'ECHELLE DE LA COMMUNE 17

3-1 INCIDENCES ET MESURES SUR LE SOL ET SOUS-SOL 17

3-2 INCIDENCES ET MESURES SUR LA BIODIVERSITE ET LES ELEMENTS NATURELS 22

3-3 INCIDENCES ET MESURES SUR LE PATRIMOINE PAYSAGER ET ARCHITECTURAL 28

3-4 INCIDENCES ET MESURES SUR LA RESSOURCE EN EAU 32

3-5 INCIDENCES ET MESURES SUR LES RISQUES 42

3-6 INCIDENCES ET MESURES SUR LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES 44

3-7 INCIDENCES ET MESURES SUR LES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES 47

4. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000 51

4-1 SITE NATURA 2000 SUR LA COMMUNE DE PONT-L'ABBE 52

4-2 ENJEUX ET ORIENTATIONS DE GESTION DU SITE NATURA 2000 58

4-3 ANALYSE DES PROJETS DU PLU POUVANT AVOIR UNE INCIDENCE SUR LES SITES NATURA 2000 60

5. INDICATEURS DE SUIVI DES EFFETS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 67

INTRODUCTION

Au vu des dispositions introduites par les articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 à R. 104-33 du code de l'urbanisme, certains documents d'urbanisme doivent, en raison de leurs incidences sur l'environnement, faire l'objet d'une évaluation environnementale soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas par l'autorité administrative de l'Etat désignée à cet effet.

Selon les articles R. 104-9 et R. 104-10 du code de l'urbanisme, l'élaboration du PLU de la commune de Pont-l'Abbé est concernée par cette évaluation environnementale systématique, en tant que :

- **commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement ;**
- **commune comprenant une partie du périmètre du site Natura 2000 « Rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odet » (ZPS FR5312005) sur son territoire.**

Ainsi, le présent rapport correspond à l'évaluation environnementale de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Pont-l'Abbé.





Source : © ENAMO

PARTIE 1 : RESUME NON TECHNIQUE

1. LA METHODOLOGIE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'ensemble de l'évaluation environnementale a été réalisée par Céline OGOR du bureau d'études ENAMO.

Sur la commune de Pont-l'Abbé, il a été réalisé un état initial de l'environnement. Ce diagnostic environnemental a fait ressortir les principaux constats relatifs à chacun des thèmes étudiés, les atouts et les contraintes, et enfin les enjeux environnementaux pour chacun d'entre eux. Il est essentiel de bien les identifier afin de s'assurer par la suite, que le projet n'aura pas d'incidences négatives sur ce thème ou, le cas échéant, prévoira des mesures pour les éviter.

L'analyse de l'ensemble des documents, plans et programmes à l'échelle supra-communale a également permis de nourrir les enjeux environnementaux du territoire.

Cette approche a été complétée par des observations sur le terrain, qui ont permis de prendre connaissance aussi bien des secteurs de projets ou des sites susceptibles d'être impactés par la mise en œuvre du PLU, que des éléments de patrimoine naturel et architectural intéressants, ou encore des composantes structurantes du paysage (points de vue…).

L'analyse thématique de l'état initial de l'environnement a été menée en parallèle de l'analyse des caractéristiques des zones susceptibles d'être impactées par la mise en œuvre du PLU. Ces zones ont été déterminées en fonction des secteurs de projets situés dans le périmètre du PLU. Les enjeux environnementaux ont donc été croisés avec les secteurs de projet.

Ensuite, une analyse thématique des effets notables probables de la mise en œuvre du projet sur l'environnement a tout d'abord été réalisée. Pour chaque thématique environnementale, il s'agissait de vérifier quelles étaient les incidences positives et négatives du document sur l'environnement, et le cas échéant de proposer des mesures pour éviter ou réduire ces effets.

Ce sont ainsi les différentes pièces du PLU qui ont été analysées : les orientations du PADD, les prescriptions écrites du règlement et le zonage, les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

2. LES GRANDES LIGNES DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

LE MILIEU PHYSIQUE

- Pont-l'Abbé est une commune située au Sud-Ouest de la Cornouaille au fond d'une ria, dans le Sud du Finistère. Elle se distingue par un **climat** océanique tempéré qui se caractérise par :
  - Une température modérée (12,0°C en moyenne annuelle) ;
  - Des précipitations modérées (cumul moyen de 1 120 mm par an) ;
  - Une insolation moyenne d'un peu moins de 1 750 heures d'ensoleillement annuelle ;
  - Des vents fréquents provenant majoritairement des secteurs Ouest/Sud-Ouest et Ouest.
- Le **sous-sol** de la commune est constitué de leucogranite.
- Le **relief** de Pont-l'Abbé est constitué d'un plateau au Nord. Le point culminant se trouve à 37 m NGF au niveau de Saint-Servais. La ville s'est développée au fond de la ria dans une cuvette. La rivière de Pont-l'Abbé entaille l'agglomération en deux.
- Le **réseau hydrographique** représente un linéaire de 12 068 m sur la commune de Pont-l'Abbé. De nombreux cours d'eau sillonnent le territoire et certains se jettent dans l'étang de Pont-l'Abbé, c'est le cas du ruisseau de Pont at Veun et du ruisseau de Saint-Jean.

LA RESSOURCE EN EAU

- La commune de Pont-l'Abbé est concernée par le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (**SDAGE**) **Loire-Bretagne 2016-2021**, approuvé le 2 novembre 2015 et du Schéma Directeur et de Gestion des Eaux (**SAGE**) **Ouest Cornouaille**, approuvé le 27 janvier 2016.
- Concernant la **qualité des eaux** :
  - Les eaux continentales : le territoire de Pont-l'Abbé est concerné par la masse d'eau de cours d'eau dénommée « Le Saint-Jean et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec le Pont-l'Abbé » (FRGR1232), classée en 1ère catégorie piscicole.
  - Les eaux littorales : la commune est concernée par la masse d'eau de transition « Rivière de Pont-l'Abbé (FRGT14).
  - Les eaux souterraines : Pont-l'Abbé est concernée par la masse d'eau souterraine « Baie d'Audierne » (FRGG003), qui fait l'objet d'un report de délai du bon état chimique pour le paramètre nitrates.
  - Les eaux de baignade : Le littoral est estuarien donc il est peu propice à la baignade.
  - Les eaux conchylicoles : 3 zones concernent le pourtour littoral de la commune avec seulement un classement en zone B pour les groupes 2 et 3 de coquillages des zones « Rivière de Pont-l'Abbé aval » et « Anse du Pouldon ».
- Sur le territoire de Pont-l'Abbé, la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud assure la compétence « **eau potable** », déléguée à la Saur. Les eaux distribuées proviennent d'une prise d'eau sur la rivière de Pont-l'Abbé et de la retenue du Moulin Neuf qui font l'objet de périmètres de protection de la ressource en eau. En 2015, cette source permet l'alimentation en eau potable de 5 204 branchements sur la commune de Pont-l'Abbé. Enfin, en 2015, l'eau d'alimentation distribuée est conforme aux références de qualité pour l'ensemble des paramètres mesurés.
- La commune de Pont-l'Abbé a la compétence **assainissement collectif** sur la commune de Pont-l'Abbé. Les eaux usées sont traitées par la station d'épuration de Parc Dour Glan sur Pont-l'Abbé, d'une capacité de 15 000 équivalents habitants (EH). Actuellement, la charge organique moyenne entrante est de 46 % de la capacité de la station.
- L'**assainissement non collectif** est sur la commune de Pont-l'Abbé est délégué à la SAUR par un contrat d'affermage. En 2015, 604 installations d'assainissement autonome sont recensées.
- Les **eaux pluviales** sont recueillies par un réseau séparatif en secteur urbain. Dans les zones rurales, les écoulements se font à ciel ouvert. Un zonage d'assainissement des eaux pluviales est en cours d'élaboration par le bureau d'études B3E, conjointement au projet de PLU.

L'ENVIRONNEMENT ECOLOGIQUE

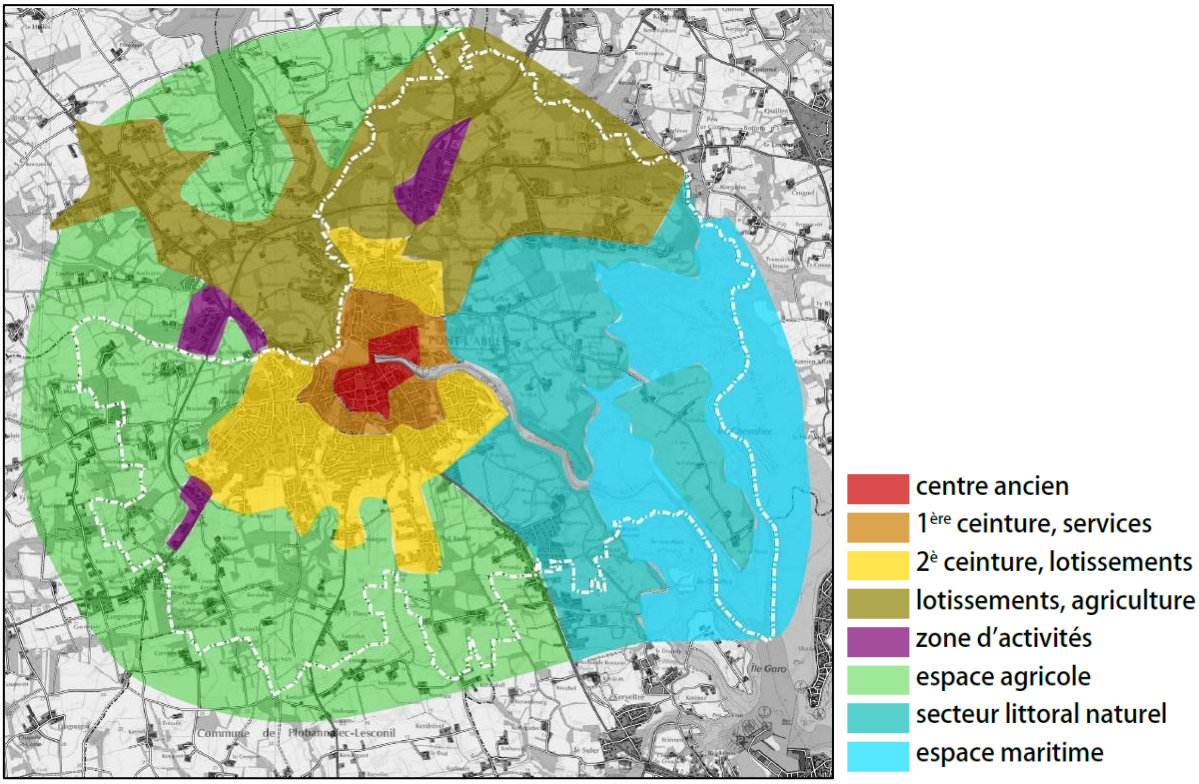
- Un inventaire des **zones humides** a été réalisé sur la totalité du territoire de la commune de Pont-l'Abbé par DCI Environnement en 2010 et réactualisé en 2012. L'ensemble des milieux recensés représente une surface de 194,3 ha, soit 10,6 % de la surface du territoire communal.
- La commune de Pont-l'Abbé compte près de 470 ha de **boisements**, soit un quart du territoire communal. Ils sont essentiellement composés de mélange de feuillus mais aussi de pins. Par ailleurs, 2 **arbres remarquables** ont été répertoriés : un Ginkgo biloba situé rue du Château et un châtaignier au lieu-dit de Kerséoc'h.
- Le **bocage** inventorié par ENAMO à partir de la photo aérienne de 2012 représente un linéaire de 96 444 ml. La majorité du bocage se situe en secteur agricole, qui est encore assez bien présent sur l'ensemble du territoire.
- Pont-l'Abbé présente un grand intérêt écologique du fait notamment de sa localisation estuarienne. Des milieux naturels remarquables sont identifiés à différents titres :
  - 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 » (2 ha) et 2 **sites classés** « Châtaigniers de Kerseoc'h » et « Placître plante d'arbres - église de Lambour » (0,18 ha) répertoriés sur le territoire de Pont-l'Abbé.
- 1 **réserve de chasse maritime** « Rivière de Pont-l'Abbé » ;
- 1 **site Natura 2000** : « Rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odet » - FR5312005.

- Les acquisitions foncières :
  - 1 périmètre d'intervention du Conservatoire du littoral ;
  - 1 acquisition par le **Conservatoire du littoral** d'une superficie de 56 ha dans le secteur Rosquerno-Anse du Pouldon.
- Les milieux naturels et les protections patrimoniales identifiés sur la commune de Pont-l'Abbé constituent l'ensemble des continuités écologiques terrestres et aquatiques du territoire. Sur Pont-l'Abbé, la **Trame Verte et Bleue (TVB)** est l'ensemble des continuités écologiques répertoriées sur la commune, qui se composent de la ria de Pont-l'Abbé at sa frange estuarienne ainsi que le réseau hydrographique auxquels sont associés les zones humides et les boisements : Kervannes, Le Guiric, Poulléac'h, Querlourdec/Kerouant, Kernuz/Kerdalec, Kerembleis ou encore le vallon des camélias.

LE PAYSAGE & LE PATRIMOINE

- Le territoire de Pont-l'Abbé est composé schématiquement de 8 grands types de **paysages** :
  - Le centre ancien ;
  - 1ère ceinture concentrant l'essentiel des services ;
  - 2nde ceinture concentrant des zones de lotissements pavillonnaires ;
  - Le secteur mixte regroupant des lotissements et de l'agriculture ;
  - Les zones d'activités ;
  - L'espace agricole ;
  - Le secteur littoral naturel ;
  - L'espace maritime.



Ensemble paysager de la commune de Pont-l'Abbé

- Concernant le **patrimoine** sur la commune de Pont-l'Abbé :
  - 6 zones de présomption de prescriptions archéologiques sont identifiées ;
  - 3 monuments historiques classés : l'église Notre Dame des Carmes, le menhir de Penglaouic et l'église de Lambour ;
  - 2 monuments historiques inscrits : la chapelle de Tréminou et le reste du calvaire et l'hôtel de ville ;
  - 1 Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine a été mise en place selon les critères paysagers et urbains ;
  - Beaucoup de petit patrimoine bâti : croix et calvaires, chapelle, demeures…

LES POLLUTION & LES NUISANCES

- Concernant la **pollution des sols**, 61 sites industriels et activités de service sont inventoriés sur la commune, dont 7 sont encore en activité. Il est également répertorié un site ou sol pollué (base de données BASOL) sur la commune : un ancien dépôt de ferrailles.
- La Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud assure la collecte des **déchets** et met à disposition 3 déchèteries. En 2015, 10 839 tonnes de déchets ménagers et 5 232 T de déchets sélectifs (emballages, JMR et verre confondus) ont été collectés.
- Concernant les **nuisances**, il est répertorié les routes départementales (RD) 785, 2, 102 et 44 ainsi que 3 voies communales (route de Quimper, rue Louis Lagadic et rue Victor Hugo) comme infrastructures de transport terrestre classées bruyantes, ainsi que 3 installations radioélectriques de plus de 5 watts sur la commune de Pont-l'Abbé.

LES RISQUES

- La commune est concernée par plusieurs types de **risques naturels** :
  - Un risque sismique de niveau 2 comme l'ensemble de la Bretagne ;
  - Un risque d'inondation par submersion marine sur toute la frange littorale, le centre-ville et les prairies humides au Nord de le Cosquer ;
  - Une sensibilité aux remontées de nappes très forte au Sud (quartier de Prat Kerlot) et au Nord (quartier de Kerguévélen), ainsi que des nappes sub-affleurantes à l'Ouest qui encerclent les secteurs de Poulleac'h, le Guiric, le Séquer Névez, le Séquer et Goarem Guéon, et en limite communale Nord-Est ;
  - Un risque d'effondrement lié à la présence de 3 cavités souterraines ;
  - Un aléa retrait-gonflement généralement faible au niveau du réseau hydrographique ;
  - Un risque tempête.
- Concernant les **risques technologiques**, il n'y a pas de risque industriel type SEVESO, mais il y a une vingtaine d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), dont 1 exploitation agricole.

L'ENERGIE

- La consommation électrique sur le réseau ERDF de la commune de Pont-l'Abbé a été de l'ordre de 44 207 MWh en 2014 et celle en gaz naturel s'élevait à 44 022 MWh. Les consommations d'électricité et de gaz naturel varient de la même manière au cours des dernières années, avec une baisse observée en 2011 et un pic en 2013.
- La production d'énergie renouvelable en 2014 sur le territoire de Pont-l'Abbé est essentiellement limitée à la combustion de bois bûche, soit 97 % de la part d'énergie renouvelable produite sur la commune.
- Les sources d'énergie de type éolienne sont inexistantes sur Pont-l'Abbé.

SYNTHESE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Milieux naturels

- Préserver la frange littorale avec ses boisements et l'espace maritime de la ria de Pont-l'Abbé, site ornithologique reconnu
- Préserver les terres agricoles et les espaces naturels via le maintien d'une activité agricole
- Conforter les espaces naturels en milieu urbain (jardins, étang…)
- Maintenir une trame verte et bleue de qualité en maîtrisant l'urbanisation par le maintien des coupures d'urbanisation

Patrimoine bâti

- Intégration du périmètre de protection de l'AVAP
- Maintenir les percées visuelles et les vues sur l'estuaire

Gestion des ressources naturelles

- Préserver les éléments naturels contribuant à la protection de la ressource en eau (zones humides et bocage)
- Veiller à l'amélioration de la qualité de l'eau et à la sécurisation de l'approvisionnement en eau potable
- Développer la production d'énergie à partir de sources renouvelables

Pollutions et nuisances

- Améliorer les systèmes d'assainissement des eaux usées (collectifs ou individuels)
- Prendre en compte le site pollué de l'ancien dépôt de ferrailles à Douric Ar Menez ainsi que les nuisances sonores liée aux routes départementales

Risques

- Prendre en compte les risques d'inondation par submersion marine

3. L'ANALYSE DES INCIDENCES ET DES MESURES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

1-1 A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

Globalement, le PLU de Pont-l'Abbé prend en compte les espaces naturels dont la majorité est située en zone naturelle. Elle permet la préservation des **milieux naturels** et de la **biodiversité** avec l'identification de la Trame Verte et Bleue sur le territoire. Différentes mesures de protection permettent de protéger les éléments constituant la TVB :

- Au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme : 4 arbres remarquables, 1,9 ha d'espaces verts et 96 167 ml de maillage bocager ;
- Au titre des Espaces Boisés Classés (EBC) : 1 arbre remarquable et 161,9 ha de boisements ;
- Par un zonage Ns (soit 125,8 ha) ainsi que Nzh, Nszh et Azh (soit 180,7 ha) pour les zones humides.

Toutefois, les zones naturelles sont amputées par 10 Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) afin de permettre l'évolution contenue de ces sites d'activités. Il s'agit de 5 zones Ni à vocation d'activités économiques et de 5 zones Nt à vocation d'activités touristiques.

La commune de Pont-l'Abbé préserve l'identité des espaces bâtis. Le choix des zones constructibles favorise l'épaississement du tissu urbain existant par un développement groupé. Elle protège également 25 éléments de son **patrimoine de qualité** au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme. Un Site Patrimonial Remarquable (SPR, qui

est l'ancienne AVAP, c'est-à-dire Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)) faisant apparaître un secteur paysager et un secteur urbain a également été mise en place.

En ce qui concerne la **qualité de l'eau**, notamment les eaux usées, la totalité des espaces ouverts à l'urbanisation se situe dans le zonage d'assainissement collectif. La capacité de la station d'épuration de Pont-l'Abbé est suffisante pour assurer le traitement des eaux usées actuels et pour répondre aux besoins futurs du développement sur la commune. Par ailleurs, afin de limiter l'impact des eaux de ruissellement sur le milieu récepteur, un schéma directeur et un zonage d'assainissement des eaux pluviales a été réalisé. Il permet la mise en place d'une véritable politique de gestion des eaux pluviales sur le territoire.

Sur les 79 ha de surfaces urbanisables toutes vocations confondues, 18,5 ha concernent la perte de surfaces agricoles déclarées à la RPG de 2014 au profit de l'urbanisation (soit 3,7 % de la RPG communale). Toutefois, le PLU a limité la **consommation d'espace** en diminuant les surfaces urbanisables de plus de 77 % toutes vocations confondues, par rapport au POS de 2001 et de 25 % par rapport à la période 2005-2014.

En parallèle, le PLU de Pont-l'Abbé maintient la densité à 20 logements/ha en moyenne avec une densité dégressive à mesure que l'on s'éloigne du cœur de ville. La commune de Pont-l'Abbé vise à concentrer l'urbanisation pour les 15 prochaines années au sein des structures urbaines actuelles, à savoir : l'agglomération et le quartier de Kerdual (seulement en densification et dans l'enveloppe existante pour ce secteur).

Sur les 61,7 ha de terrains urbanisables à vocation d'habitat, le potentiel des secteurs en réinvestissement mobilisables est estimé à 27,7 ha, ce qui correspond à environ 45 % de la production totale des terrains urbanisables. Ce chiffre correspond aux objectifs de logements à produire dans l'enveloppe urbaine affiché dans le SCoT Ouest Cornouaille pour la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud.

Enfin, le PLU tient compte des risques naturelles, notamment le **risque inondation** par submersion marine, mais aussi des nuisances sonores et des sites et sols pollués.

1-2 A L'ECHELLE DES SITES NATURA 2000

L'évaluation environnementale fait également l'objet d'une évaluation des incidences au titre de Natura 2000. La commune de Pont-l'Abbé est couverte sur le pourtour de la frange estuarienne et son espace maritime (île Chevalier exclue) par le **site Natura 2000 « Rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odet » (ZPS FR5312005).**

Sur les 35,2 ha du périmètre du site Natura 2000 « Rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odet » couvrant la partie terrestre de la commune de Pont-l'Abbé, la quasi-totalité se trouve en zone naturelle, dont 34,6 ha classés en espaces naturels remarquables (zones Ns et Nszh). Ainsi, la majorité des habitats fonctionnels servant à la reproduction, l'alimentation et/ou au repos pour les oiseaux est classée en espaces remarquables.

Par ailleurs, 475 ml de maillage bocager protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme et 28,1 ha d'Espaces Boisés Classés (EBC) sont répertoriés au sein du périmètre Natura 2000. La délimitation des EBC n'est pas en contradiction avec les enjeux Natura 2000 et par conséquent, n'entrave pas le maintien de certains milieux caractéristiques.

A noter la présence de quelques parcelles conchylicoles sur le pourtour Est et Sud de l'île Chevalier, mais aucun bâtiment ni aucune habitation ne sont identifiés au sein du site Natura 2000. Le PLU de Pont-l'Abbé ne fait que reconnaître l'existence de cette activité et n'autorise pas d'aménagements nouveaux susceptibles de dégrader la qualité des habitats et/ou de perturber les espèces d'intérêt communautaire.

En outre, les secteurs urbanisés actuels et futurs de la commune de Pont-l'Abbé sont situés dans le bassin versant de la rivière de Pont-l'Abbé. Il est donc important de tenir compte de cette entité hydrographique car toute dégradation en amont peut indirectement entraîner des effets en aval sur le site Natura 2000 qui est essentiellement maritime.

L'augmentation des rejets d'eaux usées et pluviales liée à l'urbanisation pourra entraîner un risque de pollution des eaux dans le milieu récepteur, la ria de Pont-l'Abbé. Le projet de PLU est susceptible donc d'avoir des incidences indirectes sur la qualité de l'eau, et par conséquent sur les espèces inféodées au milieu aquatique (oiseaux).

Cependant, le PLU prend les mesures nécessaires visant à améliorer la qualité de l'eau. L'impact sur la qualité et la quantité des eaux usées et pluviales liées à l'urbanisation est limité grâce :

- A la station d'épuration de Pont-l'Abbé qui dispose d'une capacité suffisante pour les besoins actuels et futurs de traitement des eaux usées.
- A la politique de gestion des eaux pluviales mise en place dans le cadre du schéma directeur et du zonage d'assainissement des eaux pluviales.

Enfin, concernant le dérangement de l'avifaune, la maîtrise de la fréquentation sur ce secteur régulièrement fréquenté par les populations d'oiseaux hivernants devraient permettre de conserver la tranquillité des espèces. En effet, il s'agit de maintenir les accès existants. A noter que le projet de liaison douce au niveau de Rosveign jusqu'à Troliguer a été modifié pour des raisons écologiques. Le cheminement remonte désormais au niveau de la parcelle 117 (venelle des Glénan) afin d'éviter les prés salés de l'anse du Pouldon, secteur sensible servant de reposoir aux oiseaux.

L'évaluation des incidences de l'élaboration du PLU de Pont-l'Abbé sur ce site Natura 2000 montre que le document d'urbanisme n'affectera pas l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire.

4. LES INDICATEURS DE SUIVI DES EFFETS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

La commune de Pont-l'Abbé est concernée par la mise en place d'indicateurs permettant d'évaluer les résultats de l'application du PLU, du point de vue de l'environnement.

INDICATEURS	SOURCES	ETAT ZERO	OBJECTIFS DU PLU
SOL ET SOUS-SOL			
Surfaces des zones urbanisables consommées pour l'habitat	Commune	0 %	61,2 ha
Nombre d'exploitations agricoles	DRAAF Bretagne	6	6
Surface de terres agricoles consommée	Commune	0 ha	18,5 ha
MILIEUX NATURELS & BIODIVERSITE			
Superficie des zones humides protégées	Commune	180,7	180,7
Surface des boisements protégés au titre des Espaces Boisés Classés (EBC)	Commune	161,9 ha	161,9 ha
Linéaire du maillage bocager protégé	Commune	95 995 ml	96 167 ml
PAYSAGE & PATRIMOINE			

INDICATEURS	SOURCES	ETAT ZERO	OBJECTIFS DU PLU
Nombre d'éléments bâtis protégés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme	Commune	25	25
RESSOURCE EN EAU			
Consommation moyenne par client par an	CCPBS & SAUR	70 m^3 en 2015	≤ 70 m^3
Taux de conformité des prélèvements par rapport aux limités de qualité	ARS & Commune	100 % en 2015	100 %
Pourcentage de la capacité nominale de la charge organique moyenne de la station d'épuration	Commune	46 % en 2015	78 % à l'horizon 2032
RISQUES			
Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle	Prim.net	3	-
Nombre d'Installations Classées pour la Protection de l'environnement (ICPE)	Base des Installations Classées	21	
NUISANCES & POLLUTIONS			
Production moyenne d'ordures ménagères résiduelles par habitant et par an	CCPBS	227 kg en 2015	≤ 227 kg/hab./an
Nombre d'infrastructures terrestres classées bruyantes	Etat	7	Prendre en compte les nuisances
Nombre d'installations radioélectriques de plus de 5 watts	Agence Nationale des Fréquences (ANFR)	3	
ENERGIES			
Nombre d'installations de production d'énergie renouvelable	Observatoire de l'énergie et des missions de GES en Bretagne	27 en 2014	> 27
Linéaire de cheminements doux existants	Commune	36 893 ml	40 096 ml

PARTIE 2 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1. SCENARIO « AU FIL DE L'EAU » & PERSPECTIVES D'EVOLUTION

L'évaluation environnementale, en plus d'être conduite au regard de la situation environnementale actuelle du territoire, doit intégrer les perspectives d'évolution du territoire.

Un scénario tendanciel dit « au fil de l'eau » a été établi, dont les principales caractéristiques sont de poursuivre les tendances d'évolution précédemment à l'œuvre sur le territoire de Pont-l'Abbé. Le scénario au fil de l'eau permet de mieux comprendre quel est l'apport spécifique du PLU en matière d'aménagement du territoire.

Ce scénario « au fil de l'eau » a servi de base de comparaison avec les différents scénarios d'aménagement proposés dans le cadre de l'élaboration du PADD sur la commune de Pont-l'Abbé à 15 ans (2017-2032), à savoir :

	SCENARIO 1	SCENARIO 2	SCENARIO 3	SCENARIO « AU FIL DE L'EAU »
Croissance démographique	0,9 % par an	1 % par an	1,2 % par an	0,8 % par an
Nombre d'occupants par logement	1,95			2,15
Taux de résidences secondaires et de logements vacants	14 %, dont 6% résidences secondaires et 8 % logements vacants	11 %, dont 6% résidences secondaires et 5 % logements vacants		13 %, dont 7 % résidences secondaires et 6 % logements vacant
Densité brute de logements par hectare	17 logements/ha	20 logements/ha		-
Nombre d'habitants supplémentaires	1 200 habitants	1 600 habitants	2 000 habitants	956 habitants
Nombre de logements à produire	972 logements	1 174 logements	1 379 logements	951 logements, soit 68 logements/an
Surfaces pour l'habitat en extension urbaine	31 ha	29 ha	34 ha	-

Ainsi, le scénario 1 a été retenu pour le PLU. Il a été construit en réponse aux enjeux du développement durable spécifiques au territoire dans une perspective d'évolution en continuité par rapport aux dernières années (0,8 % entre 1999 et 2013) et en lien avec l'échelle de projection imaginée à l'échelle du SCOT de l'Ouest Cornouaille (15 à 20 ans).

La vocation de ce scénario n'est pas de répondre uniquement aux enjeux environnementaux. Son élaboration répond également à des enjeux sociaux et économiques afin de conforter le statut de pôle urbain structurant de Pont-l'Abbé à l'échelle du Pays Bigouden. C'est l'ensemble de ces considérations qui a contribué à définir un modèle de développement respectant au maximum les différents enjeux de développement durable.

THEME ENVIRONNEMENTAUX	SCENARIO « AU FIL DE L'EAU »	SCENARIO 1 RETENU POUR LE PLU
Biodiversité et milieux naturels	■ Protection des boisements les plus remarquables ■ Préservation des grandes entités naturelles bordant la rivière de Pont-l'Abbé	■ Intégration les inventaires de zones humides et du maillage bocager ■ Identification et protection de la Trame Verte et Bleue (TVB) ■ Poursuite de la préservation des grandes entités naturelles bordant la rivière de Pont-l'Abbé
Paysage et patrimoine	■ Pas de prise en compte du patrimoine bâti ■ Morphologie urbaine sans réelle cohérence de développement	■ Inventaire et protection du patrimoine bâti ■ Intégration des zones de présomption de prescription archéologiques ■ Intégration de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)
Ressource en eau & Assainissement	■ Consommation domestique d'eau potable : ~144 m^3 supplémentaire/jour ■ ~2 500 EH supplémentaires, soit ~78 % de la charge organique totale de la station d'épuration (charges organiques actuelles et futures) ■ Manque de sécurisation de la ressource en eau ■ Aucune gestion des eaux pluviales	■ Consommation domestique d'eau potable : ~144 m^3 supplémentaire/jour ■ ~2 500 EH supplémentaires, soit 78 % de la charge organique totale de la station d'épuration (charges organiques actuelles et futures) ■ Volonté de protéger la ressource en eau et de sécuriser l'approvisionnement en eau potable : réalisation d'un zonage des eaux pluviales et intégration d'un indice « p » pour le périmètre de la prise d'eau potable de Pen Enez
Gestion des déchets	■ Augmentation de la production de déchets ■ Politique de sensibilisation pour limiter la production des déchets à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud	
Risques & Nuisances	■ Diffusion de l'urbanisation autour des grands axes de transport qui sont des points de départ à l'étalement urbain	■ Intégration des risques de remontées de nappes et des sites et sols potentiellement pollués
Energie	■ Augmentation des déplacements automobiles en raison de l'augmentation de la population ■ Développement du recours aux énergies renouvelables	■ Elaboration d'une stratégie globale pour la gestion des déplacements : mieux gérer la place de la voiture en limitant les déplacements automobiles, développer les déplacements doux (piétons et cyclistes) et les modes de transport en commun (projet de création d'un pôle multimodal) ■ Promouvoir une approche environnementale dans les futurs projets urbains

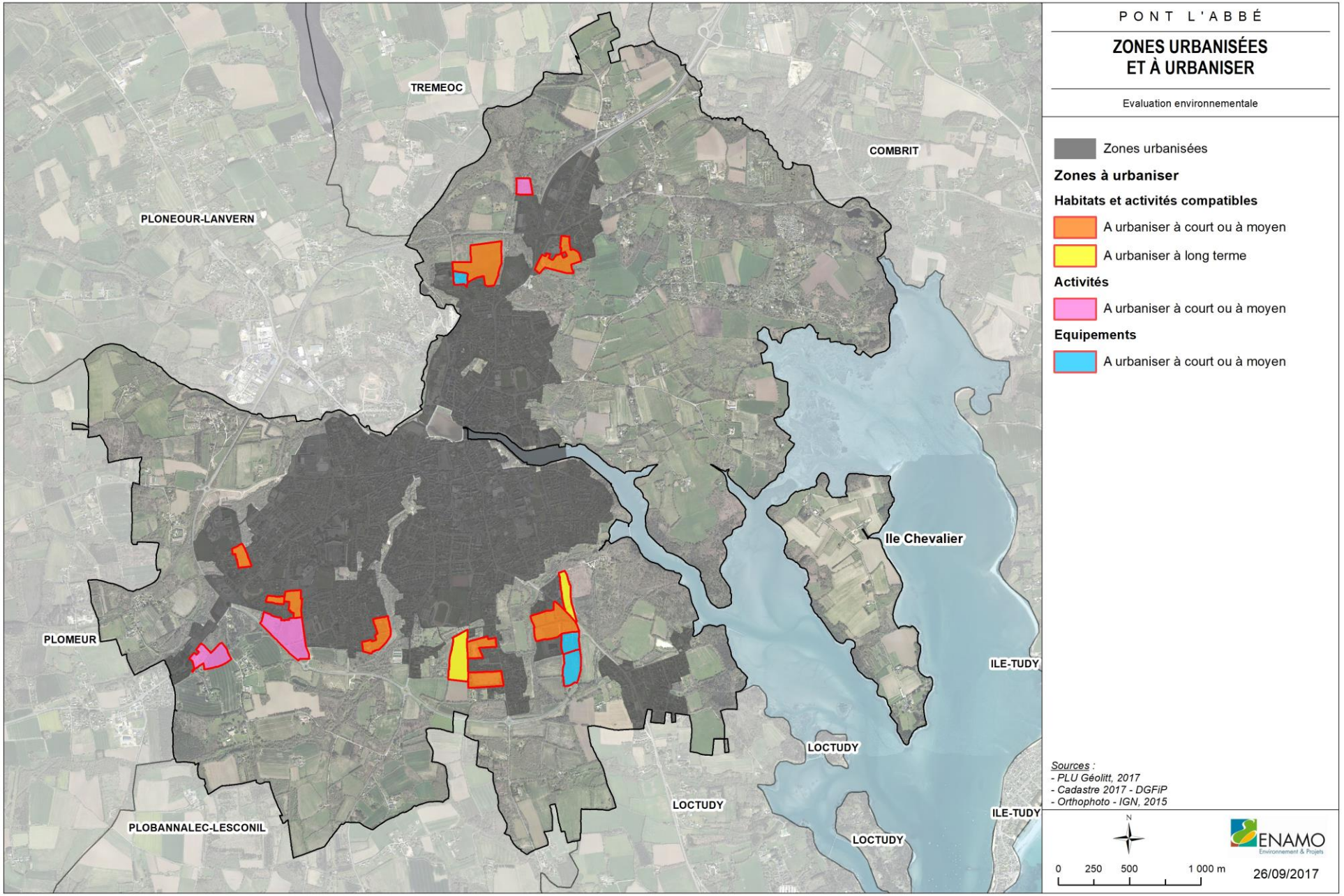
2. ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

Située au Sud-Ouest de la Cornouaille, au fond de l'estuaire de la rivière de Pont-l'Abbé, la ville de Pont-l'Abbé est née au niveau du dernier pont sur le fleuve côtier. L'urbanisation sur le territoire s'est développée à partir du centre-ville, puis dans une moindre mesure au Nord de l'agglomération à Kermaria, ainsi que dans les secteurs périphériques de Kerdual et de Rosveïgn/Troliguer.

Dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), Pont-l'Abbé vise une population aux alentours de 10 000 habitants, ce qui correspond à une évolution de 0,9 % par an. Cette croissance démographique modérée est en cohérence avec celle observée au cours des dernières années, caractérisée par un solde migratoire important. Il s'agit de conserver l'identité de ville moyenne de Pont-l'Abbé, tout en préservant les équilibres naturels et humains. Pour les 15 prochaines années, cela induit la production annuelle d'environ 65 logements neufs.

Cette volonté s'inscrit dans la logique de son statut de pôle urbain structurant à l'échelle du Pays Bigouden. A l'horizon 2032, il est ainsi prévu dans le PLU de Pont-l'Abbé de consacrer 67 ha au développement de l'urbanisation toute vocation confondue, dont moins d'une cinquantaine d'hectares dédiée à l'habitat.

	SECTEUR	SURFACE	ZONAGE AU PLU	DENSITE MINIMALE	OAP
HABITAT	**Bringall Huella**	6,7 ha	1AUhc	17 lgts/ha	X
	Menez Ar Bot	3,4 ha	1AUhc	17 lgts/ha	X
	Bringall Izella	0,8 ha	UHc	23 lgts/ha	X
	Rue du Ster Vad	0,7 ha	UHb	30 lgts/ha	X
	Secteur de la Gare	1,5 ha	UHb	30 lgts/ha	X
	Venelle de Kerembleis	0,4 ha	UHc	23 lgts/ha	X
	Rue du stade	0,7 ha	UHc	23 lgts/ha	X
	Rue des pins	0,9 ha	UHb	17 lgts/ha	X
	Secteur du Guiric	0,6 ha	UHc	23 lgts/ha	X
	Secteur du Sequer Nevez	1,3 ha	1AUhc	23 lgts/ha	X
	Secteur du Sequer 1	0,5 ha	1AUhc	23 lgts/ha	X
	Secteur du Sequer 2	1,6 ha	1AUhc	17 lgts/ha	X
	Place de Trébéhoret	0,5 ha	Uhb	30 lgts/ha	X
	Secteur du Trébéhoret Sud 2	2,7 ha	1AUhc	17 lgts/ha	X
	Rue du Génral de Gaulle	0,3 ha	Uha	40 lgts/ha	X
	Secteur du Douric	1,5 ha	Uhc	Entre 17 et 23 lgts/ha	X
	Secteur du Treouguy Nord	1,8 ha	1AUhc	17 lgts/ha	X
	Secteur du Treouguy Sud	2,7 ha	1AUhc	17 lgts/ha	X
	Secteur de Ti Carre	5,7 ha	1AUhc	17 lgts/ha	X
	Secteur de Kerdual	0,8 ha	Uhc	17 lgts/ha	X
	Secteur de Ti Carre Nord-Est	1,8 ha	2AUhc		
	Secteur du Treouguy Ouest	4,1 ha	2AUhc		
ACTIVITES	**Secteur du Cosquer Kernuz**	3,2 ha	1AUi	-	X
	Secteur de Kerargont	5,4 ha	1AUi	-	X
	Secteur de Kermaria	2,1 ha	1AUi	-	
EQUIPEMENTS	**Parc aquatique**	2,2 ha	UE	-	X
	Secteur du Ti Carre Sud	1,3 ha	1AUgv	-	X
		2,2 ha	1AUe	-	X
	Bringall Huella	1,0 ha	1AUe	-	


TREMEOC
COMBRIT
PLONEOUR-LANVERN
Ile Chevalier
PLOMEUR
ILE-TUDY
LOCTUDY
LOCTUDY
ILE-TUDY
LOCTUDY
PLOBANNALEC-LESCONIL
PONT L'ABBÉ
ZONES URBANISÉES ET À URBANISER
Evaluation environnementale
Zones urbanisées
Zones à urbaniser
Habitats et activités compatibles
A urbaniser à court ou à moyen
A urbaniser à long terme
Activités
A urbaniser à court ou à moyen
Equipements
A urbaniser à court ou à moyen
Sources :
- PLU Géolitt, 2017
- Cadastre 2017 - DGFiP
- Orthophoto - IGN, 2015
N
0 250 500 1 000 m
ENAMO
Environnement & Projets
26/09/2017

3. ANALYSE DES INCIDENCES ET MESURES A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

3-1 INCIDENCES ET MESURES SUR LE SOL ET SOUS-SOL

3-1.1 INCIDENCES NEGATIVES PREVISIBLES

DIMINUTION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

Les zones urbanisables (zones U et AU) de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Pont-l'Abbé sont localisées au sein de l'agglomération à l'intérieur de la rocade (sauf pour le secteur de Cosquer/Kernuz), ainsi qu'au niveau du quartier de Kerdual. Elles représentent une surface de 79 ha, soit 4,3 % du territoire communal (1 829 ha). Sur ces 79 ha, 56,7 % sont en zones AU et 78,1 % sont à vocation d'habitat. Ces surfaces urbanisables sont détaillées dans le tableau ci-après.

	SURFACE DES ZONES URBANISES (ZONES U)	SURFACE DES ZONES A URBANISER (ZONES AU)	TOTAL
HABITAT	30,9 ha	30,8 ha	61,7 ha
ACTIVITES	0,4 ha	9,7 ha	10,1 ha
EQUIPEMENTS	2,9	4,3 ha	7,2 ha
TOTAL	34,2 ha	44,8 ha	**79,0 ha**

Surfaces des zones urbanisables par secteur au PLU de Pont-l'Abbé

Source : GEOLITT

Ainsi, les extensions d'urbanisation mais aussi les secteurs de renouvellement urbain et de densification prévus dans le cadre du PLU de Pont-l'Abbé auront un impact sur les terres agricoles aujourd'hui exploitées, et qui à terme ne le seront plus.

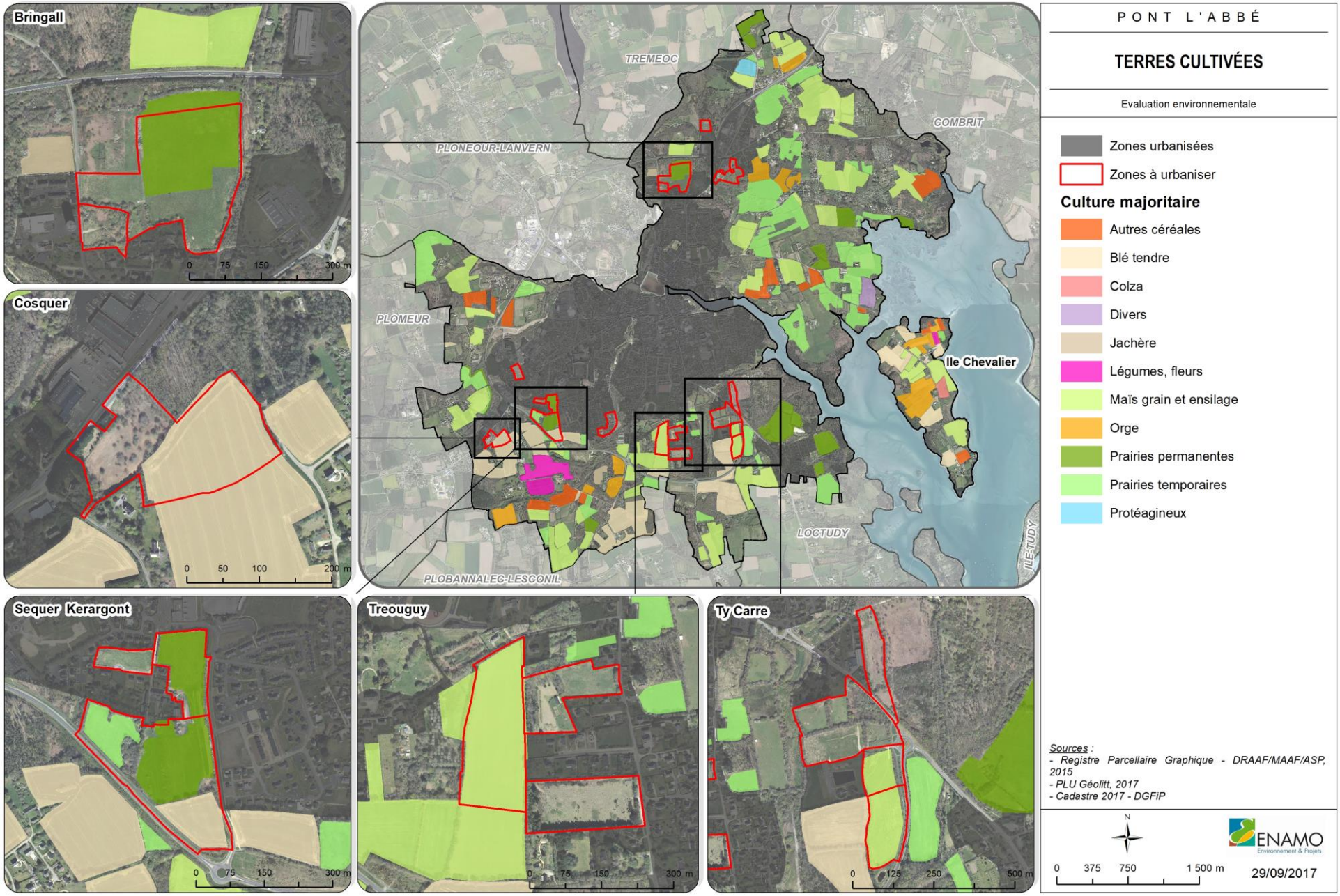
Le développement de l'urbanisation se fera donc au détriment de 18,5 ha de terres agricoles cultivées, identifiées au Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2015, dont 18 ha en zones AU (soit 97,3 %). Cette consommation de l'espace agricole représente 3,7 % de la surface totale RPG (SAU RPG) de la commune de Pont-l'Abbé (498,7 ha en 2015). Les principales cultures impactées sont les suivantes : 39,6 % de maïs grain et ensilage, 37,2 % de prairies permanentes, 17,2 % de blé tendre et 6 % de prairies temporaires.

TYPE DE CULTURE	SURFACE IMPACTEE EN ZONE U	SURFACE IMPACTEE EN ZONE AU	SURFACE TOTALE IMPACTEE
Blé tendre	0,06 ha	3,12 ha	3,18 ha
Maïs grain et ensilage	0,15 ha	7,18 ha	7,33 ha
Prairies permanentes	0,11 ha	6,77 ha	6,88 ha
Prairies temporaires	0,23 ha	0,88 ha	1,11 ha
TOTAL	**0,55 ha**	**17,95 ha**	**18,5 ha**

Descriptif des parcelles cultivées déclarées au RPG situées en zones U et AU au PLU de Pont-l'Abbé

Source : GEOLITT

En ce qui concerne la diminution d'espaces naturels sur la commune de Pont-l'Abbé, les conséquences de cette incidence négative du PLU sont détaillées dans le chapitre « Incidences et mesures sur la biodiversité et les éléments naturels ».


Bringall
Cosquer
Sequer Kerargont
Treouguy
Ty Carre
TREMEOC
COMBRIT
PLONEOUR-LANVERN
PLOMEUR
Ile Chevalier
LOCTUDY
ILE-TUDY
PLOBANNALEC-LESCONIL
0 75 150 300 m
0 50 100 200 m
0 125 250 500 m
PONT L'ABBÉ
TERRES CULTIVÉES
Evaluation environnementale
Zones urbanisées
Zones à urbaniser
Culture majoritaire
Autres céréales
Blé tendre
Colza
Divers
Jachère
Légumes, fleurs
Maïs grain et ensilage
Orge
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Protéagineux
Sources :
- Registre Parcellaire Graphique - DRAAF/MAAF/ASP, 2015
- PLU Géolitt, 2017
- Cadastre 2017 - DGFiP
N
0 375 750 1 500 m
ENAMO
Environnement & Projets
29/09/2017

AUGMENTATION DES SURFACES IMPERMEABILISEES DES SOLS

Le développement de l'urbanisation dans les 15 prochaines années engendrera une augmentation des surfaces imperméables lessivées par les eaux de pluie et rejetées vers les cours d'eau et exutoires. Cela modifiera les écoulements initiaux, principalement superficiels. En effet, la substitution du couvert végétal sur les secteurs des futures opérations d'aménagement, pourrait contrarier les capacités d'infiltration hydraulique du sol.

Cela se traduira par un accroissement du coefficient de ruissellement qui provoquera une modification des écoulements naturels actuels présent sur la commune de Pont-l'Abbé. L'imperméabilisation des sols aura pour effet d'augmenter les débits de pointe lors d'évènements pluvieux, qui seront supérieurs à ceux qui sont générés par les espaces agricoles et naturels avant urbanisation.

Ainsi, les problèmes récurrents observés sur les secteurs présentant une grande sensibilité hydraulique, seront amplifiés voire même plus fréquents. C'est le cas notamment du bassin versant urbain du ruisseau de Trébéhoret ainsi que des bassins versants de la rue Noire et de la rue de la Gare. De même, de nouveaux débordements pourront apparaître sur des secteurs, où il n'a pas encore été observé de dysfonctionnement du réseau d'eaux pluviales.

De plus, dans les zones agricoles, ce phénomène pourra se remarquer par le creusement de profondes ravines ou encore par le lessivage du sol emportant les éléments fertiles. Lors de fortes précipitations, le ruissellement accélérera l'érosion des sols provoquant des dégâts aux terres agricoles.

3-1.2 INCIDENCES POSITIVES PREVISIBLES

DISPOSITIONS FAVORABLES A LA PRESERVATION DES ESPACES AGRICOLES

Sur la commune de Pont-l'Abbé, l'agriculture est présente aux franges de la ville et tournée principalement vers les productions animales (pour les deux tiers).

Dans son PLU, la commune souhaite prendre en compte cet espace agricole qui occupe 1/3 du territoire, mais aussi ses outils de production et ses droits. Pour cela, elle affiche dans son PADD sa volonté de maintenir une agriculture périurbaine.

Il s'agit de favoriser le maintien des 6 exploitations agricoles recensées en 2013 et leur diversification, en permettant la diversification de l'activité agricole par le développement de ventes directes et de filières courtes à proximité d'un bassin de population important.

Le PLU autorise la diversification des activités de l'exploitant en permettant les changements de destination des bâtiments désignés au règlement graphique par une étoile dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Ainsi, 31 étoiles sont identifiées sur le territoire communal de Pont-l'Abbé.

La zone A est l'outil privilégié pour assurer la protection des terres agricoles et permettre la pérennité des outils de protection. La surface dédiée à la zone agricole au PLU représente 618,4 ha (33,8 % du territoire communal). Cette surface est légèrement inférieure au POS de 2001 (646,8 ha). Cela est dû notamment à l'intégration de l'inventaire des zones humides. Par conséquent, la plupart des éléments retirés de la zone A ont été classés en zone naturelle (zone N).

De plus, l'objectif du PLU est de limiter le mitage de l'espace agricole en concentrant l'urbanisation dans le tissu urbain de l'agglomération et dans une moindre mesure au niveau du quartier de Kerdual.

OPTIMISATION DES ESPACES BATIS EXISTANTS EN FAVORISANT LE RENOUVELLEMENT URBAIN

Afin de limiter les prélèvements d'espaces agricoles et naturels, le PLU de Pont-l'Abbé vise à concentrer en priorité le développement futur de l'urbanisation au sein des structures urbaines actuelle, à savoir : l'agglomération et le quartier de Kerdual.

Il s'agit de concentrer le développement de l'urbanisation future à l'échelle de l'agglomération de Pont-l'Abbé. L'objectif est de densifier l'agglomération et d'utiliser en priorité les espaces disponibles en cœur de ville, et dans un second temps en périphérie.

En dehors de l'agglomération, il est autorisé la densification du secteur urbanisé de Kerdual, dans les limites du bâti existant.

Mis à part sur le secteur précédemment cité, la construction de nouveaux logements est interdite sur tout le reste du territoire pour contenir le mitage.

Par ailleurs, sur les 61,7 ha de terrains urbanisables à vocation d'habitat, le potentiel d'accueil sur Pont-l'Abbé se répartit de la manière suivante : 5,7 ha de densifications spontanées, 12,3 ha de dents creuses, 6,6 ha d'îlots disponibles, 3,2 ha de renouvellement urbain et 33,9 ha d'extension. Le potentiel des secteurs en réinvestissement mobilisables est estimé à 27,7 ha, ce qui correspond à environ 45 % de la production totale des terrains urbanisables. Ce chiffre correspond aux objectifs de logements à produire dans l'enveloppe urbaine affiché dans le SCoT Ouest Cornouaille pour la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud.

MAINTIEN DE COUPURES D'URBANISATION

Le PLU de Pont-l'Abbé vise à maîtriser le développement urbain des secteurs bâtis littoraux par la mise en place de coupures d'urbanisation. Ces coupures d'urbanisation permettent de composer des espaces de respiration dans le tissu urbain en préservant des espaces à dominante naturelle ou agricole, de profondeur variable. Elles limitent ainsi la constitution d'un front urbain continu sur la frange estuarienne et par conséquent la banalisation de l'espace.

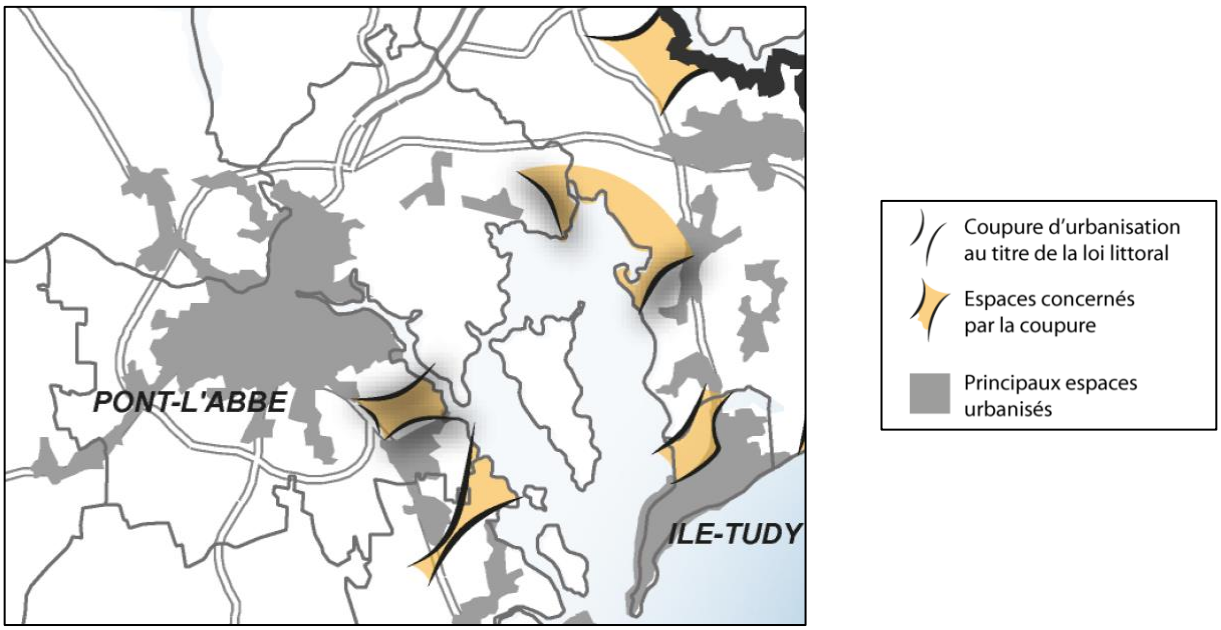
Le SCoT Ouest Cornouaille de 2015 identifie 3 coupures structurantes à l'échelle supra communale sur la commune de Pont-l'Abbé :

- entre le secteur d'habitat de Troliguer et la commune de Combrit, en limite communale Nord-est,
- entre l'agglomération et le secteur d'habitat de Kerdual, au Sud-Est du territoire communal,
- entre le secteur d'habitat de Kerdual et la commune de Loctudy, en limite communale Sud-Est.

Affinée à l'échelle du PLU et en cohérence avec le SCoT Ouest Cornouaille, le PLU de Pont-l'Abbé a repris ces 3 coupures d'urbanisation sur son territoire dans une volonté de limiter l'étalement urbain en bordure littorale. Elles correspondent aux :

- boisements du parc privé de Troliguer ainsi qu'à la roselière et au plan d'eau du parc privé du Pouldon ;
- boisements de Rosquerno/Trévannec ;
- prairies humides de Penglaouic.

Ces coupures d'urbanisation sont classées en zones naturelles (N, Ns, Nzh notamment) dans le règlement graphique du PLU de Pont-l'Abbé. A noter que la frange estuarienne de la commune entre Keroué et Rosveïgn a été relativement épargnée par l'urbanisation et reste à dominante agricole et naturelle.



Coupures d'urbanisation sur la commune de Pont-l'Abbé identifiées à l'échelle de l'Ouest Cornouaille

Source : SCoT Ouest Cornouaille, 2015

3-1.3 MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PLU

D'une part, pour limiter l'étalement urbain et être économe en espace, la commune de Pont-l'Abbé s'est appuyée sur sa consommation foncière entre 2005 et 2014 (période de référence dans le PADD) afin de dimensionner son PLU et les futurs secteurs à urbaniser au besoin réel du territoire. Ainsi, la consommation foncière à Pont-l'Abbé sur cette période a été d'environ 64,5 ha, dont 35,5 ha pour l'habitat soit une consommation moyenne de 3,6 ha/an.

Par ailleurs, au PLU, l'enveloppe consacrée à l'urbanisation toutes vocations confondues en zones AU, est fixée à 48,3 ha pour les 15 ans à venir, dont 32,4 ha à vocation d'habitat. Ces consommations d'espace envisagées toutes vocations confondues sont diminuées de 77 % par rapport à celles prévues au POS de 2001 (208,8 ha) et de 25 % par rapport à la période 2005-2014. Pour l'habitat, une baisse est également observée dans les proportions suivantes : -76 % par rapport au POS de 2001 (132,7 ha) et -9 % par rapport à la période 2005-2004 (35,5 ha).

D'autre part, la limitation des prélèvements de surfaces agricoles et naturelles est également associée à la maîtrise des densités sur les secteurs destinés au développement de l'habitat. Ainsi, la densité moyenne fixée par la commune de Pont-l'Abbé est de 20 logements/ha pour toutes les nouvelles opérations. Elle est identique à celle observée entre 2005 et 2014. Cette densité élevée s'explique par le fait qu'au cours de cette période, la part de logements collectifs et la part de logements individuels construits ont été équivalentes.

De plus, les densités sont déclinées selon le tissu urbain dans lequel s'insère l'opération. Ainsi, il est mis en place un principe de densité dégressive à mesure que l'on s'éloigne du cœur de ville :

- Une moyenne de presque 25 logements/ha au sein de l'enveloppe urbaine, qui peut atteindre jusqu'à 27,5 logements/ha dans les secteurs de renouvellement urbain ;
- Une moyenne de 17 logements/ha pour les secteurs d'extension.

La densité des projets du PLU de Pont-l'Abbé correspond aux objectifs du SCoT Ouest Cornouaille en tant que pôle résidentiel de type 1.

Enfin, les mesures pour limiter l'augmentation des surfaces imperméabilisées des sols sont décrites dans le chapitre « Incidences et mesures sur la ressource en eau ».

3-2 INCIDENCES ET MESURES SUR LA BIODIVERSITE ET LES ELEMENTS NATURELS

3-2.1 INCIDENCES NEGATIVES PREVISIBLES

FRAGMENTATION VOIRE DESTRUCTION DES MILIEUX NATURELS ET SEMI-NATURELS

Le développement de l'urbanisation envisagé par le PLU de la commune de Pont-l'Abbé pour les 15 prochaines années s'effectuera principalement au détriment d'espaces agricoles, mais aussi d'espaces naturels. Ces milieux seront modifiés et s'accompagneront d'une perte de biodiversité en recréant des espaces de moindre qualité écologique.

Selon les milieux naturels et semi-naturels concernés, leur destruction pourra avoir des incidences sur les continuités écologiques et provoquer l'isolement et/ou la fragmentation des connexions entre les espaces naturels non directement impactés. Ces espaces naturels sont des parcelles cultivées, des jardins privés ainsi que des espaces à dominante naturelle (boisement, bocage en limite de parcelle, friches et prairies) abritant pour la majorité une faune et une flore commune.

Ainsi les éléments naturels identifiés sur la commune de Pont-l'Abbé et localisés en zone U et AU du PLU sont détaillés dans le tableau ci-après.

	ZONE U	ZONE AU
Cours d'eau	1 177 ml	112 ml
Zones humides	0,3 ha	-
Boisements	19,8 ha	8,9 ha
Bocage	7 847 ml	3 163 ml

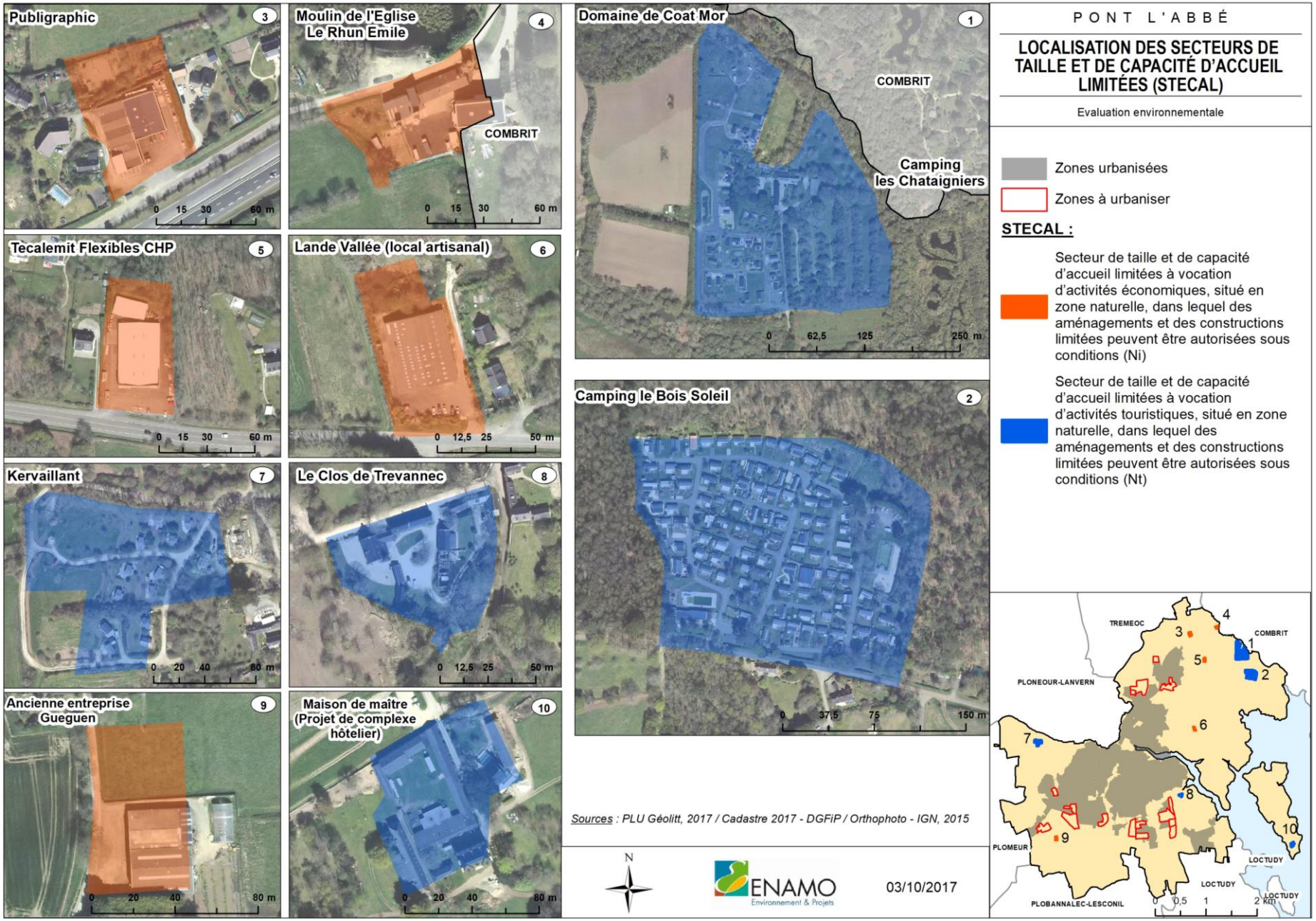
Détail des éléments naturels inventoriés situés en zones U et AU au PLU de Pont-l'Abbé

Source : GEOLITT

Par ailleurs, 10 Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) ont été identifiés sur le territoire communal, afin de permettre l'évolution contenue de ces sites d'activités situés en zone naturelle. Il s'agit de :

- 5 zones Ni à vocation d'activités économiques ;
- 5 zones Nt à vocation d'activités touristiques. Il s'agit de :
  - L'aire naturelle de camping de Kervaillant ;
  - Le camping et le site d'hébergement touristique des châtaigniers au lieu-dit de Kerseoc'h ;
  - Le camping du bois soleil ;
  - L'ancien centre de vacances situé à la pointe Sud de l'île Chevalier ;
  - Le clos de Trévannec (salles de réception, gîtes)

Ces aménagements sont permis à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité…).


Publigraphic
3
0 15 30 60 m
Moulin de l'Eglise
Le Rhun Emile
4
COMBRIT
0 15 30 60 m
Domaine de Coat Mor
1
COMBRIT
Camping
les Chataigniers
0 62,5 125 250 m
Tecalemit Flexibles CHP
5
0 15 30 60 m
Lande Vallée (local artisanal)
6
0 12,5 25 50 m
Camping le Bois Soleil
2
0 37,5 75 150 m
Kervaillant
7
0 20 40 80 m
Le Clos de Trevannec
8
0 12,5 25 50 m
Ancienne entreprise
Gueguen
9
0 20 40 80 m
Maison de maître
(Projet de complexe
hôtelier)
10
0 20 40 80 m
Sources : PLU Géolitt, 2017 / Cadastre 2017 - DGFiP / Orthophoto - IGN, 2015
N
ENAMO
Environnement & Projets
03/10/2017
PONT L'ABBÉ
LOCALISATION DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES (STECAL)
Evaluation environnementale
Zones urbanisées
Zones à urbaniser
STECAL :
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 sous conditions (Ni)
Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation d'activités touristiques, situé en zone naturelle, dans lequel des aménagements et des constructions limitées peuvent être autorisées sous conditions (Nt)
TREMEOC
COMBRIT
PLONEOUR-LANVERN
PLOMEUR
PLOBANNALEC-LESCONIL
LOCTUDY
0 0,5 1 2 km

DERANGEMENT DES ESPECES

L'aménagement du territoire peut générer des pressions indirectes sur les milieux naturels et par conséquent gêner les espèces qui en dépendent, via :

- les rejets d'eau qui dégraderont la qualité des milieux : eaux usées et eaux pluviales,
- la production des déchets,
- la dispersion d'espèces invasives perturbant la biodiversité autochtone des écosystèmes naturels ou semi-naturels. C'est le cas par exemple de l'Herbe de la Pampa, l'Ail à tige triquètre, le Séneçon en arbre, les Grandes renouées, le Laurier palme, etc. qui peuvent être observées sur le territoire de Pont-l'Abbé.
- une fréquentation plus importante de certains milieux naturels (chasse sur l'estran, navigation légère, promenade) qui pourront déranger les espèces sensibles, comme les populations d'oiseaux hivernants qui séjournent d'octobre à mars sur la ria de Pont-l'Abbé.



Renouée du Japon



Herbe de la Pampa



Laurier palme

Espèces invasives susceptibles d'être observées sur la commune de Pont-l'Abbé

Source : ©visoflora

3-2.2 INCIDENCES POSITIVES PREVISIBLES

PRESERVATION DES RICHESSES ECOLOGIQUES AVEC LA DEFINITION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE (TVB) DU TERRITOIRE

Les espaces naturels de la commune de Pont-l'Abbé se composent de l'ensemble de sa façade estuarienne et par les cours d'eau qui sillonnent le territoire et se déversent dans la ria de Pont-l'Abbé.

La majorité de ces espaces naturels est identifiée en zone naturelle, qui couvre les sites les plus emblématiques du territoire et plus spécifiquement les zones N (427,8 ha), Ns (125,8 ha), Nszh (26,9 ha) et Nzh (118,9 ha). Ces zonages représentent presque 98 % du zonage N du PLU (715,1 ha), soit 39,1 % de la surface totale du territoire de Pont-l'Abbé. Cette augmentation de la surface des zones naturelles par rapport au POS de 2001 (615 ha) s'explique notamment par la prise en compte de l'inventaire des zonages humides et par la réintroduction de Rosveïgn/Troliguer en zone naturelle (application de la loi Littoral).

La prise en compte des espaces remarquables se traduit, dans le PLU, par la mise en place du zonage Ns, qui assure la protection des sites et paysages remarquables littoraux de la commune de Pont-l'Abbé suivants :

- l'anse de Rosquerno et la rivière de Pont-l'Abbé ;
- l'anse du Pouldon ;
- l'Ile Chevalier ;
- la ria de Pont-l'Abbé.

Dans ces espaces, les possibilités d'aménagement sont très restreintes. Seuls sont possibles les aménagements légers admis dans l'article R.121-5 du Code de l'urbanisme ; à condition que leurs localisations et leurs aspects ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

Les autres éléments naturels constitutifs de la Trame Verte et Bleue sont protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. Ils sont représentés par une trame sur le règlement graphique :

- 1,9 ha d'espaces verts ;
- 96 167 mètres linéaire de maillage
- 4 arbres remarquables : 2 au château de Kernuz, 1 au croisement de l'avenue de Trebehoret et du chemin de Kerargont et 1 à Trévannec.

Tous travaux ayant pour objet de détruire un de ces éléments naturels identifié dans le PLU de la commune de Pont-l'Abbé devra faire l'objet d'une déclaration préalable de travaux. Il est ainsi précisé dans l'article 7 des dispositions générales du règlement écrit :

- Travaux concernés par la demande préalable : toute opération ayant pour effet de faire disparaître totalement ou partiellement un élément paysager : arasement, abattage (coupe à blanc sans replantation ni régénération naturelle).
- Travaux non concernés par la demande préalable : les opérations d'entretien ou d'exploitation de la haie : taille de formation, élagage, recépage, balivage, abattage accompagné de replantation ou régénération naturelle.

Cette déclaration préalable de travaux sera validée ou non selon les principes de préservation du maillage bocager pour améliorer la qualité de l'eau et des paysages et maintenir la biodiversité conformément aux orientations prises dans le PADD.

La commune de Pont-l'Abbé protège la totalité du maillage bocager inventorié sur son territoire (soit 96 167 ml) et intègre aussi dans cette protection, les haies et talus à créer qui représentent 172 ml.

Concernant les zones humides, elles ont été repérées par des zonages spécifiques comprenant l'indice « zh » à savoir : Azh en zone agricole, Nzh et Nszh en zone naturelle. Ainsi, 180,7 ha de zones humides sont répertoriés sur le règlement graphique du PLU. Il y a 10 ha en moins par rapport à ce qui a été recensé par le SAGE Ouest Cornouaille. En effet, les secteurs soumis à marée (estuaires et rivières tidales) n'ont pas été intégrés. Il s'agit notamment de l'étang de Pont-l'Abbé et l'arrière de la chaussée de l'ancien moulin à marée de Pors-Moro, ainsi que les plans d'eau douce.

Ce zonage implique que toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement relevant du domaine de l'urbanisme, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydrologique et biologique des cours d'eau et zones humides, est strictement interdit (remblaiements, déblaiements, exhaussements, affouillements, excavations, dépôts divers…).

Seuls sont admis :

- les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (cheminements piétonniers et cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune …).
- les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles.
- les installations et ouvrages d'intérêt général liés à la sécurité, à la salubrité, aux réseaux d'utilité publique lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.

Enfin, 1 arbre remarquable, le châtaignier millénaire situé à Kerséoc'h, et 161,9 ha de boisements ont été protégés au titre des Espaces Boisés Classés (EBC) :

- ~37 ha de boisements dans la vallée du ruisseau de Pont ar Veur, au Nord de la commune ;
- environ une trentaine d'hectares de boisements de part et d'autre de la route de Combrit, au Nord-Est ;
- ~13 ha de boisements sur l'île Chevalier ;
- ~54 ha de boisements sur les bords de la rivière de Pont L'Abbé, au Sud-Est de la commune ;
- environ une trentaine d'hectares de boisements épars à l'Ouest.

Par rapport au POS de 2001, la surface des EBC a légèrement baissé, soit de 6 hectares. Des ajustements ont été effectués, notamment afin de tenir compte de l'absence de boisements ou encore de la préservation des zones humides en intégrant l'inventaire réalisé en 2010.

Le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol qui serait de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable pour les EBC figurant sur le document graphique du PLU.

Ainsi, les outils de protection mis en œuvre dans le PLU de Pont-l'Abbé permettent de préserver les continuités écologiques formant la trame verte et bleue sur l'ensemble du territoire. Ces protections confortent les liens écologiques qui contribuent au maintien de la biodiversité et pérennisent le fonctionnement des milieux naturels.

MAINTENIR ET DEVELOPPER LES ESPACES DE NATURE EN ZONE URBAINE

La commune de Pont-l'Abbé souhaite utiliser les espaces naturels existants au sein de l'agglomération pour en faire des espaces de convivialité et de respiration, contribuant à l'amélioration du cadre de vie sur le territoire. Il s'agit notamment du jardin des douves, du jardin des camélias, du bois de Saint-Laurent…

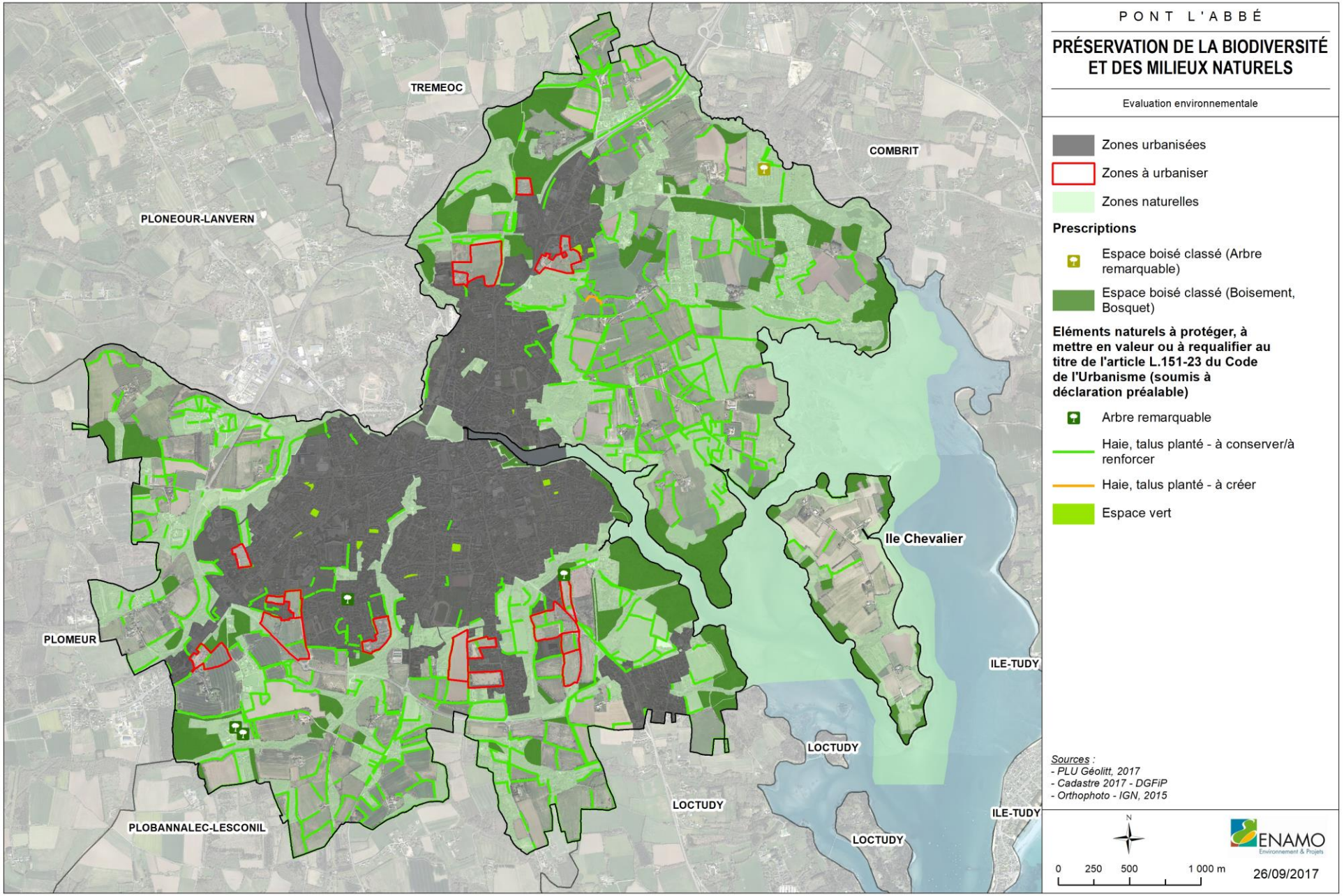
Pour cela, la commune a identifié dans le PLU 1,9 ha d'espaces verts au titre du L. 151-23 du code de l'urbanisme. De plus, au sein du plan de règlement du secteur urbain du Site Patrimonial Remarquable (SPR, qui est l'ancienne AVAP), il est répertorié les espaces plantés et les alignements d'arbres à préserver.

3-2.3 MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PLU

Globalement, à travers la constitution de sa trame verte et bleue, le PLU de Pont-l'Abbé permet une approche qualitative du développement sur le territoire communal. La commune préserve ainsi sa façade estuarienne, en consolidant la biodiversité des espaces et en les soustrayant à la pression de l'urbanisation.

Concernant le dérangement de l'avifaune, la faible fréquentation du territoire durant l'hiver ainsi que la difficulté d'accéder à la vasière expliquent que la ria de Pont-l'Abbé soit une zone d'accueil favorable pour 11 000 oiseaux. Par ailleurs, la maîtrise de la fréquentation sur ce secteur régulièrement fréquenté par les populations d'oiseaux hivernants devraient permettre de conserver la tranquillité des espèces puisqu'il s'agit de maintenir les accès existants, et non d'en créer de nouveaux sauf au Sud de la pointe de Troliguer. Toutefois, le cheminement créé n'est pas situé en bordure de littoral.

Enfin, des mesures sont également prises afin de limiter le dérangement des espèces en améliorant la qualité des eaux, mais aussi en limitant la production de déchets. Elles sont abordées respectivement dans les chapitres « Incidences et mesures sur la ressources en eau » et « Incidences et mesures sur les pollutions et les nuisances ».


TREMEOC
COMBRIT
PLONEOUR-LANVERN
Ile Chevalier
PLOMEUR
ILE-TUDY
LOCTUDY
LOCTUDY
ILE-TUDY
LOCTUDY
PLOBANNALEC-LESCONIL
PONT L'ABBÉ
PRÉSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ ET DES MILIEUX NATURELS
Evaluation environnementale
Zones urbanisées
Zones à urbaniser
Zones naturelles
Prescriptions
Espace boisé classé (Arbre remarquable)
Espace boisé classé (Boisement, Bosquet)
Eléments naturels à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (soumis à déclaration préalable)
Arbre remarquable
Haie, talus planté - à conserver/à renforcer
Haie, talus planté - à créer
Espace vert
Sources :
- PLU Géolitt, 2017
- Cadastre 2017 - DGFiP
- Orthophoto - IGN, 2015
N
0 250 500 1 000 m
ENAMO
Environnement & Projets
26/09/2017

3-3 INCIDENCES ET MESURES SUR LE PATRIMOINE PAYSAGER ET ARCHITECTURAL

3-3.1 INCIDENCES NEGATIVES PREVISIBLES

ZONES AU CONCERNEES PAR DES PERIMETRES DE PROTECTION

Au Sud-Est de l'agglomération, la totalité de la zone 1AUe concernant le projet de création d'une piste d'entraînement pour les poids lourds se trouve en zone de présomption de prescriptions archéologiques.

Par ailleurs, la zone 2AUhc du secteur au Nord-Est de Ti Carre est localisée dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR, qui est l'ancienne AVAP).

DEGRADATION DE LA QUALITE PAYSAGERE ET URBAINE

L'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles ou agricoles, la densification et l'évolution urbaine pourra dégrader la qualité paysagère et urbaine de la commune de Pont-l'Abbé.

En effet, l'urbanisation nouvelle conduira notamment à un épaississement des silhouettes urbaines existantes sur l'agglomération à l'intérieur de la rocade, ainsi que sur Kerdual. Elle pourra également se faire au détriment de percées visuelles depuis les hauteurs de Bringall ou d'espaces de respiration et de manière linéaire au niveau de le Cosquer.

3-3.2 INCIDENCES POSITIVES PREVISIBLES

PRESERVATION ET VALORISATION DU CARACTERE EXCEPTIONNEL DU PATRIMOINE DE CENTRE-VILLE PAR LA MISE EN PLACE D'UN SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Consciente de la nécessité de préserver et de valoriser son patrimoine, la commune de Pont-l'Abbé a créée un Site Patrimonial Remarquable (SPR, qui est l'ancienne AVAP c'est-à-dire Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)) validée par le Conseil Municipal le 3 mars 2014. C'est un instrument dédié à la protection et à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans toutes leurs composantes (architecturales, urbaines, paysagères, historiques et archéologiques) associées à la dimension de développement durable.

Le périmètre du SPR fait apparaître un secteur paysager et un secteur urbain. Il se traduit en tant que servitude d'utilité publique et son règlement est annexé au PLU.

Par ailleurs, les périmètres des sites classés et des sites inscrits, se superposant au périmètre du SPR, ont été revus. Ainsi :

- les deux sites classés sont maintenus, y compris le site du placître de l'église de Lambour ;
- le site inscrit du bois de Saint-Laurent disparaît, mais des prescriptions spécifiques y sont désormais attachées dans le règlement du SPR ;
- les périmètres des monuments historiques situés en dehors de celui du SPR sont maintenus ;
- les parties des périmètres des monuments historiques non couverts par le périmètre du SPR sont maintenus ;
- la commune souhaite la disparition de ces parties résiduelles de périmètres des monuments historiques situées hors du SPR, elles feront l'objet d'une étude de périmètre de protection modifié (P.P.M.) supprimant leurs effets.

PROTECTION DU PATRIMOINE BATI

25 éléments bâtis de qualité ont été répertoriés sur la commune de Pont-l'Abbé pour leur intérêt à la fois architectural, patrimonial et historique. Ils sont pour certains incluent dans le périmètre du SPR, mais aucun n'est situé en zone AU.

Toutefois, afin de préserver l'ensemble de ce bâti des démolitions et des transformations pouvant le dénaturer, il a été identifié au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme. Il est ainsi repéré sur le règlement graphique, les éléments du patrimoine de types : architectural (château, colombier, pigeonnier), religieux (croix, chapelle…), liés à l'eau (lavoirs, puits…), archéologique, militaire et les autres petits éléments du patrimoine bâti.

Ces éléments bâtis de qualité sont soumis à déclaration préalable ou à permis de démolir si les travaux envisagés menacent de les détruire.

PRESERVATION DE LA FRANGE ESTUARIENNE

La protection des paysages naturels de la commune est assurée à travers le zonage N du PLU, qui couvre 39 % du territoire de Pont-l'Abbé, soit une superficie de 715,1 ha.

Conformément aux dispositions de la loi littoral, le PLU de Pont-l'Abbé protège son espace littoral en définissant :

- La limite des **espaces proches du rivage** part du Nord-Est de la commune, en limite communale de Combrit, comprend les abords de l'anse du Pouldon puis ceux de la rivière de Pont l'Abbé jusqu'au cœur de ville, au niveau de l'étang. Elle se poursuit au Sud-Est jusqu'à la limite avec la commune de Loctudy, soit toute la partie Est de la commune. Les espaces proches concernent la partie Centre-Est de l'agglomération principale ainsi que la partie Est du secteur d'habitat de Kerdual. Aucune zone d'extension de l'urbanisation (zones AU), n'est présente dans les espaces proches au projet de PLU, en dehors du secteur 2AUHc de Kéralio/Trévannec urbanisable à long terme. Il représente une superficie très limitée de moins de 2 ha au regard des 50 ha dédiés à l'habitat délimités dans le projet de PLU
- La **bande des 100 m** concerne l'ensemble des terrains situés à moins de 100 mètres du rivage, en dehors des secteurs urbanisés. Ils sont classés soit en zone A, N, Ns ou Nszh.
- Les 3 **coupures d'urbanisation** (Cf. Chapitre « Incidences et mesures sur le sol et sous-sol ») instaurées dans le PLU : les parcs privés de Troliguer et du Pouldon avec la roselière, les boisements de Rosquerno/Trévannec et enfin les prairies humides de Penglaouic. Elles correspondent également à des espaces de respiration contribuant à la Trame Verte et Bleue, aux équilibres écologiques de la biodiversité et permettant le maintien d'un paysage naturel caractéristique.

PRESERVATION DES PAYSAGES RURAUX

La préservation des paysages ruraux de la commune est assurée à travers notamment le zonage agricole (zone A) du PLU, qui couvre un tiers du territoire de Pont-l'Abbé (33,8 %), soit une superficie de 618,4 ha.

Pour une transition douce entre l'espace urbain et l'espace rural, la protection notamment des éléments bocagers, définit de vraies limites paysagères en frange d'urbanisation : une « ceinture paysagère ». Cette trame bocagère maille également l'ensemble de l'espace agricole. 96 167 ml sont protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.

MAINTIEN DES PERCEES VISUELLES ET DES PANORAMAS

Des co-visibilités sur la rivière sont identifiées sur le plan de règlement du SPR.

Dans le règlement écrit, des hauteurs maximales pour les constructions sont définies afin de maintenir les perspectives visuelles, comme celles depuis les hauteurs de Bringall. De plus, l'article 11 de certaines zones précise que « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

En parallèle, le maintien des coupures d'urbanisation telles que décrite précédemment, mais également la préservation des espaces naturels et des coulées vertes au sein de l'espace urbain permet de garder des espaces de respiration libres de toutes constructions.

Le PLU de Pont-l'Abbé garantit la préservation de perspectives visuelles d'intérêt qui contribue à la qualité paysagère des entrées de ville, et par conséquent de son cadre de vie.

3-3.3 MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PLU

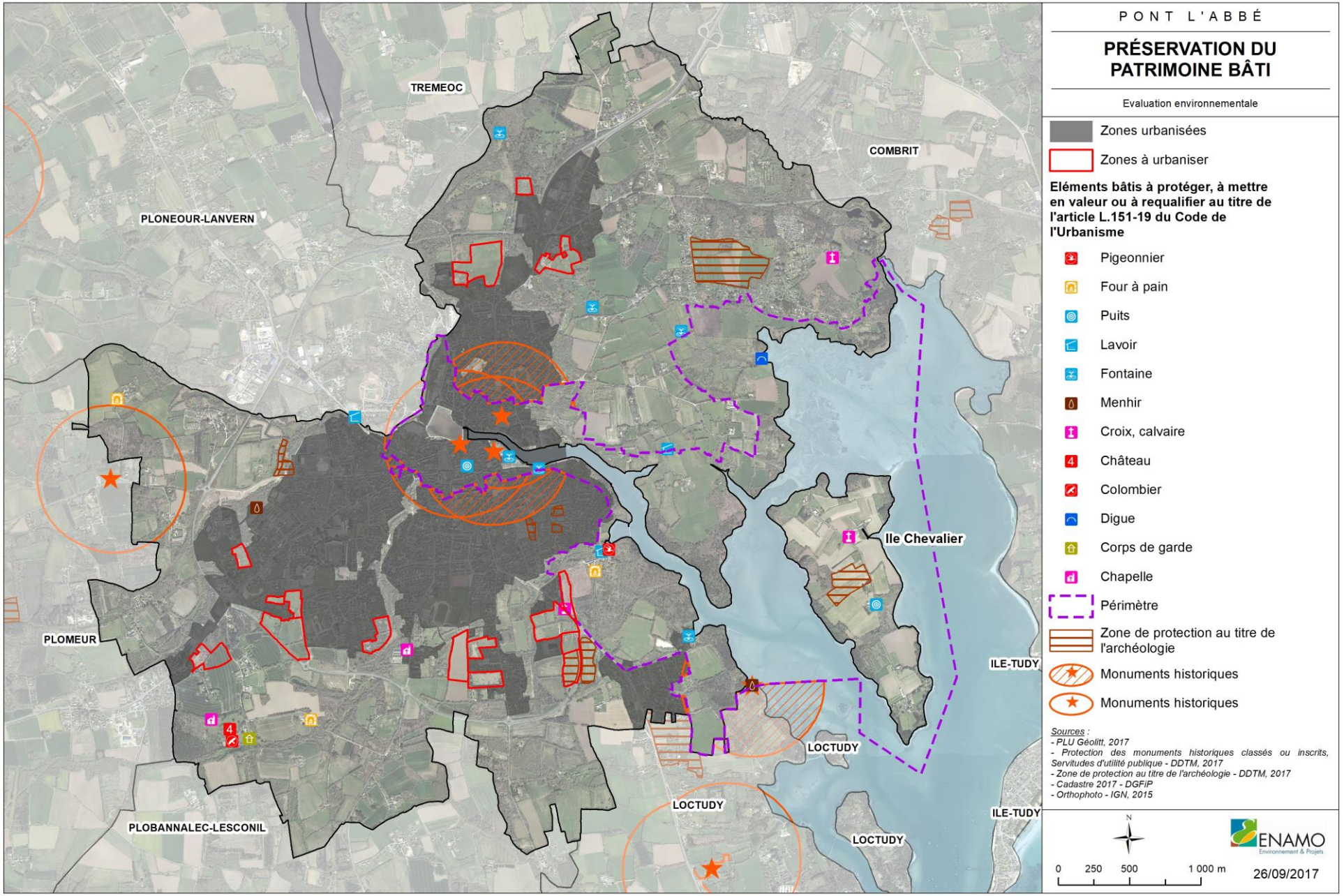
Afin de prendre en compte l'insertion paysagère et la qualité architecturale dans les futures zones à urbaniser, des prescriptions sont notées dans le règlement écrit du PLU et dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Il est précisé pour les secteurs à vocation d'habitat :

- aménager et traiter de préférence en espaces verts, les parties non construites ;
- rechercher une combinaison d'essences végétales locales pour permettre la meilleure inscription dans le paysage existant et tenir compte des éléments végétaux structurant ;
- privilégier les aménagements en adéquation avec l'environnement général de la commune ;
- choisir un style architectural en adéquation avec le contexte naturel et bâti ;
- composer des espaces de transition entre les bâtiments d'activité et le tissu résidentiel environnant…

Pour la zone 1AUe du secteur du Ti Carre Sud, de moins de 3 ha et située dans une zone de présomption de prescription archéologique, elle devra faire l'objet de prescriptions d'archéologie préventive en cas de travaux d'aménagement.

En ce qui concerne la zone 2AUhc située à l'intérieur du périmètre du SPR, les travaux sont soumis à autorisation spéciale après avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) fondé sur les prescriptions du SPR.

Enfin, les cheminements doux existants ou à créer permettent de faire une liaison entre l'espace urbain et l'espace agricole/estuarien (« ceinture paysagère »), tout en mettant en valeur ses paysages.


TREMEOC
COMBRIT
PLONEOUR-LANVERN
Ile Chevalier
PLOMEUR
ILE-TUDY
LOCTUDY
LOCTUDY
ILE-TUDY
LOCTUDY
PLOBANNALEC-LESCONIL
PONT L'ABBÉ
PRÉSERVATION DU PATRIMOINE BÂTI
Evaluation environnementale
Zones urbanisées
Zones à urbaniser
Eléments bâtis à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
Pigeonnier
Four à pain
Puits
Lavoir
Fontaine
Menhir
Croix, calvaire
Château
Colombier
Digue
Corps de garde
Chapelle
Périmètre
Zone de protection au titre de l'archéologie
Monuments historiques
Monuments historiques
Sources :
- PLU Géolitt, 2017
- Protection des monuments historiques classés ou inscrits, Servitudes d'utilité publique - DDTM, 2017
- Zone de protection au titre de l'archéologie - DDTM, 2017
- Cadastre 2017 - DGFiP
- Orthophoto - IGN, 2015
N
0 250 500 1 000 m
ENAMO
Environnement & Projets
26/09/2017

3-4 INCIDENCES ET MESURES SUR LA RESSOURCE EN EAU

3-4.1 INCIDENCES NEGATIVES PREVISIBLES

AUGMENTATION DES PRELEVEMENTS EN EAU POTABLE

En lien avec l'augmentation de la population, les prélèvements en eau potable vont croître. Pour calculer les besoins en eau sur les zones à vocation d'habitation, le niveau moyen de consommation national sur lequel on peut se baser pour le projet d'aménagement de la commune de Pont-l'Abbé est de 120 L/hab./jour (CEMAGREF, 2002).

Selon les hypothèses retenues dans le PLU de Pont-l'Abbé (gain de 1 200 habitants), au terme des 15 années, il y aura une augmentation des besoins journaliers en eau potable d'environ 144 m^3, ce qui représente un total de 52 560 m^3 par an.

Cette estimation de la consommation des futures zones à urbaniser s'ajoutera à la demande actuelle du réseau à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud. L'approvisionnement en eau potable par la réserve du Moulin Neuf sur le territoire peut présenter des difficultés en période estivale lorsque se conjuguent :

- l'augmentation des consommations en eau ;
- la diminution des ressources en période d'étiage.

AUGMENTATION DU VOLUME D'EAUX USEES A COLLECTER ET A TRAITER

La croissance démographique liée à l'urbanisation induira une augmentation des flux et des charges polluantes, provenant principalement des effluents domestiques (activités résidentielles). Ce volume d'eaux usées supplémentaires se traduira par une sollicitation croissante des capacités de collecte et de traitement de la station d'épuration de Parc Dour Glan sur Pont-l'Abbé.

L'actualisation du zonage d'assainissement de la commune de Pont-l'Abbé réalisé en 2016 par B3E s'appuie sur le ratio INSEE 2012 de la commune, soit une densité de 1,9 habitants/foyer, pour définir le nombre d'habitants raccordables.

Secteur d'habitat	Surface en ha	nombre minimum de logement à réaliser	Habitants raccordables (INSEE 1.9)
Secteurs en densification	27.73	667	1267
Secteurs en extension	33.76	574	1091
TOTAL	**61.49**	**1241**	**2358**

Estimation du nombre d'habitants raccordables à la station d'épuration de Pont-l'Abbé pour le secteur habitat

Source : B3E, 2015

Pour les zones artisanales, le ratio utilisé pour l'estimation du volume d'équivalents-habitants raccordables est de 20 EH/ha.

Secteur d'activités	Surface en ha	Estimation du nombre d'EH raccordable
Secteurs en dent creuse	0.12	2.4
Secteurs d'extension	10.03	200.6
TOTAL	**10.15**	**203**

Estimation du nombre d'habitants raccordables à la station d'épuration de Pont-l'Abbé pour le secteur activités

Source : B3E, 2015

Sachant qu'un futur habitant représente un équivalent habitant, le potentiel raccordable de la commune au rejet du nouveau PLU est d'environ 2 560 EH.

Secteur	Habitations existantes	Nb d'habitants raccordables	Nb d'EH raccordable estimé *
Bringall	41	78	58
Tréouguy	20	38	29
Prat Kerlot	20	38	29
Trévannec	7	13	10
Cosquer	13	25	19
	7 entreprises - 45 salariés	45 salariés	23
TOTAL	**101**	**192**	**166**

** Ratio utilisé : 1 habitant existant produit 45 g DBO5/j, soit 1 habitant existant = 0.75 EH*

Récapitulatif des habitations existantes raccordables dans le cadre de la révision du zonage

Source : B3E, 2015

Les besoins futurs au niveau de la commune de Pont-l'Abbé en matière d'assainissement collectif sont estimés à 2 560 EH futurs et 166 EH existants raccordables avec extension du réseau. Les besoins futurs totaux de la commune s'élèvent donc à 2 726 EH.

AUGMENTATION DU VOLUME DES EAUX DE RUISSELLEMENT

Le développement de l'urbanisation engendrera une augmentation des surfaces imperméables lessivées par les eaux de pluie et rejetées vers les cours d'eau et exutoires. Cela modifiera les écoulements initiaux, principalement superficiels. En effet, la substitution du couvert végétal sur les secteurs des futures opérations d'aménagement, pourrait contrarier les capacités d'infiltration hydraulique du sol.

Ainsi, les problèmes récurrents observés sur les secteurs présentant une grande sensibilité hydraulique, seront amplifiés voire même plus fréquents. C'est le cas notamment du bassin versant urbain du ruisseau de Trébéhoret ainsi que des bassins versants de la rue Noire et de la rue de la Gare. De même, de nouveaux débordements pourront apparaître sur des secteurs, où il n'a pas encore été observé de dysfonctionnement du réseau d'eaux pluviales.

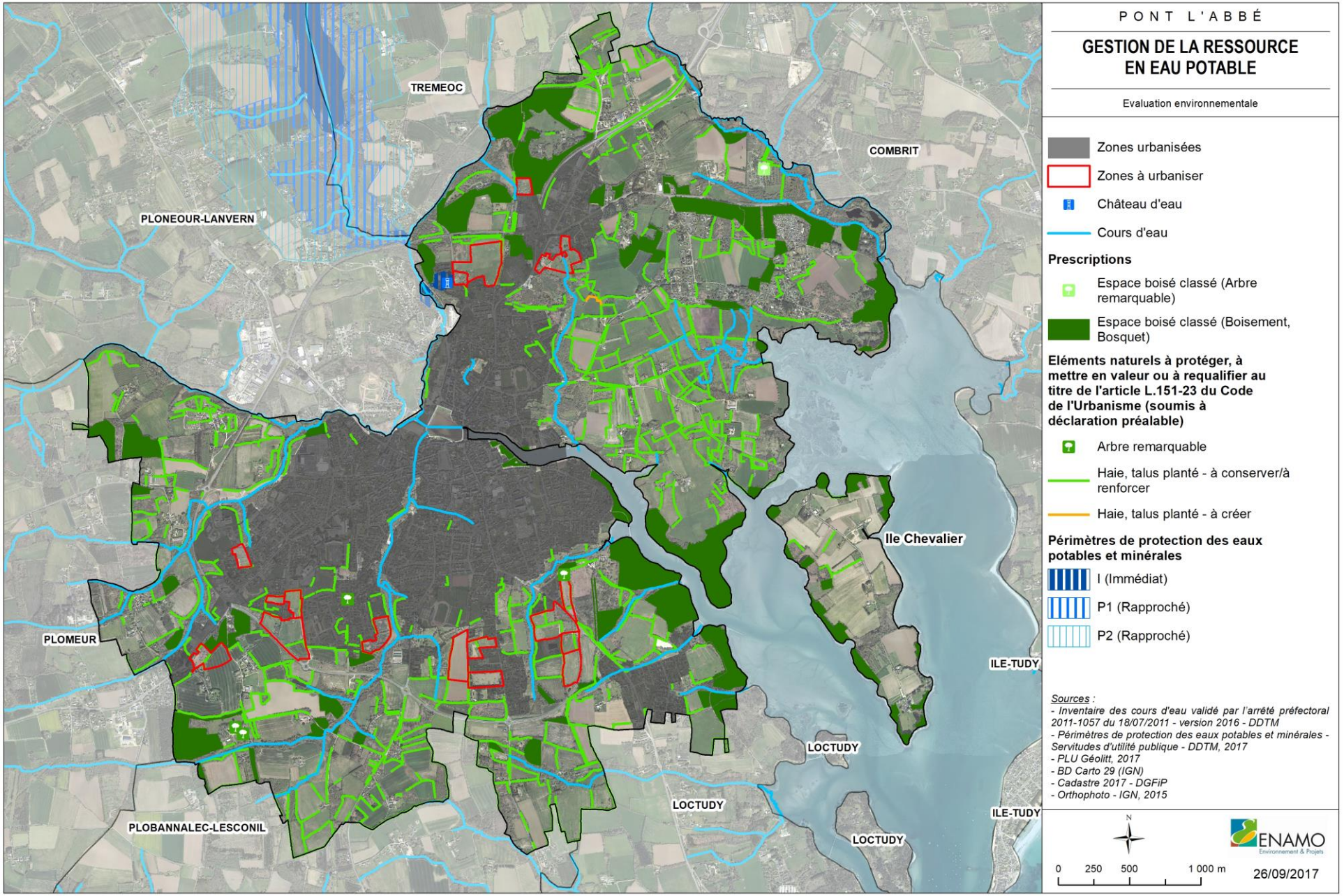
DEGRADATION DE LA QUALITE DE L'EAU

L'urbanisation de secteurs encore vierges de toutes constructions sur la commune de Pont-l'Abbé engendrera des effets négatifs sur la qualité de l'eau et des milieux aquatiques, ainsi que sur les usages qui en dépendent (zones conchylicoles).

En effet, le développement de la commune entraînera une augmentation des surfaces imperméables (toitures, parking, voiries) lessivées par les eaux de pluie qui se chargeront en divers polluants (huiles, hydrocarbures, métaux lourds, produits phytosanitaires...) situés à la surface du sol. L'eau charrie ensuite ces éléments polluants jusqu'aux cours d'eau qui se déversent en mer d'Iroise.

Les zones à urbaniser localisées à proximité des zones humides ou des cours d'eau sont particulièrement sensibles vis-à-vis de la ressource en eau. C'est le cas notamment :

- des zones 1AUi du Parc d'activités de Kermaria, 1AUhc du secteur du Trebeoret Sud 2 et 1AUhc du secteur de Ti Carre situées à proximité de cours d'eau ;
- De la zone 1AUhc de Menez Ar Bot séparée en deux parties au Sud par un cours d'eau ;
- De la zone 1AUhc et 1AUe de Bringall Huella à proximité d'un périmètre de protection des eaux potables.


TREMEOC
COMBRIT
PLONEOUR-LANVERN
Ile Chevalier
PLOMEUR
ILE-TUDY
LOCTUDY
LOCTUDY
ILE-TUDY
LOCTUDY
PLOBANNALEC-LESCONIL
PONT L'ABBÉ
GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU POTABLE
Evaluation environnementale
Zones urbanisées
Zones à urbaniser
Château d'eau
Cours d'eau
Prescriptions
Espace boisé classé (Arbre remarquable)
Espace boisé classé (Boisement, Bosquet)
Eléments naturels à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (soumis à déclaration préalable)
Arbre remarquable
Haie, talus planté - à conserver/à renforcer
Haie, talus planté - à créer
Périmètres de protection des eaux potables et minérales
I (Immédiat)
P1 (Rapproché)
P2 (Rapproché)
Sources :
- Inventaire des cours d'eau validé par l'arrêté préfectoral 2011-1057 du 18/07/2011 - version 2016 - DDTM
- Périmètres de protection des eaux potables et minérales - Servitudes d'utilité publique - DDTM, 2017
- PLU Géolitt, 2017
- BD Carto 29 (IGN)
- Cadastre 2017 - DGFiP
- Orthophoto - IGN, 2015
N
0 250 500 1 000 m
ENAMO
Environnement & Projets
26/09/2017

3-4.2 INCIDENCES POSITIVES PREVISIBLES

SECURISATION DE L'APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE ET AMELIORATION DE LA QUALITE DE L'EAU

Concernant l'alimentation en eau potable, les ressources actuelles du territoire semblent suffisantes pour satisfaire une consommation moyenne et répondre aux besoins futurs en eau. L'enjeu tient plus dans la sécurisation. Des éléments de réponses sont apportés sur ce volet quantitatif via les pistes suivantes : l'augmentation de la canalisation entre Bénodet et la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud, ainsi que la diminution de la distance entre la prise d'eau et le barrage. De même, plusieurs études ont été lancées, dont le schéma d'eau potable en novembre 2016 et sur les continuités écologiques avec la passe à poissons.

Le périmètre de protection immédiat de la prise d'eau potable de Pen Enez est situé sur la commune de Pont-l'Abbé. Les parcelles qui le composent (AH 231 à 235, 241, 243a et z, 308 et 310) classées en zones Ue et N, sont intégrés au règlement écrit et graphique du PLU de la commune sous la forme d'un indice « p » qui reprend les dispositions de l'arrêté préfectoral du 15 juin 2009. Ces périmètres de protection contribuent à améliorer la qualité de l'eau sur le territoire.

De plus, les zones 1AUhc du secteur du Trebeoret Sud 2, de Ti Carre et de Menez Ar Bot, concernées par la présence de cours d'eau dans ou à proximité de ces secteurs, intègrent dans leurs Orientations d'Aménagement et de Programmation la conservation voire le renforcement de haies et talus plantés, ainsi que pour certains la création d'espaces verts. Cela permet de créer une zone tampon entre la zone urbanisée et le cours d'eau afin de limiter tout risque de pollution des eaux lié notamment aux ruissellements des eaux pluviales.

Enfin, la zone 1AUhc et la zone 1AUe de Bringall Huella situées à proximité d'un périmètre de protection des eaux potables seront raccordées au réseau d'assainissement collectif de la commune afin de limiter tout risque de pollution, lié aux dysfonctionnements des systèmes d'assainissement autonome.

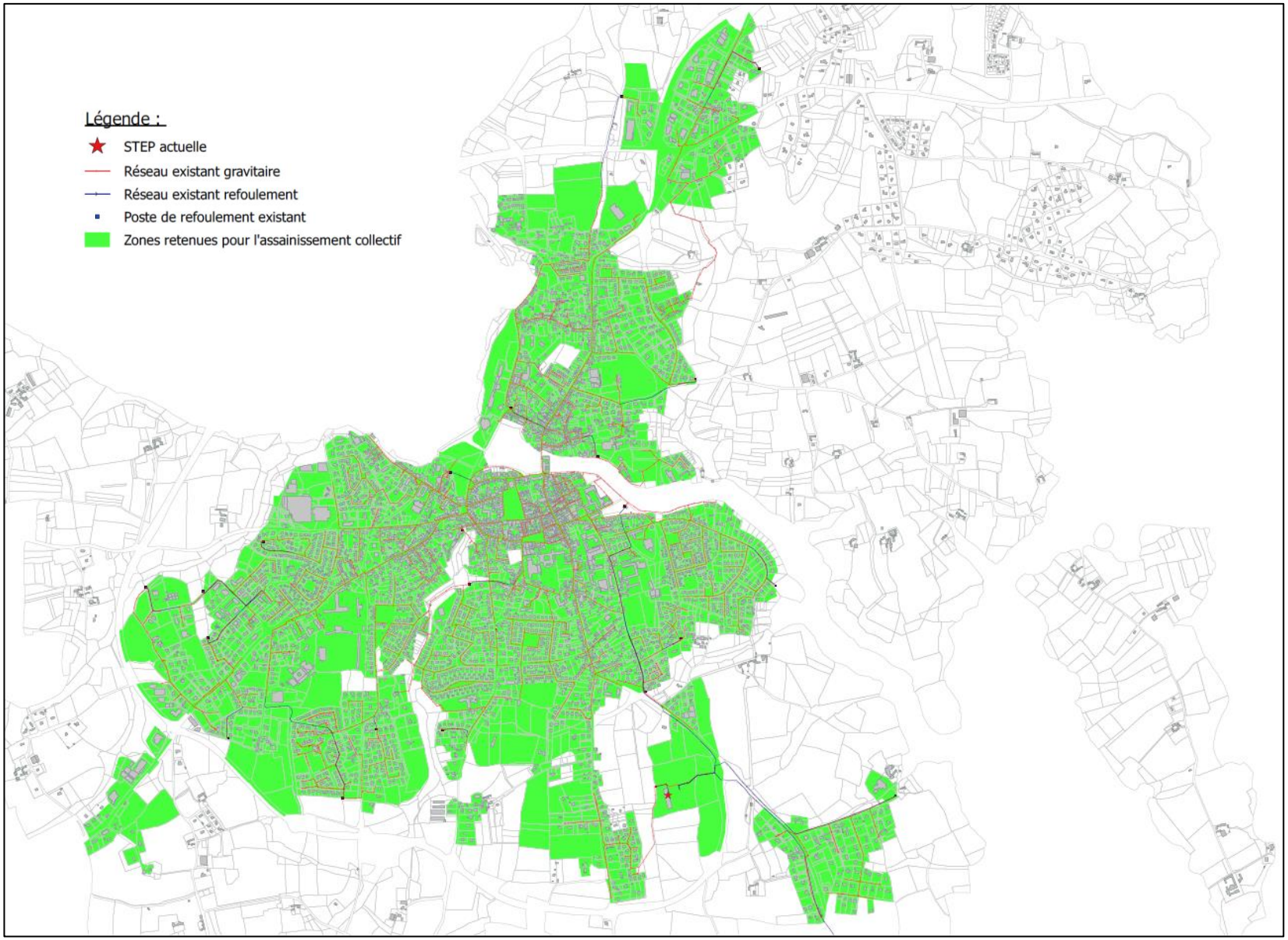
SYSTEME DE COLLECTE ET DE TRAITEMENT DES EAUX USEES ADAPTE

D'après l'actualisation du zonage d'assainissement réalisé par B3E en 2016, Les besoins futurs de la commune de Pont-l'Abbé en matière d'assainissement collectif sont estimés à 2 726 EH (18,2 % de la capacité de la STEP). Cela amène le nombre d'équivalents habitants total futurs raccordés à la station à 11 753 EH, soit 78 % de sa capacité. La totalité des zones à urbaniser (1AU et 2AU) du PLU sont intégrées au zonage d'assainissement collectif.

En pointe organique et en moyenne annuelle, la capacité de la station d'épuration de Pont-l'Abbé est suffisante pour accueillir les effluents des zones intégrées dans le zonage. Des mesures de réduction des eaux parasites responsables des pics de débit sont programmées dans le schéma directeur d'assainissement des eaux usées. Ces travaux, programmés sur 5 ans, permettront de réduire les flux hydrauliques hivernaux par temps de pluie et ainsi compenser l'augmentation de la charge.

Le point de rejet de la station actuelle est situé en mer au niveau de Loctudy. Ce rejet a été autorisé et une étude d'impact a été réalisée. Les normes de rejet autorisées permettent de respecter la qualité du milieu naturel. A l'état actuel, le rejet de la station d'épuration respecte les normes de rejet autorisées. La faible augmentation de la charge organique n'est pas de nature à perturber le fonctionnement de la station. Ces normes seront donc respectées en situation future.

L'arrêté préfectoral du 03 avril 2014 portant décision après examen au cas par cas, dispense le projet de révision du zonage d'assainissement des eaux usées de Pont-l'Abbé d'évaluation environnementale.



Zonage d'assainissement collectif sur la commune de Pont-l'Abbé

Source : B3E, 2017

AMELIORATION DE LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Le zonage des eaux pluviales réalisé par B3E en 2016, demande de compenser toute augmentation du ruissellement induite par de nouvelles imperméabilisations de sols (création ou extension de bâtis ou d'infrastructures existants).

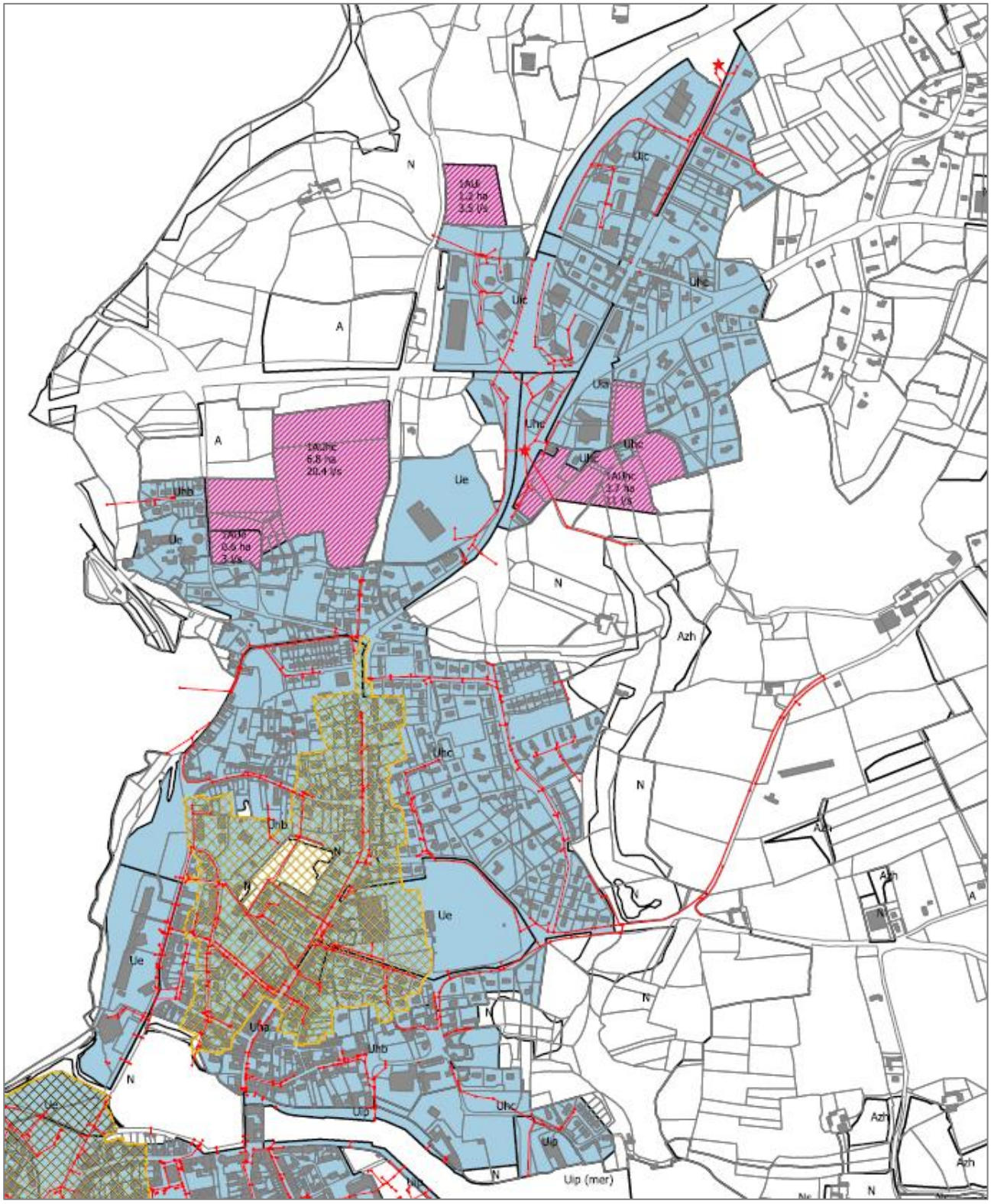
Ainsi, conformément au SDAGE Loire-Bretagne demandant la recherche systématique de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, la stratégie de gestion des eaux pluviales retenue sur la commune de Pont-l'Abbé est la suivante :

- **Pour toute nouvelle construction générant une imperméabilisation supplémentaire (< 1000 m²) : La** gestion des eaux pluviales par infiltration de l'ensemble des eaux émis par les surfaces imperméables de la parcelle.
  Si l'infiltration s'avère difficile, elle devra être justifiée à l'appui de caractéristiques pédologiques et hydromorphiques spécifiques à la parcelle concernée (réalisation d'une étude de sol et d'un test de percolation). Dans ce cas, la Commune pourra alors, au cas par cas, accepter la réalisation d'un ouvrage d'infiltration à la parcelle avec mise en place d'un trop-plein vers un exutoire à déterminer en concertation avec la commune.
  Cette règle n'est pas applicable dans le cas d'un règlement de lotissement imposant une gestion des eaux pluviales spécifiques aux constructions. Le constructeur devra alors suivre les prescriptions imposées dans le règlement du lotissement.

- **Pour tout nouveau projet d'aménagement ou de réaménagement (surface de parcelle > 1000 m² et < 1 ha) :**
  La gestion des eaux pluviales de ruissellement, y compris les eaux ruisselées sur les voiries et espaces publics ou communs, devra se faire par infiltration.
  L'infiltration sur la parcelle devra être prévue pour gérer une pluie de période de retour 10 ans, sauf pour les parcelles incluses dans les bassins versant sensibles, où l'ouvrage devra être dimensionné pour une pluie de période retour de 20 ans minimum.
  Si l'infiltration s'avère difficile, elle devra être justifiée à l'appui de caractéristiques pédologiques et hydromorphiques spécifiques à la parcelle concernée (sondage de sol et test de percolation). Dans ce cas, la commune pourra alors, au cas par cas, accepter un rejet des eaux pluviales dans le réseau public à hauteur de 3 l/s pour les surfaces inférieures à 1 ha.

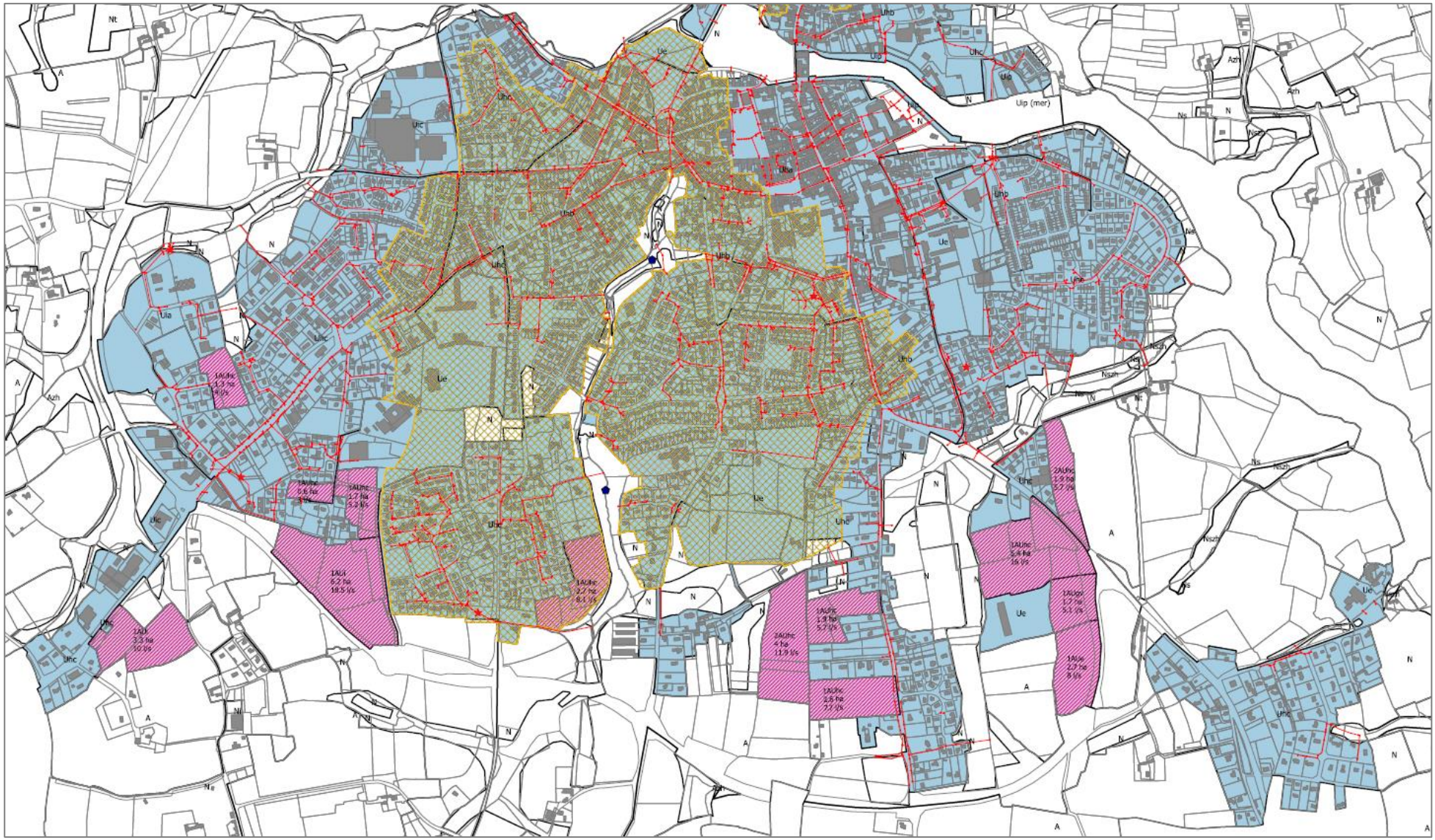
- **Pour tout nouveau projet d'aménagement ou de réaménagement (surface de parcelle > 1 ha) :** La gestion des eaux pluviales de ruissellement, y compris les eaux ruisselées sur les voiries et espaces publics ou communs, devra se faire par infiltration.
  L'infiltration sur la parcelle devra être prévue pour gérer une pluie de période de retour 10 ans au minimum, sauf pour les parcelles incluses dans les bassins versant sensibles, où l'ouvrage devra être dimensionné pour une pluie de période retour de 20 ans minimum.
  Si l'infiltration s'avère difficile, elle devra être justifiée à l'appui de caractéristiques pédologiques et hydromorphiques spécifiques à la parcelle concernée (sondage de sol et test de percolation).
  Dans ce cas, la commune pourra alors, au cas par cas, accepter un rejet des eaux pluviales dans le réseau public à hauteur de 3 l/s/ha maximum, sauf autre préconisation du SAGE Ouest Cornouaille.
  Les dispositions du zonage ne dispensent pas de la nécessité de mettre en œuvre un prétraitement des eaux pluviales spécifiques à la nature du projet d'aménagement. Ainsi pour toute activité potentiellement polluante, un prétraitement des eaux pluviales avant rejet au réseau sera nécessaire.

Le zonage des eaux pluviales délimite clairement les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et des écoulements des eaux pluviales et de ruissellement. Il indique également les zones où des ouvrages doivent être prévus.



Zonage d'assainissement des eaux pluviales sur la partie Nord de la commune de Pont-l'Abbé

Source : B3E, 2016



Zonage d'assainissement des eaux pluviales sur la partie Sud de la commune de Pont-l'Abbé

Source : B3E, 2016

LEGENDE :

Zonage PLU :

- Zones urbaines
- Autres zones
- Zones 1AUhc
- Zones 1AUi
- Zones 1AUe
- Zones 1AUgv
- Zones 2AUhc
- Bassins versants sensibles

Réseau d'eaux pluviales :

- Regards/griles
- Ouvrages de régulation existants
- Canalisations/fossés
- Ouvrages de régulation projetés

Zones futures urbanisables :

1AUhc Dénomination du zonage du PLU
1.2 ha Surface
3.6 l/s Débit de fuite à respecter

Pour les zones urbaines et à urbaniser, la règle générale suivante s'applique :

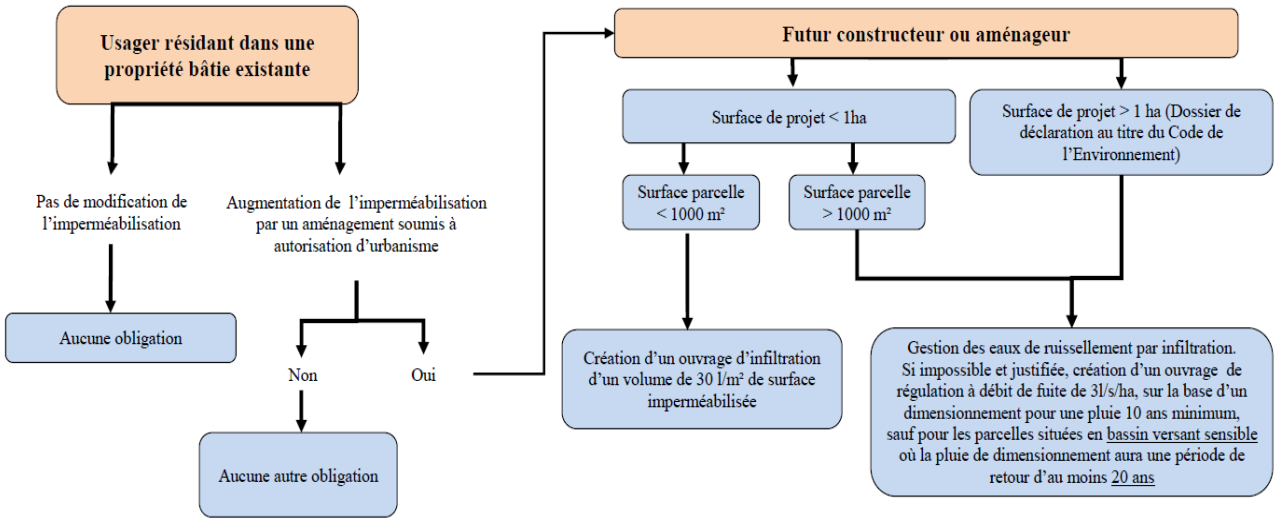
- Pour toute nouvelle construction générant une imperméabilisation supplémentaire :
  Gestion à la parcelle par infiltration des eaux pluviales (avec trop-plein éventuel).

- Pour toute nouveau projet d'aménagement ou de réaménagement générant une imperméabilisation supplémentaire :
  Gestion des eaux pluviales au maximum par infiltration, sur la base d'un dimensionnement pour une pluie 10 ans.
  Si l'infiltration s'avère difficile, céation d'un ouvrage de régulation avec un débit de fuite de de 3 l/s/ha maximum (3 l/s minimum), sauf préconisation du SAGE Ouest Cornouaille.

- Pour les projets situés en bassins versants sensibles, les ouvrages de gestion des eaux pluviales devront être dimensionnés pour une pluie de période de retour de 20 ans.

Légende du zonage d'assainissement des eaux pluviales sur la commune de Pont-l'Abbé

Source : B3E, 2016



Synthèse de l'application du zonage d'assainissement pluvial de Pont-l'Abbé

Source : B3E, 2016

La commune de Pont-L'Abbé connaît actuellement des problèmes de débordement au centre-ville en lien avec le passage busé du ruisseau de Trébéhoret, au niveau de la rue Arnoult.

Dans le cadre du schéma directeur d'assainissement pluvial, la création d'ouvrages de retenue sur le cours d'eau en amont du centre-ville est prévue. Cet aménagement permet de réguler les apports d'eaux pluviales et ainsi de limiter les débits de pointes et donc les dysfonctionnements. L'ensemble des aménagements proposés a été pré-dimensionné pour la pluie de projet 10 ans.

Pour chaque zone AU (zones urbanisables), un ouvrage de régulation des eaux pluviales sera obligatoire.

3-4.3 MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PLU

De par sa situation estuarienne, la problématique de la gestion de l'eau sur la commune de Pont-l'Abbé est importante.

En conséquence, le PLU de Pont-l'Abbé prend des mesures contribuant à améliorer la qualité de l'eau par :

- La protection des éléments naturels participant à la qualité et la protection de la ressource en eau, tels que les zones humides, les boisements et le maillage bocager.
- La poursuite de la lutte contre les sources de pollution dans les domaines de l'assainissement par :
  - Le contrôle et l'amélioration des dispositifs d'assainissement autonome ;
  - La révision du zonage d'assainissement collectif.
- Une amélioration de la gestion des eaux pluviales avec la réalisation du zonage d'assainissement, afin d'anticiper tous les problèmes de gestion et de régulation des eaux de ruissellement liés à l'urbanisation future de la commune. Mais aussi la réalisation d'un schéma directeur d'assainissement pluvial, il propose des solutions d'aménagement et des mesures de restriction des débits afin de :
  - remédier de façon globale et cohérente aux problèmes existants,
  - réduire la pollution engendrée par le ruissellement,
  - éviter l'apparition de nouveaux dysfonctionnements dans le futur, compte tenu des possibilités d'imperméabilisation des sols, en application du document d'urbanisme.

De même, l'obligation de réaliser une étude de sol pour tout projet est une mesure préventive qui permet d'éviter les incidences sur l'environnement.

3-5 INCIDENCES ET MESURES SUR LES RISQUES

3-5.1 INCIDENCES NEGATIVES PREVISIBLES

AGGRAVATION DU RISQUE INONDATION

L'augmentation des surfaces imperméabilisées (toits, voiries, parkings…) générée par l'urbanisation, se traduit par une perte du rôle écrêteur des zones inondables, un accroissement du ruissellement sur le bassin versant et par conséquent, l'accentuation des débits aux exutoires.

Bordé à l'Est par la ria de Pont-l'Abbé, l'urbanisation et l'aménagement de Pont-l'Abbé pourra en raison des modifications qu'ils créent, amplifier les effets des inondations sur le territoire. En cas d'urbanisation ou d'extension des droits à bâtir dans les secteurs exposés au risque d'inondation, cela augmentera la vulnérabilité des personnes potentiellement exposées à ce risque.

A ce propos, les parties Est des zones 1AUhc de Menez Ar Bot et de Treouguy, ainsi que la totalité des zones 1AUhc, 1AUgv, 1AUe et 2AUhc de Ti Carre sont concernées par une sensibilité très forte aux remontées de nappe. De plus, la totalité des zones 1AUhc Trebeoret Sud 2 et 1AUi du Cosquer Kernuz se trouvent en nappe sub-affleurante.

3-5.2 INCIDENCES POSITIVES PREVISIBLES

PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

Aucune zone à urbaniser (zones AU) n'est localisée dans les zones concernées par le risque de submersion marine. Néanmoins, des zones U dans le quartier de la gare, situées en zones bleues, sont exposées à ce risque. Conformément aux objectifs du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), la commune protège la population des risques, en garantissant la mise en œuvre d'un principe de précaution.

Le PPRL Ouest Odet a été approuvé en juillet 2016. Cette servitude d'utilité publique est reprise dans le règlement graphique du PLU. Le zonage réglementaire associé au PPRL s'ajoute aux règles du PLU ou le complète. En cas de désaccord entre le PLU et le PPRL, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.

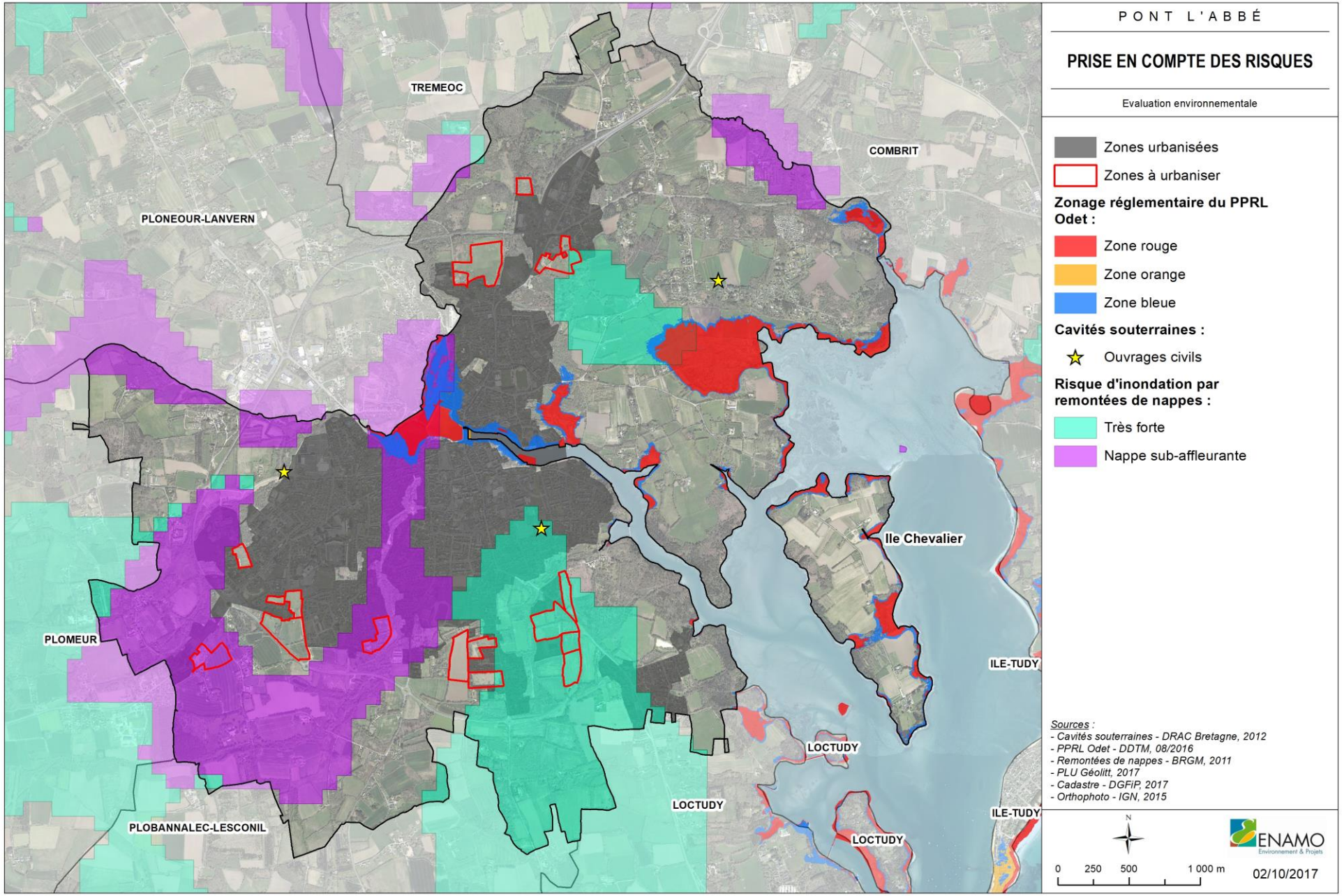
Sur les secteurs urbanisées et urbanisables concernés par un risque de remontées de nappe, la cartographie départementale ne procure que des indications sur des tendances, et ne peut être utilisée localement à des fins de réglementation. La réalisation d'une étude de sol d'avant-projet de construction permettra de définir les contraintes du sol de ces secteurs.

3-5.3 MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PLU

En limitant l'imperméabilisation des sols dans les projets d'urbanisation, notamment avec les prescriptions établies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur la commune de Pont-l'Abbé, le PLU concourt à réduire la vulnérabilité des biens et des personnes au risque inondation.

De même, l'élaboration de zonage d'assainissement des eaux pluviales, permet de prendre en compte la gestion des volumes importants d'eaux pluviales et de ne pas amplifier les risques d'inondation sur le territoire.

Enfin, la protection des zones humides via un zonage spécifique et du maillage bocager au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme contribuent à la prévention contre les inondations. En effet, par leur capacité de rétention de l'eau (rôle hydraulique), ces milieux naturels diminuent l'intensité des crues.


TREMEOC
COMBRIT
PLONEOUR-LANVERN
Ile Chevalier
PLOMEUR
ILE-TUDY
LOCTUDY
LOCTUDY
ILE-TUDY
LOCTUDY
PLOBANNALEC-LESCONIL
PONT L'ABBÉ
PRISE EN COMPTE DES RISQUES
Evaluation environnementale
Zones urbanisées
Zones à urbaniser
Zonage réglementaire du PPRL Odet :
Zone rouge
Zone orange
Zone bleue
Cavités souterraines :
Ouvrages civils
Risque d'inondation par remontées de nappes :
Très forte
Nappe sub-affleurante
Sources :
- Cavités souterraines - DRAC Bretagne, 2012
- PPRL Odet - DDTM, 08/2016
- Remontées de nappes - BRGM, 2011
- PLU Géolitt, 2017
- Cadastre - DGFiP, 2017
- Orthophoto - IGN, 2015
N
0 250 500 1 000 m
ENAMO
Environnement & Projets
02/10/2017

3-6 INCIDENCES ET MESURES SUR LES POLLUTIONS ET LES NUISANCES

3-6.1 INCIDENCES NEGATIVES PREVISIBLES

ACCROISSEMENT DU VOLUME DES DECHETS PRODUITS

L'accueil de 1 200 habitants supplémentaires sur la commune de Pont-l'Abbé, pour atteindre une population de 10 000 habitants d'ici 15 ans, engendra une augmentation du volume des déchets ménagers produits. La production de déchets ménagers par habitant sur la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud (CCPBS), qui assure la collecte des déchets, est estimée à 227 kg par an en 2015 (ordures ménagères résiduelles). Selon les prévisions démographiques, le volume supplémentaire de déchets ménagers sera d'environ 273 tonnes annuellement à l'horizon 2032 sur le territoire de Pont-l'Abbé.

AUGMENTATION DES NUISANCES SONORES

Le développement de l'urbanisation toutes vocations confondues sur Pont-l'Abbé sera source de nuisances sonores supplémentaires dues à l'augmentation du trafic routier sur les infrastructures de transport terrestre classées comme bruyante, à savoir : les RD 785, 2, 102 et 44 ainsi que les voies communales route de Quimper, rue Louis Lagadic et rue Victor Hugo.

3-6.2 INCIDENCES POSITIVES PREVISIBLES

PRISE EN COMPTE DES NUISANCES

D'une part, la zone 1AUi de Kerargont et les zones 1AUgv et 1AUe de Ty Carre sont concernées par une marge de recul liée à la rocade au Sud de l'agglomération. Le PLU tient compte de cette marge de recul dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) avec la mise en d'espaces verts et/ou la conservation voire le renforcement des haies et talus plantés sur le secteur concerné.

De plus, le règlement écrit du PLU précise pour les routes départementales hors agglomération que le recul des constructions nouvelles par rapport à l'axe de la voie ne pourra être inférieur à :

- 75 mètres pour la RD 785, voie classée à grande circulation (pour sa partie comprise entre la limite Nord de la Commune et Kérouant),
- 35 mètres pour la RD 44 et 2, voie de catégorie 1,
- 25 mètres pour la RD 102, voie de catégorie 2,
- 15 mètres pour la RD 240, voie de catégorie 3.

Par rapport aux voies communales (et routes départementales dans l'agglomération), le recul minimum des constructions par rapport à l'alignement existant des voies ou emprises publiques ou à l'alignement futur est de 5 mètres.

Les zones à urbaniser au Nord de l'agglomération au niveau de Kermaria ainsi que celles de Cosquer-Kernuz et de Ty Carre sont touchées par une bande d'isolement acoustique. Les règles et prescriptions d'isolement acoustique seront donc à prendre en compte lors de la construction des bâtiments d'habitation sur ces secteurs.

A ce propos, le règlement écrit ainsi que les OAP concernées, rappellent que pour les secteurs affectés par le bruit, les constructions existantes ou futures doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs en application de la réglementation en vigueur.

D'autre part, aucun site industriel ou activité de service, potentiellement pollués et répertoriés sur BASIAS, ni aucune Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ne sont situés dans une zone à urbaniser au PLU de Pont-l'Abbé.

Enfin, une antenne radioélectrique est localisée à proximité de la zone 1AUe et 1AUhc de Bringall Huella. Cette installation radioélectrique de plus de 5 watts fait l'objet d'une autorisation de l'ANFR, qui veille au respect des valeurs limites d'exposition du public aux champs électromagnétiques.

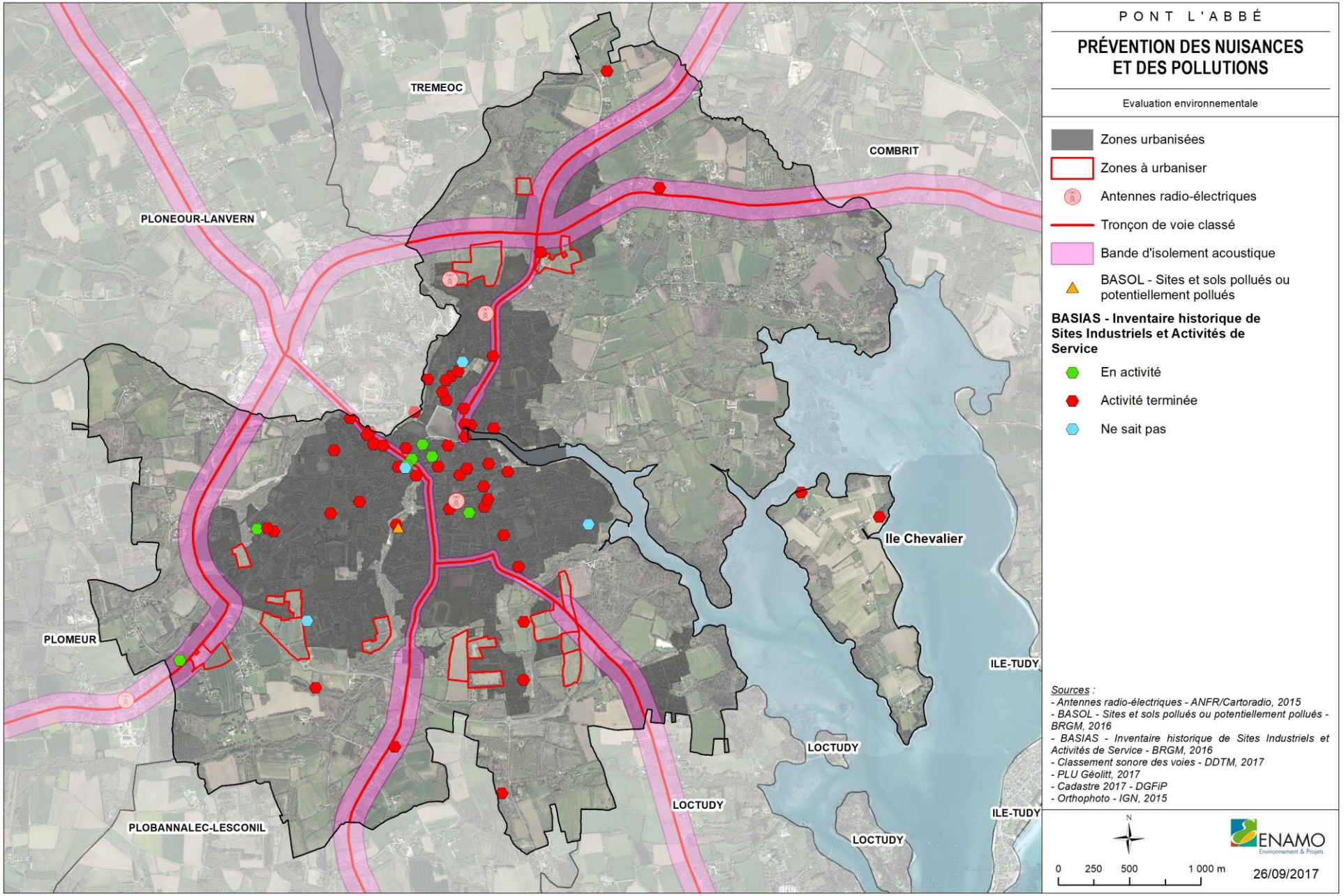
3-6.3 MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PLU

D'une part, les nuisances sonores peuvent être réduites à la source en incitant davantage aux déplacements doux pour les déplacements du quotidien et ceux de loisirs. Pour cela, le PLU de Pont-l'Abbé souhaite renforcer les aménagements en faveur des piétons et des autres circulations douces : à l'échelle communale, à l'échelle du centre-ville et des abords de la rivière, ainsi qu'à l'échelle des quartiers. Ainsi, la mise en place d'une stratégie globale pour la gestion des déplacements est prévue sur Pont-l'Abbé.

D'autre part, une majorité des sites potentiellement pollués identifiés par les bases de données BASIAS et BASOL sont situés en zone urbanisée. Conformément à l'article L. 125-6 du code de l'environnement, tout changement d'usage des terrains concernés nécessitera la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement. Ces dispositions ont été inscrites dans les prescriptions générales du règlement écrit du PLU.

Par ailleurs, la préservation de la trame verte et bleue, permet d'agir sur la biodiversité et les milieux naturels, mais également sur les sources et les capteurs de pollutions et de nuisances. La trame verte permet en effet de diminuer l'érosion éolienne des sols, qui peut impacter la santé et le cadre de vie environnant (par exemple les poussières en zones agricoles), ainsi que les nuisances sonores par l'atténuation naturelle du bruit. De plus, la trame verte et bleue agit pour fixer du CO_2 localement, ainsi que d'autres gaz à effet de serre, et donc limiter la pollution de l'air.

Enfin, en ce qui concerne l'augmentation des déchets, elle n'est pas inéluctable. En effet, la mise en œuvre de politique publique de réduction et de gestion des déchets, mais également une plus grande responsabilité des habitants et acteurs économiques vis-à-vis de la production de déchets et du tri peut aussi être attendue. Cet effet n'est pas quantifiable et il est délicat de se projeter quant à l'intensité qui le caractérisera, mais il fera partie des éléments déterminants, à moyen ou long terme, pour l'évolution de la production et de la gestion des déchets sur le territoire.


TREMEOC
COMBRIT
PLONEOUR-LANVERN
Ile Chevalier
PLOMEUR
ILE-TUDY
LOCTUDY
LOCTUDY
ILE-TUDY
LOCTUDY
PLOBANNALEC-LESCONIL
PONT L'ABBÉ
PRÉVENTION DES NUISANCES ET DES POLLUTIONS
Evaluation environnementale
Zones urbanisées
Zones à urbaniser
Antennes radio-électriques
Tronçon de voie classé
Bande d'isolement acoustique
BASOL - Sites et sols pollués ou potentiellement pollués
BASIAS - Inventaire historique de Sites Industriels et Activités de Service
En activité
Activité terminée
Ne sait pas
Sources :
- Antennes radio-électriques - ANFR/Cartoradio, 2015
- BASOL - Sites et sols pollués ou potentiellement pollués - BRGM, 2016
- BASIAS - Inventaire historique de Sites Industriels et Activités de Service - BRGM, 2016
- Classement sonore des voies - DDTM, 2017
- PLU Géolitt, 2017
- Cadastre 2017 - DGFiP
- Orthophoto - IGN, 2015
N
0 250 500 1 000 m
ENAMO
Environnement & Projets
26/09/2017

3-7 INCIDENCES ET MESURES SUR LES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES

3-7.1 INCIDENCES NEGATIVES PREVISIBLES

AUGMENTATION DES BESOINS ET DES DEPENSES ENERGETIQUES

L'aménagement de nouveaux secteurs d'habitats et d'équipements impactera indéniablement les consommations énergétiques. L'accueil de nouveaux habitants (1 200 habitants supplémentaires à l'horizon 2032) induira une hausse de la consommation en énergies fossiles dues aux déplacements. Cette augmentation du trafic, notamment par un kilométrage plus élevé parcouru chaque jour sur le territoire pour aller travailler, aura des conséquences sur les rejets de gaz à effet de serre.

De même, la dynamique de construction entraînera inéluctablement une augmentation de la demande énergétique (chauffage, éclairage…) en phases travaux et opérationnelles.

3-7.2 INCIDENCES POSITIVES PREVISIBLES

FAVORISER LES PRINCIPES DE DEVELOPPEMENT DURABLE DANS LES HABITATS

Afin de s'engager dans la lutte contre le réchauffement climatique, le PLU de Pont-l'Abbé souhaite intégrer les problématiques écologiques dans l'aménagement du territoire. Il s'agit d'impulser une dynamique de constructions durables par la recherche d'une meilleure efficacité énergétique dans les constructions nouvelles et dans l'organisation urbaine.

Notamment pour encourager toutes les mesures propres à favoriser la réduction des gaz à effet de serre, le PLU de Pont-l'Abbé promeut dans son Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

- En ne s'opposant pas à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de procédés de construction et à l'installation de dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelable ;
- En rappelant la réglementation thermique 2012.

Le règlement du PLU de Pont-l'Abbé incite, dans l'article 15 des différentes zones, à privilégier les systèmes de production d'énergies renouvelables.

Il s'agit de tenir compte de l'environnement dans lequel s'intègre l'habitation dès la conception. Des prescriptions sont ainsi faites dans les Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP) afin de réduire l'impact écologique des logements et d'économiser les ressources (énergie et eau potable) :

- en encourageant l'utilisation de matériaux recyclables, non polluants, la bio brique, l'isolation en chanvre ou cellulose de papier… ;
- en incitant à mettre en place des systèmes de productions d'énergies renouvelables (panneaux solaires, chauffage au bois…) ;
- en tenant compte de l'orientation pour la disposition des bâtiments afin de profiter d'un meilleur ensoleillement (construction bioclimatique) ;
- en préconisant l'équipement en dispositif de récupération des eaux de pluie ;
- en privilégiant des revêtement perméables permettant l'infiltration des eaux de pluie…

Cette démarche d'économie d'énergie s'intègre également dans la réalisation et la gestion des équipements communaux pour optimiser leur fonctionnement et parvenir à des meilleures performances énergétiques.

Enfin, le développement d'une architecture avec des formes urbaines plus compactes sera également moins énergivore : l'augmentation des densités, la diversification des formes d'habitat allant du logement collectif au logement individuel, etc. vont en ce sens.

METTRE EN PLACE UNE STRATEGIE GLOBALE POUR LA GESTION DES DEPLACEMENTS

L'urbanisation future axé sur l'agglomération et Kerdual permet de limiter l'étalement (augmentation des densités urbaines, renouvellement urbain, comblement des dents creuses) et par conséquent, les sources multiples de déplacements.

En parallèle, le renforcement des liaisons douces, notamment pour les déplacements quotidiens et ceux de loisirs, permet de limiter le recours à la voiture. La commune prévoit plusieurs actions :

- à l'échelle communale, le but est d'améliorer la desserte à destination des piétons et cyclistes à la fois pour les déplacements du quotidien et les itinéraires de loisirs ou de promenade notamment vers le littoral. L'objectif, à terme, serait d'aboutir à un véritable maillage du territoire communal.
- à l'échelle du centre-ville et des abords de la rivière (les quais notamment), le souhait est de donner, le plus possible, la priorité aux piétons et aux liaisons douces (conforter la zone 30 ou 20).
- à l'échelle des quartiers, l'objectif est de développer des connexions intra-quartiers et inter-quartiers, qui permettent aux piétons et aux vélos de circuler en toute tranquillité.

A titre d'exemple, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU intègrent dans les futures opérations urbaines les liaisons douces existantes et/ou à créer afin d'assurer une continuité du réseau entre les secteurs d'habitat, d'équipement et d'activités si besoin.

La grande voie cyclable du contournement Sud, reliée aux itinéraires de Loctudy et Plobannalec-Lesconil et celle le long de la future voie A. du Chatellier, entre le rond-point de Kérargont et la gare routière scolaire Laënnec ont déjà été mises en œuvre. Le projet d'itinéraire cyclable de valorisation de l'ancienne voie de chemin de fer à partir du quartier de la gare est à l'étude.

Ainsi, les principaux cheminements doux existants sur la commune sont identifiés au titre de l'article L. 151-38 du code de l'urbanisme sur le règlement graphique du PLU de Pont-l'Abbé. Ils représentent un linéaire de 36 893 mètres. Des liaisons à créer (3 203 ml) sont également prévues au PLU ainsi que des emplacements réservés pour certaines d'entre elles.

Par ailleurs, la commune de Pont-l'Abbé cherche à favoriser d'autres alternatives à l'usage de la voiture individuelle notamment sur les zones les plus densément peuplées.

D'une part, le PLU prévoit de limiter la place de la voiture dans les rues du cœur commerçant. Pour cela, il conviendra d'améliorer la signalétique des parkings de proche périphérie qui offre un nombre de places conséquent (plusieurs centaines).

D'autre part, un projet de création d'un pôle multimodal au niveau du site de la Madeleine où une gare routière existe déjà, est envisagé dont le but est d'améliorer la liaison Quimper/Pont-l'Abbé/Penmarc'h.

3-7.3 MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PLU

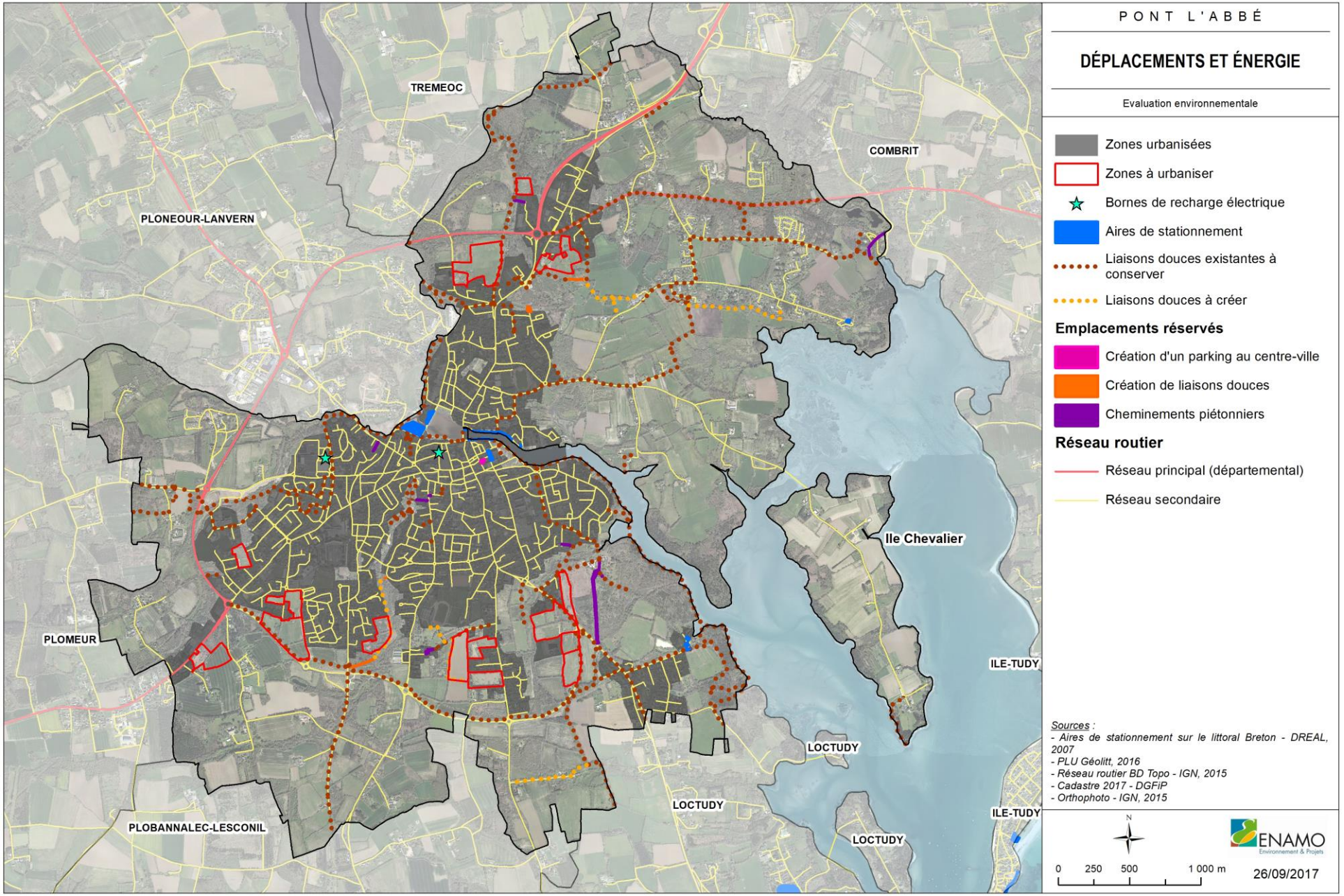
Ainsi, le PLU consiste à lutter contre la vulnérabilité énergétique en encourageant à un habitat économe en énergie. En effet, la construction de nouveaux logements doit nécessairement évoluer vers une meilleure prise en compte de leurs consommations énergétiques, que ce soit pour des questions écologiques mais également économiques pour les ménages.

Par ailleurs, la législation thermique sur les nouvelles constructions devrait permettre que l'augmentation des besoins énergétiques pour les 15 prochaines années sur la commune de Pont-l'Abbé, soit contenue et limitée à terme. L'habitat et l'aménagement du territoire seront progressivement moins énergivores.

La commune de Pont-l'Abbé est sensible à la maîtrise de sa consommation d'énergie, puisque des actions pour réaliser des économies et mieux maîtriser les dépenses énergétiques sont déjà en place avec le renouvellement des éclairages publics moins consommateurs d'électricité ou encore un éclairage public rationnalisé la nuit selon les quartiers.

A noter la mise en place par la ville de Pont-l'Abbé et le Syndicat départemental d'énergie du Finistère (SDEF) d'une borne de recharge pour véhicules électriques en novembre 2016, place de la République. Une seconde borne est prévue en début d'année 2017, place du Docteur Guias. Elles ont pour objectif d'inciter les particuliers à se doter de véhicules moins polluants.

L'identification des 96 144 ml de haies/talus plantés à conserver sur la commune de Pont-l'Abbé au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, est une mesure qui permet la préservation, le renouvellement et une meilleure gestion du bocage. Cette protection n'est sans aucune contrainte sur l'entretien courant d'une haie. C'est un outil complémentaire à la valorisation du bocage pour son utilité environnementale et paysagère afin de favoriser la filière bois-énergie.


TREMEOC
COMBRIT
PLONEOUR-LANVERN
Ile Chevalier
PLOMEUR
ILE-TUDY
LOCTUDY
LOCTUDY
ILE-TUDY
LOCTUDY
PLOBANNALEC-LESCONIL
P O N T L ' A B B É
DÉPLACEMENTS ET ÉNERGIE
Evaluation environnementale
Zones urbanisées
Zones à urbaniser
Bornes de recharge électrique
Aires de stationnement
Liaisons douces existantes à conserver
Liaisons douces à créer
Emplacements réservés
Création d'un parking au centre-ville
Création de liaisons douces
Cheminements piétonniers
Réseau routier
Réseau principal (départemental)
Réseau secondaire
Sources :
- Aires de stationnement sur le littoral Breton - DREAL, 2007
- PLU Géolitt, 2016
- Réseau routier BD Topo - IGN, 2015
- Cadastre 2017 - DGFiP
- Orthophoto - IGN, 2015
N
0 250 500 1 000 m
ENAMO
Environnement & Projets
26/09/2017

4. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE SITE NATURA 2000

Le dispositif d'évaluation des incidences Natura 2000 est codifiée aux articles L. 414-4 et suivants et R. 414-19 et suivants du code de l'environnement.

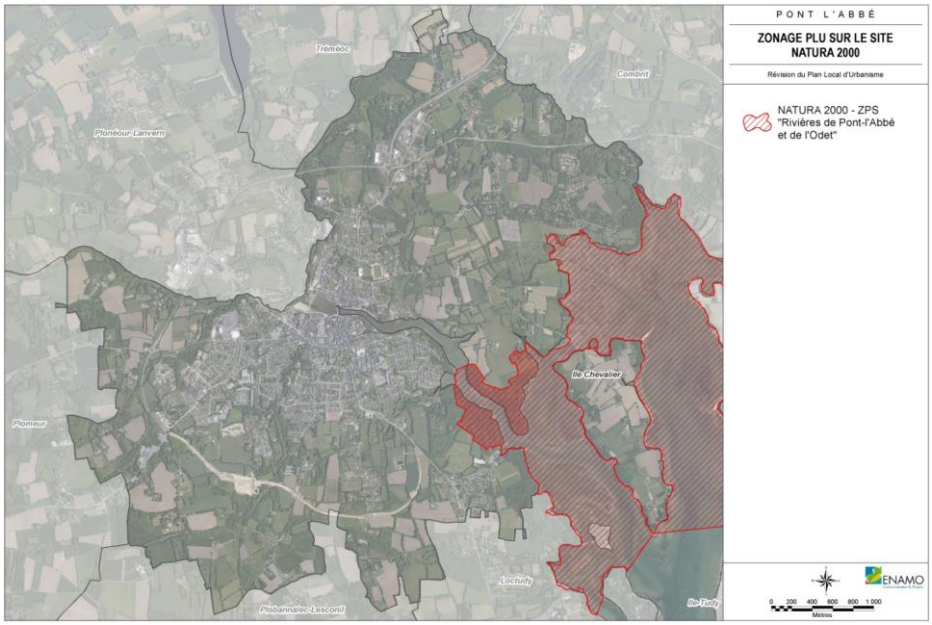
L'évaluation cible uniquement les habitats naturels et les espèces végétales et animales ayant justifié la désignation du site Natura 2000 concerné. Elle est proportionnée à la nature et à l'importance des activités, aux enjeux de conservation du site et à l'existence ou non d'incidences potentielles du projet sur ce site. L'évaluation des incidences a pour objectif de déterminer si le projet risque de porter atteinte à l'intégrité du site Natura 2000.

Au titre de l'article L. 414-4 du code de l'environnement, les documents d'urbanismes qui permettent la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, manifestations ou interventions dans le milieu naturel susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après « Evaluation des incidences Natura 2000. »

L'article R. 414-19 du code de l'environnement énumère les documents de planification, programmes ou projets ainsi que les manifestations et interventions soumis à évaluation des incidences Natura 2000. Cette liste nationale comprend notamment « les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à évaluation environnementale au titre du I de l'article L. 122-4 du code de l'environnement et de l'article L. 121-10 du code de l'urbanisme. »

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Pont-l'Abbé est soumise à évaluation environnementale en tant que commune estuarienne et commune possédant une partie du périmètre du **site Natura 2000 « Rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odet » (ZPS FR5312005)** sur son territoire. A ce titre, le PLU doit faire l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000.

La ZPS « Rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odet » concerne le Sud-Est de la commune de Pont-l'Abbé sur sa marge littorale, à noter que l'île Chevalier est exclu du site Natura 2000. Ce site a une superficie de 709 ha, dont 78 % se situe sur le Domaine Public Maritime (DPM) et 22 % sur la partie terrestre. Sur la commune de Pont-l'Abbé, le site Natura 2000 couvre 35,3 ha du territoire, ce qui correspond à ~1,9 % du territoire communal et ~5 % de la surface totale de la ZPS.



La commune de Pont-l'Abbé désignée comme structure porteuse et opérateur local, a transféré cette compétence à la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud par délibération du 3 mai 2012. Le Document d'Objectifs (DOCOB) du site « Rivières de Pont-l'Abbé a été validé par le Comité de Pilotage le 27 février 2015. L'arrêté préfectoral d'approbation du DOCOB est en cours.

4-1 SITE NATURA 2000 SUR LA COMMUNE DE PONT-L'ABBE

4-1.1 ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE SUR PONT-L'ABBE

L'annexe II de la Directive habitats liste les espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire, c'est-à-dire les espèces qui sont soit :

- en danger d'extinction ;
- vulnérables, pour les espèces qui ne sont pas encore en danger mais qui peuvent le devenir dans un avenir proche si les pressions qu'elles subissent ne diminuent pas ;
- rares, lorsqu'elles présentent des populations de petite taille et ne sont pas encore en danger ou vulnérables, qui peuvent le devenir ;
- endémiques, lorsqu'elles sont caractéristiques d'une zone géographique restreinte particulière, et strictement localisées à cette zone, du fait de la spécificité de leur habitat.

On distingue les espèces prioritaires, c'est-à-dire celles dont l'état de conservation est préoccupant et pour lesquelles un effort particulier doit être engagé.

Sur le site Natura 2000 « Rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odet », la qualité des habitats naturels, la vaste superficie et la relative tranquillité offrent un potentiel d'accueil intéressant pour les oiseaux. La période où la diversité et les effectifs d'oiseaux sont les plus importants va de l'automne à la fin de l'hiver. Cette époque concentre les enjeux de conservation ornithologique du site de la rivière de Pont-l'Abbé et de l'anse de Combrit. Du printemps au début de l'automne, la diversité spécifique et le nombre d'individus sont moindres. Le site accueille un certain nombre d'espèces en reproduction, dont 12 d'intérêt communautaire, durant cette période, ce qui constitue également un enjeu de conservation.

La rivière de Pont-l'Abbé porte une responsabilité particulière en ce qui concerne la conservation des certaines espèces d'oiseaux. En effet, les effectifs comptabilisés sur le site lorsqu'ils sont rapportés aux effectifs régionaux et nationaux, permettent d'évaluer le pourcentage de la population régionale ou nationale présent sur le site. Si celui-ci dépasse les 1 %, alors on estime que le site revêt une importance nationale. Ainsi, d'après nos calculs effectués à partir des données Wetland du site pris sur une période de 10 ans (2000 à 2010) comparées aux données Wetland nationales et régionales sur le même pas de temps, l'estuaire de Pont-l'Abbé est particulièrement important pour les espèces du tableau suivant.

Espèce	Effectifs moyen entre 2000 et 2010	% effectif régional	% effectif national
Spatule blanche	24	?	5,00%
Chevalier aboyeur	10	5,09%	3,86%
Chevalier gambette	234	7,96%	2,96%
Canard siffleur	941	?	2,20%
Pluvier argenté	589	5,19%	1,86%
Courlis cendré	347	4,43%	1,56%
Grand Gravelot	240	?	1,50%
Canard pilet	174	?	1,20%
Bécasseau variable	3625	3,08%	1,00%
Barge rousse	77	2,69%	0,95%
Avocette élégante	123	2,13%	0,57%

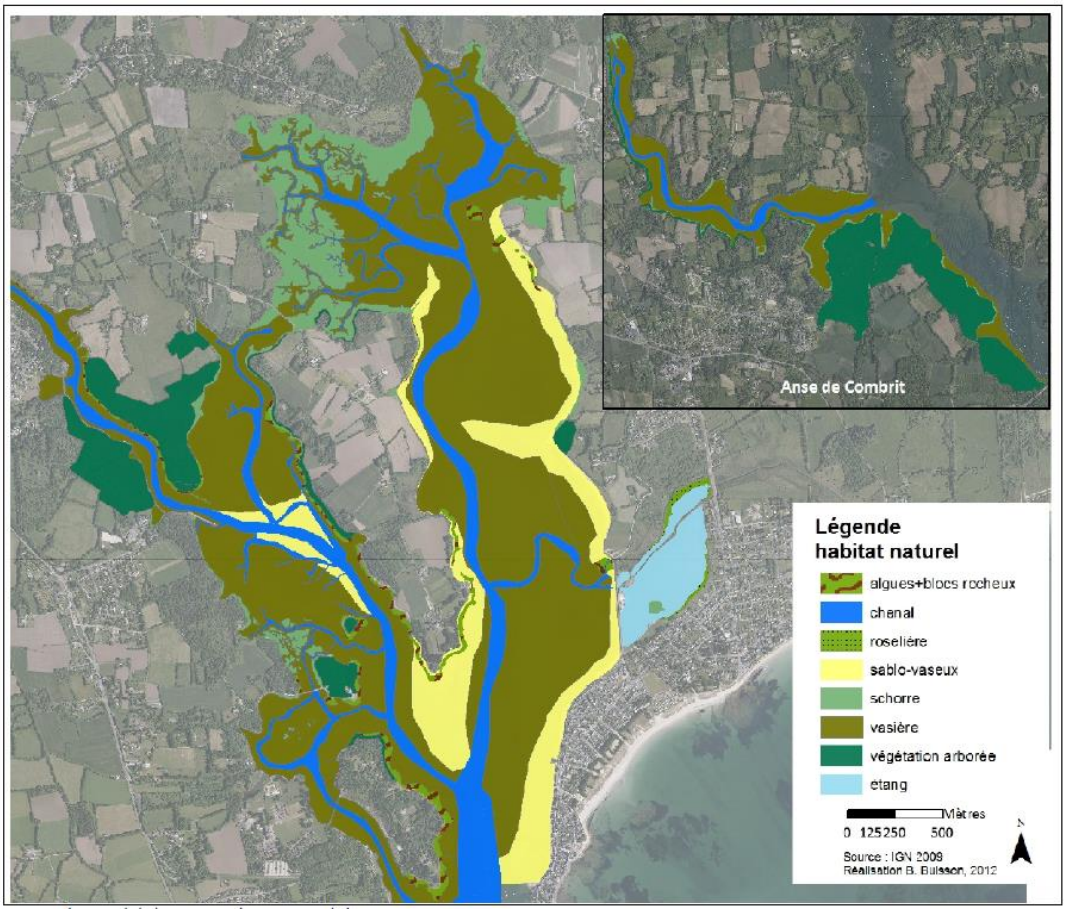
Liste des espèces ayant un effectif d'importance national et/ou régional en rivière de Pont-l'Abbé

Source : DOCOB d'après Wetland International 2000-2010, Bretagne Vivante et LPO

4-1.2 HABITATS FONCTIONNELS SUR PONT-L'ABBE

Les habitats naturels fonctionnels des oiseaux sont les milieux naturels qui offrent la possibilité aux individus d'assurer au moins une des trois grandes fonctions qui composent le cycle de vie d'un oiseau : reproduction, repos et alimentation. Certaines espèces effectuent l'ensemble de leur cycle biologique sur le site. On les nomme alors espèces résidentes/sédentaires. D'autres n'en effectuent qu'une partie lors d'une halte migratoire plus ou moins prolongée. Ce sont les espèces migratrices (hivernantes, nicheuses ou en simple étape migratoire).

Sur le site Natura 2000, on retrouve plusieurs habitats naturels fonctionnels. Ainsi, les schorres (prés salés) offrent des espaces de repos à marée haute. Les forêts, sont utilisées pour le repos mais aussi pour la reproduction ou l'alimentation. Les zones humides périphériques (prairies et roselières) servent à la fois de reposoirs et à la recherche de nourriture. Enfin, la vasière à marée basse, les chenaux, les étangs le plan d'eau à marée haute et les rochers couverts d'algues sont utilisés pour l'alimentation. Il n'est pas rare d'observer qu'un milieu naturel généralement utilisé pour le gagnage (recherche de nourriture) serve aussi au repos.

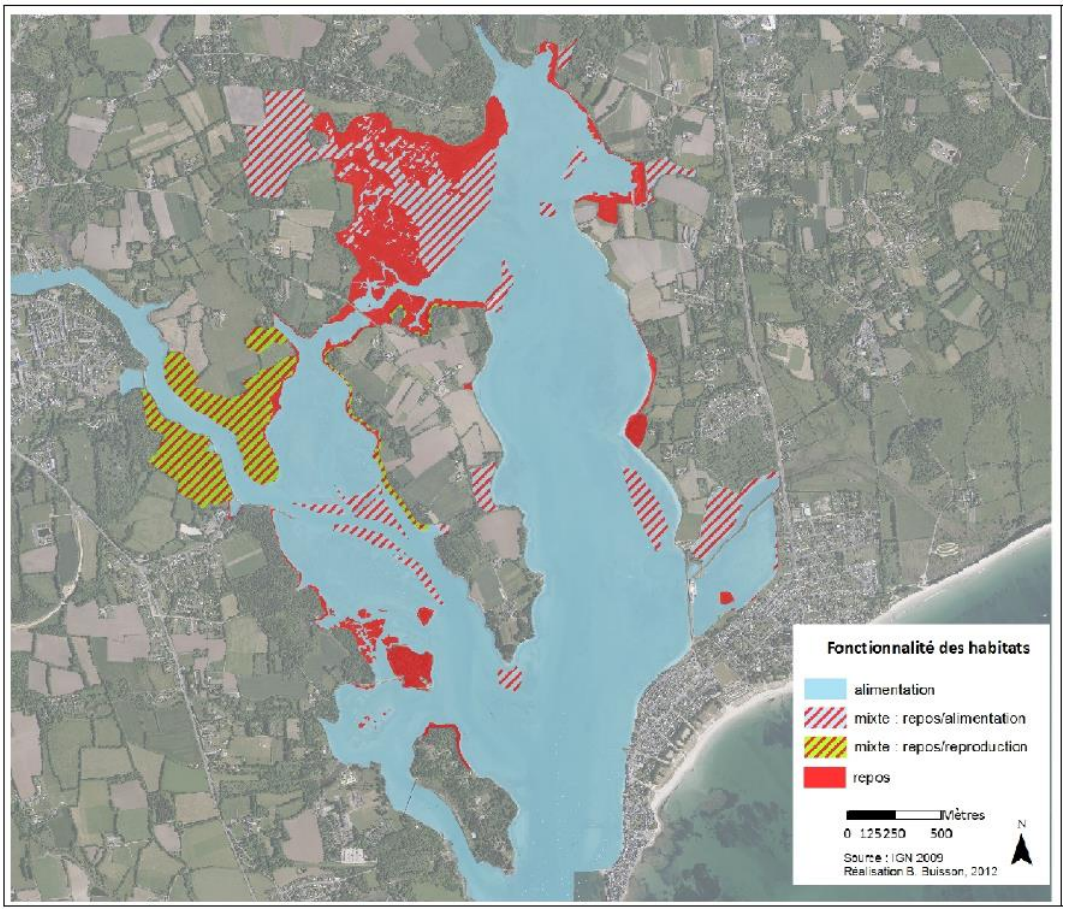


Grands habitats naturels estuariens de la ZPS

Source : Document d'objectifs Natura 2000, 2015

Ainsi, le plan d'eau à marée haute peut également avoir une fonction de reposoir pour une espèce comme, par exemple, les oies bernaches qui s'y regroupent. De même, la vasière peut servir au repos lorsque, par temps clément, les oiseaux se chauffent au soleil après avoir trouvé de la nourriture à satiété et en attendant que la marée remonte doucement.

Les habitats fonctionnels des espèces d'intérêt européen ne sont pas tous inclus dans le périmètre Natura 2000. En effet, il n'est pas rare de voir, par grand coefficient de nombreux limicoles venir se rassembler sur les prairies pâturées dans le fond de l'anse du Pouldon.



Localisation des habitats fonctionnels pour l'avifaune dans l'estuaire de Pont-l'Abbé

Source : Document d'objectifs Natura 2000, 2015

Habitat naturel	Surface
Vasière	364 ha
Chenal de marée basse	80,7 ha
Prés-salés	54,7 ha
Tangue (sablo-vaseux)	36,7 ha
Champ de bloc	10 ha
Etang	19,3 ha
Roselière	1,8 ha
Bas-marais	686 m²
Forêt mixte	142 ha
Total	***709 ha***

Grands types d'habitats naturels du site

Source : Document d'objectifs Natura 2000, 2015

La fonctionnalité d'un habitat naturel est dynamique et évolutive. En effet, comme présenté ci-dessus, un milieu naturel peut avoir une fonctionnalité différente en fonction de l'espèce considérée, elle peut évoluer en fonction du temps (principalement lié à l'état de la marée) et en fonction de l'état physiologique de l'animal. Il est à noter que les massifs boisés concentrent les trois fonctionnalités. Pour conclure, il est impossible de tracer une frontière franche entre la fonctionnalité de chacun de ces habitats pour les oiseaux.

Espèces	Habitats naturels							
	Prés-salés	Vasière	Algues	Chenaux	Plan d'eau	Roselière	Prairie	Forêt
Aigle botté								R/r
Aigrette garzette	r	A	A	A				R/r
Autour des palombes								R/A/r
Avocette élégante	r	r/A		A				
Balbuzard pêcheur					A			r
Barge à queue noire	r	r/A					r	
Barge rousse	r	r/A					r	
Bécasseau maubèche	r	r/A	A					
Becasseau variable	r	A						
Bécassine des marais	r/A						r	
Bernache cravant	r/A	A	A	r	r		r	
Bondrée apivore							A	R/A/r
Canard pilet	r	r		A/r	A/r		r	
Canard siffleur	r	r/A		r	r		r	
Chevalier aboyeur	r	r/A	A					
Chevalier gambette	r	r/A	A					
Combattant varié	r	r/A	A					
Courlis cendré	r	r/A					r	
Engoulvent d'Europe								R/A/r
Faucon hobereau								R/A/r
Grand cormoran		r		A	A/r			R/r
Grand gravelot		r/A	A					
Grèbe à cou noir				A	A/r	r		
Grèbe castagneux				A	A/r	R/r		
Grèbe huppé				A	A/r	R/r		
Harle huppé				A	A/r			
Héron cendré	r/A	A	A/r	A			A	R/r
Huîtrier pie	r	A	A/r					
Pic noir								R/A/r
Pluvier argenté	r	r/A						
Pluvier doré	r	r/A					r	
Sarcelle d'hiver	r	r/A		A/r	r		r	
Spatule blanche	r	r		A				r
Tardone de Belon	r	r/A		r	r		r	R/r
Tournepierre à collier			A/r					
Vanneau huppé		r	A/r				A/r	

Fonctionnalités assurées pour chaque grand milieu naturel en fonction de l'espèce

(**R** = reproduction ; **r** = repos ; **A** = Alimentation)

Source : Document d'objectifs Natura 2000, 2015

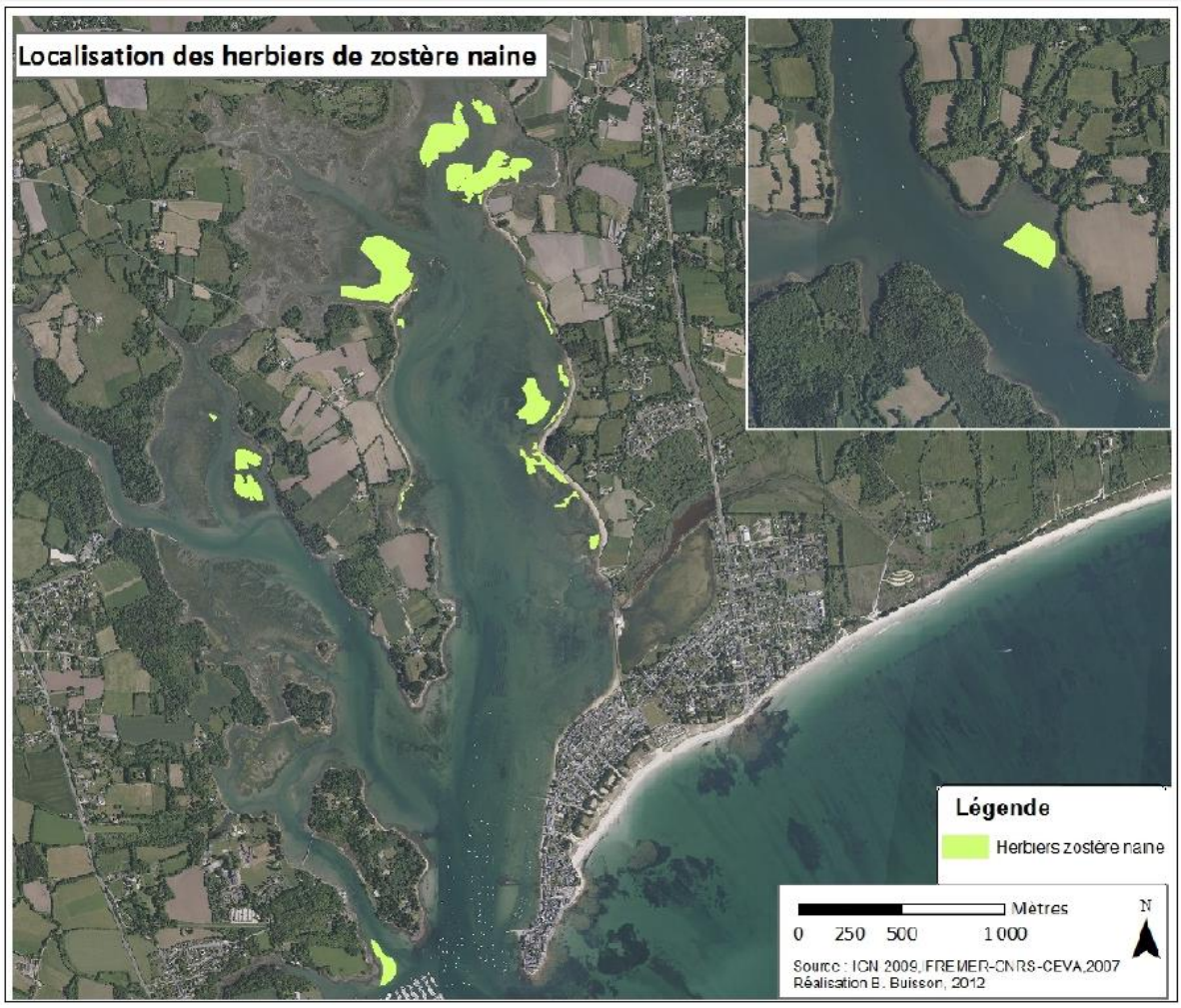
4-1.3 HABITATS NATURELS ET AUTRES ESPECES D'INTERET PATRIMONIAL

Le professeur J.M Géhu de l'Université de Lille, a procédé à la fin des années 70, à une étude phytocénotique (association de végétaux) de l'ensemble des vases et prés-salés et saumâtres de la façade atlantique française. Il a relevé que l'anse du Pouldon était « un site de valeur esthétique et biocénotique exceptionnelle (l'une des plus élevées de la façade atlantique) tant par la diversité que par la rareté des espèces et des phytocénoses, dont plusieurs méridionales sont en limite d'air. »

Il a relevé une vingtaine d'habitats naturels, tous d'intérêt communautaire selon la directive « Faune Flore Habitat », dont certains étaient considérés à l'époque comme rares ou assez rares, tels :

- *Agropyretum Acuti* (association des flèches sablo graveleuses) rare ;
- *Puccinellio-arthrocnemetum fructosi* (partie haute shorre, limite nord de répartition) rare ;
- *Zosteretum noltii* (plateau limoneux de la slikke) rare ;
- *Spartinetum maritimae* (spartine indigène européenne, haute slikke) rare ;
- *Plantagini-limonietum* (schorre extrêmement plats) assez rare ;
- *Salicorneietum dolischostachyae* (haute slikke, ouverte) assez rare.

Les herbiers de zostères naines *Zosteretum noltii*, se trouvent sur la slikke (zone de vase recouverte à chaque marée) et constituent un habitat précieux pour la biodiversité et notamment l'avifaune qui s'en nourrit. La surface de cet habitat en ria de Pont-l'Abbé est située autour de 23 ha (CEVA-IFREMER-CNRS, 2007). Au vu des observations de terrain on peut penser que ces surfaces sont aujourd'hui sous-estimées.



Localisation des herbiers de zostère naine sur et en périphérie immédiate du site Natura 2000

Source : Document d'objectifs Natura 2000, 2015

Les boisements de Rosquerno et de Bodillo abritent des mares forestières qui peuvent être des habitats intéressant pour certains amphibiens. Aucune étude n'est disponible sur cet habitat.

Dans le tableau ci-dessous, il est présenté un inventaire non-exhaustif des espèces patrimoniales du site et de sa périphérie immédiate.

Classe	Non vernaculaire	Nom latin	Protection
Végétaux	Ophioglosse des Açores	*Ophioglossum azoricum*	PN
	Anogramme à feuille mince	*Anogramma leptophylla*	PR
	Arbousier commun	*Arbutus unedo*	PR
	Petite statice	*Limonium vulgare*	PP
	Limonium	*Limonium binervosum subsp. Dodartii*	PP
	Osmonde royale	*Osmunda regalis*	PP
	Criste-marine	*Crithmum maritimum*	PP
	Spartine maritime	*Spartina maritima*	Quasi-menacé*
	Salicorne d'Emeric	*Salicornia emerici*	Quasi-menacé*
	Salicorne ligneuse	*Arthrocnemum fruticosum*	Quasi-menacé*
Amphibiens	Rainette verte	*Hyla arborea*	PN – DH AIV
	Triton marbré	*Triturus marmoratus*	PN – DH AIV
	Grenouille verte	*Rana esculenta*	PN – DH AV
	Grenouille rousse	*Rana temporaria*	PN
	Crapaud commun	*Bufo bufo*	PN
	Salamandre tachetée	*Salamandra salamandra*	PN
	Triton palmé	*Lissotriton helveticus*	PN
Insectes	Agrion de Mercure	*Agrion de Mercure*	PN – DH AII

Classe	Non vernaculaire	Nom latin	Protection
Mammifères	Grand rhinolophe	*Rhinolophus ferrumequinum*	PN – DH AII
	Barbastelle	*Barbastella barbastellus*	PN – DH AII
	Phoque veau marin	*Phoca vitulina*	PN – DH AII
	Loutre	*Lutra lutra*	PN – DH AII
	Pipistrelle commune	*Pipistrellus pipistrellus*	PN
	Sérotine commune	*Eptesicus serotinus*	PN
	Oreillard gris	*Plecotus austriacus*	PN
	Crocidure musette	*Crocidura russula*	CB
	Belette d'Europe	*Mustela nivalis*	CB
	Blaireau européen	*Meles meles*	CB
	Campagnol amphibie	*Arvicola sapidus*	Menacé*
Reptiles	Coronelle lisse	*Coronella austriaca*	PN – DH AIV
	Lézard vert	*Lacerta bilineata*	PN – DH AIV
	Lézard des murailles	*Podarcis muralis*	PN – DH AIV
	Couleuvre à collier	*Natrix natrix*	PN
	Orvets	*Anguis fragilis*	PN
	Vipère péliade	*Vipera berus*	PN

DH Directive européenne « Habitat, Faune Flore » A ; Annexe IV ou V
PN Protections Nationales (AM 17/04/1981)
PR Protection régionale (AM 23/07/2007)
PP Protection préfectorale (AP 21/06/1991)
CB Convention de Berne (lorsque seule protection)

Inventaire non exhaustif des espèces patrimoniales

Source : Document d'objectifs Natura 2000, 2015

Le Muséum national d'histoire naturelle a effectué un inventaire de l'ichtyofaune9 dans l'estuaire de Pont-l'Abbé en 2007. Cette étude n'est pas exhaustive, mais permet de dresser une liste d'un certain nombre d'espèces présentées dans le tableau ci-après.

Nom commun	Nom latin
Araignée de mer	*Maja squinado*
Baliste cabri	*Balistes capriscus*
Bar	*Dicentrarchus labrax*
Crabe vert	*Carcinus maenas*
Crenilabre	*Symphodus melops*
Crevette grise	*Crangon crangon*
Dragonnet lyre	*Callionymus lyra*
Flet	*Platichthys flesus*
Gobie noir	*Gobius niger*
Gobie tacheté	*pomatoschistus microps*
Gobie varié	*Pomatoschistus pictus*
Grand crabe circulaire	*Atelecyclus undecimdentatus*

Nom commun	Nom latin
Hippocampe moucheté	*Hippocampus guttulatus**
Lièvre de mer moucheté	*Aplysia punctata*
Mulets	*Mulgidae*
Petite vieille	*Centrolabrus exoletus*
Prêtre	*Athérina prebyter*
Sar commun	*Diplodus sargus*
Seiche	*Sepia officinalis*
Sepiole	*Sepiola sp.*
Sole	*Solea Solea*
Spares	*Sparidae*
Syngnathe aiguille	*Syngnathus acus*
Syngnathe de Duméril	*syngnathus rostellatus*

Inventaire non-exhaustif des espèces d'ichtyofaune dans l'estuaire de Pont-l'Abbé

*protégé par CITES – OSPAR – Convention Berne

Source : Document d'objectifs Natura 2000, 2015

4-2 ENJEUX ET ORIENTATIONS DE GESTION DU SITE NATURA 2000

La ZPS des rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odet est globalement un site peu exposé aux menaces concernant les espèces d'oiseaux pour lesquelles elle a été désignée. Plusieurs caractéristiques du site expliquent ce constat :

- une importante vasière, peu accessible et parfois dangereuse, et donc faiblement utilisée par l'homme,
- des berges boisées sur pratiquement l'ensemble du périmètre des estuaires concernés, créant un sentiment de protection pour les oiseaux.

Les habitats naturels de la ZPS peuvent être regroupés en 2 catégories : les habitats terrestres (boisements) et les habitats marins ou estuariens. Globalement, les deux types d'habitats sont soumis principalement à l'évolution naturelle des facteurs les régissant. Un certain équilibre dynamique lié au balancement entre ces forces aboutit à ce que, dans l'ensemble, les habitats naturels du site peuvent être considérés globalement en bon état.

Néanmoins, certaines activités humaines, certains ouvrages ou certaines évolutions naturelles du milieu peuvent laisser supposer des difficultés de conservation à long terme des habitats naturels fonctionnels des espèces d'intérêt communautaire.

Le fonctionnement sédimentaire du site a été modifié par la création de routes-digues reliant le continent à l'Île Chevalier. Le courant créé par le jeu des marées ne circule qu'au travers des interstices de la digue. La sédimentation au niveau de ces aménagements a donc été modifiée. Les tables ostréicoles contribuent également au phénomène de sédimentation.

La qualité de l'eau, qu'elle soit marine ou fluviale, transitant dans l'estuaire, concourt au bon état des habitats naturels. L'eutrophisation de la ria de Pont-l'Abbé, qui se traduit chaque année par une lame plus ou moins épaisse d'algues vertes couvrant la vasière, impacte la fonctionnalité de cette zone d'alimentation.

En effet, la couverture algale peut être tellement importante qu'elle ne permet plus l'oxygénation de la vasière. Les espèces inféodées à la vase y meurent d'asphyxie. Les proies disponibles pour les limicoles notamment s'en trouvent donc réduites, et par conséquent la fonctionnalité de la zone d'alimentation de la vasière est altérée. Cependant, ces algues peuvent être consommées par certains oiseaux, canards et oies.

En forêt, l'évolution naturelle du milieu tend à homogénéiser sur le long terme l'habitat (hauteur des arbres, essences dominantes). La qualité d'accueil pour des espèces aux exigences écologiques différentes est donc diminuée. C'est notamment le cas sur le secteur de Rosquerno, où d'anciennes parcelles ouvertes pour du pâturage se referment progressivement. Il pourrait être intéressant, après un diagnostic écologique, de prévoir l'entretien du caractère ouvert des prairies.

On constate également sur certains secteurs (Rosquerno) un développement du laurier palme *Prunus laurocerasus* et du rhododendron *Rhododendron sp.*, considérés comme des arbres envahissants, qu'il s'agit de surveiller et d'éradiquer le plus tôt possible.

Des traces de pattes de renard ont été observées par les chasseurs sur les vasières. Il est possible que des dérangements d'oiseaux soient provoqués par le renard.

➲ Les enjeux portent avant tout sur l'avifaune **hivernante** et **migratrice**.

➲ Les espèces pour lesquelles le site revêt une importance particulière sont :

la spatule blanche
Le chevalier aboyeur
le chevalier gambette
le canard siffleur
Le pluvier argenté
Le courlis cendré
Le grand gravelot
Le canard pilet
Le bécasseau variable
La barge rousse
l'avocette élégante
Le balbuzard pêcheur

➲ Les milieux naturels utilisés comme habitat naturel fonctionnel par l'une ou plusieurs de ces espèces constituent également un enjeu patrimonial. Deux milieux sont particulièrement importants sur le site :

Les **grandes vasières** (alimentation)
Les **prés-salés** (repos)

➲ Les rives boisées constituent également un habitat naturel important puisque un certain nombre d'espèces s'y reposent et/ou y nichent.

Synthèse des grands enjeux naturalistes du site Natura 2000 « Rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odet »

Source : Document d'objectifs Natura 2000, 2015

La mise en évidence des enjeux de conservation de la biodiversité de cet espace estuarien, liés au diagnostic écologique du site, conjugués aux enjeux socio-économiques a permis de déterminer plusieurs objectifs de développement durable pour le site, ainsi que leurs déclinaisons opérationnelles. Ces objectifs fixent le cadre des mesures de gestion pour maintenir ou restaurer dans un état de conservation favorable les espèces d'intérêt communautaire, ainsi que les habitats fonctionnels des rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odet.

Objectifs de gestion durable	Objectifs déclinés
A - Maintenir ou rétablir dans un état de conservation favorable les espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire	A1 – Améliorer l'accueil des oiseaux sur l'estran en réduisant le dérangement lié aux activités humaines
	A2 – Poursuivre et intensifier la gestion des flux de fréquentation autour du plan d'eau
B - Maintenir ou rétablir dans un état de conservation favorable les habitats naturels des espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire	B1 – Préserver, améliorer ou créer des habitats fonctionnels des oiseaux
	B2 – Réduire les sources de pollution du milieu naturel
	B3 – Améliorer le fonctionnement hydraulique naturel de la ria de Pont-l'Abbé
C – Améliorer certains usages et promouvoir les usages écologiquement responsables	C1 – Suivre l'évolution des fréquentations humaines sur le site
	C2 – Rechercher la pérennisation des activités favorables au maintien ou au rétablissement des habitats naturels ou espèces d'intérêt communautaire
	C3 – Chercher à améliorer certaines pratiques
	C4 – Articuler Natura 2000 avec les autres démarches et projets de territoire
D - Développer la connaissance du milieu et des espèces, sensibiliser et informer les acteurs et usagers du site	D1 – Améliorer la connaissance, suivre et évaluer régulièrement les habitats naturels, les espèces d'intérêt communautaire et leurs habitats naturels fonctionnels
	D2 – Mettre en place un (des) outil(s) de partage des connaissances et de sensibilisation des usagers

4-3 ANALYSE DES PROJETS DU PLU POUVANT AVOIR UNE INCIDENCE SUR LES SITES NATURA 2000

Pont-l'Abbé se trouve au sein du bassin versant « Rivière de Pont-l'Abbé de sa source à la mer » et est concerné par 3 sous-bassins versants : rivière de Pont-l'Abbé, ruisseau de Saint-Jean et ruisseau de Tréméoc. De plus, la frange estuarienne de la commune de Pont-l'Abbé est bordée à l'Est par la ria de Pont-l'Abbé.

Par conséquent, l'analyse des incidences environnementales ne doit pas se limiter au territoire couvert par le site Natura 2000 « Rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odet ». Mais il doit également tenir compte de ces entités hydrographiques car toute dégradation peut indirectement entraîner des effets en aval sur le site Natura 2000.

La présente évaluation des incidences au titre de Natura 2000 porte donc une attention particulière sur les cours d'eau, mais aussi les éléments naturels liés aux milieux aquatiques, à savoir : le bocage, les boisements et les zones humides.

De même, les activités humaines portant sur la gestion des eaux usées et des eaux pluviales peuvent avoir des effets néfastes sur les milieux naturels aquatiques (destruction de l'équilibre biologique naturel, appauvrissement de la faune et la flore des milieux aquatiques). Il est donc important de les prendre en compte dans cette évaluation des incidences, qui s'effectue à 3 échelles :

- à l'intérieur du site ;
- à l'extérieur du site ;
- sur l'ensemble du territoire communal, prenant en compte les activités ayant un impact sur la quantité et la qualité de l'eau.

Le zonage et le règlement associé, ne doivent pas porter atteinte à l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire à l'intérieur des sites Natura 2000 « Rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odet », mais aussi aux éléments naturels présents sur le reste du territoire communal. Les aménagements réalisés doivent assurer une épuration efficace des eaux usées et une gestion appropriée des eaux pluviales.

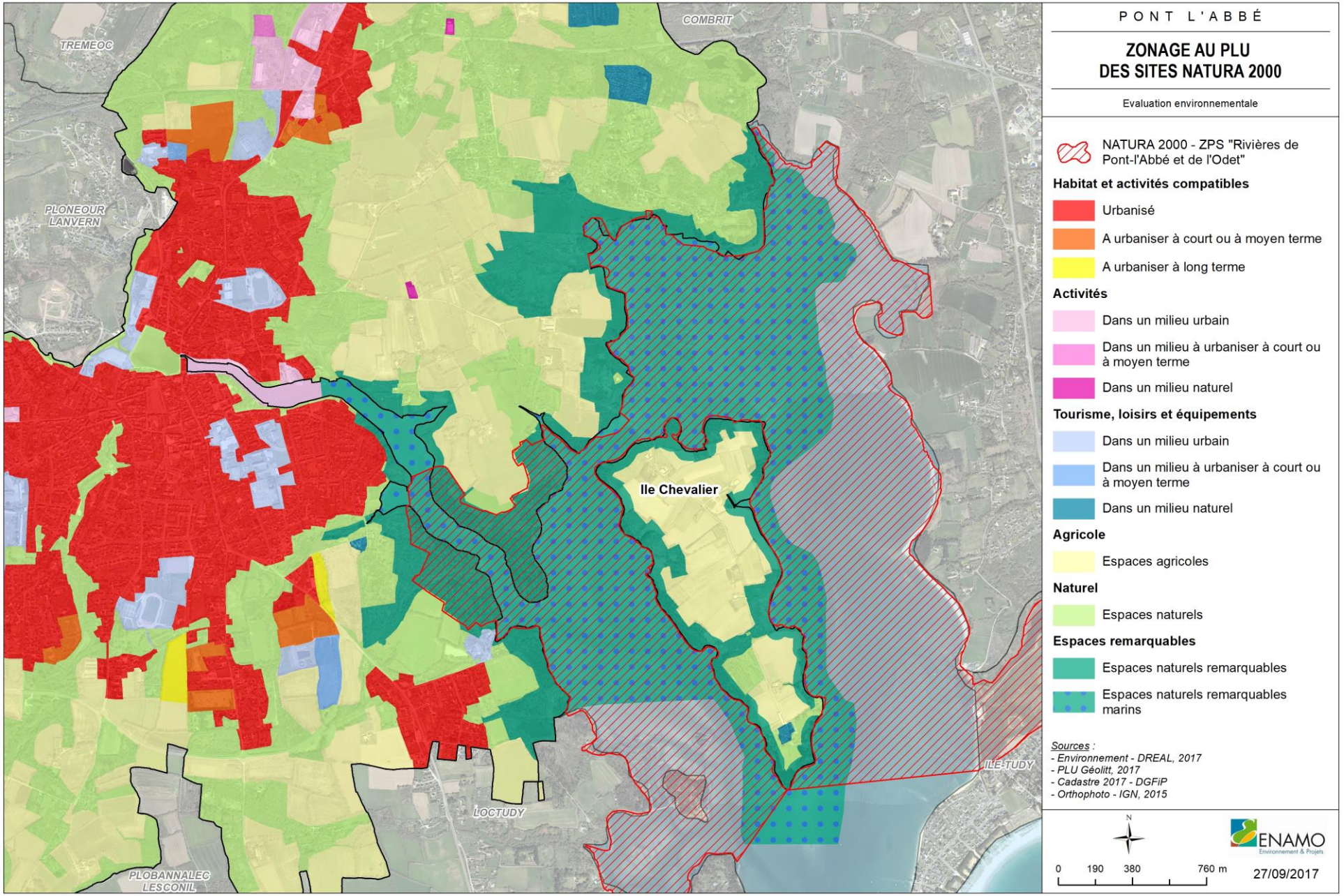
L'évaluation expose en détail les dispositions mises en œuvre dans le PLU, afin que les installations et projets de développement futurs prévus par le PLU ne présentent pas d'incidences sur le site Natura 2000. Cette analyse s'appuie notamment sur le DOCOB du site Natura 2000 concerné.

4-3.1 STATUT DU SITE NATURA 2000 AU ZONAGE DU PLU

Le site Natura 2000 couvre un peu plus de 35 ha (partie terrestre) sur la commune de Pont-l'Abbé. La majorité de ces surfaces se trouve en zone Ns, délimitant les espaces littoraux remarquables. Ce zonage délimite les espaces et milieux littoraux à préserver en application de l'article L. 121-23 du code de l'urbanisme (loi Littoral). Les surfaces du zonage du PLU de Pont-l'Abbé pour chaque site Natura 2000 sont détaillées ci-après.

ZONAGE DU PLU	SUPERFICIE CONCERNEE	% DE LA ZPS « RIVIERES DE PONT-L'ABBE ET DE L'ODET » (FR5312005)
Zone A	0,3 ha	0,04
Zone N	0,3 ha	0,04
Zone Ns	33,78 ha	4,76
Zone Nszh	0,85 ha	0,12
Zone Nzh	0,007 ha	<0,001
TOTAL	**35,24 ha**	**4,97**
Zone Ns	246,96 ha	34,83

Zonage du périmètre du site Natura 2000 au PLU de Pont-l'Abbé


TREMEOC
COMBRIT
PLONEOUR LANVERN
Ile Chevalier
LOCTUDY
ILE-TUDY
PLOBANNALEC LESCONIL
PONT L'ABBÉ
ZONAGE AU PLU
DES SITES NATURA 2000
Evaluation environnementale
NATURA 2000 - ZPS "Rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odet"
Habitat et activités compatibles
Urbanisé
A urbaniser à court ou à moyen terme
A urbaniser à long terme
Activités
Dans un milieu urbain
Dans un milieu à urbaniser à court ou à moyen terme
Dans un milieu naturel
Tourisme, loisirs et équipements
Dans un milieu urbain
Dans un milieu à urbaniser à court ou à moyen terme
Dans un milieu naturel
Agricole
Espaces agricoles
Naturel
Espaces naturels
Espaces remarquables
Espaces naturels remarquables
Espaces naturels remarquables marins
Sources :
- Environnement - DREAL, 2017
- PLU Géolitt, 2017
- Cadastre 2017 - DGFiP
- Orthophoto - IGN, 2015
N
0 190 380 760 m
ENAMO
Environnement & Projets
27/09/2017

4-3.2 EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU ET MESURES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER CES INCIDENCES

Dans le cadre des évaluations d'incidences de projets sur un site Natura 2000, un vocabulaire spécifique est utilisé pour qualifier les pressions qui s'exercent sur les habitats naturels et les espèces d'intérêt communautaire pour lesquels le site a été désigné. L'évaluation des incidences doit porter sur les risques de détérioration des habitats et de perturbation des espèces et se faire à la lumière des enjeux d'intérêt communautaire.

Une **détérioration** est une dégradation physique d'un habitat. On parle donc de détérioration d'habitat. Lorsque les pressions qui s'opèrent sur un habitat ont pour effet de rendre son état de conservation moins favorable qu'il ne l'était auparavant, on peut considérer qu'il y'a eu une détérioration.

Une **perturbation** ne touche pas directement les conditions physiques. On parle de perturbation d'espèce, qu'il s'agisse d'espèces d'intérêt communautaire ou bien d'espèces caractéristiques d'un habitat. Lorsque les pressions qui s'opèrent sur une espèce ont pour effet de rendre son état de conservation moins favorable qu'il ne l'était auparavant, on peut considérer qu'il y'a eu une perturbation.

La notion de **destruction** peut s'appliquer à la fois aux habitats et aux espèces. La destruction d'habitat correspond au processus par lequel un habitat naturel est rendu fonctionnellement inapte à accueillir les populations qu'il abritait auparavant. Au cours de ce processus les espèces de faune et de flore initialement présentes sur le site sont déplacées ou détruites entraînant une diminution de la biodiversité.

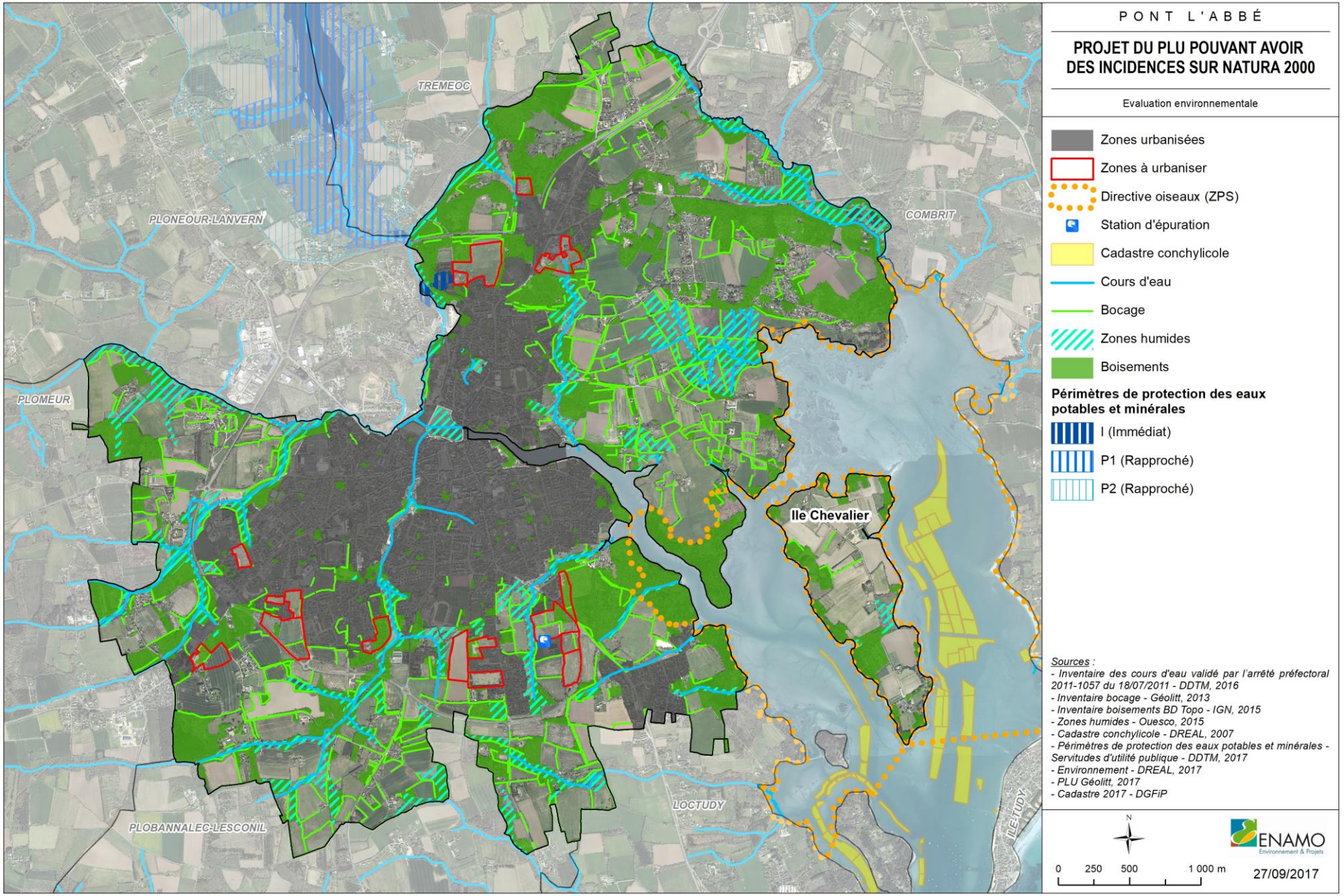
Les incidences doivent ensuite être décrites selon qu'elles proviennent d'une pression directe ou indirecte.

Les **incidences directes** traduisent les effets provoqués par le projet. Elles affectent les habitats et espèces proches du projet.

Les **incidences indirectes** ont pour cause l'effet d'une incidence directe. Elles peuvent concerner des habitats et espèces plus éloignés du projet ou apparaître dans un délai plus ou moins long, mais leurs conséquences peuvent être aussi importantes que les incidences directes. Elles peuvent concerner un facteur conditionnant l'existence du site qui, par son évolution, peut provoquer la disparition d'habitats ou d'espèces.

L'évaluation au sens large des incidences sur les habitats et les espèces comporte deux étapes majeures : l'identification des pressions exercées par le projet du Plan Local d'Urbanisme sur les enjeux de conservation, et l'évaluation des effets de ces pressions sur l'état de conservation des habitats et des espèces considérés.

A noter que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Pont-l'Abbé ne fait que reconnaître l'existence de ses activités et n'autorise pas d'aménagements nouveaux susceptibles de dégrader la qualité des habitats et de perturber des espèces d'intérêt communautaire, voire de les détruire.


PONT L'ABBÉ
PROJET DU PLU POUVANT AVOIR DES INCIDENCES SUR NATURA 2000
Evaluation environnementale
TREMEOC
PLONEOUR-LANVERN
COMBRIT
PLOMEUR
Ile Chevalier
LOCTUDY
PLOBANNALEC-LESCONIL
ILE-TUDY
Zones urbanisées
Zones à urbaniser
Directive oiseaux (ZPS)
Station d'épuration
Cadastre conchylicole
Cours d'eau
Bocage
Zones humides
Boisements
Périmètres de protection des eaux potables et minérales
I (Immédiat)
P1 (Rapproché)
P2 (Rapproché)
Sources :
- Inventaire des cours d'eau validé par l'arrêté préfectoral 2011-1057 du 18/07/2011 - DDTM, 2016
- Inventaire bocage - Géolitt, 2013
- Inventaire boisements BD Topo - IGN, 2015
- Zones humides - Ouesco, 2015
- Cadastre conchylicole - DREAL, 2007
- Périmètres de protection des eaux potables et minérales - Servitudes d'utilité publique - DDTM, 2017
- Environnement - DREAL, 2017
- PLU Géolitt, 2017
- Cadastre 2017 - DGFiP
N
0 250 500 1 000 m
ENAMO
Environnement & Projets
27/09/2017

INCIDENCES DIRECTES

Sur les 35,2 ha du périmètre du site Natura 2000 « Rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odet » couvrant la partie terrestre de la commune de Pont-l'Abbé, la quasi-totalité se trouve en zone naturelle (34,9 ha en zone N, soit 99,1 %). 34,6 ha sont spécifiquement classés en espaces naturels remarquables (zones Ns et Nszh) au titre de la loi Littoral.

Par ce zonage, le PLU n'autorise aucune construction, aménagement ou installation pouvant remettre en cause la qualité des habitats d'intérêt communautaire. Seuls sont admis les aménagements légers, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère, et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux naturel. Enfin, les aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

Ainsi, la majorité des habitats fonctionnels servant à la reproduction, l'alimentation et/ou au repos pour les oiseaux est classée en espaces remarquables.

Par ailleurs, 475 ml de maillage bocager protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme et 28,1 ha d'Espaces Boisés Classés (EBC) sont répertoriés au sein du périmètre Natura 2000.

La délimitation des EBC n'est pas en contradiction avec les enjeux Natura 2000 et par conséquent, n'entrave pas le maintien de certains milieux caractéristiques. Le classement au titre des Espaces Boisés Classés interdit le défrichement de ces parcelles et soumet les coupes et abattages à demande d'autorisation.

A noter la présence de quelques parcelles conchylicoles sur le pourtour Est et Sud de l'île Chevalier, mais aucun bâtiment ni aucune habitation ne sont identifiés au sein du site Natura 2000. L'ostréiculture, qu'elle soit en surélevée ou au sol, pratiquée sur les concessions en ria de Pont-l'Abbé, implique une présence humaine sur l'estran. Celle-ci est une source de dérangement pour l'avifaune. Le pic d'activité à lieu les mois précédant les fêtes de fin d'année, et correspond à la présence des migrateurs post-nuptiaux et des hivernants.

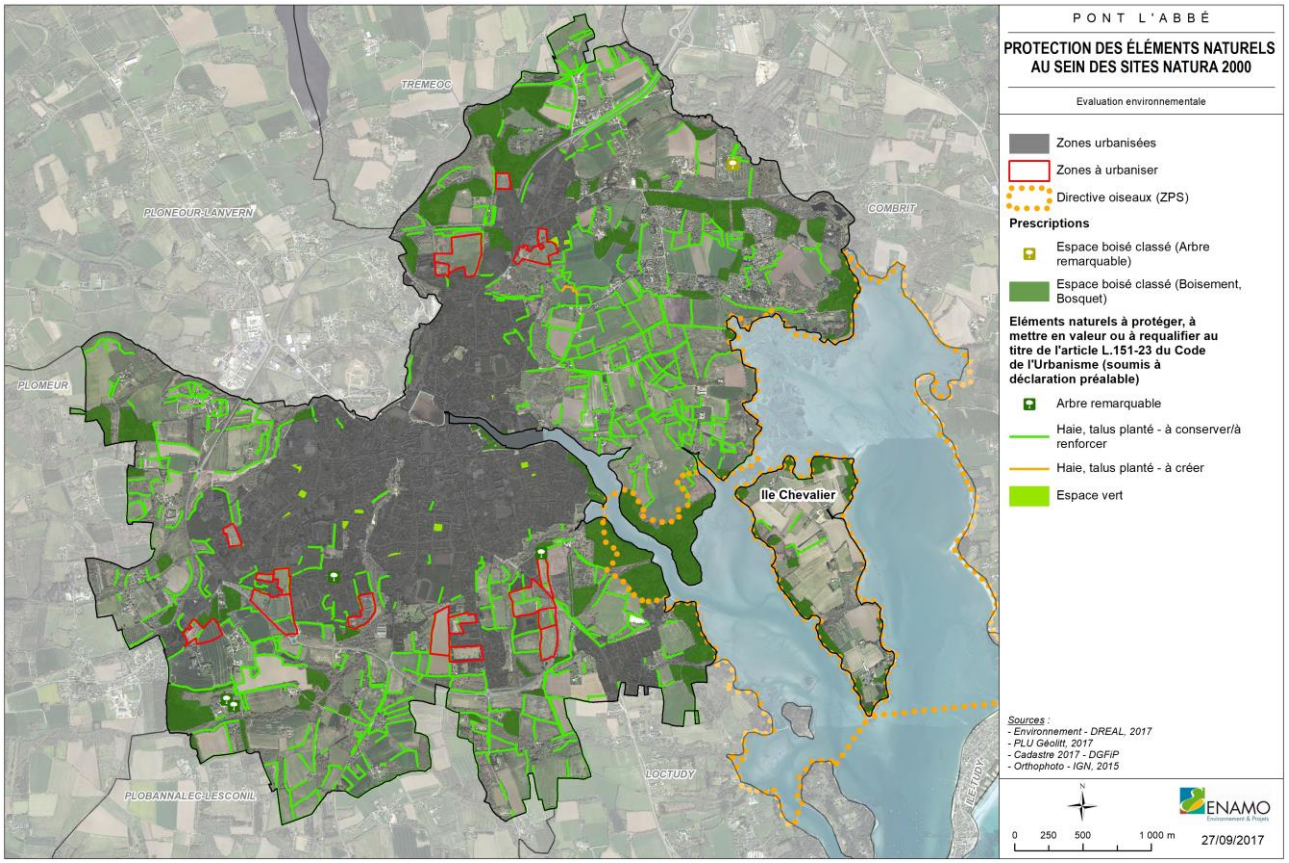
Cependant le travail est effectué à marée descendante et marée basse, sur des secteurs bien localisés, avec un nombre réduit de personnes travaillant sur les parcs. Cette configuration permet de penser que les impacts négatifs sont limités.

La présence de tables ostréicoles prive la plupart des oiseaux d'eau de zone d'alimentation. En effet, il est rare de voir des limicoles ou des canards chercher sous les tables (les ardéidés et les laridés sont moins sensibles à cet aspect). De plus, les rangées de tables constituent des obstacles à la courantologie provoquant une sédimentation localisée. La production de pseudo-fèces par les huîtres participe à cette sédimentation.

Néanmoins, lorsque que la lame d'eau atteint les pieds des tables, il n'est pas rare de voir des spatules blanches venir fouiller les algues ancrées sur les tiges de fer, à la recherche des crustacés.

Le PLU de Pont-l'Abbé ne fait que reconnaître l'existence de cette activité et n'autorise pas d'aménagements nouveaux susceptibles de dégrader la qualité des habitats et/ou de perturber les espèces d'intérêt communautaire.

Si une évolution des concessions des exploitations de cultures conchylicoles s'avère nécessaire dans la ria de Pont-l'Abbé, celle-ci devra faire l'objet par le porteur du projet d'une évaluation des incidences Natura 2000 spécifique à cette activité.



INCIDENCES INDIRECTES

Les incidences indirectes possibles de l'urbanisation future sur la commune de Pont-l'Abbé au cours des 15 prochaines années sont :

- l'imperméabilisation des sols qui engendrera une augmentation du volume d'eaux de ruissellement se déversant dans la ria de Pont-l'Abbé ;
- l'augmentation des eaux usées, qui sont traitées par la station d'épuration de Pont-l'Abbé, impliquera une augmentation des volumes déversés dans la ria de Pont-l'Abbé. Ces volumes constituent un apport non négligeable, qui pourrait être à l'origine de pollutions des eaux ;
- des rejets d'assainissement autonome non conformes, peuvent occasionner des pollutions et la dégradation de la qualité des eaux estuariennes ;
- l'augmentation de la fréquentation du site pour la randonnée pédestre et la promenade.

Ainsi, les flux de pollution apportés par le rejet des eaux usées et pluviales peuvent avoir des conséquences sur les habitats, mais aussi les espèces d'intérêt communautaire qui en dépendent, telles que l'avifaune. Ces espèces sont susceptibles d'être perturbées par la dégradation de la qualité des eaux. En effet, le milieu aquatique est un habitat naturel qui est nécessaire aux fonctions vitales de ces espèces (reproduction, alimentation et repos).

D'une part, concernant la gestion des eaux usées, la capacité de la station d'épuration de Parc Dour Glan sur Pont-l'Abbé est suffisante pour assurer le traitement des eaux usées actuels mais aussi pour répondre aux besoins futurs du développement de Pont-l'Abbé (Cf. chapitre « Incidences et mesures sur la ressource en eau »).

D'autre part, en ce qui concerne les eaux pluviales, un schéma directeur et un zonage d'assainissement des eaux pluviales a été réalisé en parallèle du PLU. Il permettra de mettre en place une véritable politique de gestion des eaux

pluviales en anticipant tous les problèmes de gestion et de régulation des eaux de ruissellement liés à l'urbanisation future de la commune, mais aussi en proposant des solutions d'aménagements.

Au sujet de la présence d'installations autonomes inacceptables, la commune de Pont-l'Abbé assure le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Elle effectue régulièrement des contrôles sur les dispositifs autonomes présents sur le territoire afin de détecter les installations non conformes. Les propriétaires concernés sont dans l'obligation d'engager des travaux pour résorber les dysfonctionnements détectés.

En outre, la commune de Pont-l'Abbé contribue à l'amélioration de la qualité des eaux en protégeant les zones humides, le maillage bocager et les boisements présents sur son territoire. Ces éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue ont un rôle dans la protection de la ressource en eau, notamment en régulant les débits d'eau ou encore en agissant comme des zones tampons épuratrices.

Enfin, concernant le dérangement de l'avifaune, les espèces sensibles à la fréquentation du site sont les populations d'oiseaux hivernants qui séjournent d'octobre à mars sur la ria de Pont-l'Abbé. Seules quelques activités humaines ont lieu durant cette période (chasse sur l'estran, navigation légère, promenade). Celles-ci peuvent parfois être à l'origine de dérangements, notamment lorsqu'elles sont pratiquées à proximité des reposoirs à marée haute.

Toutefois, la faible fréquentation du territoire durant l'hiver ainsi que la difficulté d'accéder à la vasière expliquent que la ria de Pont-l'Abbé soit une zone d'accueil favorable pour 11 000 oiseaux. Par ailleurs, la maîtrise de la fréquentation sur ce secteur régulièrement fréquenté par les populations d'oiseaux hivernants devraient permettre de conserver la tranquillité des espèces.

En effet, le projet de liaison douce au niveau de Rosveign jusqu'à Troliguer en empruntant un sentier aujourd'hui peu praticable pouvait avoir un risque de dérangement pour l'avifaune fréquentant le site Natura 2000. Le cheminement prévu passait initialement près des prés salés de l'anse du Pouldon qui servent de reposoir aux oiseaux. Pour des raisons écologiques, ce tracé a été revu. Le cheminement remonte désormais au niveau de la parcelle 117 (venelle des Glénan) afin d'éviter ce secteur sensible.

En effet, il s'agit de maintenir les accès existants, et non d'en créer de nouveaux sauf au Sud de la pointe de Troliguer. Cependant, le cheminement créé n'est pas situé en bordure de littoral, les incidences sont donc limitées.

4-3.3 CONCLUSIONS

L'évaluation des incidences de l'élaboration du PLU de Pont-l'Abbé sur le site Natura 2000 « Rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odet » montre que les projets, et par conséquent le document d'urbanisme, n'affectera pas l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire ayant justifiés la désignation du site Natura 2000. Des mesures compensatoires ne se justifient donc pas.

5. INDICATEURS DE SUIVI DES EFFETS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Article L. 153-27 du code de l'urbanisme

Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

La commune de Pont-l'Abbé est concernée par la mise en place d'indicateurs permettant d'évaluer les résultats de l'application du PLU, du point de vue de l'environnement.

INDICATEURS	SOURCES	ETAT ZERO	OBJECTIFS DU PLU
SOL ET SOUS-SOL			
Surfaces des zones urbanisables consommées pour l'habitat	Commune	0 %	61,7 ha
Nombre d'exploitations agricoles	DRAAF Bretagne	6	6
Surface de terres agricoles consommée	Commune	0 ha	18,5 ha
MILIEUX NATURELS & BIODIVERSITE			
Superficie des zones humides protégées	Commune	180,7	180,7
Surface des boisements protégés au titre des Espaces Boisés Classés (EBC)	Commune	161,9 ha	161,9 ha
Linéaire du maillage bocager protégé	Commune	95 995 ml	96 167 ml
PAYSAGE & PATRIMOINE			
Nombre d'éléments bâtis protégés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme	Commune	25	25
RESSOURCE EN EAU			
Consommation moyenne par client par an	CCPBS & SAUR	70 m^3 en 2015	≤ 70 m^3
Taux de conformité des prélèvements par rapport aux limités de qualité	ARS & Commune	100 % en 2015	100 %
Pourcentage de la capacité nominale de la charge organique moyenne de la station d'épuration	Commune	46 % en 2015	78 % à l'horizon 2032
RISQUES			
Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle	Prim.net	3	-
Nombre d'Installations Classées pour la Protection de l'environnement (ICPE)	Base des Installations Classées	21	
NUISANCES & POLLUTIONS			

INDICATEURS	SOURCES	ETAT ZERO	OBJECTIFS DU PLU
Production moyenne d'ordures ménagères résiduelles par habitant et par an	CCPBS	227 kg en 2015	≤ 227 kg/hab./an
Nombre d'infrastructures terrestres classées bruyantes	Etat	7	Prendre en compte les nuisances
Nombre d'installations radioélectriques de plus de 5 watts	Agence Nationale des Fréquences (ANFR)	3	
ENERGIES			
Nombre d'installations de production d'énergie renouvelable	Observatoire de l'énergie et des missions de GES en Bretagne	27 en 2014	> 27
Linéaire de cheminements doux existants	Commune	36 893 ml	40 096 ml

Futur Proche
aménagement, urbanisme & paysage

PONT-L'ABBÉ
Pont-'n-Abad

PLAN LOCAL D'URBANISME

DE PONT L'ABBE

Modification n°1

Complément au rapport de présentation (Tome IV)

Exposé des motifs des changements apportés

	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

Sommaire

PREAMBULE 5

I. BIEN FONDE DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU 5

SCHEMA DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°1 DU P.L.U DE PONT-L'ABBE ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

I. GUIDE DE LECTURE DE LA NOTICE POUR CHAQUE OBJET 8

CONTEXTE COMMUNAL 9

I. CADRE TERRITORIAL 9
1. Le contexte administratif 9
2. Le contexte géographique 10

II. ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS A PORTEE SUPRA-COMMUNALE 12

III. ARTICULATION AVEC LES ENSEMBLES DU PATRIMOINE NATUREL 12
1. Les sites classés et inscrits 12
2. Terrains acquis par le conservatoire du Littoral 13
3. Les sites inventoriés au titre des ZNIEFF 13
4. Natura 2000 14
5. Cartographie des sites naturels 15

IV. ARTICULATION AVEC LES ENSEMBLES DU PATRIMOINE BATI 16
1. Le Site patrimonial remarquable (SPR) 16
2. Les Monuments historiques 16

V. LES ORIENTATIONS DU PLU EN VIGUEUR ET LE PADD 17

LES OBJETS DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU 18

1. Objets de la procédure 18
2. Localisation des objets de la procédure 18

OBJET 1 : CREATION D'UNE ZONE NI 19

1. Contexte de la modification proposée 19
3. Justifications de la modification proposée 20
4. Traductions de la modification proposée 21

OBJET 2 : MODIFICATION D'UNE ZONE UE EN ZONE UHA 23

1. Contexte de la modification proposée 23
2. Justifications de la modification proposée 24
3. Traductions de la modification proposée : 25
4. Impacts de la modification proposée 27

OBJET 3 : TRANSFORMATION D'UNE ZONE N EN ZONE A 28

1. Contexte de la modification proposée 28
2. Justifications de la modification proposée 29
3. Traductions de la modification proposée 30

OBJET 4 : MOFICATION DES ZONES 1AUGV ET 1AUE DE TI CARRE 32

1. Contexte de la modification proposée 32
2. Justifications de la modification proposée 33
3. Traductions de la modification proposée 35

OBJET 5 : MODIFICATION DE L'ANNEXE DU REGLEMENT ECRIT CONCERNANT LE CALCUL DES PLACES DE STATIONNEMENT 44

1. Contexte de la modification proposée 44
2. Justifications de la modification proposée 44
3. Traductions de la modification proposée : 45
4. Impacts de la modification proposée 48

OBJET 6 : MODIFICATION DES DISPOSITIONS GENERALES DES OAP EN MATIERE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES 50

1. Contexte de la modification proposée 50
2. Justifications de la modification proposée 50
3. Traductions de la modification proposée 50
4. Impact de la modification proposée 51

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 52

I. SOL ET SOUS-SOL 52
A. ELEMENTS DE L'ETAT INITIAL 52
B. SYNTHESE DU SOL ET SOUS-SOL 54

II. BIODIVERSITE 55
A. ELEMENTS DE L'ETAT INITIAL 55
1. Trame verte et bleue 55
2. Le site Natura 2000 57
3. Les sites présentant une importance particulière pour l'environnement 58
4. Zones humides et cours d'eau 59
5. Boisements 60
C. SYNTHESE DE LA BIODIVERSITE 61

III. PAYSAGE ET CADRE DE VIE 62
A. ELEMENTS DE L'ETAT INITIAL 62
D. LA PROTECTION DES PAYSAGES : 64
E. SYNTHESE DU PAYSAGE ET DU CADRE DE VIE 65

IV. RESSOURCE EN EAU 66
A. ELEMENTS DE L'ETAT INITIAL 66
1. Qualité des eaux superficielles et souterraines 66
2. Alimentation et qualité de l'eau potable 67
3. Assainissement des eaux usées et pluviales 68
F. SYNTHESE DE LA RESSOURCE EN EAU 69

IV. AIR, ENERGIE, CLIMAT 70
A. ELEMENTS DE L'ETAT INITIAL 70
1. La qualité de l'air 70
2. Energies et énergies renouvelables 71
G. SYNTHESE DE L'AIR, DE L'ENERGIE ET DU CLIMAT 72

V. RISQUES ET NUISANCES 72
A. ELEMENTS DE L'ETAT INITIAL 72
1. Risques naturels et technologiques 72
2. Nuisances 79
H. SYNTHESE DES RISQUES ET DES NUISANCES 80

VI. DECHETS 81

A. Elements de l'etat initial 81
B. Synthese des dechets 82

VII. Synthese : Hierarchisation des enjeux environnementaux 83
A. Hierarchisation des enjeux environnementaux : Secteur de Ti - Carre 83
B. Hierarchisation des enjeux environnementaux : Secteur de Kervannec 86
C. Hierarchisation des enjeux environnementaux : Secteur de Kerseoc'h 89

ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 92

I. Analyse des incidences notables probables du projet de Ti-Carre sur l'environnement 92

II. Analyse des incidences notables probables de l'evolution du zonage N et A a trevannec sur l'environnement 97

III. Analyse des incidences notables probables de la creation d'un zonage Ni sur l'environnement 101

MESURES POUR EVITER, REDUIRE, COMPENSER 105

A. Le secteur de Ti-Carre 105
B. Le secteur de Trevannec 108
C. Le secteur de Kerseoc'h 111

RESUME NON TECHNIQUE 114

I. Maniere dont l'evaluation a ete effectuee 114

II. Synthese 114

PREAMBULE

I. BIEN FONDE DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU

La commune de Pont-l'Abbé est dotée d'un Plan Local d'urbanisme (P.L.U) approuvé par délibération du conseil municipal en date du 17 octobre 2017.
Par arrêté du maire en date du 30 janvier 2019, qui a fait l'objet d'un arrêté modificatif en date du 11 mars 2019, la modification n°1 du Plan Local d'urbanisme a été engagée afin de :

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

La procédure de modification

La modification du PLU permet de reconsidérer des règles prévues par le document d'urbanisme en vigueur, à condition que l'évolution prévue ne permettent pas de :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

La loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003 a fait de la modification du PLU la procédure d'adaptation normale du document d'urbanisme. En référence aux articles L153-36 à L153-40 du Code de l'urbanisme, la présente procédure de modification est bien fondée :

> ***Article L153-36***
> *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.*

Article L153-37
La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L153-38
Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Article L153-39
Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.
Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

Article L153-40
Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.
Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Article L153-41
Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :
1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

La présente procédure de modification du PLU est établie conformément aux textes en vigueur et concerne plusieurs ajustements du règlement écrit et du règlement graphique. Une orientation d'aménagement et de programmation sera supprimée en raison d'une évolution du zonage.

La procédure de modification du PLU de la commune de Pont l'Abbé va nécessiter de réaliser a minima une saisine de la MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale) par la voie de la procédure dite du cas par cas. L'analyse sera adaptée et proportionnée au projet qui justifie la procédure de modification.

Il est à noter que la présente modification du PLU porte également sur des adaptations du règlement des zones A et N.
Aussi, compte tenu des adaptations apportées au règlement graphique des zones A et N, notamment sur la création d'un nouveau STECAL : secteur de taille et de capacité d'accueil limitée, il conviendra de solliciter l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), sur la base de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le dossier de modification sera notifié :

- au Préfet du Finistère,
- au Président du Conseil Régional,
- au Président du Conseil Départemental,
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture, et au Président de la Section Régionale de la Conchyliculture,
- au Président de l'établissement chargé du suivi du Schéma de Cohérence Territoriale,
- au Président de l'E.P.C.I chargé du Programme Local de l'Habitat,
- au Président de l'autorité organisatrice de transport au sens de l'article L. 1221-1 du Code des Transports.

L'enquête publique, qui dure 1 mois, est la phase essentielle d'information du public et d'expression de ses avis, critiques et suggestions.

Dans le délai d'un mois qui suit la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur examine les observations consignées ou annexées au registre, établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et rédige des conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou défavorables. Ces documents sont tenus à la disposition du public à la mairie.

Suite à l'enquête publique, le projet de modification peut éventuellement être modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et rapport du commissaire enquêteur.

La modification du P.L.U. est ensuite approuvée par le conseil municipal. Cette délibération suivie des mesures de publicité met un terme à la procédure.

II. GUIDE DE LECTURE DU COMPLEMENT AU RAPPORT DE PRESENTATION POUR CHAQUE OBJET

La présente modification vise à procéder à divers ajustements du règlement écrit et graphique ainsi que des orientations d'aménagement et de programmation qui ne portent pas sur la suppression de protection. Ces ajustements visent à :

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

Chaque modification est analysée suivant la trame suivante :

1) **Objet et justification de la modification :** les éléments présentés expriment la volonté politique de la commune. Les arguments avancés permettent de comprendre les motivations du changement de la règle proposée.

2) **Description de la modification d'une pièce du PLU :** il s'agit de visualiser la modification concrètement. Pour cela, le texte originel de la règle apparait en *italique gris dans un encadré*. Les modifications apportées apparaissent en rouge.

3) **Incidences sur l'environnement :**

- **Description des incidences estimées de la modification sur l'environnement** : il s'agit d'estimer le niveau de l'impact du projet. L'évaluation proposée repose sur 4 niveaux définis ci-après :

• **FORT** : Les impacts forts génèrent des perturbations très importantes pour lesquelles aucune mesure de réduction n'est possible. Le projet est remis en question.
• **MOYEN :** Les impacts moyens peuvent entraîner des dommages ; les aménagements sont justifiés par le besoin en équipements collectifs, en zone constructible, …
• **FAIBLE :** Les impacts faibles entraînent peu de perturbations significatives en matière d'environnement.
• **INEXISTANT :** Les impacts inexistants n'entraînent pas de perturbations en matière d'environnement.

- **Description des mesures éventuelles :** les mesures envisagées sont analysées pour les niveaux d'impact FAIBLE à FORT. Les mesures présentées ci-dessous visent, au choix à EVITER les incidences négatives, REDUIRE les incidences négatives ou COMPENSER les incidences négatives. Cette méthode est dite « ERC » du fait des initiales des termes « Éviter », « Réduire », « Compenser ».

CONTEXTE COMMUNAL

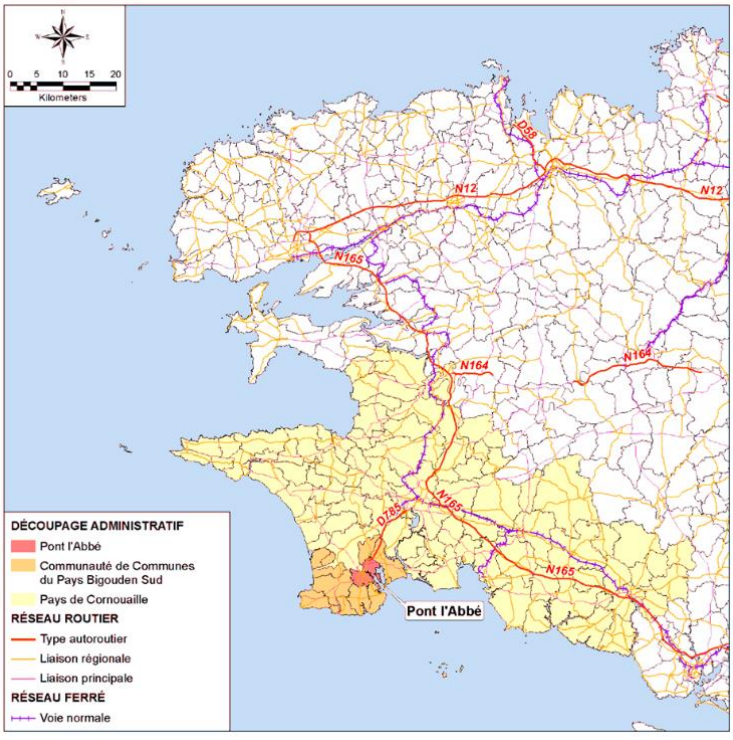
I. CADRE TERRITORIAL

1. Le contexte administratif

La commune de Pont-l'Abbé fait partie :

- **du département du Finistère,**
- **de l'arrondissement de Quimper,**
- **du canton de Pont-l'Abbé**
- **de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud** créée le 15 décembre 1999 et regroupant les 12 communes suivantes : Combrit, l'Ile Tudy, le Guilvinec, Loctudy, Penmarc'h, Plomeur, Plobannalec-Lesconil, Pont l'Abbe, Saint Jean Trolimon, Tréffiagat, Tréguennec et Tréméoc. Elle s'étend sur 16 710 hectares et compte 37 412 habitants selon les données INSEE de 2015 ;
- **du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Ouest Cornouaille** approuvé le 21 mai 2015 et qui regroupe 4 communautés de Communes. L'organisme en charge de la conduite de cet outil de planification est le Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement (SIOCA);
- **du Pays de Cornouaille**.

D'après les données statistiques INSEE publiées en 2014 pour la commune de Pont-l'Abbé, la population communale en 2014 est de 8 233 habitants (contre 8093 habitants en 2007).
La densité de population est de 449 habitants/km² en 2014, contre 223,9 habitants/km² pour le Pays Bigouden Sud.



Source : extrait du rapport de présentation du PLU approuvé de Pont-l'Abbé

2. Le contexte géographique

La commune de Pont l'Abbé, d'une superficie de **1821 hectares**, est une commune littorale du Sud Finistère située en de fond de ria, la rivière de Pont-l'Abbé. Ses communes limitrophes sont celles de Plomeur, Plobannalec, Loctudy, Combrit, Tréméoc et Plonéour-Lanvern.

Le territoire est divisé en deux parties, de part et d'autre de la rivière de Pont l'Abbé, qui sont jointes grâce aux ponts de la rue Mitslav Rostropovitch et de la rue Victor Hugo, où se trouve par ailleurs le Château (aujourd'hui occupé par la mairie).

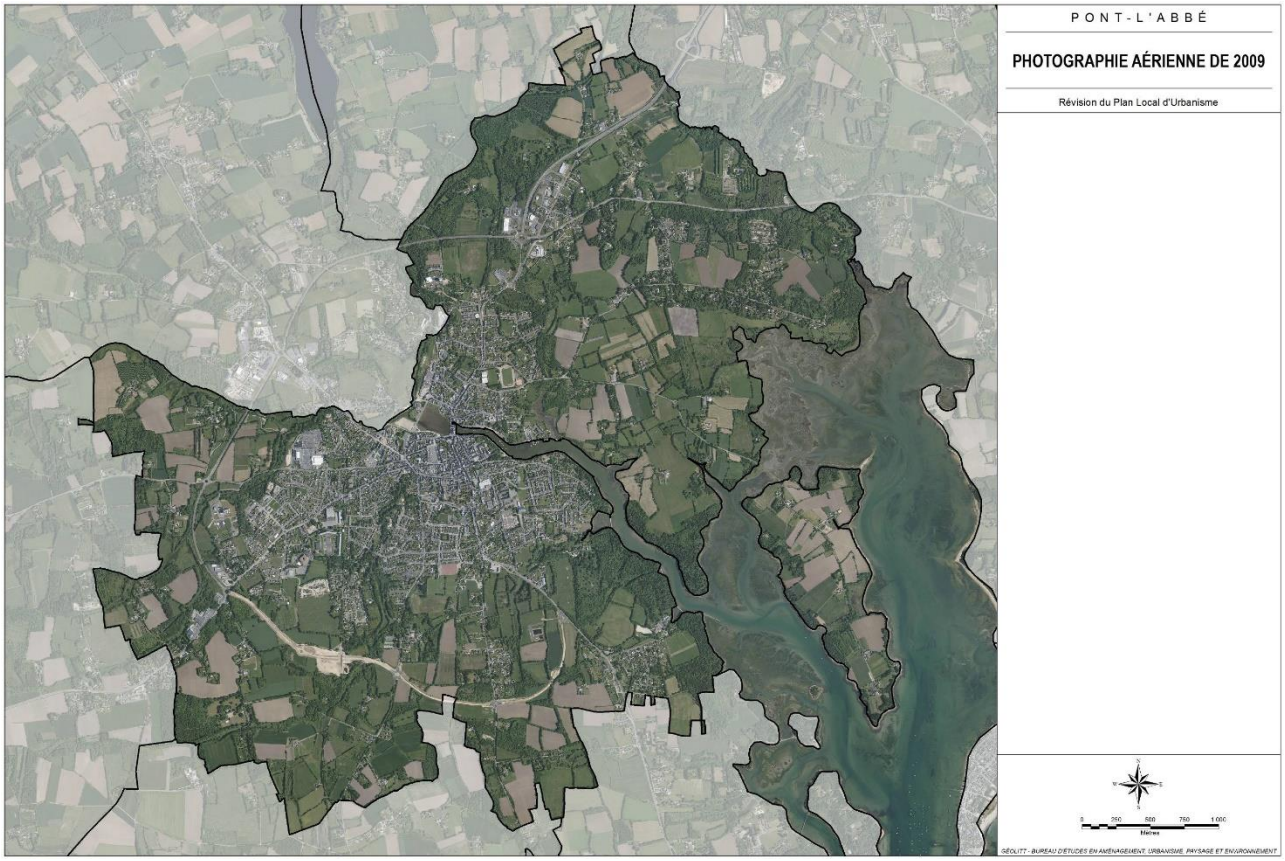
La Commune s'étend ainsi sur près de **6 km du nord au sud** et sur environ **5 km d'est en ouest**. De plus, à l'est du territoire, la commune compte également l'île Chevalier, accessible par la route, qui s'étire sur près de 2 km du Nord au Sud.
Pont l'Abbé se situe à **19 km** au Sud-Est de Quimper, qui est la seconde agglomération du département et également la Préfecture.

En bordure d'estuaire, la commune est implantée sur un territoire relativement plane, avec des altitudes n'excédant pas les 40 m. Les points hauts sont localisés aux alentours de *Kermaria*, au Nord de la commune, sur un plateau descendant ensuite assez directement aux abords du centre-ville. Ce dernier s'est développé dans la vallée autour de la rivière de Pont l'Abbé et sur le plateau Sud-Ouest qui ne présente pas de relief marqué.

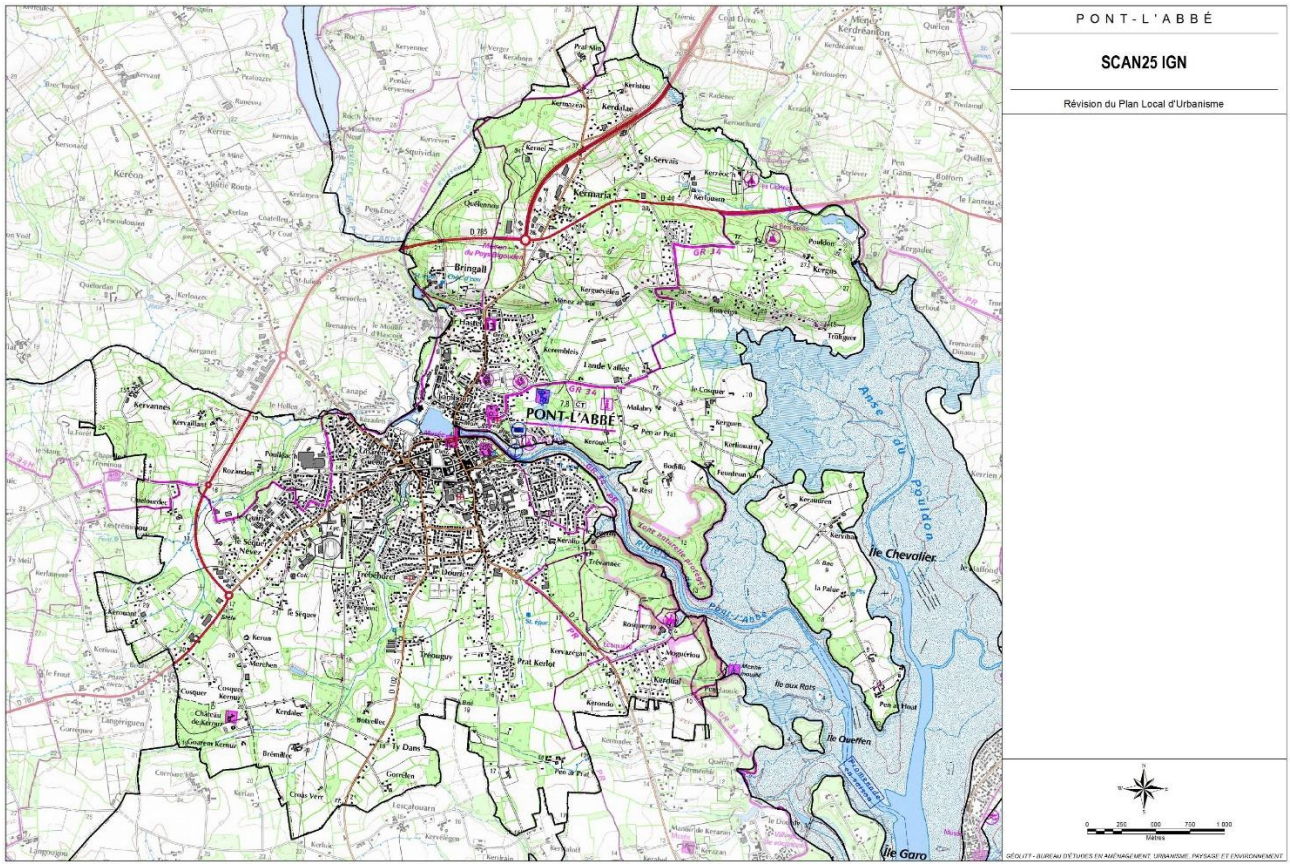
La commune est traversée par plusieurs axes routiers qui permettent notamment de desservir les communes littorales de cette région touristique. Les principaux axes qui traversent le territoire communal sont la **RD 785**, reliant Quimper à Penmarc'h et la **RD 44** qui permet de rejoindre Bénodet, Fouesnant, …
La RD 2 est également un axe structurant pour la commune, permettant de contourner le centre-ville de Pont l'Abbé par l'Ouest et le Sud et de rejoindre Loctudy.

La commune est composée d'un patrimoine bâti riche (château, chapelle, monastère, églises, …) mais accueille également une diversité importante de paysages :

- le centre-ville,
- le port,
- les rives de l'Anse de Pouldon et de la rivière de Pont l'Abbé,
- l'île chevalier…



Source : rapport de présentation du PLU approuvé de Pont-l'Abbé



Source : rapport de présentation du PLU approuvé de Pont-l'Abbé

II. ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS A PORTEE SUPRA-COMMUNALE

La commune de Pont-l'Abbé est concernée par :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Ouest Cornouaille approuvé le 21 mai 2015,
- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique de Bretagne, approuvé le 2 novembre 2015,
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne 2016-2021,
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de l'Ouest Cornouaille approuvé par arrêté préfectoral du 27 janvier 2016,
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de l'Odet approuvé par arrêté préfectoral du 20 février 2017,
- Le Programme Local de l'Habitat (P.L.H) de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud adopté par le conseil communautaire du 02 octobre 2014, pour la période 2014-2019.

III. ARTICULATION AVEC LES ENSEMBLES DU PATRIMOINE NATUREL

La commune de Pont-l'Abbé abrite de nombreux sites naturels protégés, ce qui atteste de la grande valeur environnementale et paysagère du territoire communal.

La commune de Pont-l'Abbé compte près de 470 ha de **boisements**, soit un quart du territoire communal. Ils sont essentiellement composés de mélange de feuillus mais aussi de pins. Par ailleurs, 2 **arbres remarquables** ont été répertoriés : un Ginkgo biloba situé rue du Château et un châtaignier au lieu-dit de Kerséoc'h.
La commune de Pont-l'Abbé est couverte sur le pourtour de la frange estuarienne et son espace maritime (île Chevalier exclue) par le **site Natura 2000 « Rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odet » (ZPS FR5312005).**
Sur les 35,2 ha du périmètre du site Natura 2000 « Rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odet » couvrant la partie terrestre de la commune de Pont-l'Abbé, la quasi-totalité se trouve en zone naturelle, dont 34,6 ha classés en espaces naturels remarquables (zones Ns et Nszh). Ainsi, la majorité des habitats fonctionnels servant à la reproduction, l'alimentation et/ou au repos pour les oiseaux est classée en espaces remarquables.

1. Les sites classés et inscrits

Pont-l'Abbé présente un grand intérêt écologique du fait notamment de sa localisation estuarienne.
Des milieux naturels remarquables sont identifiés à différents titres :

- 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 » (2 ha) et 2 **sites classés** « Châtaigniers de Kerseoc'h » et « Placître plante d'arbres - église de Lambour » (0,18 ha) répertoriés sur le territoire de Pont-l'Abbé.
- 1 **réserve de chasse maritime** « Rivière de Pont-l'Abbé » ;
- 1 **site Natura 2000** : « Rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odet » - FR5312005.

Les acquisitions foncières :

- 1 périmètre d'intervention du Conservatoire du littoral ;
- 1 acquisition du **Conservatoire du littoral** « Anse du Pouldon » d'une superficie de 56 ha.

Les milieux naturels et les protections patrimoniales identifiés sur la commune de Pont-l'Abbé constituent l'ensemble des continuités écologiques terrestres et aquatiques du territoire. Sur Pont-l'Abbé, la **Trame Verte et Bleue (TVB)** est l'ensemble des continuités écologiques répertoriées sur la commune, qui se composent de la ria de Pont-l'Abbé et sa frange estuarienne ainsi que le réseau hydrographique auxquels sont associés les zones humides et les boisements : Kervannes, Le Guiric, Poulléac'h, Querlourdec/Kerouant, Kernuz/Kerdalec, Kerembleis ou encore le vallon des camélias.

2. Terrains acquis par le conservatoire du Littoral

Sur la commune de Pont-l'Abbé, les acquisitions foncières du conservatoire du littoral concernent environ **56 ha** sur l' « **Anse du Pouldon** ». Elles visent à la protection définitive de ces espaces naturels et paysages.

L'anse du Pouldon s'étire sur des centaines d'hectares, elle est l'une des zones humides les plus prolifiques de Bretagne. Scindée en deux entités séparées par l'île Chevalier, elle se compose à l'ouest de l'estuaire de la rivière de Pont-l'Abbé et à l'est, de l'anse du Pouldon, large exutoire du ruisseau du même nom constitué en majeure partie de grandes vasières bordées de prés-salés.
Dans l'anse du Pouldon, la **diversité végétale** prend toute sa dimension entre la zone de balancement des marées et le trait de côte, là où se côtoient et alternent milieux humides et secs.
La vie animale abonde dans ce site, 10 000 à 15000 oiseaux y séjournent chaque hiver, consacrant l'anse du Pouldon comme un haut lieu **ornithologique**.

En lien direct avec d'autres zones humides comme l'estuaire de l'Odet et le polder de Combrit, l'anse du Pouldon fait partie du site Natura 2000 "Rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odet".

3. Les sites inventoriés au titre des ZNIEFF

Sur la commune de Pont-l'Abbé deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type 1 (correspondant à des secteurs de grand intérêt biologique ou écologique) sont recensées :

- Le « Site de Bodillio » ;
- La « Rivière de Pont-l'Abbé – Anse du Pouldon – Etang de Kermor ».

4. Natura 2000

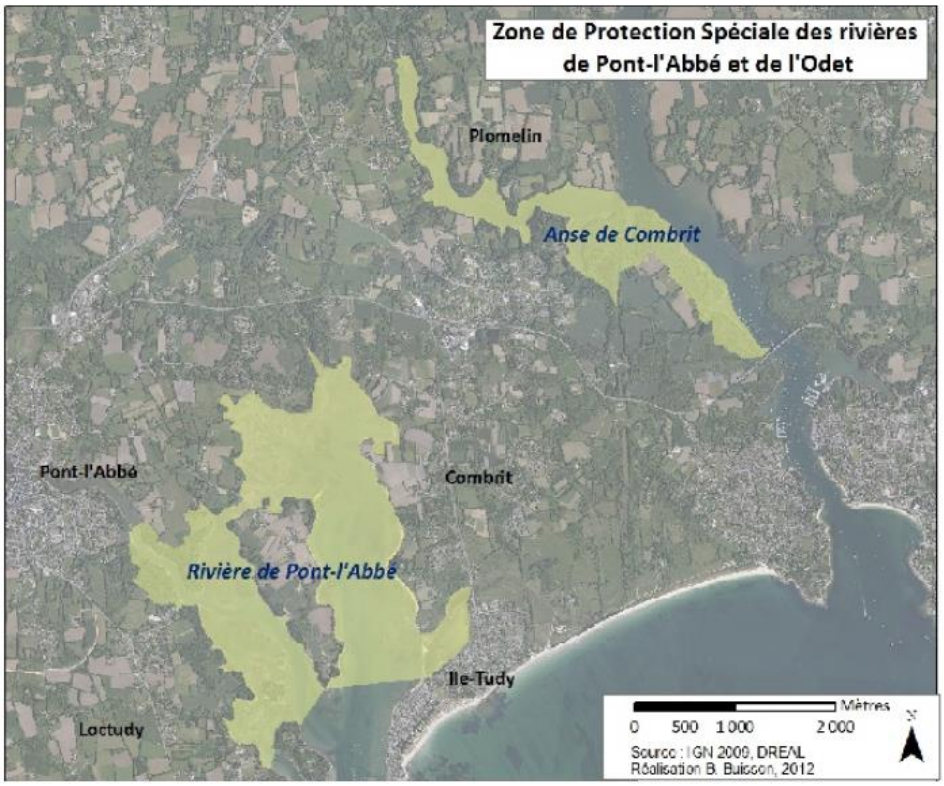
Habitat naturel	Surface
Vasière	364 ha
Chenal de marée basse	80,7 ha
Prés-salés	54,7 ha
Tangue (sablo-vaseux)	36,7 ha
Champ de bloc	10 ha
Etang	19,3 ha
Roselière	1,8 ha
Bas-marais	686 m²
Forêt mixte	142 ha
Total	***709 ha***

Grands types d'habitats naturels du site
Source : Document d'objectifs Natura 2000, 2015

La commune de Pont-l'Abbé est couverte sur le pourtour de la frange estuarienne et son espace maritime (île Chevalier exclue) par le **site Natura 2000 « Rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odet » (ZPS FR5312005)** classée par arrêté ministériel du 7 mars 2006.

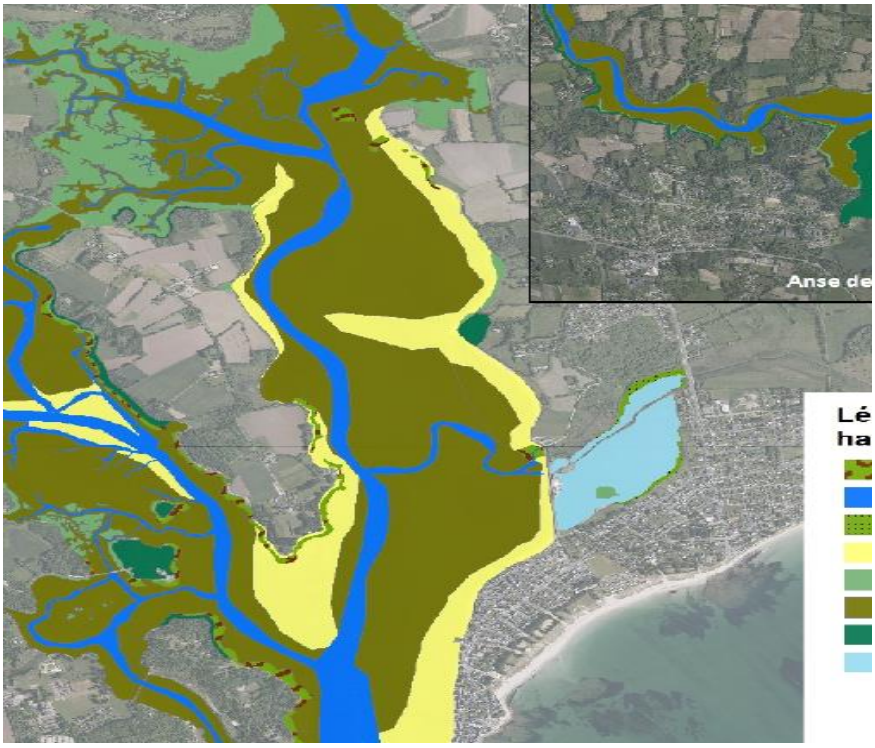
Sur les 35,2 ha du périmètre du site Natura 2000 « Rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odet » couvrant la partie terrestre de la commune de Pont-l'Abbé, la quasi-totalité se trouve en zone naturelle, dont 34,6 ha classés en espaces naturels remarquables (zones Ns et Nszh).

Ainsi, la majorité des habitats fonctionnels servant à la reproduction, l'alimentation et/ou au repos pour les oiseaux est classée en espaces remarquables.



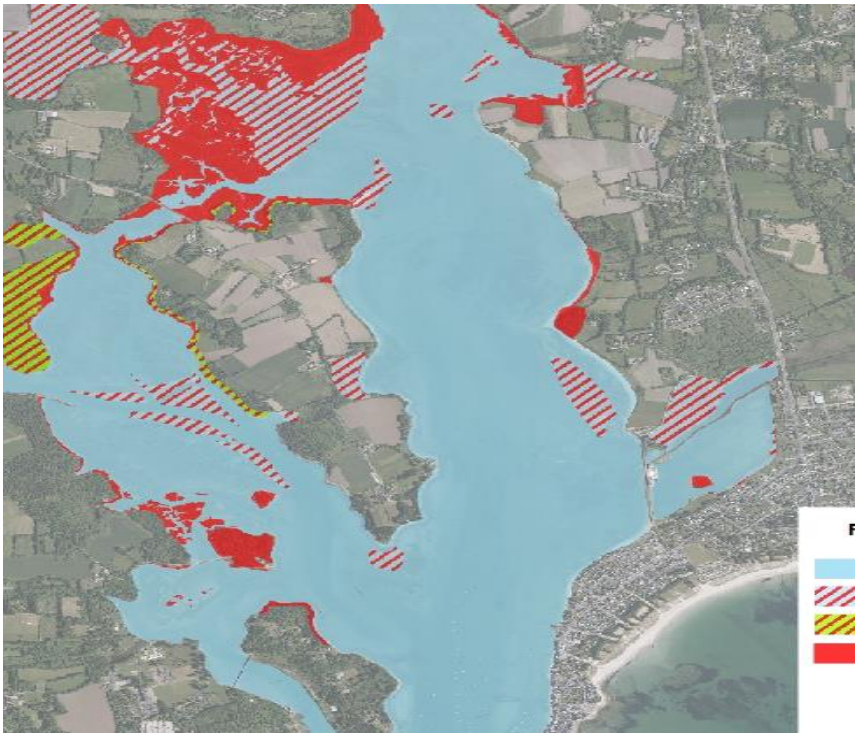
5. Cartographie des sites naturels

Sur le site Natura 2000, on retrouve **plusieurs habitats naturels fonctionnels**. Ainsi, **les schorres** (prés salés) offrent des espaces de repos à marée haute. **Les forêts,** sont utilisées pour le repos mais aussi pour la reproduction ou l'alimentation. **Les zones humides** périphériques (prairies et roselières) servent à la fois de reposoirs et à la recherche de nourriture. Enfin, **la vasière** à marée basse, les chenaux, les étangs le plan d'eau à marée haute et les rochers couverts d'algues sont utilisés pour l'alimentation.



Grands habitats naturels estuariens de la ZPS
Source : Document d'objectifs Natura 2000, 2015

La fonctionnalité d'un habitat naturel est dynamique et évolutive.
En effet, comme présenté ci-dessus, un milieu naturel peut avoir une fonctionnalité différente en fonction de l'espèce considérée, elle peut évoluer en fonction du temps (principalement lié à l'état de la marée) et en fonction de l'état physiologique de l'animal.
Il est à noter que les massifs boisés concentrent les trois fonctionnalités.

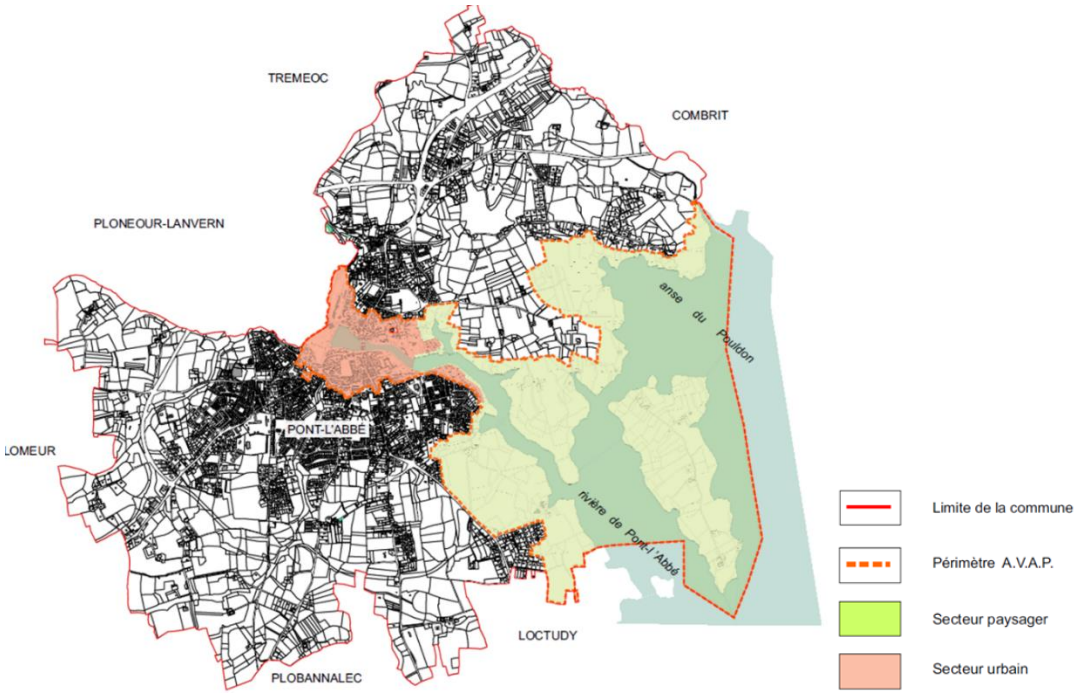


Localisation des habitats fonctionnels pour l'avifaune dans l'estuaire de Pont-l'Abbé (*Source : Document d'objectifs Natura 2000, 2015)*

IV. ARTICULATION AVEC LES ENSEMBLES DU PATRIMOINE BATI

1. Le Site patrimonial remarquable (SPR)

Pont-l'Abbé est concernée par une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) valant Site Patrimonial Remarquable (SPR) créée par délibération du conseil municipal en date du 21 mars 2018.
Ainsi, le périmètre de l'AVAP valant SPR englobe deux secteurs adaptés aux différents thèmes identifiés : le secteur paysager et le secteur urbain.



Les sites classés ont été exclus pour la plupart du périmètre du SPR à l'exception de ceux assurant une cohérence paysagère et urbaine, notamment dans la partie Sud-Est de la commune
Le Site Patrimonial Remarquable (SPR) constitue une servitude d'utilité publique. Les travaux de construction, de démolition, de transformation et modification de l'aspect des immeubles bâtis et non bâtis et des clôtures compris dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable sont soumis à autorisation de l'autorité compétente mentionnée aux articles L.422-1 à L.422-8 du Code de l'Urbanisme, en matière de permis de construire, après avis de l'Architecte des Bâtiments de France (article L.642-6 du Code du Patrimoine).

2. Les Monuments historiques

La commune de Pont-l'Abbé est composée d'édifices inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques du 1er octobre 2007. En tant que servitude d'utilité publique, les travaux sur les immeubles situés dans le champ de visibilité des monuments historiques sont soumis à l'accord de l'ABF.

Sont recensés sur la commune :

- **3 monuments historiques classés** : l'église Notre Dame des Carmes, le menhier de Penglaouic et l'église de Lambour ;
- **2 monuments historiques inscrits** : la chapelle de Tréminou et le reste du calvaire et l'hôtel de ville.

V. LES ORIENTATIONS DU PLU EN VIGUEUR ET LE PADD

Le PLU de Pont-l'Abbé approuvé par délibération du conseil municipal en date du 17 octobre 2017 comporte un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui définit les orientations de la collectivité à court, moyen et long terme.

Ce PADD fixe des objectifs répartit selon les 5 grandes thématiques suivantes :

1. Orientations en matière d'accueil de population et d'habitat

1.1. Anticiper une croissance démographique

1.2. Proposer une offre de logements diversifiée

2. Orientations en matière d'urbanisation

2.1. Limiter la consommation d'espaces et l'étalement urbain

2.2. Renforcer en priorité le tissu urbain de la ville

3. Orientations en matière d'équipements et de déplacements

3.1. Répondre aux besoins en équipements des populations actuelles et futures

3.2. Elaborer une stratégie globale pour la gestion des déplacements

4. Orientations en matière de vie économique

4.1. Conforter la centralité de la commune

4.2. Permettre l'évolution et renforcer l'offre de zones d'activités

4.3. Favoriser le maintien d'une agriculture périurbaine

4.4. Favoriser le développement touristique notamment dans le cadre d'une valorisation du patrimoine

5. Orientations en matière d'environnement et de patrimoine

5.1. Garantir la protection des espaces naturels et préserver les continuités écologiques

5.2. Produire une urbanisation plus soucieuse de l'environnement

5.3. Prendre en compte les risques et les nuisances

5.4. Préserver et mettre en valeur le patrimoine historique et architectural de la commune

LES OBJETS DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU

1. Objets de la procédure

La commune de Pont-l'Abbé a engagé par arrêté du Maire en date du 28 Janvier 2019 une procédure de modification de son Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) approuvé par délibération en date du 17 octobre 2017.
La présente procédure de modification porte sur les 6 objets suivants :

Objet 1 : Modifier une zone N en Ni autour d'une discothèque située route de Combrit au lieu-dit Kerséoc'h ;

Objet 2 : Modifier une zone Ue en zone Uh sur un espace non utilisé par l'établissement Saint-Gabriel ;

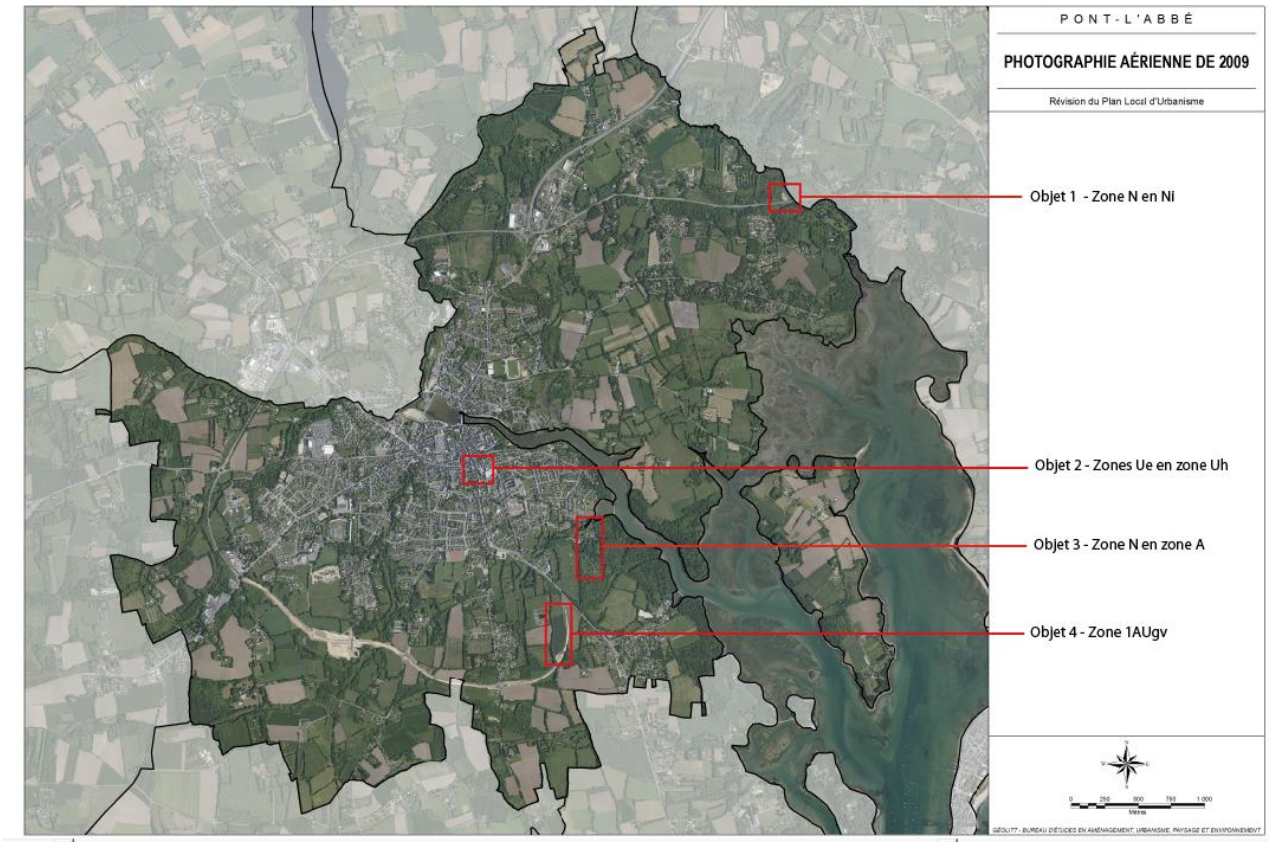
Objet 3 : Modifier une zone N en zone A à Trévannec ;

Objet 4 : Modifier la zone 1AUgv et la zone 1AUe de Ti Carré ;

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

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

2. Localisation des objets de la procédure



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

OBJET 1 : CREATION D'UNE ZONE NI

1. Contexte de la modification proposée

La commune souhaite, dans le cadre de la présente modification du PLU, modifier la zone N d'une parcelle où se trouve une discothèque en zone Ni.

La discothèque, route de Combrit, au lieu-dit de Kerséoc'h, se situe sur une parcelle classée actuellement en zone N au PLU. Cet établissement a été fermé pendant plusieurs mois et a aujourd'hui trouvé un repreneur. Il s'agit d'attribuer au bâtiment et à ses environs immédiats un zonage Ni qui permettra l'évolution mesurée du bâtiment, et ainsi de favoriser sa pérennité.



Localisation du bâtiment concerné par la modification de zonage au sein de la commune de Pont-l'Abbé

3. Justifications de la modification proposée

2.1 Cohérence territoriale et communale

La commune a pour volonté de permettre, dans le cadre du PLU, une équité de traitement de l'ensemble des bâtiments d'activité situés dans l'espace rural.
Dans les zones N, espaces à préserver pour la qualité de leurs paysages ou de leurs milieux naturels, il existe quelques constructions isolées à vocation d'activités qui ont été identifiées en zone Ni.

La zone Ni est un 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 porte pas atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité….).

Extrait du règlement de la zone Ni issu du PLU en vigueur :

« En secteur Ni, *sont admis, sous réserve de prise en compte des préoccupations d'environnement et d'insertion dans le site :*

Ces aménagements sont permis à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité….).

- *Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à condition qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*

- *La rénovation et l'extension des bâtiments d'activités existants, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.*

L'extension ne sera autorisée que sous réserve *:*
- qu'elle soit réalisée dans le sens d'une préservation d'un bâti ancien, et qu'elle démontre sa bonne intégration dans le site.
- que l'extension ne dépasse pas la hauteur de l'édifice existant.
- que la surface de plancher créée soit limitée à la plus favorable, pour le pétitionnaire, des deux valeurs suivantes :

- *30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent P.L.U. ou 50 m² de surface de plancher nouvellement créée par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent P.L.U.*
- *Les constructions annexes aux constructions existantes à la condition que la surface des annexes ne dépasse pas* ***50 m² d'emprise au sol totale****. Les annexes devront être implantées à une distance n'excédant pas 20 m de la construction principale. »*

➔ Modifier le zonage en attribuant à ce bâtiment d'activité le même classement et les mêmes possibilités de constructibilité que les autres bâtiments d'activités dispersés dans l'espace rural favorisant l'équité et la pérennisation de l'activité existante en autorisant d'éventuelles évolutions du bâti.

2.2 Cohérence avec le PADD

Cette modification n'est en contradiction avec aucune des orientations du PADD. L'objectif étant de permettre aux activités existantes dans l'espace rural de poursuivre leur activité dans de bonnes conditions en autorisant une extension limitée des constructions.

4. Traductions de la modification proposée

3.1 Examen de la CDPENAF

La modification de la zone N en zone Ni entraîne un examen de la CDPENAF.
La CDPENAF est consultée pour toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation de ces espaces. Elle émet, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur l'opportunité, au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières, de certaines procédures d'urbanisme.

3.2 Modification du rapport de présentation

La modification de la zone N en zone Ni implique de modifier le tableau de surface présent dans le rapport de présentation en indiquant la nouvelle surface de la zone concernée par la présente modification.
La superficie de la zone concernée est de 3358 m², soit 0,34 ha.

Tableau du zonage de Pont-l'Abbé avant modification

Zones	Nombre de zones	Ha	% de la superficie communale
Ue	9	54,34	2,97%
Uep	1	1,35	0,07%
Uha	2	32,60	1,78%
Uhb	8	90,08	4,93%
Uhc	16	228,86	12,51%
Uia	2	9,76	0,53%
Uic	4	27,51	1,50%
Uip	3	2,35	0,13%
Uip (mer)	1	5,43	0,30%
TOTAL U terrestre	**45**	**446,85**	**24,44%**
TOTAL U maritime	*1*	*5,43*	*0,30%*
1AUe	2	3,52	0,19%
1AUgv	1	1,69	0,09%
1AUhc	9	26,54	1,45%
1AUi	3	10,65	0,58%
TOTAL 1AU	***15***	***42,40***	***2,32%***
2AUhc	2	5,87	0,32%
TOTAL 2AU	***2***	***5,87***	***0,32%***
TOTAL AU	*17*	*48,27*	*2,64%*
A	31	583,50	31,91%
Azh	19	34,94	1,91%
TOTAL A terrestre	**50**	**618,44**	**33,82%**
N	97	427,84	23,40%
Ni	5	1,94	0,11%
Np	1	0,58	0,03%
Ns	21	125,80	6,88%
Ns (mer)	1	275,67	15,07%
Nszh	10	26,88	1,47%
Nt	5	13,18	0,72%
Nzh	83	118,91	6,50%
TOTAL N terrestre	**222**	**715,13**	**39,11%**
TOTAL N maritime	*1*	*275,67*	*15,07%*

Superficie terrestre totale	*1 829 Ha*

Tableau du zonage de Pont-l'Abbé après modification

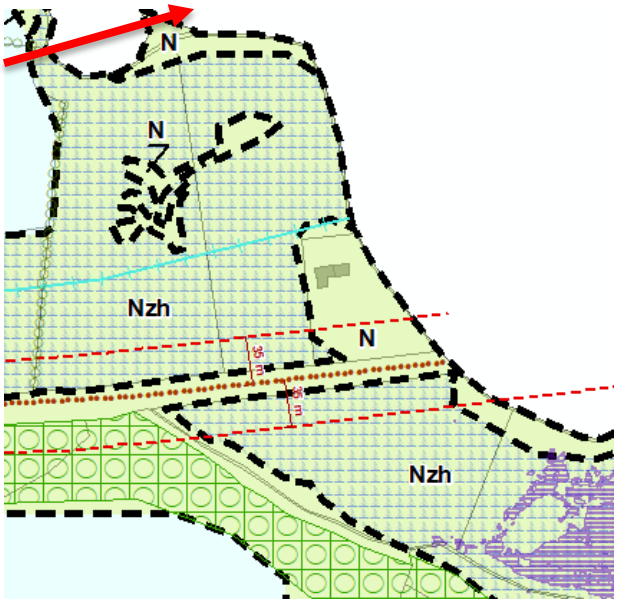
Zones	Nombre de zones	Ha	% de la superficie communale
Ue	10	58,14	3,18%
Uep	1	1,35	0,07%
Ugv	1	0,55	0,03%
Uha	2	32,61	1,78%
Uhb	8	90,08	4,93%
Uhc	16	228,86	12,51%
Uia	2	9,76	0,53%
Uic	4	27,51	1,50%
Uip	3	2,35	0,13%
Uip (mer)	1	5,43	0,30%
TOTAL U terrestre	**47**	**451,19**	**24,67%**
TOTAL U maritime	*1*	*5,43*	*0,30%*
1AUe	1	0,86	0,05%
1AUhc	9	26,54	1,45%
1AUi	3	10,65	0,58%
TOTAL 1AU	***13***	***38,05***	***2,08%***
2AUhc	2	5,87	0,32%
TOTAL 2AU	***2***	***5,87***	***0,32%***
TOTAL AU	*15*	*43,92*	*2,40%*
A	32	590,18	32,27%
Azh	19	34,94	1,91%
TOTAL A terrestre	**51**	**625,12**	**34,18%**
N	96	420,82	23,01%
Ni	6	2,27	0,12%
Np	1	0,58	0,03%
Ns	21	125,80	6,88%
Ns (mer)	1	275,67	15,07%
Nszh	10	26,88	1,47%
Nt	5	13,18	0,72%
Nzh	83	118,91	6,50%
TOTAL N terrestre	**222**	**708,46**	**38,74%**
TOTAL N maritime	*1*	*275,67*	*15,07%*

Superficie terrestre totale	*1 829 Ha*

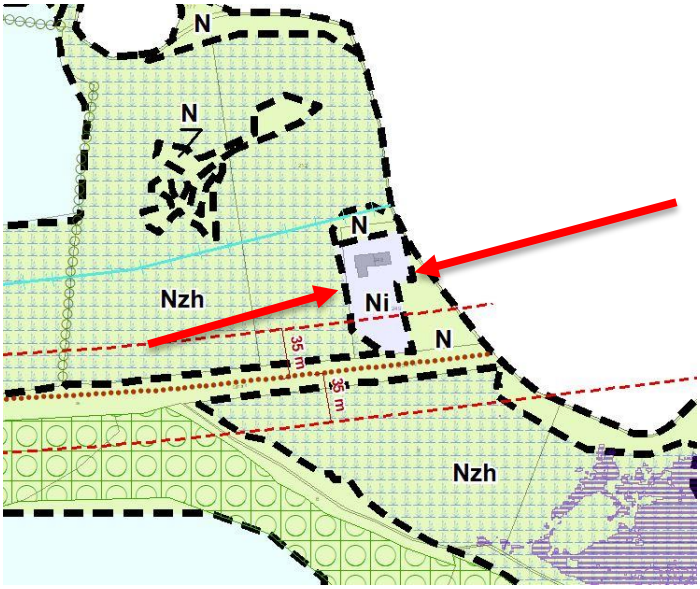
3.3 Modification du règlement graphique

La modification de la zone N en zone Ni implique de modifier le règlement graphique en indiquant que la zone N est désormais inscrite en zone Ni.

Zone N avant modification



Zone N après modification en zone Ni



OBJET 2 : MODIFICATION D'UNE ZONE UE EN ZONE UHA

1. Contexte de la modification proposée

La commune souhaite, dans le cadre de la présente modification du PLU, modifier le zonage d'une parcelle se trouvant dans une zone Ue en zone Uha.

La parcelle appartient à l'ensemble scolaire Saint-Gabriel et a été, à ce titre, englobée dans la zone Ue. Toutefois, cette propriété bâtie donnant sur la rue du Général de Gaulle n'est plus utilisée par l'établissement. Le bâtiment est actuellement vacant et l'établissement souhaite s'en dessaisir.

Le classement en zone Ue constitue une contrainte pour la mutation de ce bien.



Localisation du bâtiment concerné par la modification de zonage sur le territoire communal de Pont-l'Abbé

2. Justifications de la modification proposée

2.1 Cohérence territoriale et communale

Cette modification permettrait de mobiliser du potentiel de réinvestissement urbain sur un espace non utilisé par l'établissement Saint-Gabriel.

Un reclassement de la zone Ue en Uha serait tout à fait cohérent avec le zonage des parcelles riveraines, rue du Général de Gaulle, qui accueillent de l'habitat et permettrait de poursuivre l'objectif de réinvestissement urbain décrit dans le PADD.

2.2 Cohérence avec le PADD

Cette modification s'inscrit dans l'orientation 2 du PADD de Pont-l'Abbé en matière d'urbanisation.
En effet, cette modification s'inscrit dans l'orientation visant à limiter la consommation d'espaces et l'étalement urbain en :

*« envisageant le développement de l'urbanisation sous forme d'extensions urbaines, mais aussi par l'intermédiaire d'opérations de réinvestissement urbain, c'est-à-dire des projets de densification des espaces déjà bâtis (construction dans les dents creuses…) et de réutilisation du bâti existant (démolition/reconstruction, reconversion…) (…) Ces dernières années plusieurs opérations de réinvestissement urbain ont été faites à Pont-l'Abbé et des projets sont en cours, mais il reste des potentiels à mobiliser dans le cadre du PLU (cf. 2.2.). » (**PADD** de Pont-l'Abbé, Orientation 2, p8).*

➔ Dans le cas de cette modification, le renouvellement urbain est mis à profit. Le bâti sera réinvesti permettant ainsi une densification du centre-ville :

*« limitant le 1er poste de consommation d'espaces : l'habitat. L'objectif est de produire des formes de logements plus denses, plus économes en espaces. Une densité différenciée appropriée en fonction du contexte sera définie. Il s'agit d'un principe de densité dégressive à mesure que l'on s'éloigne du centre-ville (secteur dense comportant l'essentiel des commerces et services), et ce afin de préserver les secteurs plus lâches, plus proches d'espaces naturels, d'une densité excessive. » (**PADD** de Pont-l'Abbé, Orientation 2, p8).*

➔ Dans le cas de cette modification, l'habitat serait la nouvelle destination du bâti et ce, dans le centre de Pont-l'Abbé. Celle-ci est cohérente avec l'orientation du PADD qui indique de préserver les secteurs plus lâches et densifier au sein du tissu urbain déjà existant :

Cette modification s'inscrit dans l'orientation 2 visant à renforcer en priorité le tissu urbain de la ville en :

Mobilisant *« le potentiel de réinvestissement urbain La ville de Pont-l'Abbé souhaite poursuivre son développement urbain pour notamment renforcer son attractivité résidentielle. L'accueil de nouvelles populations et des équipements devra se faire en œuvrant notamment sur le réinvestissement urbain (cf.2.1.). Cette dynamique existe déjà sur la commune. La municipalité souhaite la renforcer et l'optimiser. » (**PADD** de Pont-l'Abbé, Orientation 2, p9).*

➔ Dans le cas de cette modification, le réinvestissement urbain est privilégié puisque le bâtiment est désaffecté et se situe dans une zone d'habitat dense.

3. Traductions de la modification proposée :

3.1 Modification du rapport de présentation

Une modification du rapport de présentation est nécessaire concernant les nouvelles surfaces des zones concernées par la proposition de modification. La zone concernée a une superficie d'environ 600m², soit 0,06 ha.

Tableau du zonage de Pont-l'Abbé avant modification

Zones	Nombre de zones	Ha	% de la superficie communale
Ue	9	54,34	2,97%
Uep	1	1,35	0,07%
Uha	2	32,60	1,78%
Uhb	8	90,08	4,93%
Uhc	16	228,86	12,51%
Uia	2	9,76	0,53%
Uic	4	27,51	1,50%
Uip	3	2,35	0,13%
Uip (mer)	1	5,43	0,30%
TOTAL U terrestre	**45**	**446,85**	**24,44%**
TOTAL U maritime	*1*	*5,43*	*0,30%*
1AUe	2	3,52	0,19%
1AUgv	1	1,69	0,09%
1AUhc	9	26,54	1,45%
1AUi	3	10,65	0,58%
TOTAL 1AU	***15***	***42,40***	***2,32%***
2AUhc	2	5,87	0,32%
TOTAL 2AU	***2***	***5,87***	***0,32%***
TOTAL AU	*17*	*48,27*	*2,64%*
A	31	583,50	31,91%
Azh	19	34,94	1,91%
TOTAL A terrestre	**50**	**618,44**	**33,82%**
N	97	427,84	23,40%
Ni	5	1,94	0,11%
Np	1	0,58	0,03%
Ns	21	125,80	6,88%
Ns (mer)	1	275,67	15,07%
Nszh	10	26,88	1,47%
Nt	5	13,18	0,72%
Nzh	83	118,91	6,50%
TOTAL N terrestre	**222**	**715,13**	**39,11%**
TOTAL N maritime	*1*	*275,67*	*15,07%*
Superficie terrestre totale		*1 829 Ha*	

Tableau du zonage de Pont-l'Abbé après modification

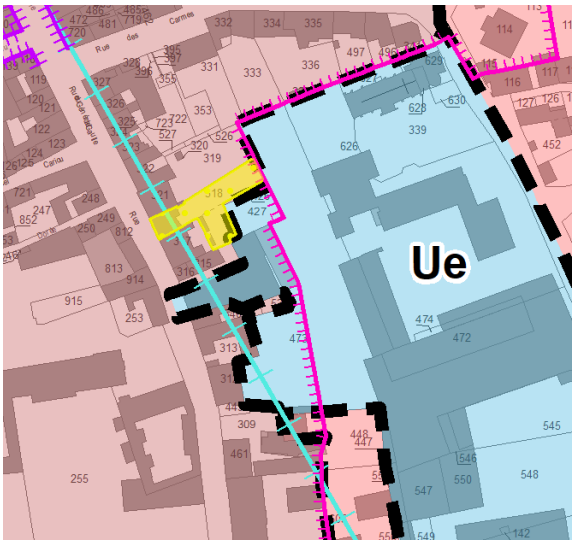
Zones	Nombre de zones	Ha	% de la superficie communale
Ue	10	58,14	3,18%
Uep	1	1,35	0,07%
Ugv	1	0,55	0,03%
Uha	2	32,61	1,78%
Uhb	8	90,08	4,93%
Uhc	16	228,86	12,51%
Uia	2	9,76	0,53%
Uic	4	27,51	1,50%
Uip	3	2,35	0,13%
Uip (mer)	1	5,43	0,30%
TOTAL U terrestre	**47**	**451,19**	**24,67%**
TOTAL U maritime	*1*	*5,43*	*0,30%*
1AUe	1	0,86	0,05%
1AUhc	9	26,54	1,45%
1AUi	3	10,65	0,58%
TOTAL 1AU	***13***	***38,05***	***2,08%***
2AUhc	2	5,87	0,32%
TOTAL 2AU	***2***	***5,87***	***0,32%***
TOTAL AU	*15*	*43,92*	*2,40%*
A	32	590,18	32,27%
Azh	19	34,94	1,91%
TOTAL A terrestre	**51**	**625,12**	**34,18%**
N	96	420,82	23,01%
Ni	6	2,27	0,12%
Np	1	0,58	0,03%
Ns	21	125,80	6,88%
Ns (mer)	1	275,67	15,07%
Nszh	10	26,88	1,47%
Nt	5	13,18	0,72%
Nzh	83	118,91	6,50%
TOTAL N terrestre	**222**	**708,46**	**38,74%**
TOTAL N maritime	*1*	*275,67*	*15,07%*
Superficie terrestre totale		*1 829 Ha*	

Une modification du règlement graphique

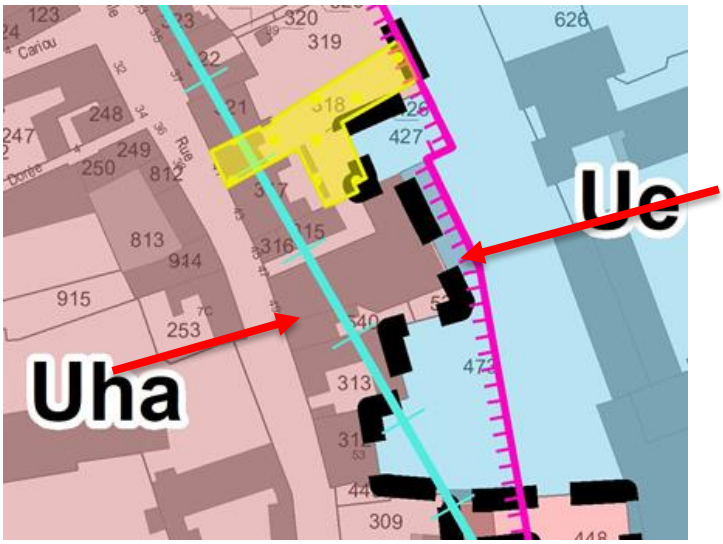
Une modification du règlement graphique est à prévoir.

Il s'agit de préciser la nouvelle affectation du sol en Uha. La zone Ue est donc diminuée au profit de la zone Uha pleinement inscrite dans la continuité du bâti à vocation d'habitat de la rue du Général de Gaulle.

Zonage avant modification de la zone Ue en Uha



Zonage après modification de la zone Ue en Uha



4. Impacts de la modification proposée

	Incidences	Niveau de l'impact	Mesures éventuelles
Sol et sous-sol	Le reclassement de la zone Ue en zone Uh n'aura pas de nouvel impact sur le sol et le sous-sol dans la mesure où la parcelle a déjà un caractère artificialisé et bâti. De manière générale, l'imperméabilisation des sols dans un secteur déjà très densément bâti n'évoluera pas.	Inexistant	-
Biodiversité	Le reclassement de la zone Ue en zone Uh n'aura pas de nouvel impact sur la faune et la flore.	Inexistant	-
Paysage et cadre de vie	Le reclassement de la zone Ue en zone Uh n'aura pas d'impacts sur les paysages existants. La qualité architecturale sera maintenue voire améliorer dans le cadre du projet et cela permettra de réinvestir le bâtiment vacant et désaffecté existant.	Inexistant	-
Ressource en eau	Le reclassement de la zone Ue en zone Uh ne va pas aggraver la qualité de la ressource en eau sur le territoire, dans la mesure où le secteur est déjà construit. L'opération de renouvellement urbain à vocation d'habitat sera raccordable au réseau d'assainissement collectif eaux usées dont les capacités sont suffisantes.	Faible	-
Air, énergie, climat	Le reclassement de la zone Ue en zone Uh ne va potentiellement pas diminuer la qualité de l'air sur le territoire. Cependant une opération d'aménagement d'habitat relativement dense pourrait impliquer une relative intensification du trafic automobile.	Faible	-
Risques et nuisances	Une intensification du trafic automobile pourra avoir pour l'effet d'augmenter les nuisances sonores de façon limitée dans un secteur de cœur de ville où le trafic est déjà dense. En revanche, la rénovation d'un bâtiment actuellement désaffecté peut permettre de limiter certains risques liés à l'abandon du bâtiment et notamment le retraitement de matériaux anciens.	Faible	-
Déchets	Le reclassement de la zone Ue en zone Uh va engendrer une nouvelle quantité de déchets à traiter donc un impact qui reste faible à l'échelle de l'agglomération de Pont L'Abbé.	Faible	-

OBJET 3 : TRANSFORMATION D'UNE ZONE N EN ZONE A

1. Contexte de la modification proposée

La commune souhaite, dans le cadre de la présente modification du PLU, modifier le zonage d'une parcelle se trouvant dans une zone N en zone A à Trévannec.

Cette modification s'inscrit dans le cadre d'une demande d'un exploitant agricole soutenu par la Chambre d'Agriculture, qui a engagé un recours gracieux à l'encontre du PLU de Pont L'Abbé sur le secteur de Trévannec. La commune souhaite faire évoluer le zonage et modifier la zone N de l'exploitant en zone A.
L'exploitant possède une pension de chevaux. La zone représenté une superficie de 6,21 ha en Espaces Proches du Rivage.



Localisation de la zone concernée par la modification de zonage au sein de la commune de Pont-l'Abbé

2. Justifications de la modification proposée

2.1 Cohérence avec le POS

A la date de l'installation de Madame Brière, le règlement graphique du POS de Pont-l'Abbé en vigueur était en zone NC : *« zonage qui autorisait les constructions en zone agricole à des fins agricoles. Cette affectation répondait à l'installation et aux possibilités de développement d'une installation agricole. »*

➔ Dans le précédent document d'urbanisme, la vocation agricole de ces parcelles avait été retenue.

2.2 Cohérence avec le Code de l'urbanisme

La modification de zonage respecte les conditions de l'article R. 123-4 du Code de l'Urbanisme qui indique que : *« Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières » ; Selon l'article R123-7 du même code, « Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles »*

➔ L'activité développée par l'exploitant répond à la maitrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère animal de par un projet de maraichage bio sur 50 ha en cours d'étude et une pension d'élevage de chevaux.

2.3 Cohérence avec le PADD

La PADD du PLU de la commune précise qu'il convient de :

« Favoriser le maintien d'une agriculture périurbaine. Pont-l'Abbé n'a jamais été un territoire profondément rural. L'histoire, le développement urbain et l'exiguïté du territoire ont réduit le potentiel de développement des activités agricoles. Néanmoins aujourd'hui encore, aux franges de la ville, l'agriculture est présente. Son espace, ses outils de production et ses droits doivent être pris en compte …) De plus, Pont-l'Abbé dispose de réels atouts pour l'agriculture de demain, avec des possibilités de développement de ventes directes et de filières courtes à proximité d'un bassin de population important. L'objectif de la municipalité est de conserver le capital agricole de la commune (…) » (Extrait du PADD, 4-3)

Dans le tome 3 du Rapport de présentation, relatif à l'étude environnementale, la commune de Pont-l'Abbé entend :

« Préserver les terres agricoles et les espaces naturels via le maintien d'une activité agricole » (Extrait du rapport de présentation Tome 3 p8 du PLU)

➔ Le règlement du PLU, en classant cette zone en N, pourrait fragiliser à terme toute poursuite de l'activité agricole à Trévannec. La commune soutient que l'activité agricole est un acteur majeur de l'entretien et de la gestion des paysages, par la pratique des pâturages et des cultures.
Cela étant, la situation de ces terrains en espaces proches du rivage ne permettra pas d'autoriser de nouvelles constructions, y compris agricoles, excepté les extensions des bâtiments existants, ce qui conforte en revanche, la volonté municipale de préserver la qualité du site.

2.4 Cohérence avec l'avis de la Chambre d'Agriculture

Cette demande de modification de l'exploitant a été soutenue par la Chambre d'agriculture :

« L'activité développée par Madame Brière répond à la maitrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère animal et constituant les étapes nécessaires au déroulement de ce cycle. Dès lors, elle répond aux dispositions de l'article L331-1 du code rural et à être appréciée comme une activité agricole » (Extrait de l'étude foncière réalisée le 16/03/2018, p.6)

➔ La modification de la zone N en zone A participe à l'entretien et à la valorisation du paysage de Trévannec, répondant aux objectifs fixés par la commune de Pont-l'Abbé de protéger le potentiel agricole de son territoire.

3. Traductions de la modification proposée

3.1 Modification du rapport de présentation

La modification de la zone N en zone A implique de modifier le tableau de surface présent dans le rapport de présentation en indiquant la nouvelle surface de la zone concernée par la présente modification.

Tableau du zonage de Pont-l'Abbé avant modification

Zones	Nombre de zones	Ha	% de la superficie communale
Ue	9	54,34	2,97%
Uep	1	1,35	0,07%
Uha	2	32,60	1,78%
Uhb	8	90,08	4,93%
Uhc	16	228,86	12,51%
Uia	2	9,76	0,53%
Uic	4	27,51	1,50%
Uip	3	2,35	0,13%
Uip (mer)	1	5,43	0,30%
TOTAL U terrestre	45	446,85	24,44%
TOTAL U maritime	*1*	*5,43*	*0,30%*
1AUe	2	3,52	0,19%
1AUgv	1	1,69	0,09%
1AUhc	9	26,54	1,45%
1AUi	3	10,65	0,58%
TOTAL 1AU	*15*	*42,40*	*2,32%*
2AUhc	2	5,87	0,32%
TOTAL 2AU	*2*	*5,87*	*0,32%*
TOTAL AU	17	48,27	2,64%
A	31	583,50	31,91%
Azh	19	34,94	1,91%
TOTAL A terrestre	50	618,44	33,82%
N	97	427,84	23,40%
Ni	5	1,94	0,11%
Np	1	0,58	0,03%
Ns	21	125,80	6,88%
Ns (mer)	1	275,67	15,07%
Nszh	10	26,88	1,47%
Nt	5	13,18	0,72%
Nzh	83	118,91	6,50%
TOTAL N terrestre	222	715,13	39,11%
TOTAL N maritime	*1*	*275,67*	*15,07%*

Superficie terrestre totale	*1 829 Ha*

Tableau du zonage de Pont-l'Abbé après modification

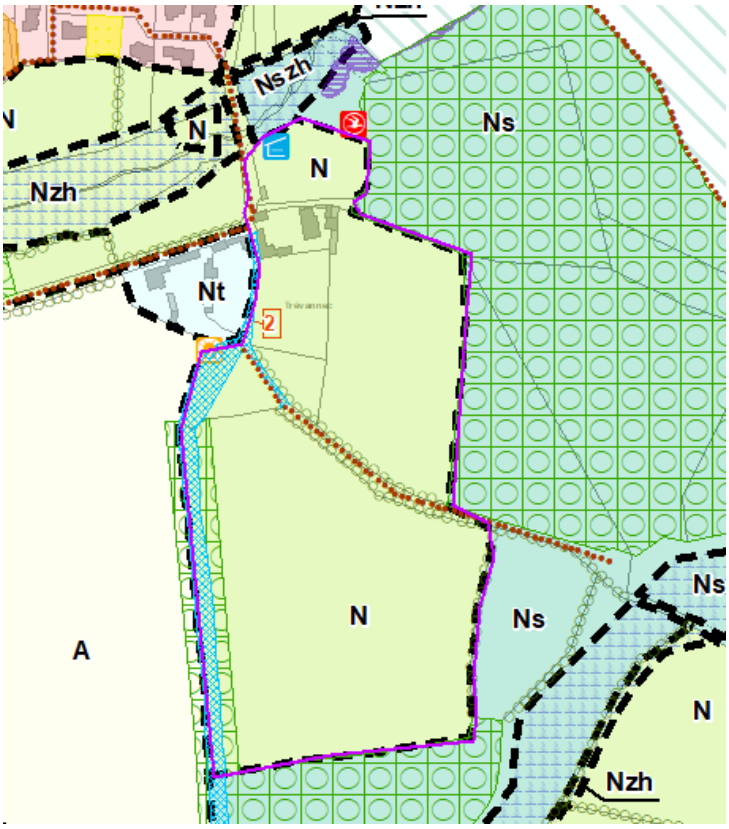
Zones	Nombre de zones	Ha	% de la superficie communale
Ue	10	58,14	3,18%
Uep	1	1,35	0,07%
Ugv	1	0,55	0,03%
Uha	2	32,61	1,78%
Uhb	8	90,08	4,93%
Uhc	16	228,86	12,51%
Uia	2	9,76	0,53%
Uic	4	27,51	1,50%
Uip	3	2,35	0,13%
Uip (mer)	1	5,43	0,30%
TOTAL U terrestre	47	451,19	24,67%
TOTAL U maritime	*1*	*5,43*	*0,30%*
1AUe	1	0,86	0,05%
1AUhc	9	26,54	1,45%
1AUi	3	10,65	0,58%
TOTAL 1AU	*13*	*38,05*	*2,08%*
2AUhc	2	5,87	0,32%
TOTAL 2AU	*2*	*5,87*	*0,32%*
TOTAL AU	15	43,92	2,40%
A	32	590,18	32,27%
Azh	19	34,94	1,91%
TOTAL A terrestre	51	625,12	34,18%
N	96	420,82	23,01%
Ni	6	2,27	0,12%
Np	1	0,58	0,03%
Ns	21	125,80	6,88%
Ns (mer)	1	275,67	15,07%
Nszh	10	26,88	1,47%
Nt	5	13,18	0,72%
Nzh	83	118,91	6,50%
TOTAL N terrestre	222	708,46	38,74%
TOTAL N maritime	*1*	*275,67*	*15,07%*

Superficie terrestre totale	*1 829 Ha*

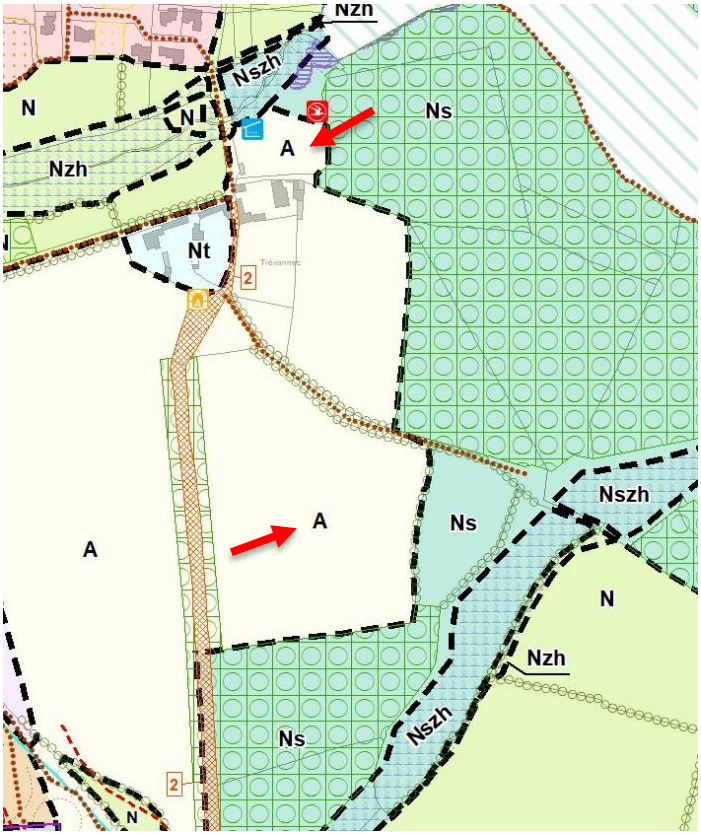
3.2 Modification du règlement graphique

Une modification du règlement graphique est a effectué concernant le zonage. Il s'agit de préciser la nouvelle affectation du sol de la zone N en zone A.

Zonage avant modification de la zone N en A



Zonage après modification de la zone N en A



OBJET 4 : MOFICATION DES ZONES 1AUGV ET 1AUE DE TI CARRE

1. Contexte de la modification proposée

La commune souhaite réduire la zone 1AUgv et faire évoluer son zonage en Ugv car le projet d'aire d'accueil des gens du voyage devrait aboutir très rapidement. La partie exclue de la zone 1AUgv au Nord serait reclassée en Ue afin d'optimiser l'utilisation de cet espace dans l'objectif d'accueillir un nouvel équipement. Enfin il s'agit également de transformer la zone 1AUe, destinée à l'accueil d'une piste d'entraînement pour les poids lourds dont le permis a été délivré, en zone Ue.

Le terrain couvrant une surface de 1,26 ha a été classé initialement en zone 1AUgv afin de permettre la création d'une aire permanente d'accueil de gens du voyage, ceci en application du schéma départemental. L'avancement du projet a révélé que les besoins pour l'aménagement de la zone d'accueil pour les gens du voyage étaient moins importants que la surface initialement allouée à la zone 1AUgv.

Afin d'optimiser l'utilisation du foncier à vocation d'équipements, l'objectif de cette modification est de transférer une partie de l'espace non nécessaire de la zone d'accueil des gens du voyage vers une zone Ue à vocation plus large d'accueil d'équipements publics ou privé d'intérêt collectif.

L'objectif serait donc de réduire la zone 1AUgv de 6900m². La modification du zonage de AUgv en Ugv et de AUe en Ue implique également de supprimer l'OAP proposé sur ce secteur.



Localisation de la zone concernée par la modification de zonage au sein de la commune de Pont-l'Abbé

2. Justifications de la modification proposée

2.1 Cohérence avec les projets portés sur la commune

Au vu des études réalisées par le maître d'ouvrage (CCPBS) et de l'avancement du projet, il apparaît clairement qu'une surface inférieure est nécessaire pour le projet d'aire d'accueil permanente de gens du voyage. Cela serait plus cohérent, à l'échelle de la commune de réduire cette surface afin de l'utiliser au profit d'un autre projet. L'économie d'espace et son (ré) investissement est une volonté de la commune qui coïncide avec les différentes pièces du document d'urbanisme.

Cet aménagement de zonage de la partie Nord de la zone 1AUgv en Ue, pourrait contribuer à la création d'une cuisine centrale dans le cadre d'un groupement formé par plusieurs établissements de soin du secteur de la Communauté de communes du Pays Bigouden et du Haut Pays Bigouden.

Projet de cuisine centrale

Ce projet est porté par :

- le Groupement de Coopération Sociale et Médico-Sociale (GCSms)
- l' « Unité de Production de repas en pays bigouden »
- le Centre Hospitalier HSTV Hôtel-Dieu de Pont-l'Abbé
- de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud (CCPBS)
- du CCAS de Plonéour-Lanvern
- de la maison de retraite publique Pors Moro de Pont-l'Abbé

Ce projet consiste en la création d'une cuisine centrale pour produire des repas pour :

- le CH Hôtel-Dieu HSTV de Pont-l'Abbé
- la maison de retraite HSTV (résidence du Prat) de Pont-l'Abbé
- les services de portage de repas de la CCPBS et de la commune de Plonéour-Lanvern
- la maison de retraite publique de Pors Moro, avec la particularité suivante pour cet établissement dont l'adhésion au Groupement est en cours : jusqu'à la livraison de la future cuisine du GCSms, l'établissement continuera à fabriquer ses repas dans sa propre cuisine.

Le projet s'inscrit dans une démarche de *« mutualisation et d'optimisation des moyens visant à rationaliser les coûts de fonctionnement mais également à mettre en place un outil de production de repas géré par le Groupement. Avec le plein effet de l'adhésion de l'Ehpad de Pors Moro, la capacité de production de la future cuisine centrale sera portée à 421 000 repas / an dès son ouverture.*
La production journalière, réalisée exclusivement en liaison froide à raison de 5 jours / semaine s'établira à 1620 repas / jour.
Néanmoins, le nouvel outil devra être en mesure d'accroître sa production de 15% a minima sans impact sur la structure du bâtiment, ce qui correspond à l'adhésion d'un établissement supplémentaire de taille moyenne.
La production journalière maximale devra donc pouvoir être portée à 1860 repas / jour.
(…)
Les services de portage de repas utilisent quant à eux des véhicules utilitaires pour leurs tournées de distribution. Ces véhicules sont chargés dans une même tranche horaire le matin et nécessitent de disposer d'espaces de manœuvre et de chargement suffisants.
Les espaces d'expédition et de retour vers l'unité de production devront donc être adaptés en conséquence.
Les livraisons de denrées et l'enlèvement des déchets dans une cuisine centrale impliquent aussi des véhicules de gros tonnage qui nécessitent des aires de giration et de manœuvre adaptées. Ceci justifie la volonté du maître d'ouvrage de disposer d'un terrain de 4 500 m2 a minima (cf. 4 - Données d'urbanisme).
L'enceinte du bâtiment sera clôturée afin de prévenir les risques de vandalisme et le bâtiment sera lui-même équipé d'alarmes anti-intrusion pour prévenir les risques de vol.

Le projet de nouvelle cuisine est décrit dans son ensemble par le programme directeur aux pages 54 à 78 du document «Programme-Faisabilité CR-API cuisine GCSms ».
Au-delà de la construction de la nouvelle unité de production, des travaux seront également nécessaires sur le site du CH Hôtel-Dieu pour assurer le service de restauration de l'hôpital, de l'EHPAD ainsi que la restauration du

personnel. La maîtrise d'œuvre devra concevoir ces aménagements indispensables et en assurer la réalisation dans le cadre d'une mission concomitante mais dont le suivi financier sera sectorisé au sein du GCSms. En effet, ces aménagements à la charge exclusive du CH Hôtel-Dieu HSTV, seront refacturés par le Groupement au CH Hôtel-Dieu HSTV.

Enfin, le maître d'ouvrage précise ici qu'il vise une qualité de prestation alimentaire qui privilégie la variété dans les menus, le choix dans les composantes proposées aux convives et la fraîcheur des produits utilisés pour leur préparation.
Le Groupement envisage aussi de proposer et partager des services et des savoir-faire avec d'autres structures médicosociales en pays bigouden, qui souhaiteraient lui confier des productions sensibles qu'elles ne seraient plus en capacité de réaliser sur leur propre site : préparations des structures modifiées par exemple.
Cette volonté devra être précisée avec les membres du GCSM durant la phase d'études car elle peut produire un impact sur le dimensionnement de certains ateliers / locaux. »

Par ailleurs, le secteur classé en 1AUe au sud de la zone 1AUgv fait l'objet d'un projet de construction de bâtiment d'enseignement et d'aménagement d'une piste poids lourds conformément à l'OAP décrivant les principes d'aménagement de cette zone. Le permis de construire ayant été accordé le 04 juin 2017, l'aménagement de ce secteur est imminent donc il apparaît plus opportun de lui attribuer un zonage Ue (déjà urbanisé).

Projet de bâtiment d'enseignement et d'aménagement d'une piste poids lourds

Le projet est porté par l'OGEC GROUPE SCOLAIRE SAINT-GABRIEL représentée par Madame OLIVIER Martine.
Une demande de permis de construire a été déposée le 30 novembre 2017.
Le projet consiste en la construction d'un bâtiment d'enseignement et l'aménagement d'une piste pour poids lourds sur le terrain de Ti Carré d'une contenance de 23,194m². La surface de plancher créée est de 92,80m² pour une puissance de 36kVA triphasé.

2.2 Cohérence avec le PADD

Le PADD de la commune de Pont-l'Abbé a pour orientation en matière d'équipements de répondre aux besoins de la population actuelle et future :

« Pour maintenir un niveau important d'équipements, il faut à la fois entretenir, rénover et permettre l'évolution des équipements existants (…) pour conforter les services de Ville. Le choix de maintenir ces services à la population au centre-ville est conforme aux objectifs fixés en termes de renforcement de la centralité de la commune (cf 4.1). Il est donc important de conserver un équilibre population-équipement pour permettre un financement et une certaine rentabilité des investissements nécessaires.
Avec l'accueil de nouveaux habitants, une offre nouvelle doit pouvoir émerger et des équipements seront sans doute à réaliser. Des manques devront également être comblés » (Extrait du PADD, orientations 3, p11).

➔ Réduire la zone 1AUgv et faire évoluer le zonage de la partie restante de la parcelle en zone Ue permettant ainsi le développement d'un projet d'intérêt général et de répondre aux besoins de la population actuelle et future.

3. Traductions de la modification proposée

3.1 Modification du rapport de présentation

La modification de la zone 1AUgv en Ugv et Ue pour la partie Nord et la modification de la zone 1AUe en Ue impliquent de modifier le tableau de surface présent dans le rapport de présentation en indiquant la nouvelle surface des zones concernées.

La surface de la zone 1AUgv reclassée en Ue est de 6 900 m², soit 0,69 ha
La surface de la zone 1AUgv reclassé en Ugv est de 5 700 m², soit 0,57 ha
La surface de la zone 1AUe reclassé en Ue est de 22 233 m² soit 2,22ha

Tableau du zonage de Pont-l'Abbé avant modification

Zones	Nombre de zones	Ha	% de la superficie communale
Ue	9	54,34	2,97%
Uep	1	1,35	0,07%
Uha	2	32,60	1,78%
Uhb	8	90,08	4,93%
Uhc	16	228,86	12,51%
Uia	2	9,76	0,53%
Uic	4	27,51	1,50%
Uip	3	2,35	0,13%
Uip (mer)	1	5,43	0,30%
TOTAL U terrestre	**45**	**446,85**	**24,44%**
TOTAL U maritime	*1*	*5,43*	*0,30%*
1AUe	2	3,52	0,19%
1AUgv	1	1,69	0,09%
1AUhc	9	26,54	1,45%
1AUi	3	10,65	0,58%
TOTAL 1AU	***15***	***42,40***	***2,32%***
2AUhc	2	5,87	0,32%
TOTAL 2AU	***2***	***5,87***	***0,32%***
TOTAL AU	*17*	*48,27*	*2,64%*
A	31	583,50	31,91%
Azh	19	34,94	1,91%
TOTAL A terrestre	**50**	**618,44**	**33,82%**
N	97	427,84	23,40%
Ni	5	1,94	0,11%
Np	1	0,58	0,03%
Ns	21	125,80	6,88%
Ns (mer)	1	275,67	15,07%
Nszh	10	26,88	1,47%
Nt	5	13,18	0,72%
Nzh	83	118,91	6,50%
TOTAL N terrestre	**222**	**715,13**	**39,11%**
TOTAL N maritime	*1*	*275,67*	*15,07%*

Superficie terrestre totale	*1 829 Ha*

Tableau du zonage de Pont-l'Abbé après modification

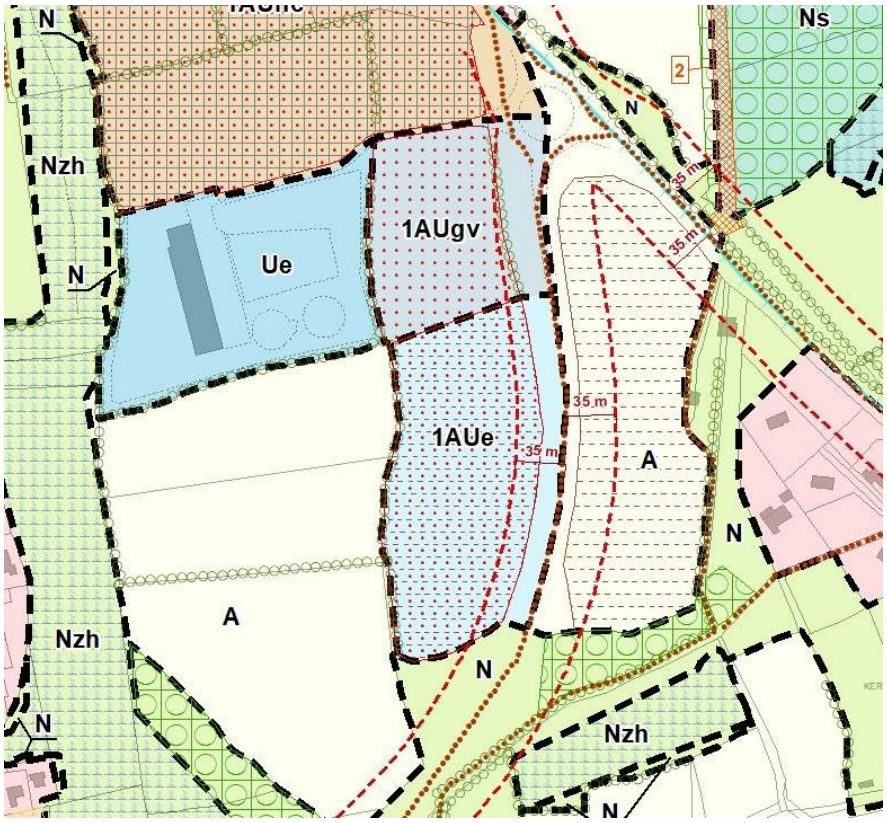
Zones	Nombre de zones	Ha	% de la superficie communale
Ue	10	58,14	3,18%
Uep	1	1,35	0,07%
Ugv	1	0,55	0,03%
Uha	2	32,61	1,78%
Uhb	8	90,08	4,93%
Uhc	16	228,86	12,51%
Uia	2	9,76	0,53%
Uic	4	27,51	1,50%
Uip	3	2,35	0,13%
Uip (mer)	1	5,43	0,30%
TOTAL U terrestre	**47**	**451,19**	**24,67%**
TOTAL U maritime	*1*	*5,43*	*0,30%*
1AUe	1	0,86	0,05%
1AUhc	9	26,54	1,45%
1AUi	3	10,65	0,58%
TOTAL 1AU	***13***	***38,05***	***2,08%***
2AUhc	2	5,87	0,32%
TOTAL 2AU	***2***	***5,87***	***0,32%***
TOTAL AU	*15*	*43,92*	*2,40%*
A	32	590,18	32,27%
Azh	19	34,94	1,91%
TOTAL A terrestre	**51**	**625,12**	**34,18%**
N	96	420,82	23,01%
Ni	6	2,27	0,12%
Np	1	0,58	0,03%
Ns	21	125,80	6,88%
Ns (mer)	1	275,67	15,07%
Nszh	10	26,88	1,47%
Nt	5	13,18	0,72%
Nzh	83	118,91	6,50%
TOTAL N terrestre	**222**	**708,46**	**38,74%**
TOTAL N maritime	*1*	*275,67*	*15,07%*

Superficie terrestre totale	*1 829 Ha*

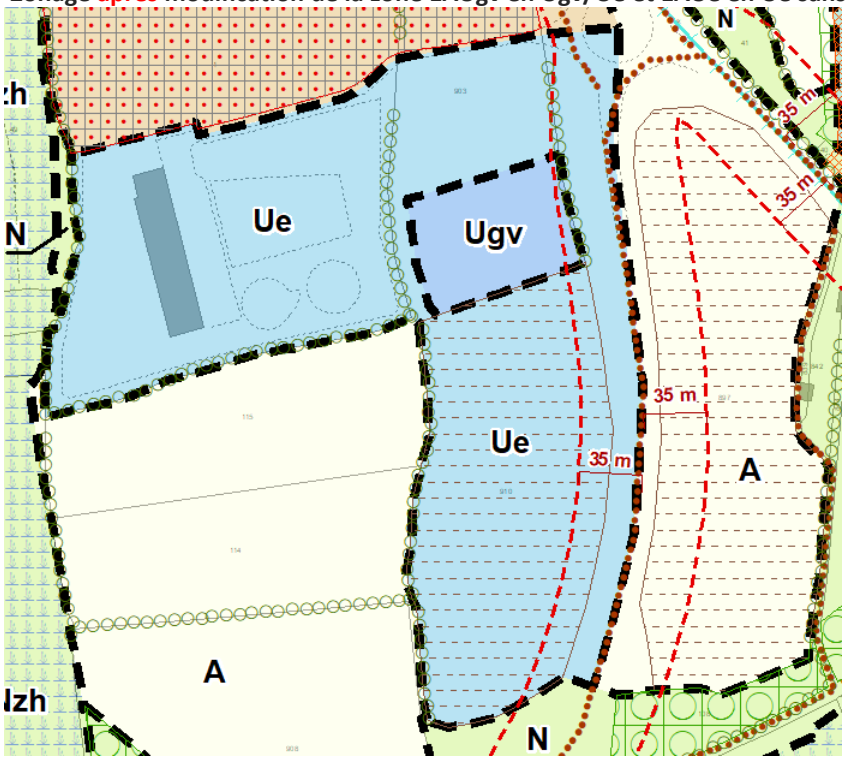
3.2 Modification du règlement graphique

La modification de la zone 1AUgv en Ugv, et en Ue pour la partie restante Nord et la modification de la zone 1AUe en Ue impliquent une modification du règlement graphique.

Zonage avant modification de la zone 1AUgv en Ugv/Ue et 1AUe en Ue



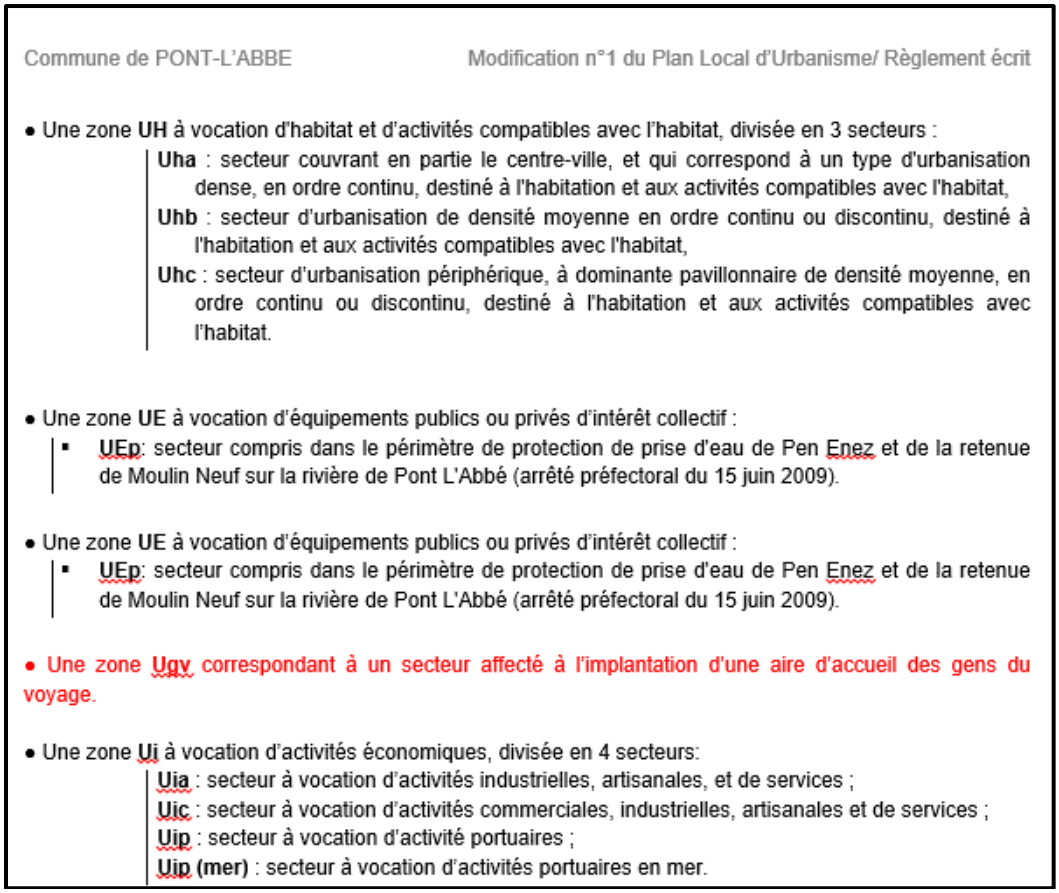
Zonage après modification de la zone 1AUgv en Ugv/Ue et 1AUe en Ue sans OAP



3.3 Modification du règlement écrit

La modification de la zone 1AUgv en zone Ugv/Ue implique l'ajout de la zone Ugv dans le règlement écrit et la suppression du règlement de la zone 1AUgv.

Ajout de la zone Ugv et suppression de la zone 1AUgv dans le règlement écrit



Commune de PONT-L'ABBE — Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme/ Règlement écrit

- Une zone **UH** à vocation d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat, divisée en 3 secteurs :
  - **Uha** : secteur couvrant en partie le centre-ville, et qui correspond à un type d'urbanisation dense, en ordre continu, destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat,
  - **Uhb** : secteur d'urbanisation de densité moyenne en ordre continu ou discontinu, destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat,
  - **Uhc** : secteur d'urbanisation périphérique, à dominante pavillonnaire de densité moyenne, en ordre continu ou discontinu, destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat.

- Une zone **UE** à vocation d'équipements publics ou privés d'intérêt collectif :
  - UEp: secteur compris dans le périmètre de protection de prise d'eau de Pen Enez et de la retenue de Moulin Neuf sur la rivière de Pont L'Abbé (arrêté préfectoral du 15 juin 2009).

- Une zone **UE** à vocation d'équipements publics ou privés d'intérêt collectif :
  - UEp: secteur compris dans le périmètre de protection de prise d'eau de Pen Enez et de la retenue de Moulin Neuf sur la rivière de Pont L'Abbé (arrêté préfectoral du 15 juin 2009).

- Une zone Ugv correspondant à un secteur affecté à l'implantation d'une aire d'accueil des gens du voyage.

- Une zone Ui à vocation d'activités économiques, divisée en 4 secteurs:
  - Uia : secteur à vocation d'activités industrielles, artisanales, et de services ;
  - Uic : secteur à vocation d'activités commerciales, industrielles, artisanales et de services ;
  - Uip : secteur à vocation d'activité portuaires ;
  - Uip **(mer)** : secteur à vocation d'activités portuaires en mer.

▪ CHAPITRE VII – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Ugv

▪ NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Le secteur **Ugv** est affecté à l'implantation d'une aire d'accueil des gens du voyage.

▪ ARTICLE UGV 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

L'autorisation d'urbanisme pourra être refusée ou soumise à des prescriptions particulières si le projet de construction ou d'aménagement est de nature à compromettre une gestion économe de l'espace conformément à l'article L101-2 du Code de l'urbanisme, notamment en termes de création d'accès et d'implantation de construction pour permettre une densification ultérieure du terrain.

Toutes constructions ou utilisations du sol non liées à l'accueil des gens du voyage.

- **ARTICLE UGV 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES**

Les aménagements, installations et constructions nécessaires au fonctionnement de l'aire d'accueil des gens du voyage, sous réserve de leur bonne insertion dans l'environnement.

- **ARTICLE UGV 3 - VOIRIE ET ACCÈS :**

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la circulation, de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, des véhicules d'enlèvement des ordures ménagères, et de la limitation du ruissellement des eaux pluviales**.**

Accès

Les accès sont autorisés par le gestionnaire de la voie et doivent être adaptées à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Leur disposition doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer une bonne visibilité.
Le nombre d'accès sur les voies ouvertes au public peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions sont autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre. L'accès des équipements directement liés et nécessaires à la route (stations-services) est soumis à la réglementation spécifique.

Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée est riverain de plusieurs voies publiques ou privées, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut-être interdit.

- **ARTICLE UGV 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.

Electricité, téléphone

Les réseaux d'électricité et téléphone devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage. Dans les lotissements et opérations groupées, il pourra être exigé un réseau de distribution par câbles souterrains, à la charge du maître d'ouvrage.

Assainissement

Eaux usées

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement, soit gravitairement, soit par refoulement. Les ouvrages d'assainissement des eaux usées destinés à être incorporés dans le domaine public doivent être conformes aux prescriptions techniques établis pas le gestionnaire du réseau.

Eaux pluviales
Le traitement des eaux pluviales sera conforme aux dispositions du zonage d'assainissement des eaux pluviales qui figure en annexe du P.L.U.

Déchets
Les nouvelles constructions ou les opérations de rénovation devront disposer sur leur terrain d'assiette d'un espace réservé à l'entrepôt des conteneurs individuels ou collectifs réservés à la collecte des déchets.

- **ARTICLE UGV 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Article supprimé

- **ARTICLE UGV 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

1- Par rapport aux routes départementales hors agglomération, le recul **des constructions nouvelles** par rapport à l'axe de la voie ne pourra être inférieur à **35 mètres** pour la **RD 2**, voie de catégorie 1.

Cette mesure ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux bâtiments agricoles (recul minimum de 25 mètres), aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public, à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

2- Par rapport aux voies communales (et routes départementales dans l'agglomération), les constructions peuvent être implantées à la limite de l'emprise des voies publiques ou privées (ou de toute limite s'y substituant) et emprises publiques. Toutefois, l'implantation de la construction peut être imposée, notamment lorsqu'il existe sur les parcelles voisines des constructions édifiées différemment, pour des raisons architecturales ou d'urbanisme, ou en fonction des dispositions d'une opération d'aménagement d'ensemble autorisée.

- **ARTICLE UGV 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives. Si elles ne jouxtent pas les limites séparatives, elles doivent être implantées à **2,00 m au moins** de celles-ci.

Concernant la modification ou l'extension de constructions existantes, des implantations différentes pourront être imposées ou autorisées à condition qu'une insertion harmonieuse dans l'environnement soit garantie:

- pour permettre la préservation de la végétation ou des talus existants,
- pour l'optimisation de la performance énergétique de la construction (exposition notamment),

- en raison de l'implantation de constructions voisines,
- du fait de la topographie, de la configuration ou de l'exposition de la parcelle.

- **ARTICLE UGV 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Il n'est fixé aucun minimum de distance entre deux constructions sur une même propriété.

- **ARTICLE UGV 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

- **ARTICLE UGV 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur maximale des constructions calculée à partir du terrain naturel (avant exécution de fouilles ou remblais) ne peut excéder 5 mètres.

La hauteur maximale des constructions à usage d'équipements d'intérêt général ou des installations nécessaires aux services publics n'est pas limitée.

- **ARTICLE UGV 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ÉLÉMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN**

Conformément à R 111-27 *:" Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."*

Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés en vertu des articles 1 et 2 de la section I peuvent être refusés si les aménagements prévus par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les projets seront notamment étudiés pour être en accord avec l'environnement naturel et bâti et devront présenter une simplicité dans les proportions des volumes et des détails d'architecture, une harmonie dans la couleur et le choix de matériaux. Les constructions annexes, telles que clapiers, poulaillers, abris, remises, etc..., réalisées avec des moyens de fortune sont interdites.

Il sera préféré, de façon générale, le maintien de haies naturelles lorsqu'elles existent, de façon impérative si elles ont été classées au titre des espaces boisés classés ou répertoriées au document graphique « patrimoine paysager ». Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le présent PLU au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions prévues aux articles R421-17 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les clôtures en parpaings apparents ou en plaques de béton pleines sont interdites.

Sous respect de la qualité des matériaux et d'une bonne insertion dans l'environnement, il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les clôtures.

Les clôtures ne doivent pas porter atteinte à la visibilité au regard de la sécurité routière.

- **ARTICLE UGV 12 - RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Article non réglementé

- **ARTICLE UGV 13 - RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS**

Article non réglementé

- **ARTICLE UGV 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Article supprimé

- **ARTICLE UGV 15 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Performances énergétiques des constructions

La réglementation thermique 2012 s'applique depuis le 1er janvier 2013 pour tous les types de bâtiments neufs. Elle fixe une exigence de consommations maximales d'énergie primaire (valeur moyenne de 50 kWh/m²/an), avec 5 usages pris en compte : chauffage, production d'eau chaude sanitaire, refroidissement, éclairage, auxiliaires (ventilateurs, pompes).

Les systèmes de production d'énergies renouvelables seront privilégiés, par exemple : panneaux solaires, chauffage au bois, pompe à chaleur… Ces systèmes doivent être, au maximum, intégrés aux volumes des constructions.

- **ARTICLE UGV 16 - LES OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Toute opération devra prévoir des dispositifs permettant l'intégration de réseaux de communications numériques (gaines, fourreaux…).

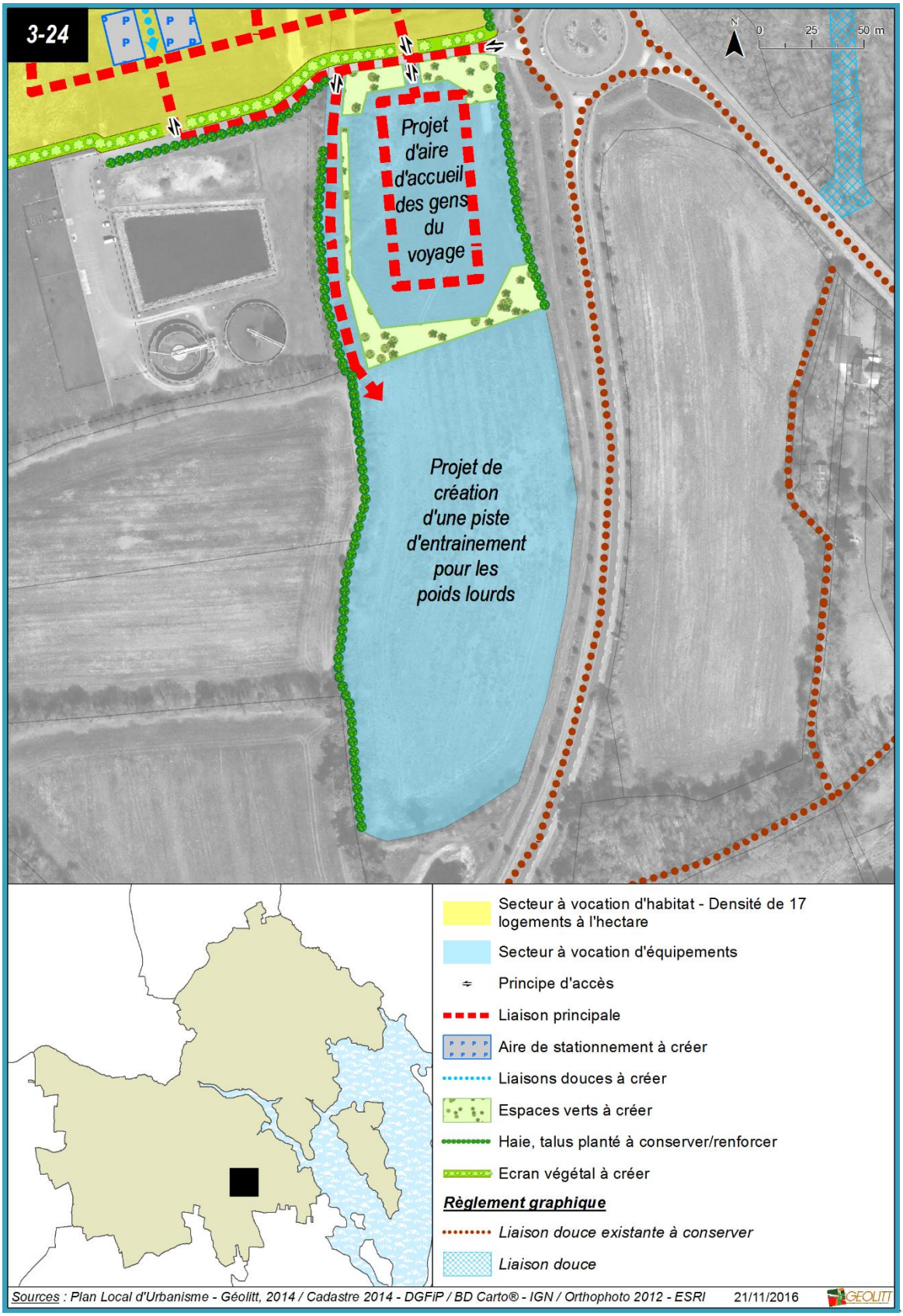
3.2 Modification des orientations d'aménagement et de programmation

Etant donné que le zonage évolue de 1AU en U, les OAP ne sont plus ni obligatoire ni nécessaire puisque les aménagements sont déjà prévus et imminents. Il s'agit donc de supprimer l'OAP n°24.

ZONE 24 : SECTEUR DU TI CARRE SUD

ZONE 24	Classement en 1AUgv – surface urbanisable ≈ 1,26 ha Classement 1AUe— surface urbanisable ≈ 2,23 ha
PROGRAMME	Programme pouvant accueillir : - une aire d'accueil des gens du voyage au Nord - une piste d'entrainement pour poids lourds au Sud
ACCES ET DESSERTE	Desservir la zone par une voie au Nord située dans la continuité de l'aménagement de la zone 1AUHc à vocation d'habitat
PAYSAGE	▪ Aménager un espace vert paysager aux abords de l'aire d'accueil des gens du voyage ▪ Maintenir et renforcer le maillage bocager en limite de la zone
RESEAUX	Privilégier une gestion alternative des eaux pluviales (noue paysagée,…)





la représentation graphique est à respecter dans l'esprit. Les tracés figurant dans les schémas sont des principes dont la localisation précise peut être adaptée en fonction du projet d'aménagement dès lors que ces principes sont respectés

OBJET 5 : MODIFICATION DE L'ANNEXE DU REGLEMENT ECRIT CONCERNANT LE CALCUL DES PLACES DE STATIONNEMENT

1. Contexte de la modification proposée

La commune souhaite, dans le cadre de la présente modification du PLU, modifier l'annexe du règlement écrit concernant le calcul des places de stationnements.

L'application du règlement écrit en vigueur montre la nécessité de prévoir quelques ajustements sur les règles relatives au stationnement. En effet, une adaptation de certaines dispositions inadaptées au contexte et aux objectifs de réduction de la consommation foncière sera à prendre en compte dans le cadre de cette modification.

2. Justifications de la modification proposée

Après quelques mois de mise en application du règlement écrit, il s'avère que des dispositions différentes peuvent être proposées :

- Permettre, en secteur Uha et Uhb d'apprécier le contexte et la situation exacte en matière de places de stationnements existantes et ainsi autoriser et/ou imposer des dispositions différentes de celles inscrites dans le tableau de l'annexe.

- Compléter le tableau de l'annexe 1 précisant les règles relatives au calcul des places de stationnement en prévoyant des règles relatives au stationnement pour les constructions de type **« autres équipements publics ou privés d'intérêt collectif ».**

- Dans le cas de lotissements à usage d'habitation et groupe d'habitations, exiger la création d'une place banalisée pour **2 logements**. En effet, la réduction de la surface des terrains induit des comportements différents des habitants : le stationnement effectif de 2 véhicules sur la parcelle est illusoire et il est nécessaire de prévoir d'avantage de places visiteurs dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble afin d'éviter le stationnement sauvage.

Le règlement stipule que dans les lotissements à usage d'habitation et groupe d'habitations, 2 places sont attribuées à 1 logement + 1 place banalisée pour 4 logements. La commune émet le souhait de :

- Proposer 1 place banalisée pour 2 logements au lieu de 4 en plus des 2 places par logement sur lot imposé pour les lotissements et groupes d'habitations.
- Enlever l'astérisque afin de pouvoir inclure **tous les types de cas** dans cette dérogation et non plus seulement les cas de logements collectifs neufs en zone Uha et Uhb.

➔ Ces modifications pourraient permettre de faciliter la gestion du stationnement dans les opérations d'aménagement d'ensemble et de permettre d'accueillir des activités diverses, notamment de services, en centre-ville sans contrainte liées à la création de nouvelle place de stationnement en s'appuyant sur le stationnement existant dans les espaces publics (ex : cabinets médicaux).

3. Traductions de la modification proposée :

3.1 Modification du règlement écrit

Modifier l'annexe du règlement écrit concernant le calcul des places de stationnements comprend la suppression d'un astérisque (*) dans le tableau de l'annexe 1 ainsi qu'à la fin du tableau.
Elle comprend également la modification du nombre de logements pour lesquels, le règlement impose 1 place banalisée passant de 4 à 2 dans le tableau de l'annexe 1, dans les lotissements à usage d'habitation et groupe d'habitations. De plus, la fin du tableau a été complétée afin de prévoir la règle de stationnement applicable aux « autres équipements publics ou privés d'intérêt collectif ».

Tableau de l'annexe 1 du règlement écrit après modifications

ANNEXE 1- REGLES RELATIVES AU CALCUL DES PLACES DE STATIONNEMENT

DESTINATION DE LA CONSTRUCTION	ZONE AU P.L.U	AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR
HABITAT		
Logements collectifs neufs	TOUTES celles compatibles avec la construction envisagée	1 place par logement jusqu'à 60 m² de surface de plancher 2 places par logement d'une surface supérieure * astérisque à supprimer
Création de logements collectifs dans le cas d'une rénovation d'un bâtiment existant jusqu'à 4 logements	En zone Uha et Uhb	Pas de place imposée.
Création de logements collectifs dans le cas d'une rénovation d'un bâtiment existant jusqu'à 4 logements	Hors zone Uha et Uhb	1 place par logement
Création de logements collectifs dans le cas d'une rénovation d'un bâtiment existant au-delà de 4 logements	TOUTES celles compatibles avec la construction envisagée	1 place par logement
Logements locatifs avec prêts aidés par l'Etat (article L 421-3 du Code de l'urbanisme)	TOUTES celles compatibles avec la construction envisagée	Pas de place imposée

Maison individuelle	TOUTES celles compatibles avec la construction envisagée	2 places par logement minimum
Lotissement à usage d'habitation et groupe d'habitations	TOUTES celles compatibles avec la construction envisagée	2 places par logement sur lot individuel + 1 place banalisée pour 4 pour 2 logements
Logements en résidence senior	En zones Uha et Uhb	1 place pour 5 logements
Logements en résidence senior	Hors zones Uha et Uhb	1 place par 60 m² de surface de plancher avec un minimum d'une place affectée à chaque logement

ACTIVITES		
Etablissement industriel ou artisanal	TOUTES celles compatibles avec la construction envisagée	30 % de la surface de plancher
Entrepôt	TOUTES celles compatibles avec la construction envisagée	20 % de la surface de plancher
Commerces et services	Dans le périmètre de diversité	Pas de place imposée.
Commerces de plus de 400 m²	En zone Uic	1 place par 40 m² de surface de plancher
Bureaux, professions libérales	TOUTES celles compatibles avec la construction envisagée	1 place par 40 m² de surface de plancher minimum.
Hôtel	En zone Uha/Uhb	Pas de place imposée
Hôtel	Hors zone Uha/Uhb	1 place par chambre
Restaurant	En zone Uha/Uhb	Pas de place imposée
Restaurant	Hors zone Uha/Uhb	1 place pour 10 m² de salle de restaurant

EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS		
Etablissement hospitalier, clinique, établissement médico-social ou d'hébergement de personnes âgées dépendantes (EHPAD)	En zones Uha et Uhb	Pas de place imposée

Etablissement hospitalier, clinique, établissement médico-social ou d'hébergement de personnes âgées dépendantes (EHPAD)	Hors zones Uha et Uhb	30 % de la surface de plancher
Salles de spectacle, de cinéma, de réunions, autre établissement recevant du public	TOUTES celles compatibles avec la construction envisagée	A définir au moment de l'instruction du dossier en fonction de la capacité d'accueil.
Autres équipements publics ou privés d'intérêt collectif	TOUTES celles compatibles avec la construction envisagée	A définir au moment de l'instruction du dossier en fonction de la capacité d'accueil.

Toutefois, en secteur Uha et Uhb, en fonction de la situation du projet, des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées.

Astérisque ci-dessus à supprimer.

4. Impacts de la modification proposée

	Incidences	Niveau d'impact	Mesures éventuelles
Sol et sous-sol	La modification de l'annexe du règlement écrit concernant le calcul des places de stationnements permet d'une part d'adapter le nombre de place de stationnement nécessaire en fonction du projet (et donc dans certains cas d'en prévoir moins) et d'autre part, impose de prévoir un plus grand nombre de place dans les lotissements et les groupes d'habitation pour les visiteurs. L'impact sur les surfaces imperméabilisées devrait s'équilibrer et les incidences, restées faibles en matière de sol et sous-sol.	Faible	-
Biodiversité	La nécessité de créer des places supplémentaires de stationnement visiteurs dans les lotissements aura une incidence limitée sur la biodiversité.	Faible	
Paysage et cadre de vie	La nécessité de créer des places supplémentaires de stationnement visiteurs dans les lotissements aura une incidence limitée sur le paysage et la cadre de vie.	Faible	Incitation à aménager des espaces de stationnement paysager (OAP)
Ressource en eau	La nécessité de créer des places supplémentaires de stationnement visiteurs dans les lotissements aura une incidence limitée sur la ressource en eau.	Faible	Incitation à utiliser des matériaux et techniques favorisant l'infiltration des eaux pluviales (OAP) -
Air, énergie, climat	La nécessité de créer des places supplémentaires de stationnement visiteurs dans les lotissements aura une incidence très limitée sur la qualité de l'air.	Faible	-
Risques et nuisances	La nécessité de créer des places supplémentaires de stationnement visiteurs dans les lotissements n'aura pas d'incidence sur les risques et nuisances.	Inexistant	-

Déchets	La nécessité de créer des places supplémentaires de stationnement visiteurs dans les lotissements n'aura pas d'incidence sur la production de déchets.	Inexistant	-

OBJET 6 : MODIFICATION DES DISPOSITIONS GENERALES DES OAP EN MATIERE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

1. Contexte de la modification proposée

La commune souhaite, dans le cadre de la présente modification du PLU, modifier les OAP sur la thématique de gestion des eaux pluviales de façon à pouvoir adapter les densités fixés dans les OAP en fonction des possibilités de gestion des eaux pluviales.

2. Justifications de la modification proposée

En effet, certaines zones dont les capacités d'infiltration des eaux pluviales sont plus faibles ne peuvent pas accueillir les densités prévues dans les OAP. Dans ce cas, lorsqu'une étude attestera des difficultés de gestion des eaux pluviales, une densité alternative, plus faible pourra être appliquée de façon à permettre l'aménagement de ces terrains souvent situés dans les espaces restant disponibles à l'intérieur de l'enveloppe bâtie et pouvant accueillir de nouvelle construction.

3. Traductions de la modification proposée

3.1 Modification des OAP

2. LES GRANDS PRINCIPES D'AMENAGEMENT POUR LES ZONES A URBANISER A VOCATION D'HABITAT

2.9. La gestion des eaux pluviales

Parallèlement à son PLU, **la commune a réalisé un Zonage d'Assainissement des Eaux Pluviales. Ce document fixe les prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales.**

Toutes les zones d'urbanisation futures, et en particulier faisant l'objet des présentes Orientations d'Aménagement et de Programmation devront respecter un débit de fuite de 3l/s/ha pour une pluie décennale (au minimum), sauf justification technique contradictoire. Pour les zones inférieures à 1 ha, un débit de fuite de 3l/s est retenu.



Exemple d'espaces naturels publics participant à la régulation des eaux pluviales

De plus, pour l'ensemble des secteurs soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation, l'objectif sera de retenir et traiter les eaux pluviales à la source, quelle que soit la surface de la zone concernée. Ce choix se traduit par la mise en place de mesures compensatoires au sein de chaque nouvelle zone à urbaniser, ces dernières pouvant prendre la forme de bassin de rétention, noues, tranchées drainantes ou toutes autres techniques alternatives. **Les dispositions constructives des mesures compensatoires sont détaillées dans le règlement du schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales.**

Le dimensionnement retenu est exposé en détail dans le rapport de zonage d'assainissement pluvial (en annexe sanitaire du PLU) et est basé sur des débits de fuite de 3l/s conformément au SDAGE Loire Bretagne et sur l'imperméabilisation des projets.

Si les densités d'habitat (logements/ha) fixées comme suite dans les OAP ne permettent pas de garantir le respect de ces débits de fuite, à l'appui d'une étude spécifique en attestant, la densité fixée par zone pourra être modulée/ adaptée de façon à garantir le bon écoulement et la bonne gestion des eaux pluviales.

4. Impact de la modification proposée

Le complément apporté aux OAP en matière de gestion des eaux pluviales et notamment d'adaptation des densités en fonction de la capacité du milieu à assurer le bon écoulement des eaux pluviales n'aura aucun impact négatif sur l'environnement, a contrario cette modification va dans le sens de la prise en compte de l'environnement, de la limitation des risques et nuisances ainsi que de la protection de la ressource en eau.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Par décision n°2019-007109 du 1er juillet 2019 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale, et en application des dispositions du chapitre IV du livre premier du code de l'urbanisme, la modification du Plan Local d'Urbanisme de Pont L'Abbé(29) est soumise à évaluation environnementale.

La décision de la MRAe cible trois objets spécifiques :

- ✓ La modification de la zone N en zone A à Trévannec
- ✓ L'aménagement du secteur de Ti-Carré
- ✓ Analyse des incidences potentielles de la reprise d'activité de la discothèque de Kerséoc'h

L'état initial de l'environnement portera plus particulièrement sur les trois secteurs concernés.

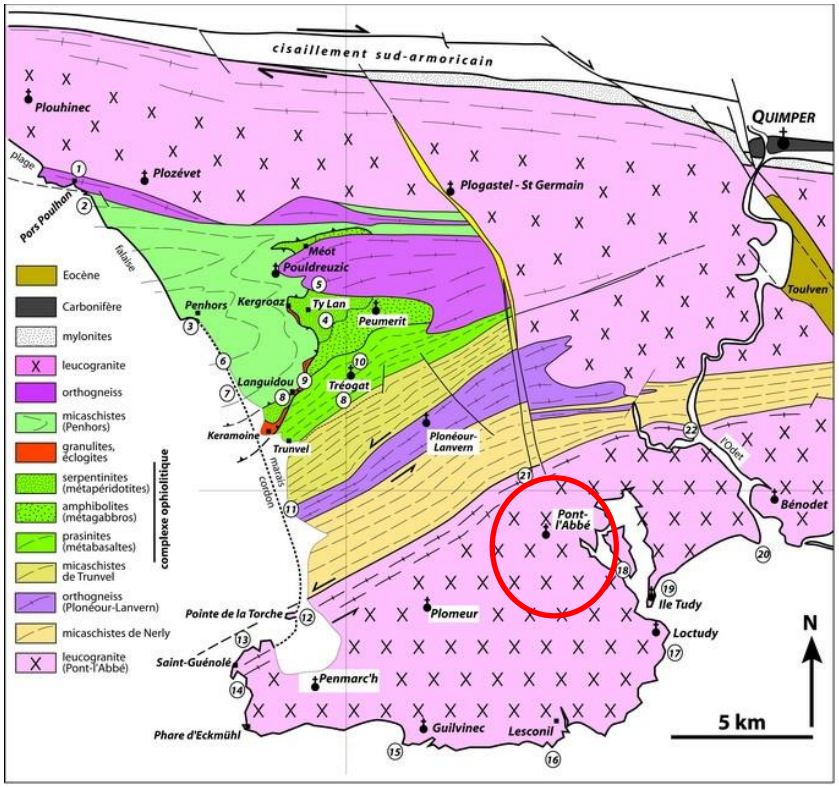
I. SOL ET SOUS-SOL

A. Eléments de l'état initial

1. Géologie et relief

Le territoire de Pont-l'Abbé appartient à la pointe extrême Sud-Ouest du massif armoricain. Il représente la partie affleurante d'une ancienne chaîne de montagne : la chaîne hercynienne, formée entre 480 et 300 millions d'années.

L'ensemble géologique de la ville de Pont-l'Abbé est marqué par le massif granitique de Pont-l'Abbé, notamment du granite à deux micas grossiers. Formé suite à l'épaississement de la croûte continentale et à sa fusion, le granite de Pont-l'Abbé s'est refroidi, il y a 300 millions d'années, dans les profondeurs de cette chaîne. Les sols en fond de vallon sont, quant à eux, de nature argileuse.

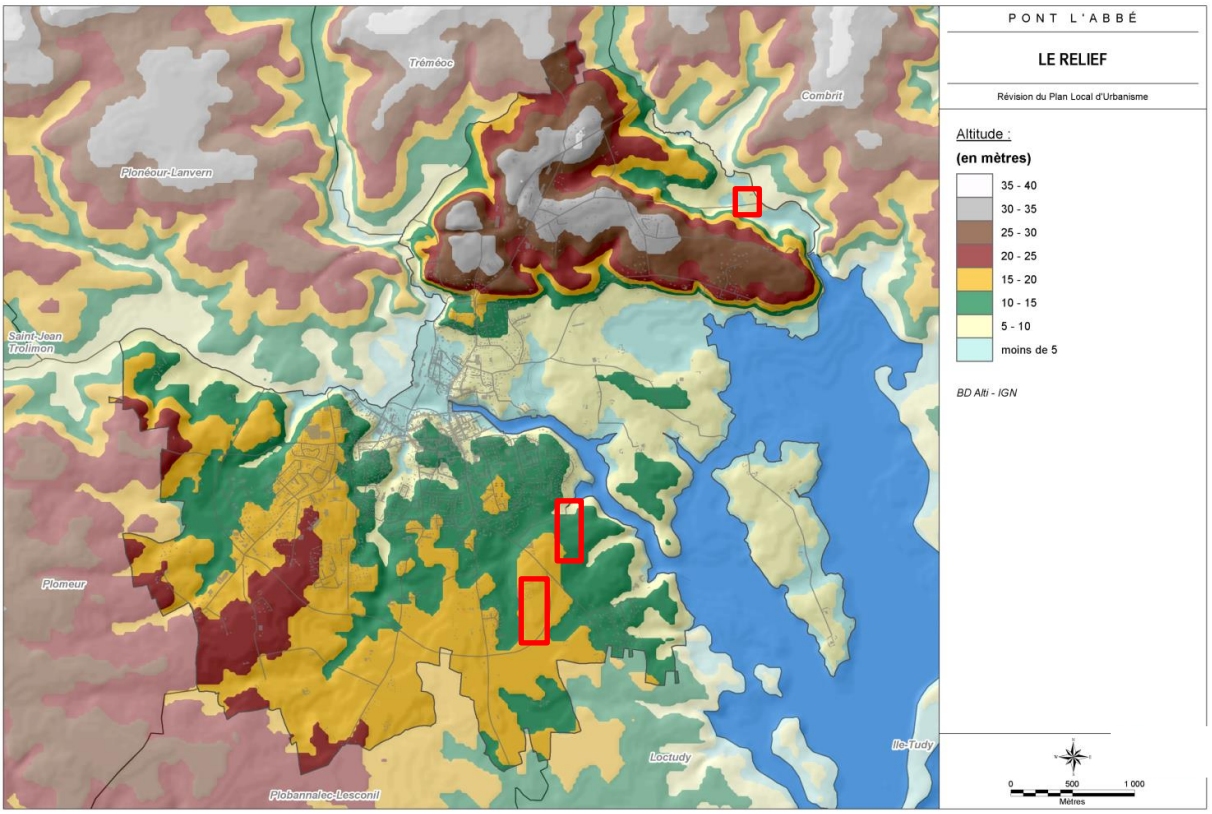


Géologie du Pays Bigouden

Source : UTL du Pays Bigouden

La ville de Pont-l'Abbé se situe sur un plateau peu élevé, dont le point bas est constitué de la façade littorale. Ce plateau s'élève progressivement de + 3 m à + 22 mètres NGF, au lieu-dit Kernuz.
Le point culminant est à 37 mètres au-dessus du niveau de la mer et se situe dans la partie Nord du territoire, au lieu-dit « Saint Servais ».
Pont-l'Abbé s'articule également autour des dépressions (talwegs) formées par les différents cours d'eau. Ainsi, la rivière de Pont-l'Abbé forme une petite cuvette qui entaille l'agglomération en deux, selon une direction Nord-Ouest/Sud-Est. Le versant Nord de cette rivière parait plus marqué que son versant Sud.
Le site de Kerséoc'h localisé le long de la route de Combrit, à proximité du fond de l'anse de Pouldon, se situe à une altitude basse proche du niveau de la mer entre 5 et 10 m.
Le secteur de Trévannec proche de la rivière de Pont L'Abbé se situe à une altitude entre 10 et 15 m et le secteur de Ti Carré plus éloigné du rivage entre 15 et 20 m.

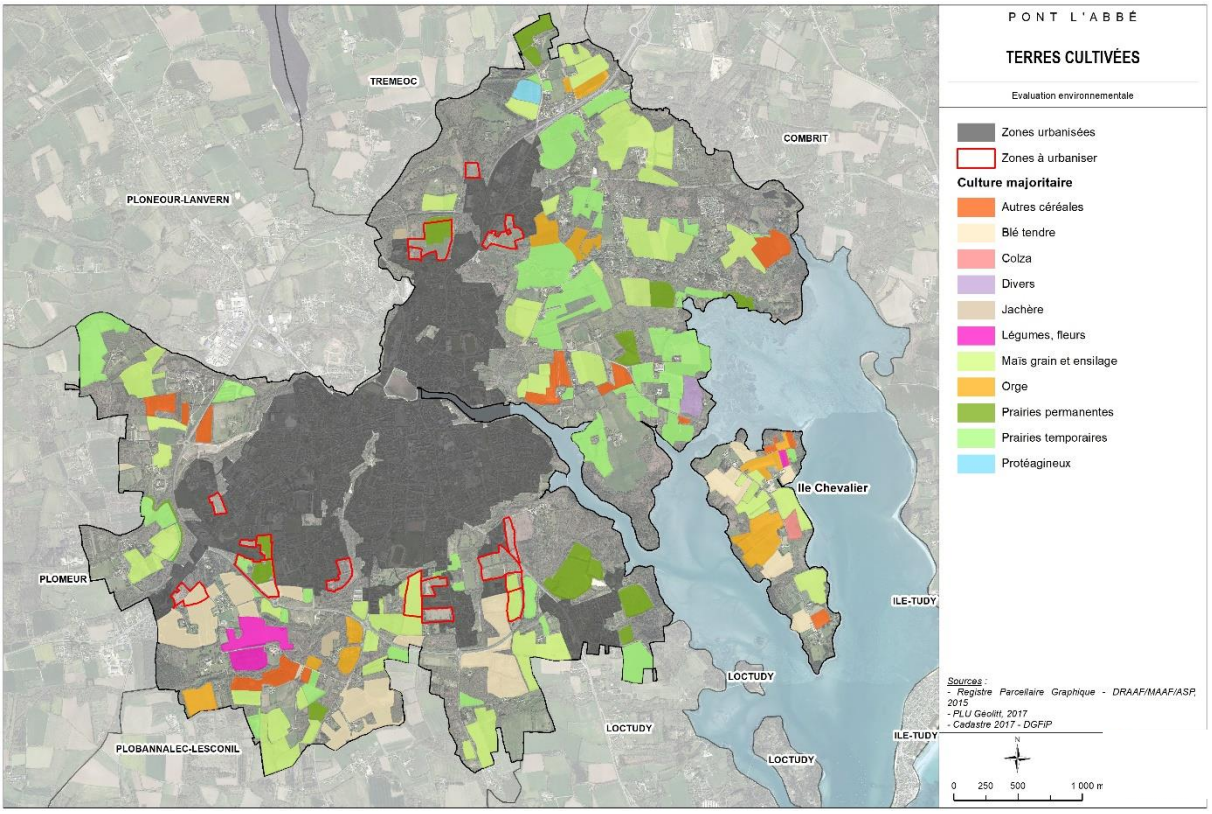
Relief des secteurs



Source : Etat initial de l'environnement du PLU approuvé en 2017de Pont L'Abbé

2. Usage des sols

- ✓ Le secteur de Kerseoc'h est artificialisé : bâtiment et parking bitumé existant entouré de boisements. Il s'inscrit dans un espace naturel boisé le long de la route de Combrit.
- ✓ Le secteur de Trévannec est un secteur arboré qui n'est pas recensé par le registre parcellaire graphique mais qui a un usage de pâturage pour les chevaux. Il englobe les bâtiments liés à la pension de chevaux et des bâtiments d'habitation.
- ✓ Le secteur de Ti-Carré est cultivé (cultures céréalières -Maïs- et prairie) d'après les données issues du registre parcellaire graphique de 2017. Ce secteur se situe, le long de la route de Loctudy (RD 2), au sud de l'aire d'accueil des gens du voyage en cours d'aménagement et à l'ouest de la station d'épuration.



Carte issue du Registre Parcellaire Graphique (PLU 2017)

B. Synthèse du sol et sous-sol

Les ressources du sol et du sous-sol du site ne présentent pas de richesses particulières.

Le projet n'entraîne pas de consommation d'espace plus importante que celle prévue par le PLU en vigueur.

II. BIODIVERSITE

A. Eléments de l'état initial

1. Trame verte et bleue

Impulsée par la loi « Grenelle II » de 2010, l'identification des continuités écologiques est une composante à intégrer à la réflexion d'élaboration ou de révision des documents d'urbanisme en vue de répondre aux objectifs de préservation de la biodiversité, de la qualité et de la fonctionnalité des écosystèmes naturels tels qu'inscrits dans le Code de l'Urbanisme (article L.110, article L121-1 3) et de l'Environnement (article L.371-3 et article R.371-16).

La trame verte et bleue a pour objectif d'enrayer la perte de la biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.

La trame verte et bleue contribue à :

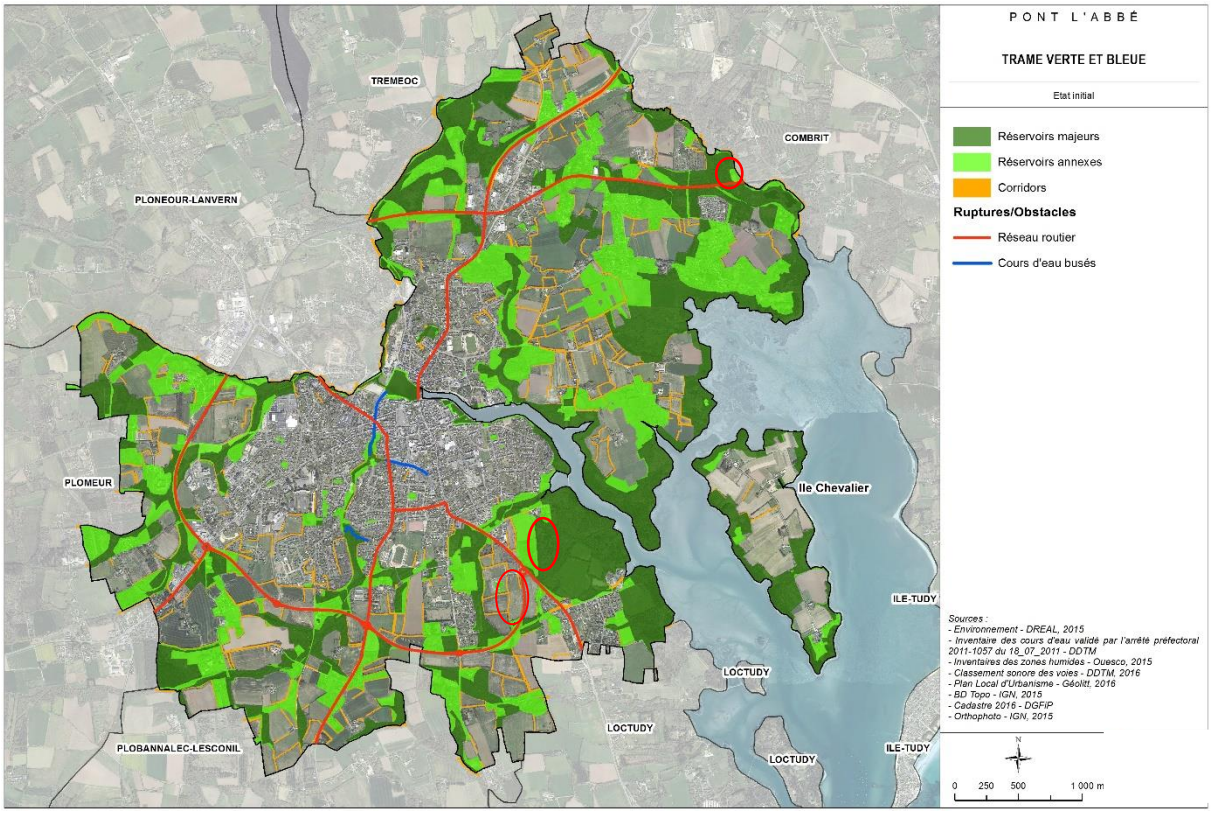
I. diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèce et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
II. identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
III. mettre en œuvre les objectifs de qualité et de quantités des eaux que fixent les SDAGE et SAGE et préserver les zones humides ;
IV. prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
V. faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvage ;
VI. améliorer la qualité et la diversité des paysages.

La trame verte comprend :

VII. tout ou partie des espaces naturels protégés ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;
VIII. les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces entre eux ;
IX. les couvertures végétales permanentes obligatoires le long de certains cours d'eau.

La trame bleue comprend :

X. les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux en très bon état écologique ou jouant le rôle de réservoir biologique ou dans lesquels une protection des poissons migrateurs est nécessaire;
XI. les zones humides, dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs de qualité et de quantité des eaux ;
XII. d'autres rivières, parties de cours d'eau, canaux, zones humides et étangs importants pour la préservation de la biodiversité.

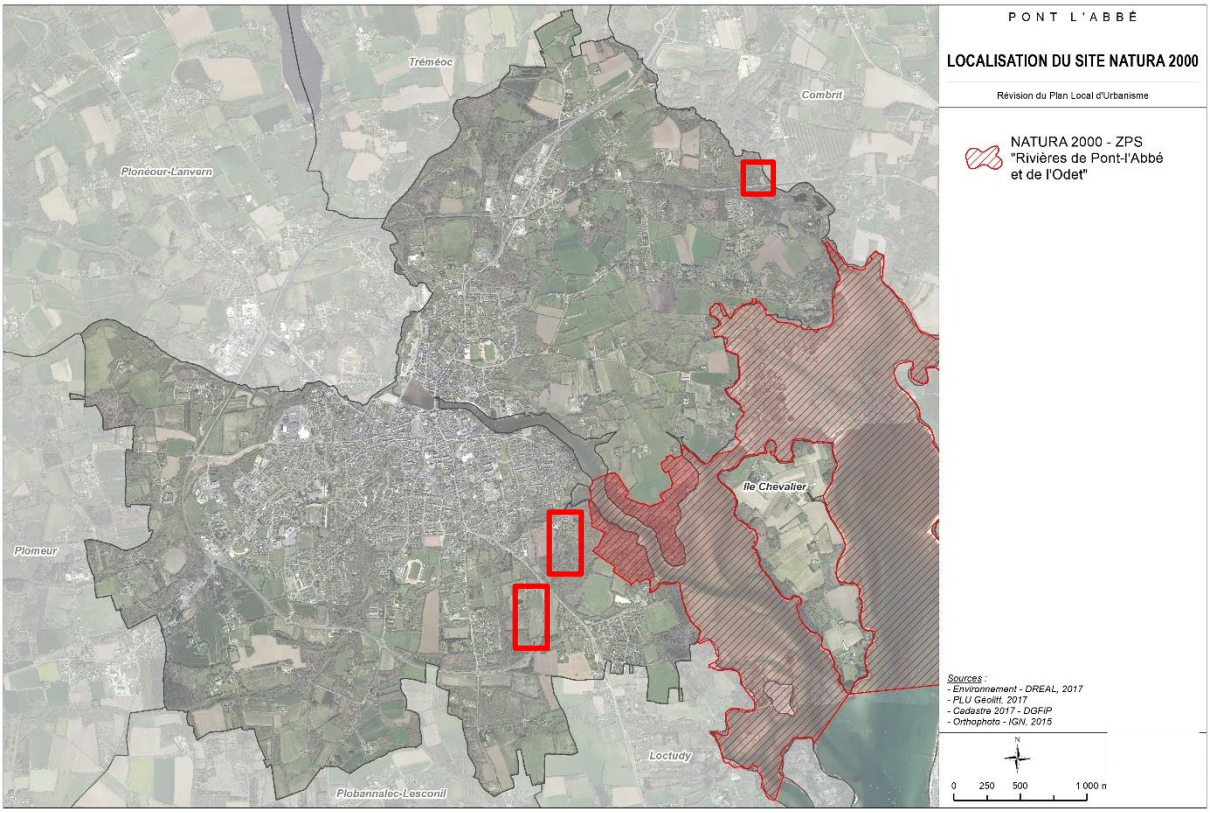


Carte de la TVB communale source : Etat initial de l'environnement du PLU approuvé en 2017de Pont L'Abbé

- Le site de Kerséoc'h (discothèque), bien qu'identifiés au sein de la trame verte et bleue communale, se situent en « réservoirs annexes ». En effet, le contexte artificialisé et routier de la parcelle de Kerséoc'h ne lui confère pas des caractéristiques propres à celles de la trame verte et bleue même si la proximité du site avec les éléments de la trame verte et bleue et, notamment, l'anse du Pouldon, nécessite que le projet intègre cette dimension.
- Le site de Trévannec est, quant à lui, situé en réservoir majeur. Le projet le reclassement en zone A au lieu de N du secteur de Trévannec n'aura pas d'incidence négative sur le fonctionnement écologique de cet espace. Le projet d'agroforesterie garantie le maintien d'une ouverture de l'espace et va permettre une meilleure gestion du paysage par l'entretien des parcelles concernées. Ce secteur, étant situé en espaces proches du rivage, seule l'extension limitée des bâtiments pourra être autorisée sous réserve ainsi qu'une mise aux normes des bâtiments agricoles, en aucun cas, il n'y aura pas de création de bâtiments nouveaux.
- Le site de Ti-Carré n'est pas identifié au sein de la trame verte et bleue et donc ne participe pas au fonctionnement écologique de celle-ci.

Les évolutions de zonage souhaitées auront une incidence très faible sur les éléments de la trame verte et bleue et les corridors écologiques.

2. Le site Natura 2000



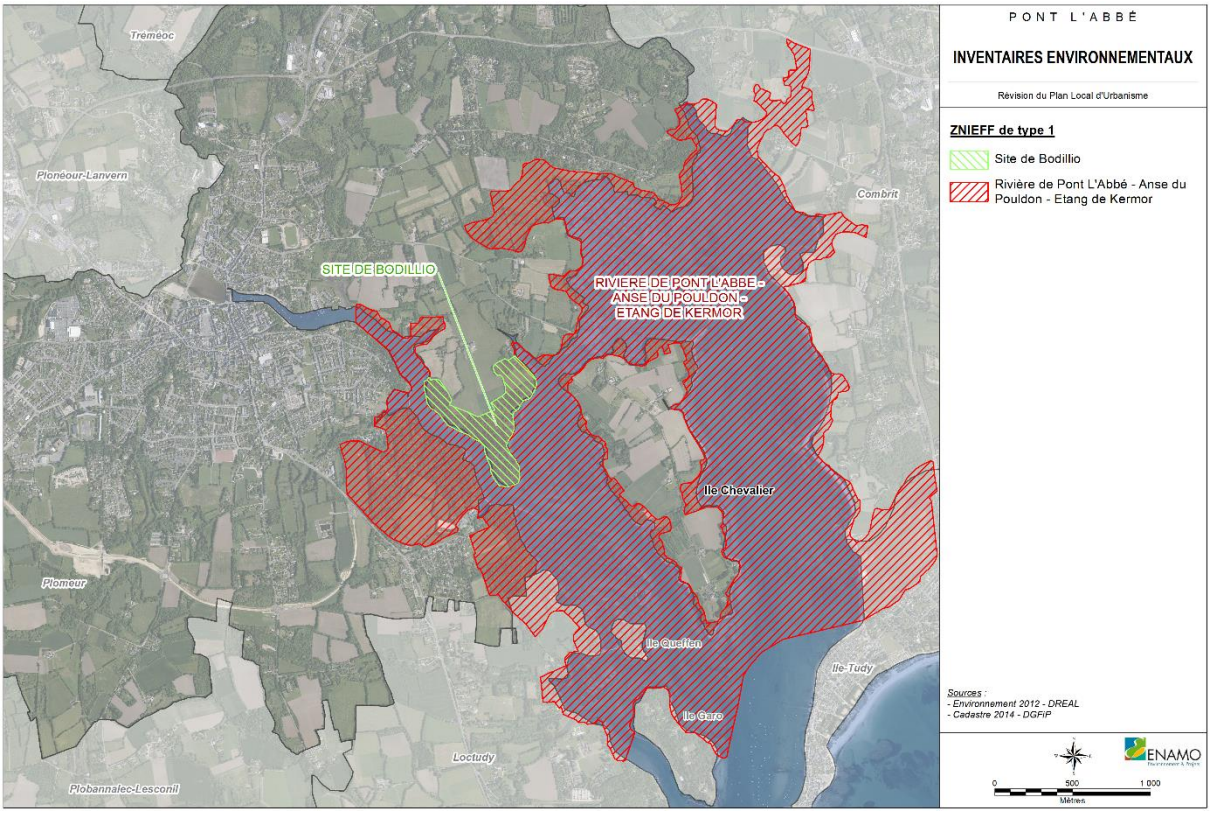
Source : Etat initial de l'environnement du PLU approuvé en 2017 de Pont L'Abbé

Les sites concernés sont relativement proches du site Natura 2000 en particulier le secteur de Trévannec (moins de 100 m de distance) mais les évolutions souhaitées du règlement graphique ne sont pas de nature à émettre des nuisances et/ou pollutions supplémentaires…, susceptibles d'impacter le site Natura 2000.
Le site de Ti Carré (600 m de distance) fait déjà l'objet d'un zonage de type constructible à destination d'équipement, il n'y a donc pas d'impact supplémentaire à prendre en compte depuis l'approbation du PLU en 2017.
Le site de Kerséoc'h (700 m de distance) ne comprend qu'une parcelle de taille très limitée sur laquelle est déjà implanté un bâtiment existant qui pourra faire l'objet d'une extension limitée sous réserve.

De plus, compte tenu des milieux intermédiaires (espaces boisés et naturel…), **les évolutions de zonage envisagées sont sans incidence notable sur le site Natura 2000 et la ZSC.**

3. Les sites présentant une importance particulière pour l'environnement

a) ZNIEFF



Localisation au regard des sites ZNIEFF de type 1

La commune de Pont-l'Abbé compte 2 ZNIEFF de type 1 : « Site de Bodillio » et « Rivière de Pont-l'Abbé – Anse du Pouldon – Etang de Kermor ».

La ZNIEFF « Rivière de Pont l'Abbé - Anse du Pouldon - Etang de Kermor » (208 ha), s'étendant de part et d'autre de la digue-route reliant l'île Chevalier au continent, a été redéfinie principalement pour l'avifaune du site. Il prend en compte l'ensemble des prés-salés de l'Anse du Pouldon et également les domaines terrestres les plus intéressants (bois et prairies naturelles) pour diverses plantes remarquables et oiseaux d'intérêt communautaire (site d'hivernage pour les canards et les petits échassiers). Quelques rares habitations ou bâtiments sont enclavés dans la zone Penglaouic, île Queffen, digue de l'Etang de Kermor (commune de Loctudy et Ile Tudy). La ZNIEFF « Site de Bodillio » (17 ha), pinède entrecoupée de landes, est contiguë et assez enclavée dans cette zone. C'est aussi un site de nidification d'oiseaux forestiers, du Tadorne de Belon et du Héron Cendré. Cette ZNIEFF est associée systématiquement à celle de la « Rivière de Pont-l'Abbé » aux plans écologique et fonctionnel, et dans le cadre des programmes de protection et conservation qui s'appliquent.

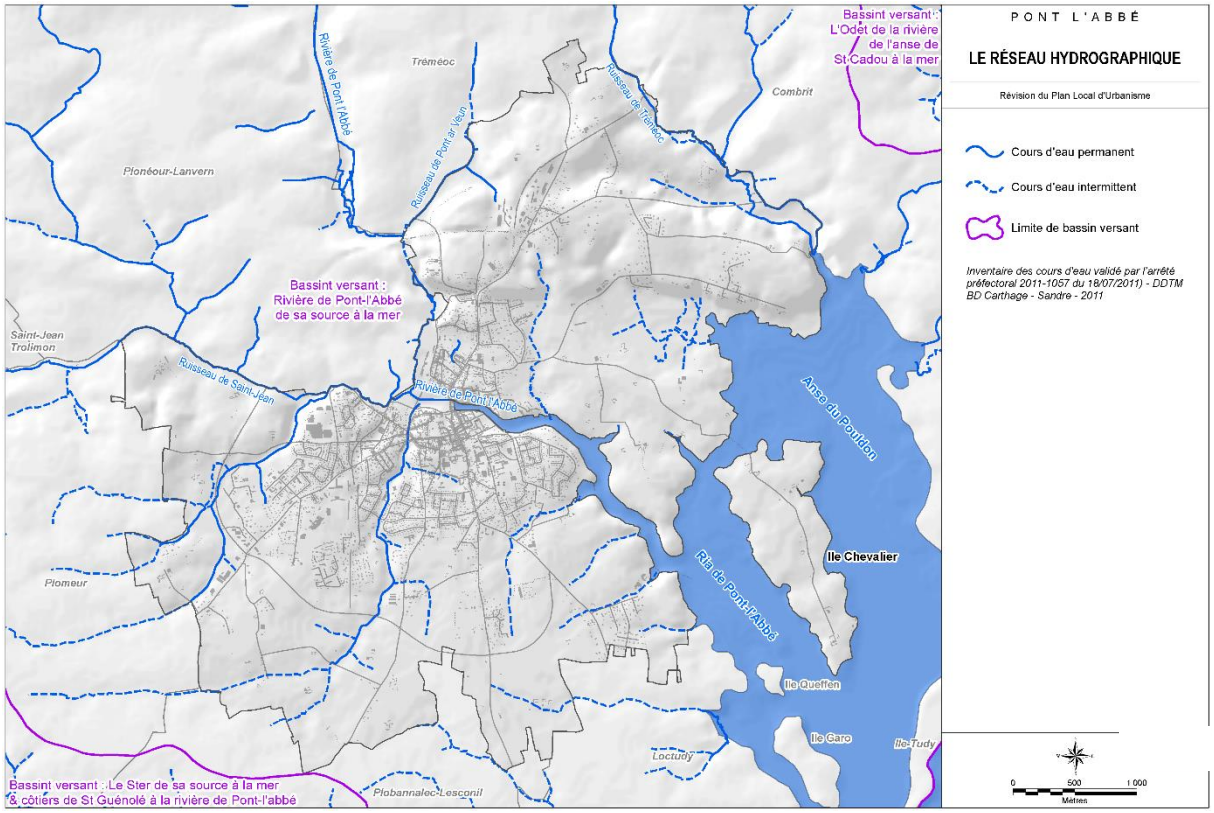
Les 3 secteurs concernés par la modification sont proches des deux ZNIEFF voire à l'intérieur de la ZNIEFF de la rivière de Pont L'Abbé pour ce qui est du secteur de Trévannec :

- Le projet d'agroforesterie (pension de chevaux et pâturage, maraîchage bio) devrait avoir un impact très limité sur les espèces animales et notamment l'avifaune présente dans le périmètre de la ZNIEFF.

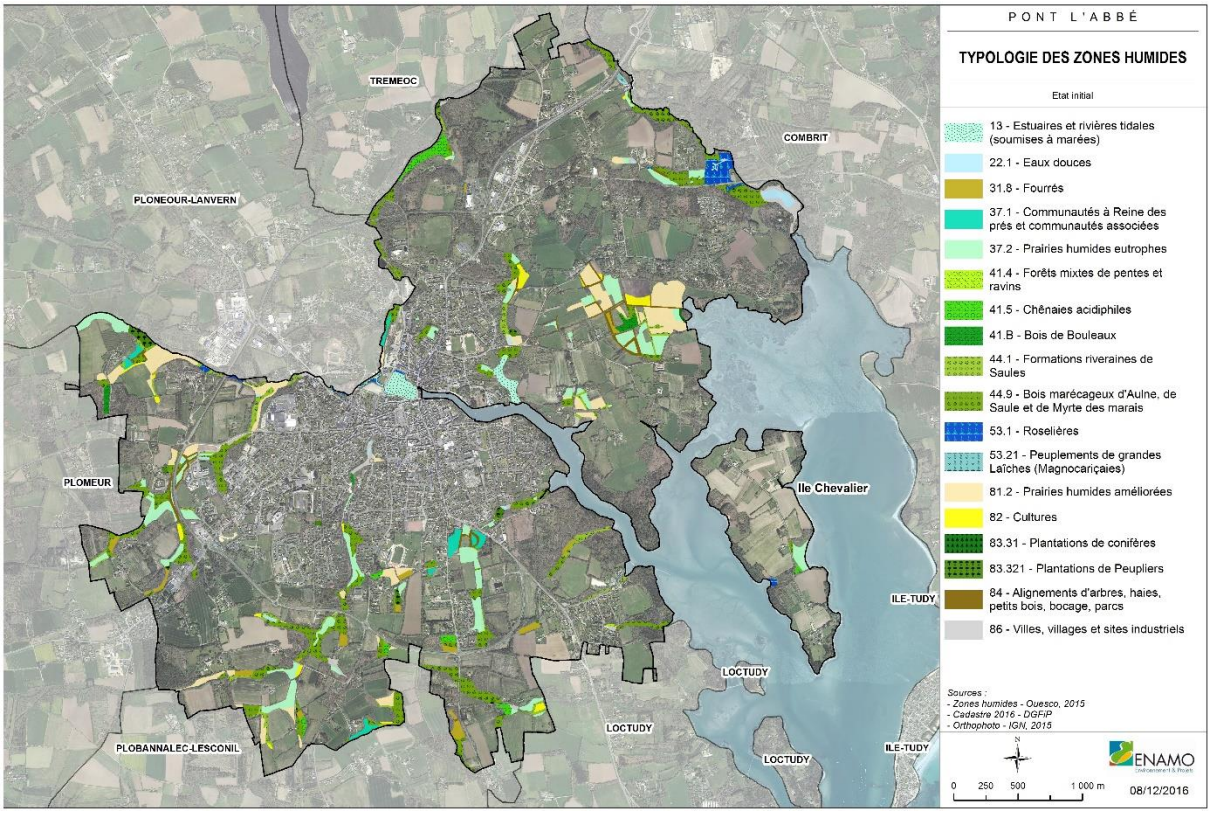
- La création d'un STECAL supplémentaire pour l'activité de la discothèque de Kerséoc'h (10 STECAL déjà délimités sur le territoire afin de permettre l'évolution contenue des sites d'activités situés en zone naturelle) pourra avoir un effet indésirable mais très restreint en raison de la pollution lumineuse et sonore éventuellement générée par l'activité de la discothèque. Cela étant, cette reprise s'inscrit dans la continuité d'une activité préexistante. Et ces pollutions sont à relativiser compte-tenu du contexte routier dans lequel est implantée la discothèque. En effet, la circulation sur l'axe Pont L'Abbé/Combrit est déjà fortement génératrices de pollutions sonores et visuelles (éclairage des véhicules).
  De plus, les aménagements éventuelles sont permis à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie, eau potable, électricité…).

  Les projets respectifs sur les 3 secteurs concernés ne sont donc pas de nature à émettre des nuisances, pollutions …, susceptibles d'impacter notoirement ces trois ZNIEFF. Ils ont une incidence à la marge sur les ZNIEFF.

4. Zones humides et cours d'eau



Source : Etat initial de l'environnement du PLU approuvé en 2017 de Pont L'Abbé



Source : Etat initial de l'environnement du PLU approuvé en 2017 de Pont L'Abbé

Les secteurs visés par la modification du PLU ne sont directement concernés par la présence ni d'un cours d'eau ni d'une zone humide répertoriée dans le cadre de l'inventaire des zones humides réalisé par Ouest Am' en 2015. Le secteur de Kerséoc'h est proche d'un cours d'eau côté Ouest mais la présence d'un espace boisé marque une séparation entre le cours d'eau et l'espace artificialisé

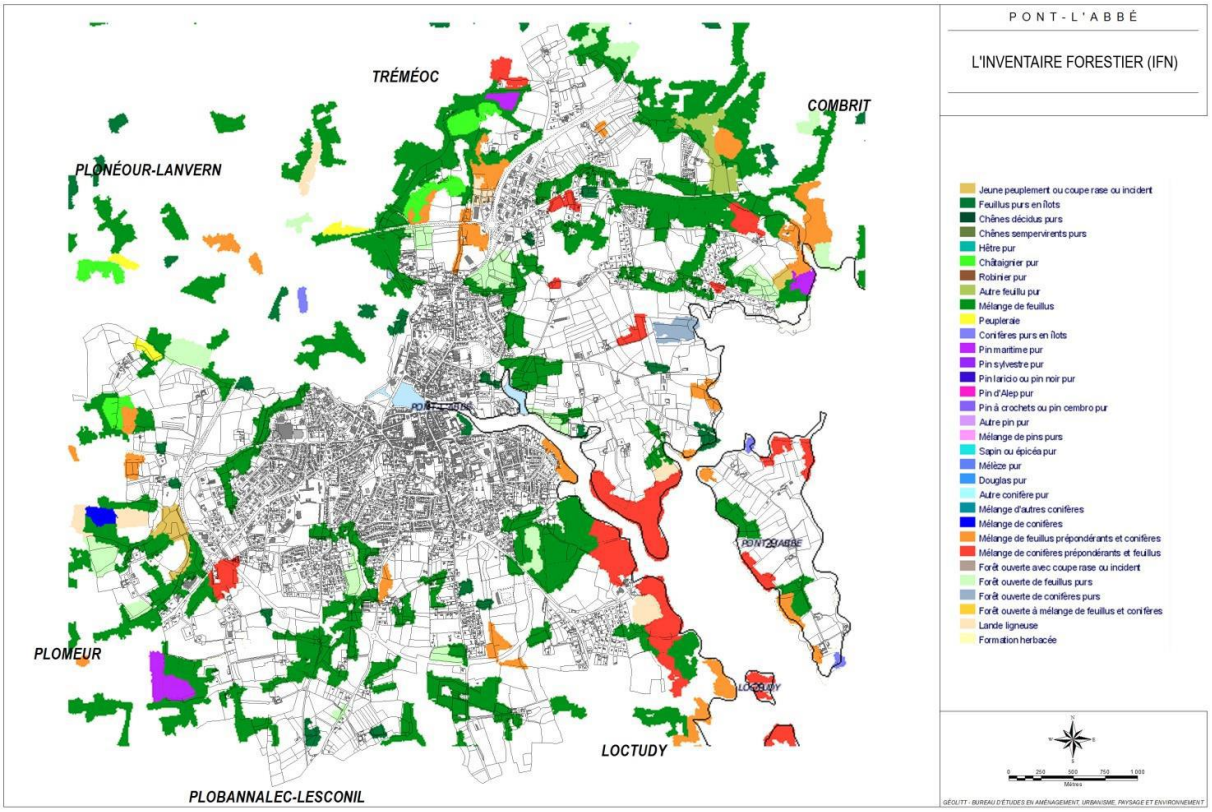
5. Boisements

Les bois sont répartis de façon assez hétérogène sur le territoire de Pont-l'Abbé. **Ils occupent une surface d'environ 470 hectares** (source : BD Topo)**, soit un quart du territoire.** On les trouve essentiellement :

- Sur les bords de la rivière de Pont-l'Abbé, où les trois principaux massifs totalisent près de 50 ha. Cet ensemble est la propriété du Conservatoire du Littoral et bénéficie d'une protection très forte.
- De part et d'autre de la route de Combrit, sur les pentes du promontoire de Troliguer et au flanc de la vallée en amont du Pouldon.
- Dans la vallée du ruisseau de Pont-ar-Veur.

Les bois de Pont-l'Abbé présentent des physionomies variées. La « toile de fond » de la végétation forestière est constituée par la chênaie-hêtraie à châtaignier, la présence de pin maritime et celle, plus ponctuelle, de résineux exotiques apportent de la diversité. Le pin maritime se mêle dans des proportions variables à la végétation spontanée. Il forme localement des peuplements purs, mais la plupart du temps, il est mélangé aux feuillus. Il occupe donc une place importante dans le paysage, en particulier le long des bras de mer.

Le secteur de Trévannec est recensé dans l'inventaire forestier en tant que mélange de feuillus.



C. Synthèse de la biodiversité

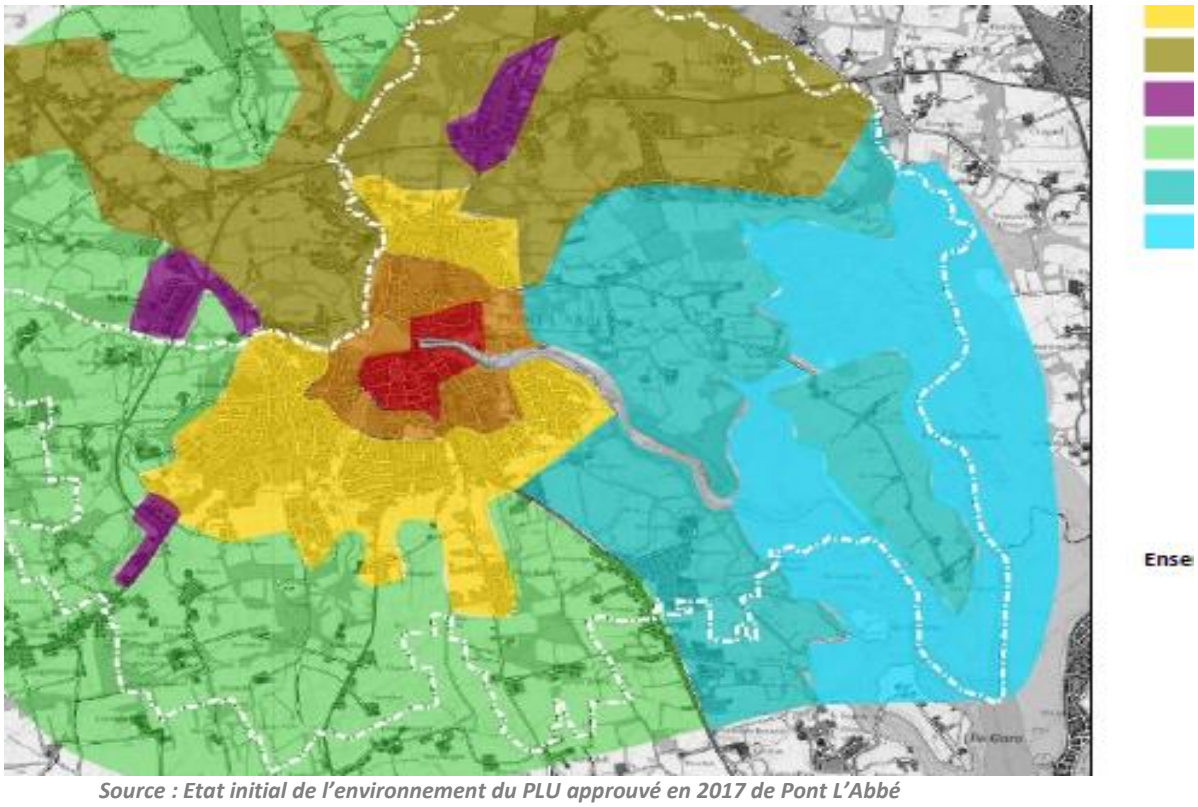
En dehors du secteur Ti carré qui s'inscrit dans un contexte agricole dans la continuité de l'agglomération, les secteurs concernés par la modification sont relativement proches des sites Natura 2000 et zones humides/cours d'eau. Cependant les projets ayant peu d'impacts, qui ne constituent pas des ouvertures à l'urbanisation, auront des incidences très faibles voire nulle sur ces espaces constitutifs de la Trame verte et bleue.

L'aménagement du site de Ti-Carré est sans incidence sur les noyaux de biodiversité ni les corridors ou continuités écologiques ni les trames vertes et bleues constitués des milieux naturels protégés. Le projet, prévu en continuité de l'enveloppe urbaine, ne crée pas d'effet de coupure de ces milieux dans la mesure où le site est en continuité de l'espace urbain, à l'intérieur de la rocade.

III. PAYSAGE ET CADRE DE VIE

A. Eléments de l'état initial

Le relief de la commune de Pont-l'Abbé est peu marqué ; l'élément marquant du territoire est la rivière de Pont-l'Abbé. La présence de cette ria introduit la mer dans la ville, puisqu'elle coupe physiquement la commune en deux en passant par le centre de l'agglomération.
L'aspect général reste très vert : la trame bocagère est encore nette malgré une relative déprise agricole et on remarque plusieurs boisements significatifs (Kernel à l'entrée Nord, malheureusement disséminés par les tempêtes successives, Bodillio, Rosquerno en bordure du littoral, et Kernuz au Sud-Ouest).
De petites vallées apportent une certaine diversité, car elles sont bordées de prairies humides.
Le pin maritime, à la silhouette facilement reconnaissable, est repérable sur l'ensemble de la commune : la présence de cet arbre typique des bords de mer renforce le caractère littoral de Pont-l'Abbé.
Deux grands axes routiers structurants traversent le territoire du Nord-Est au Sud-Ouest : la RD 785 (reconfigurée en 2X2 et en rocade de contournement) et la RD 44.
Outre le centre-ville (occupant à lui seul presque 1/5 du territoire), et des hameaux agricoles, des pôles d'urbanisation résidentiels se sont développés sous forme de hameaux agricoles (encore actifs ou non), de lotissements résidentiels ou de constructions récentes plus isolées.



Source : Etat initial de l'environnement du PLU approuvé en 2017 de Pont L'Abbé

Le secteur de Kerséoc'h (secteur mixte lotissements/agriculture) :

Cette partie de la commune - géographiquement élevée - est la plus banalisée, les utilisations du sol y sont très diverses: exploitations agricoles encore actives, parcelles cultivées, hameaux agricoles résidentiels, petites entreprises, lotissements et campings se côtoient. Les coupures créées par le passage des axes routiers contribuent encore à renforcer le caractère composite de l'unité (devenue aujourd'hui peu lisible...).
La frange Sud est visuellement la plus intéressante car elle offre de beaux panoramas sur l'Anse du Pouldon ; les lotissements implantés au Sud de la route de Troliguer sont de bonne qualité : Les constructions sont visibles depuis l'Ile Chevalier, mais l'abondance de l'élément végétal atténue leur impact visuel.



Le secteur de Trévannec (secteur littoral) :

Le territoire de Pont-l'Abbé dispose d'une frange littorale de très grande qualité, tant au niveau paysager qu'au niveau écologique (faunistique et floristique). De nombreux talus bocagers enrichissent le paysage (effet rideau) et apportent des éléments verticaux qui masquent l'absence de relief. Les pinèdes sont entrecoupées de petites landes et de boisements feuillus (sites de Bodillio et de Rosquerno) qui contribuent efficacement à la diversité paysagère. Les témoignages des activités passées sont nombreux le long du littoral (barrages, digues, cales empierrées...). Cette unité présente une alternance d'espaces fermés (intérieur des boisements), d'espaces largement ouverts (depuis les sentiers côtiers) et d'espaces agricoles semi-ouverts importants (à l'intérieur de l'île Chevalier et du secteur de Bodillo et Lande-vallée).



Le secteur de Ti-Carré (espace agricole) :
Le secteur de Ti carré est situé à la lisière de la deuxième ceinture de l'espace urbain constitué des zones de lotissements pavillonnaires. Les terres travaillées par l'agriculture sont occupées essentiellement par des cultures fourragères et céréalières. Plusieurs vallées entaillent le plateau. Elles sont bordées de prairies humides et de saules. Le paysage est souligné par de nombreux boisements (en particulier au Sud de Kernuz et entre Kerdalec et Kergont) ainsi que par un réseau de talus bocagers qui structurent fortement l'espace en apportant des éléments de verticalité qui contrastent avec la platitude des parcelles mises en culture. Les haies bocagères sont constituées d'arbres feuillus d'essences locales (chênes pédonculés, hêtres, châtaigniers...).
Le bâti, autrefois constitué de fermes isolées, est maintenant mixte ; de nouveaux îlots d'urbanisation (Mogueriou/Kerdual, Kerondo…) sont apparus au fur et à mesure de la déprise agricole...

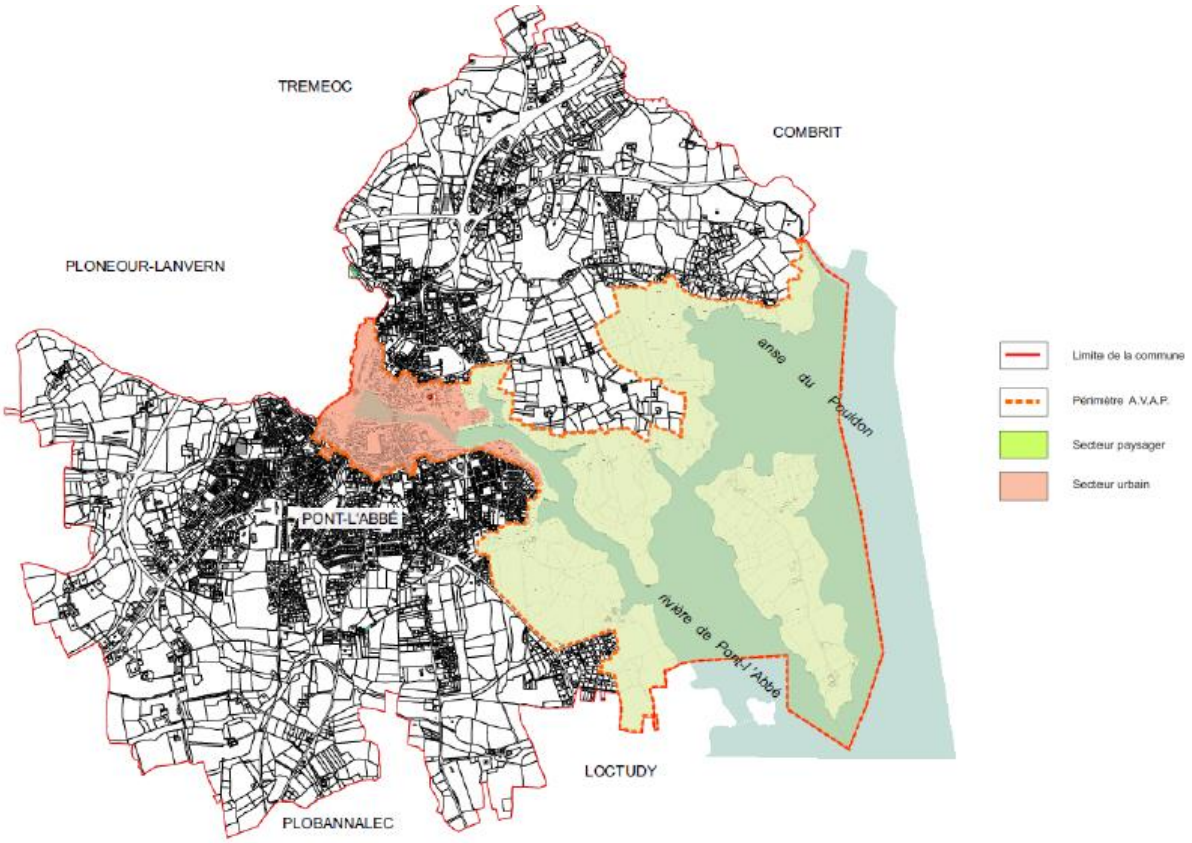


D. La protection des paysages :

La commune de Pont-l'Abbé a également créé une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) qui a pour objectifs :

- La connaissance et la mise en valeur du patrimoine de la commune ;
- La protection des paysages de grand intérêt : paysage de la ria, paysages agraires en arrière-plan et paysages urbains ;
- La protection du centre-ville et ses composants patrimoniaux.

Ainsi, le périmètre de l'AVAP devenu SPR englobe deux secteurs adaptés aux différents thèmes identifiés : le secteur paysager et le secteur urbain.



Périmètre de l'AVAP sur la commune de Pont-l'Abbé

Le secteur Trévannec fait partie intégrante du secteur Paysager de l'AVAP devenu site patrimonial remarquable, il est donc soumis à une règlementation spécifique garantissant la protection du patrimoine paysager.

E. Synthèse du paysage et du cadre de vie

Les sites concernés par la modification du PLU s'insèrent dans des contextes paysagers très différents. Ils ont le point commun de ne pas offrir de vues dégagées ni vers le littoral ni vers le patrimoine bâti des espaces urbanisés. Les milieux environnants dans lesquels ils s'insèrent limitent les perspectives paysagères.

IV. RESSOURCE EN EAU

A. Eléments de l'état initial

1. Qualité des eaux superficielles et souterraines

La commune de Pont L'Abbé se situe dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne. Ce SDAGE est décliné localement en Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). Comme l'ensemble du territoire communal, le site est concerné par le SAGE :

- Le **SAGE Ouest Cornouaille** :

La totalité de la commune de Pont-l'Abbé est également incluse dans le périmètre du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Ouest Cornouaille, qui s'étend sur 558 km². Avec 18,29 km², la commune de Pont-l'Abbé représente 3,3 % du territoire du SAGE.
Sa topographie est contrastée avec par exemple sur le Goyen des vallées profondes encaissées autour du cours d'eau et un relief relativement plat sur le sud du pays bigouden. La relative imperméabilité du sous-sol est défavorable à l'infiltration des eaux pluviales et ne permet pas la formation de réserves aquifères importantes. Le débit des cours d'eau est directement influencé par les précipitations et présente des variations saisonnières importantes avec de fortes irrégularités interannuelles : débits importants en période hivernale mais les débits d'étiage sont relativement faibles.

LES EAUX DE SURFACE

Les eaux de surface sont constituées des eaux continentales, appelées aussi eaux douces superficielles (cours d'eau et plans d'eau) et des eaux littorales (eaux côtières et eaux de transition - estuaires).

LES EAUX CONTINENTALES

Au titre de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE), le territoire de Pont-l'Abbé est concerné par la masse d'eau de cours d'eau dénommée « Le Saint-Jean et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec le Pont-l'Abbé » (FRGR1232).
La rivière de Pont-l'Abbé prend sa source à Plogastel-St-Germain et se jette dans l'estuaire de Pont-l'Abbé. D'une longueur de 126 km, ce cours d'eau présente un bassin versant de 134 km². Elle est classée en 1ère catégorie piscicole, à salmonidés dominantes.
Concernant la qualité du cours d'eau de Pont-l'Abbé, les deux paramètres les plus sensibles sont les pesticides et les nitrates :

- Les nitrates sont des éléments nutritifs pour les algues et les végétaux et peuvent contribuer, comme le phosphore, à l'eutrophisation des cours d'eau. Le cours d'eau apparaît comme altéré, avec un état globalement médiocre. La rivière de Pont-l'Abbé montre une tendance à l'augmentation des teneurs en nitrates de 2006 à 2010.

- Les pesticides sont utilisés pour la protection des cultures, des espaces publics et par les particuliers. Aucun dépassement des valeurs seuils n'est observé depuis 2007 pour les pesticides identifiés comme substances prioritaires. Sur la rivière de Pont-l'Abbé en 2010, les concentrations apparaissent inférieures à 0,1 µg/l (correspondant à la limite de qualité des eaux destinées à la consommation humaine) sur les 34 substances suivies.

LES EAUX LITTORALES

Bâtie sur une rivière donnant sur l'anse du Pouldon, Pont-l'Abbé est fortement concerné par la qualité des eaux littorales. Dans le cadre de la DCE, le territoire de Pont-l'Abbé bénéficie de la masse d'eau de transition « Rivière de Pont-l'Abbé » (FRGT14). Long de 6 km, l'estuaire de Pont-l'Abbé est étroit dans sa partie amont pour atteindre 1 km dans sa partie médiane et se refermer en goulet à l'embouchure. Trois cours d'eau confluent avant de se jeter dans l'estuaire. L'activité principale du bassin versant est l'agriculture. On a une prédominance de la conchyliculture dans l'estuaire. On observe une forte contamination bactériologique selon un gradient décroissant d'amont vers l'aval. En 2011, la qualité bactériologique, l'oxygénation et la teneur en ammoniaque sont satisfaisantes. Concernant la qualité chimique, un dépassement de la norme de qualité environnementale

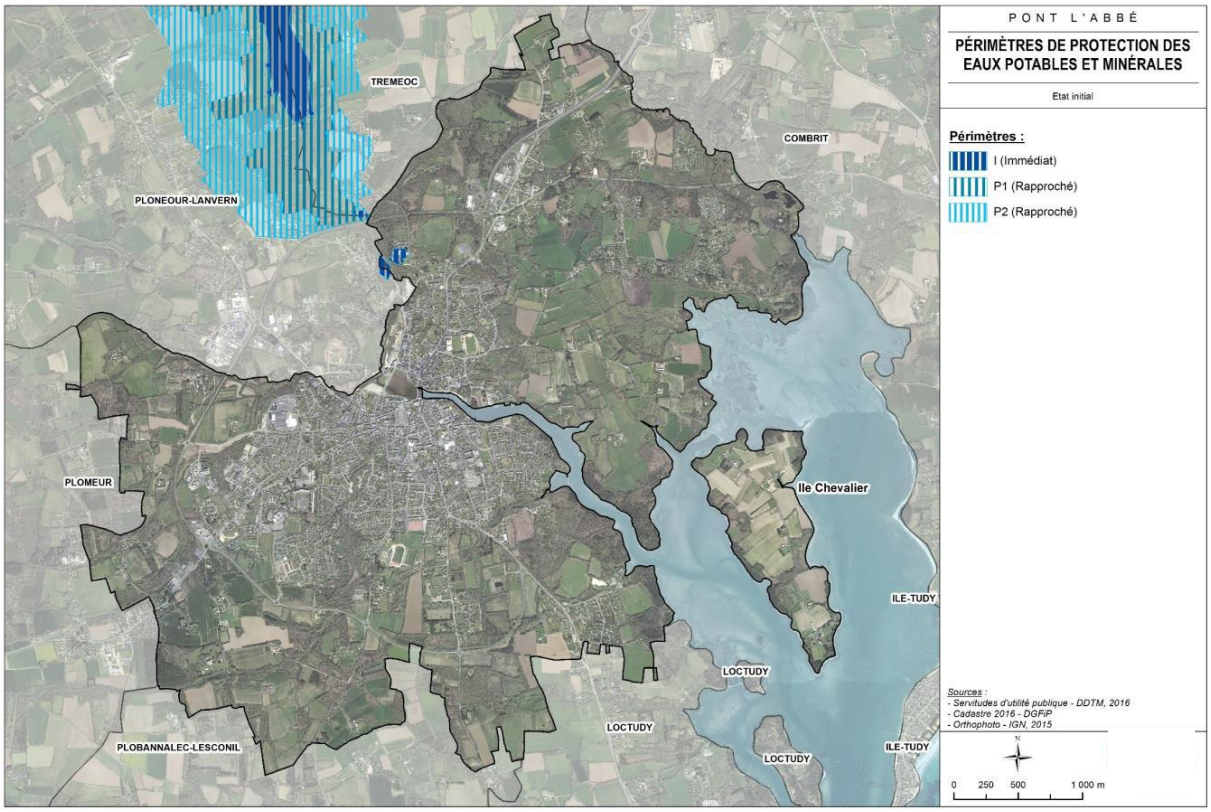
en concentration moyenne annuelle a été observé pour un octylphénol. Cette contamination est liée à des substances utilisées dans les peintures de l'industrie nautique.

LES EAUX SOUTERRAINES

Les eaux souterraines proviennent principalement de l'infiltration des eaux de pluie dans le sol. Elles s'accumulent en remplissant le moindre vide et forme ainsi un réservoir d'eau souterraine appelé aquifère.
Le territoire est constitué d'une géologie de roches dures à faibles porosités (formations anciennes du socle). Les eaux souterraines se caractérisent par une mosaïque d'aquifères discontinus, contrôlés par l'altération supergène. Au sens de la DCE, la commune de Pont-l'Abbé est concernée par la masse d'eau souterraine dénommée « Baie d'Audierne » (FR G003). Cette masse d'eau fait l'objet d'un report de délai de l'atteinte du bon état chimique en 2021. Le paramètre motivant ce report est le nitrate. Les aquifères les plus superficiels présentent des concentrations en nitrates variant entre 50 et 80 mg/L. Le bon état quantitatif est quant à lui fixé pour 2015.

2. Alimentation et qualité de l'eau potable

Sur le territoire de Pont-l'Abbé, la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud (CCPBS) assure la production, le transfert et la distribution d'eau potable. Elle en a confié la gestion à Saur France.
La CCPBS dispose d'une prise d'eau sur la rivière de Pont-l'Abbé, au niveau du hameau de « Pen Enez » (commune de Tréméoc). Elle possède également le barrage du « Moulin Neuf » construit en 1976 pour permettre la rétention d'eau brute. En amont de cet ouvrage, il a été créé une retenue d'une superficie de 50 ha et d'une capacité de stockage d'environ 1 300 000 m³, sur les communes de Plonéour-Lanvern et de Tréméoc. Ces ressources en eau font l'objet de périmètres de protection déclarés d'utilité publique au regard de l'arrêté n°2009-0901 du 15 juin 2009.
L'eau prélevée est ensuite traitée à l'usine de potabilisation de l'eau de Bringall qui peut fonctionner suivant deux régimes de production : 500 m³/heure et 1 000 m³/heure (fonctionnement normal en période estivale). Deux réservoirs sont également présents sur Pont-l'Abbé : l'un d'une capacité de 1 000 m³ et l'autre de 2 000 m³.



Source : Etat initial de l'environnement du PLU approuvé en 2017 de Pont L'Abbé (Enamo)

Les secteurs visés par la modification ne sont pas concernés par un périmètre de captage d'eau potable.

3. Assainissement des eaux usées et pluviales

a) Eaux usées

Une étude de zonage d'assainissement des eaux usées sur la commune de Pont-l'Abbé a été engagée au début de l'année 2014 par le bureau d'études B3E afin de réactualiser le zonage en vigueur datant de 1999 et d'intégrer les futures zones à urbaniser du projet de PLU.
Les principales zones actuellement desservies par un réseau d'assainissement collectif sont le centre-ville de Pont l'Abbé et les secteurs de :

- Kermaria,
- Bringall,
- Lambour,
- Keralio,
- Kerdual,
- Prat Kerlot,
- Tréouguy,
- Kerargont,
- Séquer Névez,
- Goarem Guéon.

La commune de Pont-l'Abbé a la compétence en matière d'assainissement collectif, mais la gestion du service a été confiée à l'entreprise SAUR pour un contrat de 15 ans de 2007 à 2022.
La station d'épuration de Pont-L'Abbé, implantée à Prat Dour Glan, est de type boue activée à aération prolongée. Sa mise en service date de juillet 2007. Les capacités nominales de la station d'épuration sont les suivantes :

- Charge organique : 900 kg de DBO_5/j,
- Charge hydraulique : 3 130 m_3/j,
- Equivalents-Habitants : 15 000 EH,
- Milieu récepteur : rejet en mer – Loctudy – au large de la pointe de Kérafédé.

En 2015, la SAUR enregistre 4 480 clients facturés, soit + 1.54 % par rapport à 2014. De plus, 4 506 branchements sont recensés. Il y a plus de branchements que de clients. En effet, certains abonnés peuvent disposer de plusieurs branchements (cas particuliers ou collectifs). 3 industriels avec une consommation supérieure à 6 000 m_3/an sont raccordés à la station d'épuration : Storopack France SAS, Hôtel Dieu et la CCPBS. La charge organique moyenne reçue en 2015 est de 412,7 kg DBO5/j (soit 46 % capacité nominale), et celle de la charge organique maximale reçue enregistrée est de 541,6 kg DBO5/j (soit 60 % de la capacité nominale), ce qui correspond à 9 027 EH.
Concernant le fonctionnement de la STEP :

- Quelques dépassements de la capacité hydraulique sont observés, en lien avec la pluviométrie, en période hivernale (nappe haute - janvier et février) ;
- Quelques dépassements de la capacité organique ont été enregistrés ponctuellement.

b) Eaux pluviales

Dans le cadre du zonage d'assainissement des eaux Pluviales de la commune de Pont-l'Abbé par le bureau d'études B3E en 2016, une reconnaissance des réseaux séparatifs de collecte des eaux pluviales a été réalisée sur l'ensemble du territoire.

Les visites de terrain effectuées ont eu pour objectif de :

- Prendre connaissance physiquement des spécificités du terrain, vérifier la véracité des informations fournies,
- Effectuer une mise à jour des plans des réseaux de collecte des eaux pluviales, incluant les réseaux aujourd'hui non connus et non répertoriés,
- Reconnaître les exutoires du réseau actuel,
- Relever tous les désordres visibles dans les fossés, regards, canalisations et ouvrages particuliers,
- Relever altimétriquement les principaux nœuds du réseau d'eaux pluviales (terrain naturel et fil d'eau).

Le réseau d'eaux pluviales de la commune de Pont-l'Abbé est composé principalement de canalisations circulaires, de fossés, d'aqueducs, de dalots et de noues. Les eaux pluviales dans les zones plus urbanisées sont drainées par des réseaux de canalisation de diamètre allant de 100 mm à 1 500 mm. Les matériaux rencontrés sont le béton, le PVC et le PE annelé. Le réseau d'eaux pluviales représente un linéaire de 46 919 mètres, principalement constitué de canalisation de diamètre 300 mm.

Différents ouvrages sont également présents sur le territoire.

La commune de Pont-l'Abbé dénombre 44 principaux exutoires :

- 13 exutoires dans le secteur Nord,
- 14 exutoires dans le secteur Ouest,
- 17 exutoires dans le secteur Est.

Tous les exutoires présents sur la rivière de Pont-l'Abbé peuvent être soumis aux phénomènes de marée.
Les problèmes récurrents rencontrés sur le réseau en cas de fortes pluies ont permis de définir des secteurs présentant une grande sensibilité hydraulique :

- Bassin versant urbain du ruisseau de Trébéhoret,
- Bassin versant de la rue Noire,
- Bassin versant de la rue de la Gare.

F. Synthèse de la ressource en eau

Les masses d'eaux superficielles et souterraines présentent une qualité biologique globalement bonne, et en cours d'amélioration.

Le projet n'augmentera pas ou très peu la demande en eau potable et ne se situe pas dans un périmètre de captage.

Le projet n'augmentera pas de manière significative les rejets dans le réseau collectif.

Une attention particulière sera donnée à la qualité du traitement des eaux pluviales, notamment sur le site de Ti-Carré.

IV. AIR, ENERGIE, CLIMAT

A. Eléments de l'état initial

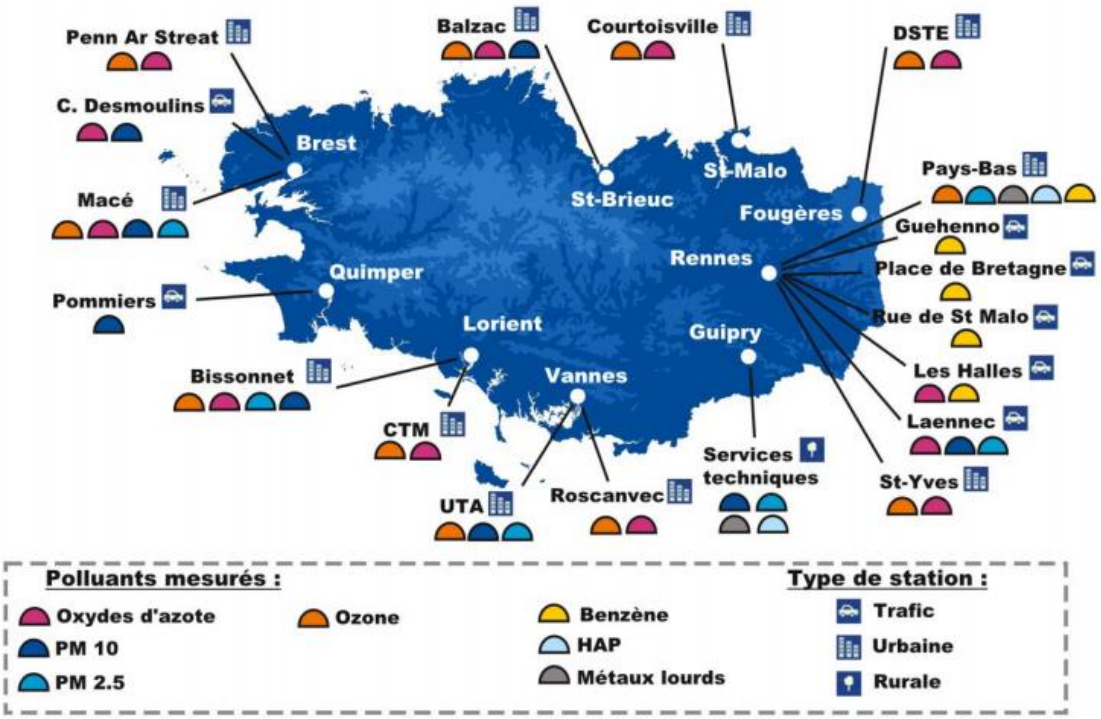
1. La qualité de l'air

Sur l'ensemble de la commune, un dispositif surveille la qualité de l'air extérieur et assure l'information, notamment en cas de pic de pollution.

L'association Air Breizh est un organisme de surveillance, d'étude et d'information sur la qualité de l'air en Bretagne. Agréée par le Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer (MEEDDM), elle a pour missions :

- De mesurer en continu les concentrations dans l'air ambiant des polluants urbains nocifs (dioxyde de soufre (SO2), dioxyde d'azote (NO2), ozone (O3), monoxyde de carbone (CO), particules fines (PM10 et PM2.5), HAP, métaux lourds et Benzène) ;
- D'informer les services de l'Etat, les élus, les industriels et le public, notamment en cas de pic de pollution ;
- D'étudier l'évolution de la qualité de l'air au fil des années et de vérifier la conformité des résultats par rapport à la réglementation.

Les 19 stations de mesures du réseau de surveillance :



Source : DREAL Bretagne

Les secteurs de Pont L'Abbé bénéficie la majeure partie du temps d'un climat océanique venteux ou pluvieux favorable à la dispersion de la pollution par brassage et lessivage de l'atmosphère. Cependant, certaines situations météorologiques, anticycloniques et absence de vent, bloquent les polluants sur place et peuvent conduire pour les mêmes émissions, à des niveaux nettement supérieurs.

Les principales sources de pollutions seraient liées aux déplacements motorisés et aux épandages agricoles.

2. Energies et énergies renouvelables

La consommation électrique sur le réseau ERDF de la commune de Pont-l'Abbé a augmenté de 8 169 MWh entre 2006 et 2013. Cette hausse liée notamment à l'augmentation du nombre de clients (+641 en 8 ans) représente une progression de la consommation électrique de 0,4 MWh par client (passant de 8,1 à 8,5 MWh par client). Cependant, en 2014, la consommation d'électricité s'élève à 44 207 MWh montrant une évolution plus pondérée. En effet, cette valeur annuelle correspond aux consommations observées en 2008.
Concernant la consommation en gaz naturel sur la commune de Pont-l'Abbé, entre 2008 et 2013, on constate une augmentation de 1 348 MWh de la consommation en gaz naturel pour un gain de 205 clients. Par contre, la consommation moyenne par client a diminué passant de 28,7 à 26,2 MWh en 6 ans. A noter qu'en 2014, la consommation en gaz naturel sur la commune s'élève à 44 022 MWh. Les consommations d'électricité et de gaz naturel varient de la même manière au cours des dernières années, avec une baisse observée en 2011 et un pic en 2013. En 2011, le recul des consommations électrique et en gaz naturel a été constaté sur l'ensemble de la France et provient principalement de l'effet des températures particulièrement douces au cours de cette année. Le pic de consommation observé sur la commune de Pont-l'Abbé en 2013 a également été enregistré à l'échelle nationale. La consommation d'énergie en France dépend fortement de la température, notamment pendant les mois d'hiver. Cette composante thermosensible de la consommation impose d'ailleurs sa forme à la consommation totale. Ainsi les aléas météorologiques durant l'année 2013, caractérisée par un premier semestre et un mois de novembre particulièrement froid et pluvieux, expliquent cette hausse de la consommation d'énergie sur les réseaux de distribution par rapport aux précédentes années.

En 2014, la commune de Pont-l'Abbé a produit 6,2 GWh d'énergie provenant de sources renouvelables. Il s'agit essentiellement de la combustion de bois bûche représentant 97 % de la part totale d'énergie renouvelable produite. Les 3 % restants correspondent à la filière solaire avec 22 installations photovoltaïques et 5 thermiques comptabilisées sur le territoire.

Filière	Nombre	Puissance thermique MW	Production thermique GWh	Puissance électrique MW	Production électrique GWh	Total GWh produits
Photovoltaïque	22,00		0,00	0,15	0,16	0,159
Solaire thermique	5,00	0,03	0,01			0,015
Bûche et granulé			6,04			6,035
Total	27,00	0,03	6,05	0,15	0,16	6,209

Production d'énergie renouvelable sur la commune de Pont-l'Abbé
Source : Observatoire de l'énergie et des gaz à effet de serre en Bretagne

La Région Bretagne a priorisé, dans sa politique énergétique durable, la maîtrise de la consommation et le développement des énergies renouvelables pour réduire sa dépendance énergétique.

Par ailleurs, Pont-l'Abbé est située dans une zone favorable au développement de l'éolien d'après le schéma régional éolien breton établi en septembre 2012. Cependant, la commune ne dispose pas actuellement d'installation éolienne.

G. Synthèse de l'air, de l'énergie et du climat

La qualité de l'air sur Pont L'Abbé est satisfaisante. Compte tenu de sa situation littorale, les secteurs de Pont L'Abbé, ne sont que peu concernés par la pollution de l'air. Les principales sources de pollutions seraient liées aux déplacements motorisés et aux épandages agricoles.

La production d'énergies renouvelables reste faible.

V. RISQUES ET NUISANCES

A. Eléments de l'état initial

1. Risques naturels et technologiques

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) approuvé par arrêté préfectoral le 25 octobre 2012 et la liste des communes à risques mise à jour par arrêté préfectoral du 27 janvier 2015, recense les risques naturels et technologiques présents dans le Finistère. Il a notamment recensé les risques suivants sur la commune de Pont-l'Abbé :

- Le risque sismique ;
- Le risque mouvement de terrain – Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines ;
- Le risque inondation par submersion marine (PPRL approuvé).

La commune de Pont-l'Abbé recense également sur son territoire 3 arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

a) .Le risque tempête

Les épisodes venteux sont fréquents sur le littoral breton. On parle de tempête lorsque les vents moyens dépassent 89 km/h, correspondant à 48 nœuds, degré 10 de l'échelle de Beaufort. Les rafales peuvent atteindre 130 à 140 km/h. Ces vents sont créés par l'évolution d'une perturbation atmosphérique ou dépression, le long de laquelle s'affrontent deux masses d'air aux caractéristiques distinctes (température, teneur en eau).

La tempête peut se traduire par :

- Des vents tournant dans le sens contraire des aiguilles d'une montre autour du centre dépressionnaire;
- Des pluies potentiellement importantes pouvant entrainer des inondations plus ou moins rapides, des glissements de terrains et coulées boueuses ;
- Des vagues ;
- Des modifications du niveau normal de la marée et par conséquent de l'écoulement des eaux dans les estuaires. Face à ce risque, des mesures préventives peuvent être mises en place avec :
- La surveillance et la prévision des phénomènes (prévision météorologique et vigilance météorologique) ;
- Le respect des normes de construction en vigueur (documents techniques unifiés « Règles de calcul définissant les effets de la neige et du vent sur les constructions » datant de 1965, mises à jour en 2000) ;
- La prise en compte dans l'aménagement, notamment dans les zones sensibles comme le littoral ou les vallées (pente du toit, orientation des ouvertures, importance des débords) et sur les abords immédiats de l'édifice construit (élagage ou abattage des arbres les plus proches, suppression d'objets susceptibles d'être projetés) ;
- L'éducation et la formation sur les risques.

En tant que commune finistérienne estuarienne, Pont-l'Abbé est principalement concerné par le risque tempête. Son territoire est donc exposé à des vents plus ou moins violents et peut notamment être touchée par l'amplification du mouvement des vagues et du niveau de la marée.

b) Le risque sismique

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes :

- Une zone de sismicité 1, où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible) ;
- Quatre zones, de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières. Les nouvelles règles de construction parasismiques ainsi que le nouveau zonage sismique sont entrées en vigueur le 1er mai 2011.

La commune de Pont-l'Abbé est située comme l'ensemble de la Bretagne en zone de sismicité de niveau 2, soit une sismicité faible. Depuis 1795, 11 séismes ont été ressentis sur le territoire communal, dont :

- 3 séismes d'intensité 0 : secousse déclarée non ressentie (valeur propre à SisFrance, hors échelle MSK);
- 1 séisme d'intensité 2 : secousse partiellement ressentie notamment par des personnes au repos et aux étages ;
- 2 séismes d'intensité 3 : secousse faiblement ressentie (balancement des objets suspendus) ;
- 2 séismes d'intensité 4 : secousse largement ressentie dans et hors les habitations tremblement des objets ;
- 1 séisme d'intensité 5 : secousse forte réveil des dormeurs, chutes d'objets, parfois légères fissures dans les plâtres.
- 1 séisme d'intensité 5,5 : entre secousse forte et dommages légers parfois fissures dans les murs, frayeur de nombreuses personnes.

c) Le risque mouvements de terrain

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. Les volumes en jeu sont compris entre quelques mètres cubes et quelques millions de m^3. Les déplacements peuvent être lents (quelques mm/an) ou très rapides (quelques centaines de m/jour).

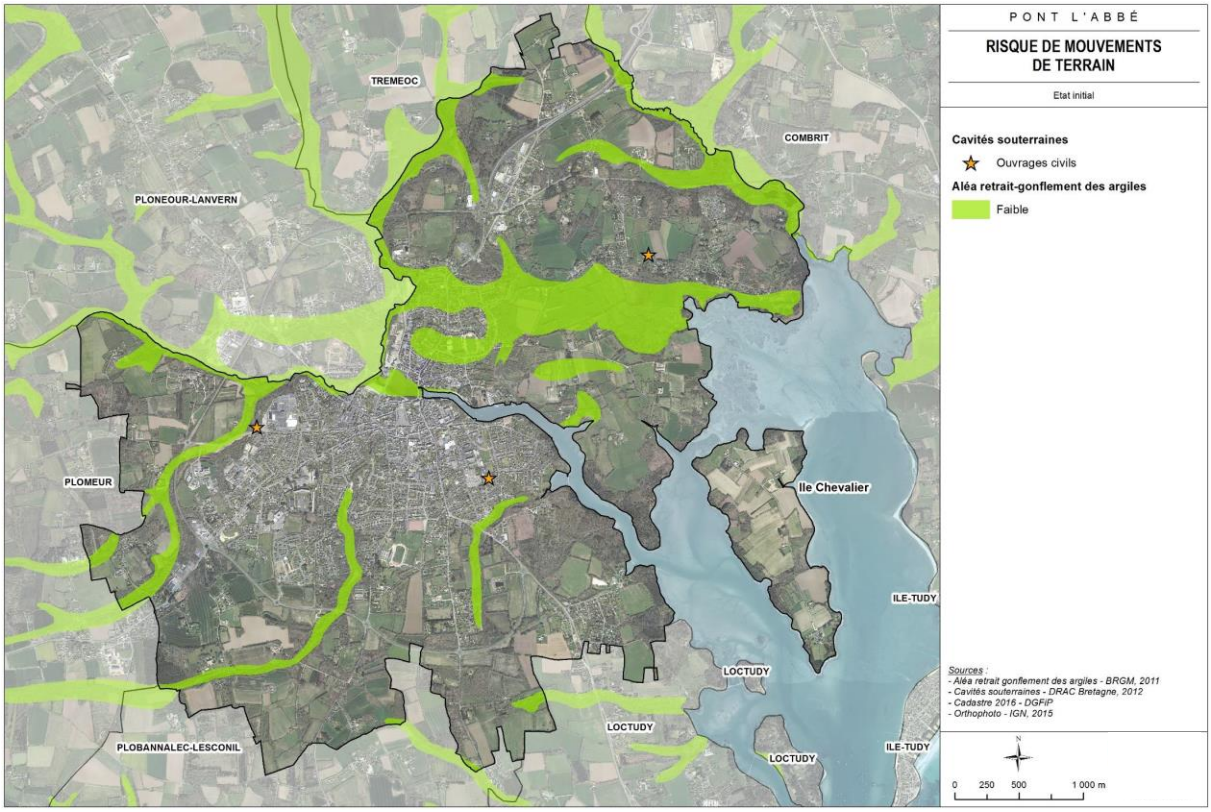
PAR RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Les variations de la quantité d'eau dans les terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (période sèche) du sol. Ces mouvements du sol peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles (fissurations du bâti). Il s'agit d'un mouvement de terrain lent et continu.
La carte d'aléa retrait-gonflement des argiles délimite les zones en fonction des formations argileuses identifiées, qui sont a priori sujettes à ce phénomène, et les hiérarchise selon un degré d'aléa croissant.
L'objectif de cette carte est d'attirer l'attention des maîtres d'ouvrages (y compris des particuliers) et des professionnels de la construction sur la nécessité de prendre des précautions particulières lors de la construction d'une maison individuelle dans un secteur susceptible de contenir des argiles sensibles au retrait-gonflement.

La commune de Pont-l'Abbé est exposée à un aléa faible au retrait-gonflement des argiles.
Cet aléa est localisé principalement au niveau du réseau hydrographique et au Nord de l'agglomération entre Roz ar Hastel et Troliguer. Cela est probablement lié à la présence de formations lacustres et fluviatiles.

PAR AFFAISSEMENT OU EFFONDREMENT DES CAVITES SOUTERRAINES

Le sous-sol recèle un nombre incalculable de cavités souterraines naturelles ou liées aux activités humaines. Une fois abandonnées ou oubliées, ces cavités représentent un risque potentiel d'effondrement et donc de danger particulièrement en milieu urbain. L'affaissement ou l'effondrement de ces cavités constituent des mouvements de terrain rapides et discontinus.
Trois cavités souterraines sont identifiées sur la commune de Pont-l'Abbé. Il s'agit d'ouvrages civils situés à Rosveïgn, Keralio et Poul Leac'h.



Source : Etat initial de l'environnement du PLU approuvé en 2017 de Pont L'Abbé (Enamo)

d) Le risque inondation

Une inondation est une submersion rapide ou lente, d'une zone habituellement hors d'eau. Le risque d'inondation est la conséquence de 2 composantes :

- L'eau qui peut sortir de son lit habituel d'écoulement ou apparaître ;
- L'homme qui s'installe dans une zone inondable.

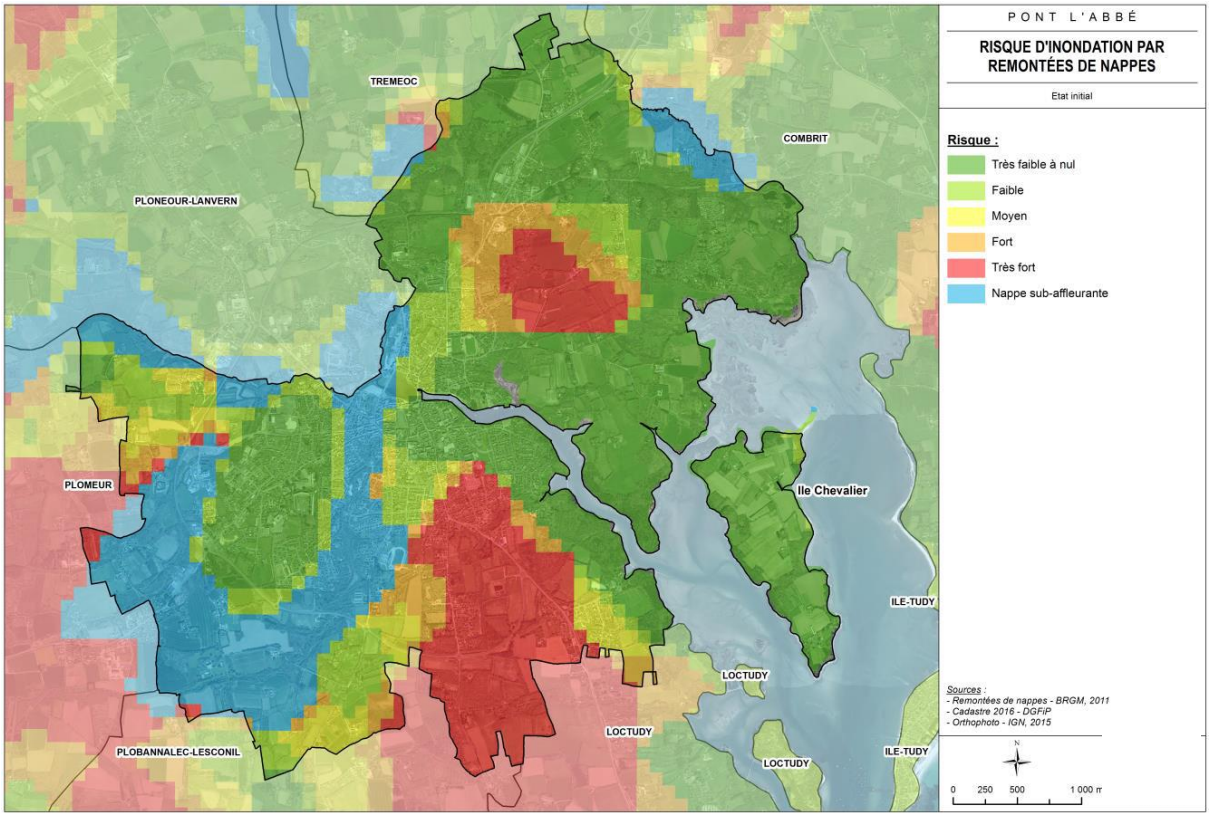
PAR REMONTEES DE NAPPES

L'inondation par remontées de nappe se produit lorsque le sol est saturé d'eau, et que la nappe affleure. Ce phénomène saisonnier et non exceptionnel, se traduit le plus souvent par les inondations de caves. La carte d'aléa présentée ci-après présente les zones sensibles au phénomène de remontées de nappe.

Sur la ville de Pont l'Abbé, la sensibilité aux remontées de nappe est très faible à très forte selon les secteurs:

- Sensibilité très faible sur l'ensemble de la commune ;
- Sensibilité très forte au Sud (quartier de Prat Kerlot) et au Nord (quartier de Kerguévélen) de l'agglomération.

Cette forte sensibilité s'explique par le contexte géologique de socle granitique avec des roches imperméables. La nappe est aussi sub-affleurante à l'Ouest de l'agglomération (encerclant les secteurs de Poulleac'h, le Guiric, le Séquer Névez, le Séquer et Goarem Guéon) et en limite communale Nord-Est.



Source : Etat initial de l'environnement du PLU approuvé en 2017 de Pont L'Abbé

Le secteur de Ti-Carré est concerné par un risque d'inondation par remontée de nappe très fort et le secteur de Kerséoc'h est concerné par un phénomène de nappe sub-affleurante.

PAR REMONTEE LENTE DES COURS D'EAU

La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) de Bretagne a souhaité engager une politique de prévention vis-à-vis du risque d'inondation fluviale, afin de réduire l'impact sur les personnes et les biens exposés à ce phénomène d'origine naturelle ou anthropique prévisible. Dans le cadre de la circulaire du 14 octobre 2003, relative à la politique de l'État en matière d'établissement des atlas des zones inondables (AZI), des atlas ont été réalisé sur les principaux cours d'eau bretons.

Ces atlas ont pour vocation de cartographier les zones potentiellement inondables, afin d'informer le public et les collectivités concernées. Ils constituent un inventaire des territoires ayant été inondés par le passé (traçabilité historique) ou susceptibles de l'être.

La méthode retenue pour l'élaboration des AZI est l'approche hydrogéomorphologique (lecture paysagère à partir de l'analyse des formes et de la nature des espaces alluviaux), éventuellement complétée de l'analyse hydrologique des crues historiques connues (1995, 2001…). Elle permet de définir les limites physiques naturelles du champ d'expansion des crues.

PAR SUBMERSION MARINE

Dans les estuaires et zones littorales, la conjonction d'une crue (pour les estuaires), de vents violents, d'une surcote liée à une tempête, associés à un fort coefficient de marée et à un phénomène de vague peut engendrer une submersion marine parfois aggravée par la destruction ou la fragilisation de barrières naturelles (cordons dunaires...) ou d'ouvrages de protection (digues...).

En application de la circulaire interministérielle du 7 avril 2010, relative aux mesures à prendre suite à la tempête XYNTHIA du 28 février 2010, une étude nationale sur la vulnérabilité du territoire français aux risques littoraux a été réalisée. En effet, l'occupation de ces zones par des personnes ou des biens, existante ou en projet, soulève donc une question de sécurité publique et doit être prise en compte par le plan d'urbanisme, que ce soit au titre de la planification (application de l'article L.121-2 du code de l'urbanisme) ou de l'occupation des sols (application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme).

De plus dans le cadre de la mise en œuvre de la directive européenne du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation (dite « Directive inondations »), l'exploitation des connaissances rassemblées dans l'évaluation préliminaire des risques d'inondation du bassin Loire-Bretagne, réalisée au cours de l'année 2011, a conduit à identifier 22 Territoires à Risque Important (TRI) sur ce bassin, arrêtés par le préfet de coordonnateur de bassin Loire- Bretagne le 26 novembre 2012.
La commune de Pont-l'Abbé est concernée par le TRI Quimper – Littoral Sud-Finistère car exposée aux submersions marines. Il s'agit du secteur s'étendant, d'une part de Quimper jusqu'à l'embouchure de l'Odet, et d'autre part de Penmarc'h à Concarneau. Sont considérées dans ce TRI, les inondations par débordement de l'Odet, du Jet et du Steir et les submersions marines depuis Concarneau à Penmarc'h. La cartographie du TRI a été arrêtée le 18 décembre 2013 par le Préfet Coordonnateur de bassin et a vocation à l'amélioration de la connaissance.
Le Plan de Gestion des Risques d'inondation (PGR) établi par le bassin Loire-Bretagne a été arrêté par le Préfet coordonnateur du bassin le 23 novembre 2015. Afin de répondre aux exigences de la directive européenne, le Préfet a arrêté la liste des parties prenantes en charge de l'élaboration de la stratégie locale de gestion du risque d'inondations (SLGRI), dont fait partie la commune de Pont-l'Abbé.

Une partie du TRI intègre le Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL° Ouest-Odet des communes de : Combrit, Ile-Tudy, Le Guilvinec, Loctudy, Penmarc'h, Plobannalec-Lesconil, Pont-L'Abbé, Treffiagat, a été approuvé par arrêté préfectoral du 12 juillet 2016.

Le règlement du PPRL comporte des interdictions et des prescriptions, ainsi que des mesures de prévention de protection et de sauvegarde, des mesures de réduction de la vulnérabilité des biens existants. Ces règles concernent les projets nouveaux, mais aussi les projets sur les biens et activités existants et, plus généralement, l'usage des sols.

Ainsi, la carte de zonage réglementaire vise à définir pour chaque parcelle projet :

- quelle est la zone réglementaire associée qu'il faut consulter, dans le règlement, pour connaitre les dispositions constructives du projet ;
- s'il existe des spécificités liées aux aléas qui engendre des mesures de réduction de la vulnérabilité spécifiques.

Le **zonage réglementaire rouge** correspond :

- aux zones urbanisées, quel que soit le niveau de densité du bâti, identifiées majoritairement en aléa fort ou très fort, qui ne doivent pas s'étendre en zone inondable peu ou pas urbanisée afin de ne pas accroître la vulnérabilité.
- aux zones naturelles non urbanisées comprenant aussi le bâti diffus, soumises au risque d'inondation par submersion, quel que soit le niveau d'aléa, actuel ou 2100, qui doivent être préservées de tout projet d'aménagement afin de ne pas accroître la présence d'enjeux en zone inondable.

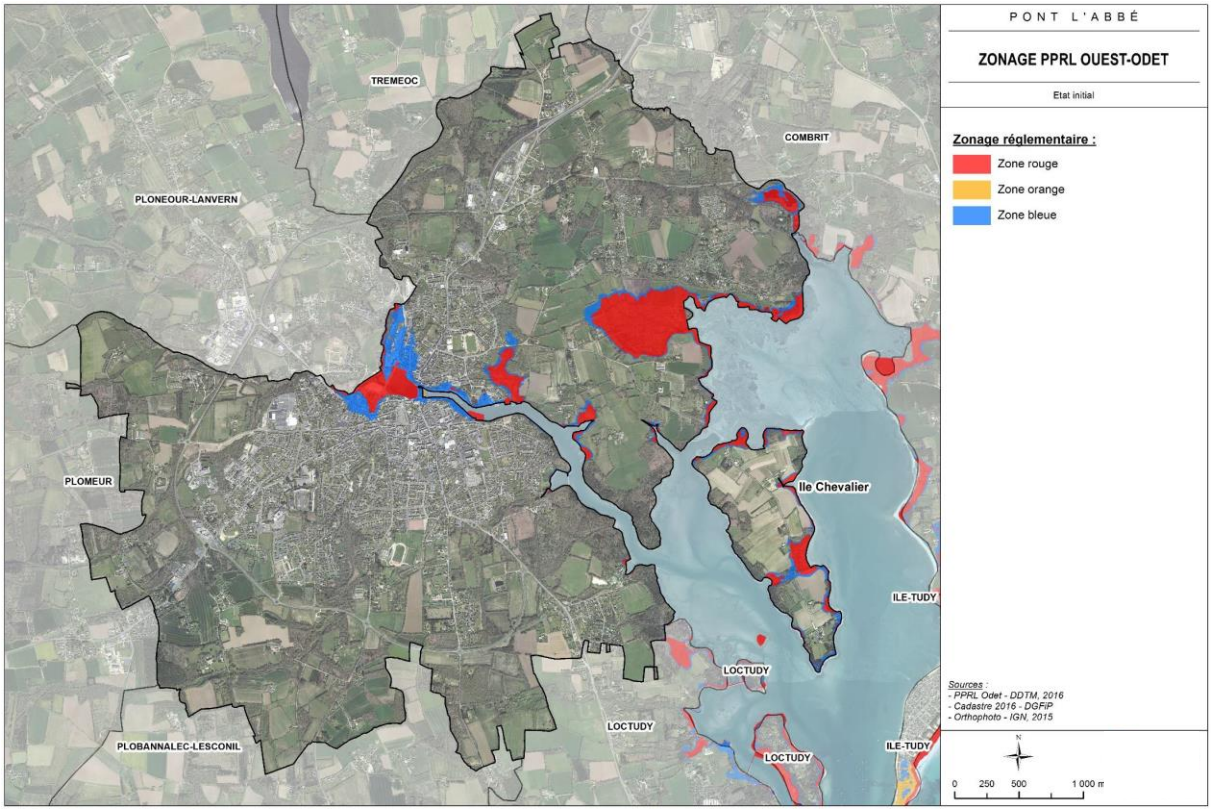
Les caractéristiques de cette zone impliquent une interdiction générale des constructions neuves et de création de nouveaux logements dans le bâti existant, afin de ne pas augmenter la population exposée. Les extensions jouxtant les constructions existantes sont limitées, ainsi que les opérations de reconstruction. Le changement de destination de locaux introduisant une vulnérabilité plus grande est interdit.

Le **zonage réglementaire orange** correspond au centre urbain historique dense situé en zone inondable. Dans les centres urbains, peuvent être admises sous certaines conditions des constructions dans les dents creuses. Les constructions nouvelles, comme les transformations de constructions existantes, y sont admises sous réserve de prescriptions, en relation avec leur exposition au risque d'inondation par submersion marine. Lors de travaux de transformation de constructions existantes, leur vulnérabilité doit être améliorée ou - à tout le moins - non aggravée.

La **zone bleue** correspond à la zone urbanisée où l'aléa est moyen ou faible. Elle comprend également les zones naturelles à aléa faible à l'horizon 2100. Les constructions nouvelles, comme les transformations de constructions existantes, n'y sont très généralement admises que sous réserve de prescriptions, en relation avec leur exposition au risque d'inondation. Lors de travaux de transformation de constructions existantes, leur vulnérabilité ne doit pas être aggravée et si possible réduite.

La carte du zonage réglementaire ci-après illustre les secteurs de la commune de Pont-l'Abbé exposés à l'aléa submersion marine.

La majeure partie des secteurs de la commune détaillés précédemment est située en zones rouge et bleue.



Source : Etat initial de l'environnement du PLU approuvé en 2017de Pont L'Abbé (Enamo)

Les secteurs visés par la modification ne sont pas concernés par le risque de submersion marine.

e) Le risque technologique (installations classées)

La réglementation prévoit un régime spécifique pour toutes les exploitations industrielles ou agricoles susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisance à leur environnement physique et humain. Ce sont des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).
La nomenclature des installations classées est divisée en deux catégories de rubriques : l'emploi ou le stockage de certaines substances et le type d'activités. Cette nomenclature fixe des seuils définissant le régime de classement. Le régime de classement est le critère déterminant pour l'application effective de la loi. Il détermine le cadre juridique, technique et financier dans lequel l'installation peut être créée ou peut continuer à fonctionner. Il est alors distingué plusieurs régimes en fonction du degré de risque ou d'inconvénient couru :

- Déclaration (D) ou déclaration avec contrôle périodique (DC) ;
- Enregistrement (E) : autorisation simplifiée ;
- Autorisation (A).

Selon la quantité de substances dangereuses présentes sur le site, les installations ou ensemble d'installations peuvent de plus être soumis, le cas échéant, à tout ou partie des obligations de la directive SEVESO, selon qu'elles appartiennent à un établissement « Seveso seuil haut » ou un établissement « Seveso seuil bas ».
Ainsi, **la commune de Pont-l'Abbé compte 20 ICPE sur son territoire, ainsi qu'une exploitation agricole** (éleveur de moutons à Kerlaouan). **Mais aucune d'elles n'est soumise à la Directive SEVESO.**

f) La pollution des sols

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou non. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.
La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées et sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.
Deux bases de données nationales recensent les sols pollués connus ou potentiels.
D'une part, la base de données « BASIAS » est l'inventaire historique de sites industriels et des activités de services, abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement. Les établissements inscrits dans BASIAS ne sont pas considérés comme pollués, mais sont simplement susceptibles d'avoir utilisés des produits polluants à une période donnée.
D'autre part, la base de données « BASOL » recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant à une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Depuis mai 2005, les sites n'appelant plus d'action de la part des pouvoirs publics chargés de la réglementation sur les installations classées, sont transférés de BASOL dans BASIAS.
Les principaux objectifs de ces inventaires sont :

- Recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement ;
- Conserver la mémoire de ces sites ;
- Fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

Dans la base de données BASIAS, 61 sites sont inventoriés sur la commune de Pont-l'Abbé. L'état d'occupation des sites est réparti de la manière suivante : 49 sites dont l'activité est terminée ; 7 sites en activités et 5 sites où l'on ne connaît pas l'information.
Par ailleurs, la commune de Pont-l'Abbé compte également un site référencé dans la base de données BASOL: l'ancien dépôt de ferrailles situé rue de la Carrière au lieu-dit Douric Ar Ménez**.** Le site a été exploité à partir de 1967 sans autorisation. Il est sur l'emprise d'une carrière de granit massif désaffectée. Le site se trouve en milieu urbain à proximité d'un espace vert public, traversé par un petit ruisseau affluent de la rivière de Pont-l'Abbé.

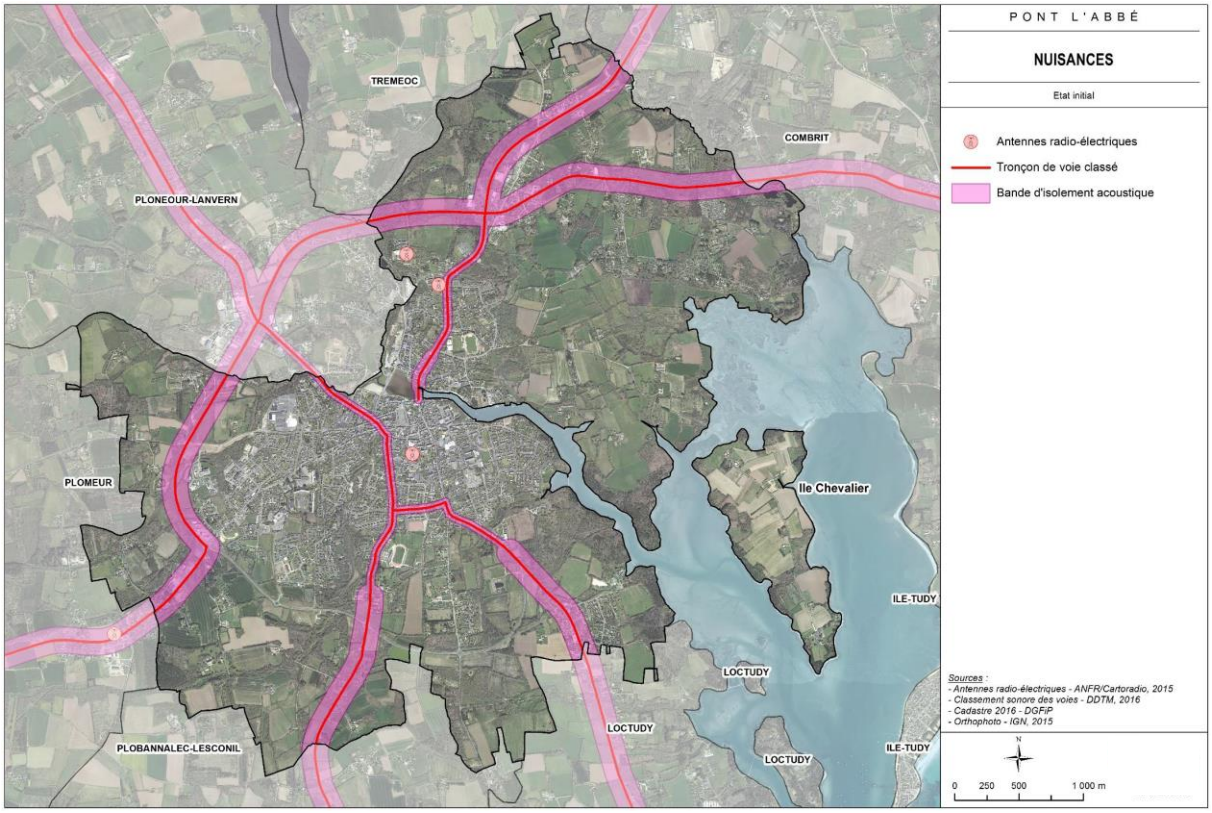
Lors de la cessation d'activité, des diagnostics de sols et des eaux ont été réalisés en 1998 et ont mis en évidence une pollution du milieu. A cet effet, les sols les plus contaminés (incluant celles de la fonderie de plomb) ont été excavés et envoyés en centre de traitement en septembre 1999.
Les résultats de l'auto surveillance des eaux souterraines d'avril 2004 montrent globalement une contamination limitée sans évolution significative ; à noter une amélioration sensible de la situation en HC au regard des résultats de la 2è campagne de 2003. La visite effectuée le 10 juin 2005 a permis de constater la bonne exécution et l'achèvement des opérations de remise en état du site. La surveillance des eaux superficielles et souterraines est maintenue.

2. Nuisances

a) Les nuisances sonores

La loi sur le bruit du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, prévoit le recensement et le classement des infrastructures terrestres, et la prise en compte des niveaux de nuisances sonores pour la construction de logements et d'établissements publics. Conformément à cette loi et son décret d'application du 9 janvier 1995, le classement sonore des infrastructures de transports terrestres a été réalisé dans le département du Finistère et figure dans l'arrêté préfectoral du 12 février 2004.
Les voies sont classées en 5 catégories de niveau sonore qui prennent en compte plusieurs paramètres : leurs caractéristiques (largeur, pente, nombre de voies, revêtement), leur usage (trafic automobile, trafic poids lourd, vitesse maximum autorisée) et leur environnement immédiat (rase campagne ou secteur urbain). Le classement aboutit à l'identification de secteurs, de part et d'autre de la voie, affectés par le bruit à moyen terme (2020).

Il existe plusieurs infrastructures routières bruyantes identifiées sur la commune de Pont-l'Abbé : les routes départementales (RD) 785, 2, 102 et 44 ainsi que 3 voies communales (route de Quimper, rue Louis Lagadic et rue Victor Hugo).
Les routes (RD 2 et RD 102) ainsi que les voies communales passant dans l'agglomération sont classées en catégorie 4, et les routes (RD 2, RD 102, RD 44 et RD 785) situées à l'extérieur de l'agglomération en catégorie 3. Elles sont donc, à ce titre, grevées respectivement d'une bande d'isolement acoustique de 30 m et 100 m de part et d'autre du bord de la voie dans ce secteur peu bâti.
A noter qu'un petit tronçon de la rue Victor Hugo, entre la venelle des peupliers et la rue Lambour, est classé en catégorie 3. Dans ce secteur bâti, la bande d'isolement acoustique est de 50 m de part et d'autre de la voie.



Source : Etat initial de l'environnement du PLU approuvé en 2017de Pont L'Abbé (Enamo)

La RD 44 borde la zone Ni de Kerséoc'h, elle est source de nuisances sonores et de pollutions lumineuses la nuit liés à la circulation que ne devraient pas être significativement aggravé par la reprise de l'activité de la discothèque. La RD 2 borde la partie Est du site de Ti-Carré, elle est source de nuisances sonores.

b) Les nuisances électromagnétiques

Les installations radioélectriques recouvrent à la fois l'équipement d'émission/réception et les antennes associées. Quatre catégories sont distinguées : la téléphonie mobile, la diffusion de télévision, la diffusion de radio et les « autres installations ».
Sur la commune de Pont-l'Abbé, 3 installations radioélectriques de plus de 5 watts sont recensées, deux au Sud-Ouest de Kermaria et la dernière au cœur du centre-ville. Les caractéristiques de ces installations sont détaillées ci-dessous :
Bâtiment / 31 m Rue Roger Signor Hôtel-Dieu Orange
Mât / 12 m Rue de Bringall, Roz Ar Haestel EDF
Château d'eau / 70,5 m Rue Pen Enez Bringall, Le Flescou Bouygues, Orange, SFR

Des mesures du niveau d'exposition au champ électromagnétique ont été réalisées en décembre 2015 à l'intérieur d'une habitation, rue du Guiric. Le niveau global d'exposition est le résultat de la mesure des champs électromagnétiques émis globalement par l'ensemble des émetteurs environnant le point de mesure, visibles ou non, qui sont en fonctionnement au moment de la mesure. Le niveau global d'exposition mesuré est de 0,15 V/m. Cette valeur est largement inférieure à la valeur limite la plus faible fixée par le décret du 3 mai 2002, soit 28 V/m.

H. Synthèse des risques et des nuisances

En dehors du risque inondation par remontée de nappes, les secteurs ne sont pas concernés par des risques majeurs. Les nuisances sonores sont principalement dues à la circulation des véhicules motorisés qui impacteront peu les projets principalement dédiés aux activités et aux équipements aux abords de la Rd 2 et de la RD 44.

VI. DECHETS

A. Eléments de l'état initial

La Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud (CCPBS) assure la collecte et le traitement des déchets des 12 communes qui la composent, dont la commune de Pont-l'Abbé. La CCPBS gère également l'exploitation du réseau de déchèteries communautaires. En 2015, ce service a été assuré pour 38 695 habitants en hiver et plus de 80 000 habitants en été.

La collecte s'effectue en porte à porte pour 95 % de la population ou en apports volontaires et aires collectives pour 5 % de la population. Le centre-ville de Pont-l'Abbé n'ayant pu être équipé en bacs individuels, la collecte se fait donc en vrac. En ce qui concerne les 3 campings présents sur la commune, la fréquence des collectes est adaptée en fonction de la saison (pas de collecte par exemple en hiver).
En 2015, près de 10 839 T de déchets ménagers ont été collectés. Cela représente une baisse de près de 3,7 % par rapport à l'exercice 2014. Après plusieurs années de diminution des tonnages collectés (12 600 T en 2007), la courbe tend à se stabiliser autour de 11 000 T par an. On constate une fluctuation saisonnière marquée des tonnages de déchets ménagers collectés. Les tonnages collectés représentent un ratio de 227 kg/habitant DGF/an. Depuis avril 2015, la CCPBS est passée d'une collecte sélective en tri-flux à une collecte sélective en bi-flux :

- le verre est collecté par le biais de colonnes d'apport volontaire,
- les emballages (bouteilles en plastique, briques alimentaires, cartonnettes, emballages métalliques en acier et aluminium) et les journaux – magazines – revues (JMR) sont collectés en mélange en bacs individuels et en point d'apport volontaire. En 2015, près de 5 232 T de déchets ont été collectés dans le cadre de la collecte sélective (2 516 T de verre et 2 716 T d'emballages et JMR). Les tonnages collectés, déjà importants depuis plusieurs années, ont progressé (+ 7 %) depuis la conteneurisation sélective et les taux de refus restent relativement faibles (8,6 % en 2015), confirmant que le geste de tri est bien assimilé par les usagers. Les tonnages collectés (Emballages, JMR et verre confondus) représentent un ratio de 110 kg/habitant DGF/an.

Les habitats de la CCPBS ont à leur disposition trois déchetteries sur le territoire : Kerbénoën à Combrit, Quélarn à Plobannalec-Lesconil et Lézidanou à Plomeur. 99% des habitants sont à moins de 10 minutes d'une déchèterie. Depuis 2014, une convention avec la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden permet aux usagers des deux collectivités de fréquenter la déchèterie la plus proche de leur domicile. Les dépôts autorisés en déchetterie sont : les déchets verts, les gravats, les déchets inertes, le placoplâtre, le plâtre, le tout-venant et les encombrants, les incinérables, le bois (palettes cagettes, contreplaqué, bois de charpente, planches), le mobilier en bois métal ou plastique, les cartons pliés, les ferrailles, les déchets dangereux spécifiques, les huiles usagées, piles et batteries, les déchets d'équipements électriques et électroniques, verres, emballage et les textiles. Les DASRI ne sont plus autorisés et sont à déposer en pharmacie.
En 2015, les déchets collectés en déchetterie représentent un total de 19 734 T et sont en augmentation de 1,2 % par rapport à l'exercice 2014. Les déchets verts (42 %), les gravats (24,9 %) et les encombrants (10,3 %) sont les déchets les plus fréquemment déposés. On notera que malgré la fermeture de la déchetterie de Combrit pendant près de 5 mois, les tonnages collectés demeurent forts par rapport aux moyennes nationales et départementales. Mais ils restent relativement stables à l'échelle de la CCPBS. Les tonnages collectés représentent un ratio de 413 kg/habitant DGF/an. L'élimination des déchets est assurée par divers prestataires de services : VEOLIA pour les cartons, l'usine de Lézidanou pour les déchets verts… La valorisation des déchets en déchetterie se fait à 60,9 % par valorisation de la matière, à 16,6% par valorisation énergétique et à 22,5% par stockage.

La CCPBS a terminé son premier plan de prévention en 2014, dont les axes de prévention principaux étaient de: réduire les déchets verts, diminuer le gaspillage alimentaire, consommer différemment et boire l'eau du robinet. L'ensemble de ces actions ont permis de diminuer les tonnages d'OMR et de collecte sélective de 20,1 % et ainsi atteindre les objectifs fixés.
La CCPBS travaille sur un nouveau plan de prévention, dont l'objectif est de diminuer de 10 % les déchets ménagers et assimilés entre 2010 et 2020, c'est-à-dire atteindre un ratio de 664 kg/hab./an incluant les déchets collectés en déchetterie, à l'horizon 2020. En 2015, ce ratio était de 749 kg/hab./an (+1,5 % par rapport à 2010).

L’augmentation des tonnages collectés est principalement liée à l’augmentation des déchets verts. La diminution des déchets verts constituera un axe majeur du plan local de prévention.

B. Synthèse des déchets

En dehors des projets concernant le secteur de Ti-Carré (cuisine centrale) et dans une moindre mesure Kerséoc’h, qui vont générer un surplus de déchets et contribuer à l’augmentation de la production de déchets à hauteur limitée. Les projets d’évolution de zonage restent reste sans grande incidence sur la capacité ou l’organisation de la filière.

VII. SYNTHESE : HIERARCHISATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

A. Hiérarchisation des enjeux environnementaux : Secteur de Ti - Carré

Initialement, le PLU approuvé en 2017 prévoyait de conforter le pôle d'équipements de Ti-Carré (1AUgv/1AUe). La réduction de l'emprise de l'aire d'accueil des gens du voyage va permettre une optimisation de l'espace disponible dans une optique de limitation de la consommation d'espace en installant un nouvel équipement d'intérêt général, mutualisé à l'échelle intercommunale.
Cependant, en dehors de ce nouveau projet bien avancé sur un secteur préalablement constructible qui justifie le passage d'une partie de la zone 1AUgv en zone Ue, le PLU de 2017 encadrait déjà l'aménagement de cette zone à vocation d'équipement destiné à l'accueil d'une aire d'accueil des gens du voyage et à une piste d'entrainement de poids lourds.
Le permis concernant la piste d'entrainement de poids lourds et le bâtiment associé dédié à la formation a été accordé sur la base du PLU actuellement opposable, de la zone 1AUe délimitée par le PLU et de l'OAP décrivant les principes d'aménagement propres à ce secteur 1AUe. Le démarrage des travaux étant imminent, il est donc opportun d'actualiser le zonage de l'emprise concernée en Ue (déjà urbanisé et non plus à urbaniser). Pour apprécier les incidences de ce projet en cours de réalisation, il faut donc se référer à l'évaluation environnementale intégrée dans le PLU approuvé en 2017.
Les évolutions de zonage et la nouvelle répartition des surfaces déjà constructibles à vocation d'équipements présentent de façon générale un niveau d'enjeu très limité et des perspectives d'évolution (scénario au fil de l'eau) similaire à celle analyser dans le PLU dans l'évaluation environnementale du PLU en vigueur. En effet, l'évolution de zonage qui concerne le secteur de Ti-Carré s'inscrit dans la continuité du scénario mis en œuvre dans le PLU de 2017.

THEMATIQUES	Objectifs généraux liés aux enjeux environnementaux	Niveau d'enjeu du projet	Perspective d'évolution (scénario au fil de l'eau)
SOLS ET SOUS-SOLS	Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles et l'étalement urbain Prendre en compte et préserver la qualité des sols Préserver les ressources du sous-sol	**Faible** L'augmentation des surfaces imperméabilisées était déjà prévu par le PLU approuvé en 2017 (zone 1AUgv et 1AUe). Le projet de modification n'induit pas de nouvelle consommation d'espaces agricoles ou naturels.	La modification du PLU n'induit pas de perspective d'évolution nouvelle. La modification s'inscrit dans la continuité du scénario au fil de l'eau du PLU en vigueur. Le PLU approuvé en 2017 prévoyait déjà que l'activité de culture agricole ne puisse plus s'exercer en secteur 1AUGv et 1AUe.
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Préserver, mettre en valeur et restaurer les milieux naturels, la diversité des espèces animales et végétales, et des habitats	**Inexistant** La nouvelle répartition des surfaces n'entraîne pas d'incidence supplémentaire sur la préservation de la trame	La constructibilité issue du PLU en vigueur de la zone peut avoir des incidences, à court et long termes sur la

THEMATIQUES	Objectifs généraux liés aux enjeux environnementaux	Niveau d'enjeu du projet	Perspective d'évolution (scénario au fil de l'eau)
	naturels, les équilibres biologiques Préserver les continuités écologiques Préserver, restaurer et encadrer l'accès à la nature et aux espaces verts	verte et bleue et de la biodiversité.	faune et la flore présentes sur le site. L'autorisation d'urbanisme relatif à l'aire d'accueil des gens du voyage et la piste d'entrainement a été encadrée par une OAP inscrite dans le PLU de 2017 qui prend en compte la préservation de la trame végétale existante.
CADRE DE VIE, PAYSAGES ET PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL	Protéger, mettre en valeur, restaurer et gérer les sites et paysages naturels Préserver les sites et paysages urbains, sauvegarder les grands ensembles urbains remarquables et le patrimoine bâti	**Faible** La nouvelle répartition des surfaces n'entraîne pas d'incidence significative sur le paysage et le cadre de vie dans un secteur voué aux équipements	La nouvelle répartition des surfaces par la possibilité de construire une cuisine centrale, équipement d'intérêt général, peut contribuer à faire évoluer de façon mineure, le paysage et le cadre de vie dans un contexte déjà artificialisé mais n'aura d'impact ni sur les paysages littoraux (contexte agricole proche des lotissements de la deuxième ceinture) ni sur le patrimoine du centre-ville.
RESSOURCE EN EAU	Préserver les écosystèmes aquatiques et les zones humides Garantir l'approvisionnement en eau potable et une juste répartition des ressources Assurer la protection de la ressource en eau contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux souterraines et superficielles Améliorer la collecte et le traitement des eaux usées et pluviales	**Faible** Le site n'est pas concerné par la présence de zones humides, ni sur le site, ni à proximité. Le traitement des eaux pluviales sera conforme aux dispositions du zonage d'assainissement des eaux pluviales annexé au PLU en vigueur. Les eaux usées sont récoltés par le réseau de type séparatif.	La nouvelle répartition des surfaces n'augmentera pas davantage l'imperméabilisation des sols et donc avec elle, l'intensification des ruissellements. La nouvelle répartition des surfaces et notamment la possibilité de construire une cuisine centrale va induire des besoins en eau potable et des rejets dans le réseau collectif mais pas de manière significative.

THEMATIQUES	Objectifs généraux liés aux enjeux environnementaux	Niveau d'enjeu du projet	Perspective d'évolution (scénario au fil de l'eau)
ENERGIE, EFFET DE SERRE ET POLLUTIONS ATMOS-PHERIQUES	Lutter contre les émissions de gaz à effet de serre et prendre en compte le changement climatique Economiser et utiliser rationnellement l'énergie Prévenir, surveiller, réduire ou supprimer les pollutions atmosphériques	**Faible** La principale source de pollution reste les déplacements, plus particulièrement les émissions de polluants émises par les véhicules motorisés.	Le projet de création de cuisine centrale peut participer à l'augmentation des gaz à effet de serre et à la hausse de la pollution par une intensification du trafic routier. Le projet tend également vers une hausse restreinte des besoins énergétiques. Le trafic routier est fluide et le réseau ne présente pas difficultés de circulation. Un réseau de cheminements doux présents aux abords du site est identifié dans le PLU en vigueur au titre de l'article L.151-38.
RISQUES et NUISANCES	Assurer la prévention des risques naturels, industriels ou technologiques Prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation des bruits ou des vibrations, préserver des zones de calme	**Faible** Le secteur n'est pas concerné par des risques majeurs en dehors du risque de remontée de nappes. Le site jouxte la route départementale n°2, route de Loctudy qui supporte déjà un trafic important qui ne sera pas sensiblement intensifié par le projet de cuisine centrale. La construction va générer un trafic supplémentaire du fait de la livraison des repas mais qui ne sera pas susceptible d'augmenter de manière significative les nuisances sonores.	Le projet n'induit pas de risques supplémentaires. Le projet n'augmentera pas de manière significative les nuisances.
DECHETS	Anticiper la production de déchets, organiser le transport des déchets et les valoriser en priorité par réemploi, recyclage ou toute autre action	**Faible** La filière de traitement des déchets est organisée à l'échelle de l'intercommunalité et les politiques publiques de réduction et de valorisation des déchets font que leur	Le projet n'augmentera pas de manière significative la production de déchets.

THEMATIQUES	Objectifs généraux liés aux enjeux environnementaux	Niveau d'enjeu du projet	Perspective d'évolution (scénario au fil de l'eau)
		production va en diminuant. Les déchets produits sont valorisés.	

B. Hiérarchisation des enjeux environnementaux : Secteur de Kervannec

THEMATIQUES	Objectifs généraux liés aux enjeux environnementaux	Niveau d'enjeu du projet	Perspective d'évolution (scénario au fil de l'eau)
SOLS ET SOUS-SOLS	Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles et l'étalement urbain Prendre en compte et préserver la qualité des sols Préserver les ressources du sous-sol	**Inexistant** Les terrains concernés déjà utilisés pour du pâturage évolueront peu : projet d'agroforesterie et maraîchage bio, développement limité de la pension de chevaux, pas de constructions nouvelles, possible mise aux normes et extension limitée des bâtiments existants. Pas d'enjeu en matière de qualité des sols et des sous-sols.	L'activité agricole préexistante de pâturage va être confortée et pérennisée. Le caractère herbacé et arboré du secteur va être maintenu. Une activité de maraîchage bio va compléter l'usage des sols actuel.
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Préserver, mettre en valeur et restaurer les milieux naturels, la diversité des espèces animales et végétales, et des habitats naturels, les équilibres biologiques Préserver les continuités écologiques Préserver, restaurer et encadrer l'accès à la nature et aux espaces verts	**Faible** Le site est susceptible d'accueillir des espèces animales et végétales d'intérêt commun.	Les parcelles agricoles concernées étant situées en espaces proches du rivage. Ces espaces restent protégés de la constructibilité. L'impact sur la faune (l'espace restera ouvert pour la circulation de la faune) et la flore (faible qualité des boisements existants), avec le maintien du caractère arboré des lieux sera extrêmement faible.

THEMATIQUES	Objectifs généraux liés aux enjeux environnementaux	Niveau d'enjeu du projet	Perspective d'évolution (scénario au fil de l'eau)
CADRE DE VIE, PAYSAGES ET PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL	Protéger, mettre en valeur, restaurer et gérer les sites et paysages naturels Préserver les sites et paysages urbains, sauvegarder les grands ensembles urbains remarquables et le patrimoine bâti	**Faible** Le secteur présente des atouts paysagers faible : fermeture du milieu, boisement peu qualitatif voire friche. Le site n'est pas concerné par la proximité du patrimoine bâti, et des sites archéologiques.	Le projet peut contribuer à faire évoluer le paysage et le cadre de vie de façons très modérée et qualitative par une meilleure gestion et entretien des paysages. Les parcelles agricoles concernées étant situées en espaces proches du rivage. Ces espaces restent protégés de la constructibilité. Les lieux vont donc conserver leur caractère de coupure d'urbanisation.
RESSOURCE EN EAU	Préserver les écosystèmes aquatiques et les zones humides Garantir l'approvisionnement en eau potable et une juste répartition des ressources Assurer la protection de la ressource en eau contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux souterraines et superficielles Améliorer la collecte et le traitement des eaux usées et pluviales	**Faible** Le site n'est pas concerné par la présence de zones humides, ni sur le site, ni à proximité.	Le projet n'est pas susceptible d'augmenter l'imperméabilisation des sols (en dehors d'une extension limitée des bâtiments existants) et donc l'intensification des ruissellements.
ENERGIE, EFFET DE SERRE ET POLLUTIONS ATMOS-PHERIQUES	Lutter contre les émissions de gaz à effet de serre et prendre en compte le changement climatique Economiser et utiliser rationnellement l'énergie Prévenir, surveiller, réduire ou supprimer les pollutions atmosphériques	**Faible** Le projet de reclassement en zone A n'aura pas d'incidence potentielle sur la qualité de l'air.	Les pratiques agricoles existantes et projetés ne contribueront pas à l'augmentation des pollutions atmosphériques

THEMATIQUES	Objectifs généraux liés aux enjeux environnementaux	Niveau d'enjeu du projet	Perspective d'évolution (scénario au fil de l'eau)
RISQUES	Assurer la prévention des risques naturels, industriels ou technologiques	**Inexistant** Le secteur n'est pas concerné par des risques majeurs en dehors du risque inondation par remontée de nappes.	Le projet n'induit pas de risques supplémentaires.
NUISANCES	Prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation des bruits ou des vibrations, préserver des zones de calme	**Faible** Le projet d'activité agricole décrit précédemment ne sera pas générateur de nuisances supplémentaires (pâturage existant, pension de chevaux, maraîchage).	Le projet n'augmentera pas de manière significative les nuisances.
DECHETS	Anticiper la production de déchets, organiser le transport des déchets et les valoriser en priorité par réemploi, recyclage ou toute autre action	**Inexistant** La filière de traitement des déchets est organisée à l'échelle de l'intercommunalité et les politiques publiques de réduction et de valorisation des déchets font que leur production va en diminuant. Les déchets produits sont valorisés.	L'évolution du zonage n'augmentera pas la production de déchets.

C. Hiérarchisation des enjeux environnementaux : Secteur de Kerséoc'h

Le projet de modification de zonage ne permet pas la reprise de l'activité de la discothèque. Le bâtiment à vocation actuelle de discothèque étant existant, la reprise de l'activité peut se faire y compris si le bâtiment reste en zone N. La volonté de la commune est d'identifier ce bâtiment d'activité situé dans l'espace rural au même titre que les autres bâtiments d'activités isolés, afin, par souci d'équité, de permettre une extension limitée du bâtiment existant sous réserve et donc de conforter cette activité.
Ainsi, les incidences du reclassement de la zone N en Ni sont à évaluer dans le cadre de l'éventuelle extension limitée du bâtiment d'activités et donc de sa capacité d'accueil mais pas dans le cadre d'une reprise qui est permise par le règlement du PLU en vigueur.

THEMATIQUES	Objectifs généraux liés aux enjeux environnementaux	Niveau d'enjeu du projet	Perspective d'évolution (scénario au fil de l'eau)
SOLS ET SOUS-SOLS	Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles et l'étalement urbain Prendre en compte et préserver la qualité des sols Préserver les ressources du sous-sol	**Faible** Caractère déjà artificialisé du secteur	La création du STECAL a uniquement pour but de conforter une activité existante. Augmentation possible mais très limitée de la surface imperméabilisée (Toiture…) par l'extension du bâtiment d'activité (30 % du bâtiment ou 50 m² de surface supplémentaire)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Préserver, mettre en valeur et restaurer les milieux naturels, la diversité des espèces animales et végétales, et des habitats naturels, les équilibres biologiques Préserver les continuités écologiques Préserver, restaurer et encadrer l'accès à la nature et aux espaces verts	**Faible** Le bâtiment existant, isolé et peu visible des environs, s'insère dans un milieu boisé.	Le projet peut avoir des incidences très faibles sur la faune et la flore présentes sur le site en raison d'une intensification des pollutions sonores et lumineuses engendrées par l'extension de la discothèque.

THEMATIQUES	Objectifs généraux liés aux enjeux environnementaux	Niveau d'enjeu du projet	Perspective d'évolution (scénario au fil de l'eau)
CADRE DE VIE, PAYSAGES ET PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL	Protéger, mettre en valeur, restaurer et gérer les sites et paysages naturels Préserver les sites et paysages urbains, sauvegarder les grands ensembles urbains remarquables et le patrimoine bâti	**Inexistant** Le secteur ne présente pas d'atouts paysagers spécifiques ni de points de vue ou perspectives sur le littoral. Le site n'est pas concerné par la proximité du patrimoine bâti, et des sites archéologiques.	Le projet peut contribuer à améliorer l'intégration paysagère du bâtiment existant dans le cadre d'une rénovation/extension.
RESSOURCE EN EAU	Préserver les écosystèmes aquatiques et les zones humides Garantir l'approvisionnement en eau potable et une juste répartition des ressources Assurer la protection de la ressource en eau contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux souterraines et superficielles Améliorer la collecte et le traitement des eaux usées et pluviales	**Faible** Le site n'est pas concerné par la présence de zones humides, ni sur le site, ni à proximité.	Le projet n'augmentera pas de manière significative les besoins en eau potable ni les rejets dans le réseau collectif.
ENERGIE, EFFET DE SERRE ET POLLUTIONS ATMOS-PHERIQUES	Lutter contre les émissions de gaz à effet de serre et prendre en compte le changement climatique Economiser et utiliser rationnellement l'énergie Prévenir, surveiller, réduire ou supprimer les pollutions atmosphériques	**Faible** La principale source de pollution reste les déplacements, plus particulièrement les émissions de polluants émises par les véhicules motorisés.	La circulation pourrait être ponctuellement intensifié par l'extension de la surface de la discothèque et donc de sa capacité d'accueil.

THEMATIQUES	Objectifs généraux liés aux enjeux environnementaux	Niveau d'enjeu du projet	Perspective d'évolution (scénario au fil de l'eau)
RISQUES	Assurer la prévention des risques naturels, industriels ou technologiques	**Faible** Le secteur n'est pas concerné par des risques majeurs en dehors du risque inondation par remontée de nappe (nappe sub-affleurante).	Le projet n'induit pas de risques supplémentaires.
NUISANCES	Prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation des bruits ou des vibrations, préserver des zones de calme.	**Faible** Le site du projet est compris dans la bande sonore affectée aux infrastructures de transports terrestres aux abords de la RD 44 qui supporte un trafic relativement important. Le bâtiment est isolé, entouré de boisement et éloigné des habitations et campings existants.	Le reclassement de la zone N en Ni pourrait potentiellement augmenter les nuisances sonores et lumineuses, liés notamment à l'activité de discothèque dans le cas d'une extension de la capacité d'accueil des lieux.
DECHETS	Anticiper la production de déchets, organiser le transport des déchets et les valoriser en priorité par réemploi, recyclage ou toute autre action	**Faible** La filière de traitement des déchets est organisée à l'échelle de l'intercommunalité et les politiques publiques de réduction et de valorisation des déchets font que leur production va en diminuant. Les déchets produits sont valorisés.	Le projet n'augmentera pas de manière significative la production de déchets.

ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

I. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DU PROJET DE TI-CARRE SUR L'ENVIRONNEMENT

Au regard de la nouvelle répartition des surfaces prévues dans le cadre du projet de modification du PLU, les incidences notables probables de la mise en œuvre du projet sur l'environnement peuvent être évaluées de la manière suivante :

THEMATIQUES	Objectifs généraux liés aux enjeux environnementaux	Incidences probables positives du projet	Incidences probables négatives du projet
SOLS ET SOUS-SOLS	Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles et l'étalement urbain	Les ressources du sol et du sous-sol du site ne présentent pas de richesses particulières. Le projet n'entraine pas de consommation d'espace plus importante que celle prévue par le PLU en vigueur et permet une optimisation de l'espace laissé vacant par l'emprise réelle nécessaire pour l'aire d'accueil des gens du voyage. La réalisation du projet de cuisine centrale en densification plutôt qu'en extension entre l'aire d'accueil des gens du voyage et la piste d'entrainement permet d'affirmer la cohérence du pôle d'équipement de Ti-Carré et de limiter la fragmentation des espaces.	L'augmentation des surfaces imperméabilisés était déjà prévu par le PLU approuvé en 2017 (zone 1AUgv et 1AUe). Le projet de modification du PLU n'induit pas de nouvelle consommation d'espaces agricoles ou naturels. La densité du bâti sera juste un peu plus forte du fait des projets de constructions de nouveaux bâtiments (cuisine centrale, bâtiment dédié à la formation).
	Prendre en compte et préserver la qualité des sols		
	Préserver les ressources du sous-sol		

THEMATIQUES	Objectifs généraux liés aux enjeux environnementaux	Incidences probables positives du projet	Incidences probables négatives du projet
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Préserver, mettre en valeur et restaurer les milieux naturels, la diversité des espèces animales et végétales, et des habitats naturels, les équilibres biologiques	Le projet respecte les orientations du PADD du PLU en vigueur : Garantir la protection des espaces naturels et préserver les continuités écologiques. A noter que la zone concernée ne figure pas dans les réservoirs identifiés de la TVB communale.	Bien que le site du projet ait été identifié au PLU comme zone à urbaniser, le secteur est actuellement à vocation agricole. Occupé par des prairies et culture céréalière, il participe dans une relative proportion à accueillir des espèces animales et végétales communes. Ne répondant pas aux caractéristiques d'un espace naturel puisque déjà anthropisé, L'aménagement du site participe, étant donné sa vocation d'équipement, à l'imperméabilisation des sols et à la disparition partielle d'un couvert herbacé. Etant donné la vocation de la zone, le cloisonnement possible des espaces, pouvant entraîner une perte de fonctionnalité de la continuité écologique, sera quant à lui très limité.
	Préserver les continuités écologiques		
	Préserver, restaurer et encadrer l'accès à la nature et aux espaces verts		
CADRE DE VIE, PAYSAGES ET PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL	Protéger, mettre en valeur, restaurer et gérer les sites et paysages naturels	De la même manière que précédemment, le projet respecte les orientations du PADD du PLU en vigueur : -Poursuivre la protection des milieux naturels et des paysages littoraux -Valoriser le caractère exceptionnel du patrimoine du centre-ville -Préserver les autres richesses du patrimoine communal La trame bocagère existante est protégée au titre L151-23 du CU. La maitrise des densités et des hauteurs du bâti, par les dispositions du règlement écrit propre à la zone Ue, contribue à l'intégration architecturale, urbaine, paysagère et environnementale des	De la même manière que précédemment, la disparition des terres exploitées et cultivées pour l'agriculture impacte le paysage, notamment car le secteur constitue un espace rural non-bâti, donc plus aéré, et qui limite l'aspect urbain/ bâti du secteur.
	Préserver les sites et paysages urbains, sauvegarder les grands ensembles urbains remarquables et le patrimoine bâti		

THEMATIQUES	Objectifs généraux liés aux enjeux environnementaux	Incidences probables positives du projet	Incidences probables négatives du projet
		futurs équipements dans leur milieu.	
RESSOURCE EN EAU	Préserver les écosystèmes aquatiques et les zones humides	Le site du projet ne recense aucune zone humide. Le projet n'a donc pas d'impact sur ce type de milieu.	Sans incidence.
	Garantir l'approvisionnement en eau potable et une juste répartition des ressources	Sans incidence	Les besoins en eau potable seront très modérément accrus par le projet de cuisine centrale
	Assurer la protection de la ressource en eau contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux souterraines et superficielles	Les futures constructions et aménagements seront raccorder au réseau collectif d'assainissement des eaux usées et pluviales, mais également la réalisation d'ouvrages de rétention dédiés à la collecte et au tamponnage des eaux pluviales conformément à la réglementation et à l'étude de zonage d'assainissement des eaux pluviales réalisés sur la commune lors de l'élaboration du PLU, définissant les conditions de rejets quantitatifs et qualitatifs dans le milieu récepteur.	L'aménagement du site participe, étant donné sa vocation d'accueil d'équipement, à l'imperméabilisation des sols et au ruissellement de surface : réalisation de routes, d'espaces de circulation, de toitures, de stationnement, etc.
	Améliorer la collecte et le traitement des eaux usées et pluviales		
ENERGIE, EFFET DE SERRE ET POLLUTIONS ATMOS-PHERIQUES	Lutter contre les émissions de gaz à effet de serre et prendre en compte le changement climatique	Un réseau de cheminements doux présents aux abords du site est identifié et protégé dans le PLU en vigueur au titre de l'article L.151-38 afin de favoriser les déplacements doux.	Le projet de création de cuisine centrale peut participer à l'augmentation des gaz à effet de serre et à la hausse des pollutions. Par une intensification du trafic routier. De fait, l'aménagement du site

THEMATIQUES	Objectifs généraux liés aux enjeux environnementaux	Incidences probables positives du projet	Incidences probables négatives du projet
			participe à l'augmentation de sa fréquentation et donc des émissions de gaz à effet de serre.
	Economiser et utiliser rationnellement l'énergie	Sans incidence	De la même manière que précédemment, l'aménagement du site participe à l'augmentation des besoins en énergie.
	Prévenir, surveiller, réduire ou supprimer les pollutions atmosphériques	L'aménagement du site entrainant de fait la disparition de l'usage agricole, elle entraine également la disparition de l'usage éventuel de produits phytosanitaires, sources potentielles de diffusion de polluants atmosphériques.	De la même manière que précédemment, L'aménagement du site peut participer à l'augmentation des pollutions atmosphérique du fait de l'augmentation des circulations. Dans tous les cas, les rejets émis devront être conformes aux normes en vigueur.
RISQUES	Assurer la prévention des risques naturels, industriels ou technologiques	Sans incidence Le site du projet ne recense aucun risque naturel, industriel ou technologiques particulier, en dehors des risques identifiés au niveau communal et du risque inondation par remontée de nappes.	Sans incidence.
NUISANCES	Prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation des bruits ou des vibrations, préserver des zones de calme	Sans incidence	Le site du projet est, en partie, compris dans les bandes sonores affectées aux infrastructures de transports terrestres (RD2). Les bâtiments à vocation d'équipements ne seront pas impactés par les nuisances sonores (ce ne sont pas des bâtiments d'habitations). De la même manière que précédemment, l'aménagement du site peut participer à l'augmentation du fait de l'activité de livraison de repas et de la circulation supplémentaire. Dans tous les cas, les nuisances

THEMATIQUES	Objectifs généraux liés aux enjeux environnementaux	Incidences probables positives du projet	Incidences probables négatives du projet
			émises devront être conformes aux normes en vigueur.
DECHETS	Anticiper la production de déchets, organiser le transport des déchets et les valoriser en priorité par réemploi, recyclage ou toute autre action	Les objectifs en matière de gestion des déchets, les besoins en équipements sont pris en compte à l'échelle de l'intercommunalité. La mise en œuvre de la collecte et du tri sont facilités par la rationalisation des distances à parcourir par les transports.	De la même manière que précédemment, l'aménagement et la création d'une cuisine centrale peut participer à l'augmentation des déchets sur le site. Dans tous les cas, les déchets devront être collectés, transportés, triés et valorisés en fonction de leurs caractéristiques conformément à la réglementation en vigueur.

II. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DE L'EVOLUTION DU ZONAGE N ET A A TREVANNEC SUR L'ENVIRONNEMENT

Au regard de la nouvelle répartition des surfaces prévues dans le cadre du projet de modification du PLU, les incidences notables probables de la mise en œuvre du projet sur l'environnement peuvent être évaluées de la manière suivante :

THEMATIQUES	Objectifs généraux liés aux enjeux environnementaux	Incidences probables positives du projet	Incidences probables négatives du projet
SOLS ET SOUS-SOLS	Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles et l'étalement urbain	Les ressources du sol et du sous-sol du site ne présentent pas de richesses particulières. Le projet n'entraine pas de consommation d'espace plus importante que celle prévue par le PLU en vigueur. Les parcelles ont déjà un usage agricole puisqu'elles servent au pâturage des chevaux. Un des objectifs du PADD est favoriser le maintien d'une agriculture périurbaine. Ce projet de maraichage bio sur une superficie de 5000 m² et pension de chevaux va dans le sens du PADD.	L'augmentation éventuelle des surfaces imperméabilisées sera extrêmement limitée puisque les terrains concernés sont situés en espaces proche du rivage et que, dans ce cas, seules soit une mise aux normes des bâtiments agricoles soit une extension limitée des bâtiments existants pourraient être autorisées sous réserve.
	Prendre en compte et préserver la qualité des sols		
	Préserver les ressources du sous-sol		
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Préserver, mettre en valeur et restaurer les milieux naturels, la diversité des espèces animales et végétales, et des habitats naturels, les équilibres biologiques	Le projet de modification respecte les orientations du PADD du PLU en vigueur : Garantir la protection des espaces naturels et préserver les continuités écologiques.	La zone est identifiée à la fois par l'inventaire forestier comme un boisement de feuillus (dans la réalité, les parcelles concernées présentent plus le caractère de friche et/ou de prairie arborée sans

THEMATIQUES	Objectifs généraux liés aux enjeux environnementaux	Incidences probables positives du projet	Incidences probables négatives du projet
	Préserver les continuités écologiques	Une partie de la zone servant déjà au pâturage, l'évolution du zonage en A n'entravera pas la libre circulation des espèces. Le projet n'est aucunement incompatible avec le maintien du caractère arboré de cet espace (prairie ponctué d'arbres voire friche). Au contraire une pratique agricole raisonnée et écologique va permettre une meilleure gestion et un meilleur entretien de ces espaces. L'alignement d'arbres de qualité le long du chemin longeant la partie Ouest du secteur reste protégé au titre des espaces boisés classés.	qualité particulière), dans les réservoirs majeurs au titre de la TVB et en tant que ZNIEFF. Ce secteur est donc identifié comme présentant des enjeux forts en matière de préservation des milieux naturels, de la diversité des espèces animales et végétales, des habitats naturels et des équilibres biologiques sont donc assez forts. Cependant, le secteur faisant partie intégrante des espaces proches du rivage, il est protégé de la construction nouvelle de bâtiment y compris agricole (possibilité de mise aux normes et d'extension limitée) et faisant l'objet d'un projet d'agroforesterie, les incidences négatives seront quasi nulles. En effet le degré de préservation des espaces sera quasiment le même en zone A ou en zone N le même.
	Préserver, restaurer et encadrer l'accès à la nature et aux espaces verts		
CADRE DE VIE, PAYSAGES ET PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL	Protéger, mettre en valeur, restaurer et gérer les sites et paysages naturels	De la même manière que précédemment, le projet respecte les orientations du PADD du PLU en vigueur : -Poursuivre la protection des milieux naturels et des paysages littoraux -Valoriser le caractère exceptionnel du patrimoine du centre-ville -Préserver les autres richesses du patrimoine communal La fait de conforter une pratique agricole raisonnée sur ce secteur par un zonage A va permettre une meilleure gestion et un meilleur entretien des paysages.	Les parcelles n'étant pas occupées par un boisement significatif, le projet n'implique pas d'incidences négatives. Le projet d'agroforesterie (pensions de chevaux dans des bâtiments existants), de pâturage préexistant et de maraîchage bio sur 5000 m² m'aura pas d'incidence négative sur un paysage actuellement caractérisé par des espaces naturels de faible qualité paysagère : friche ou au mieux prairies arborées et pâturées. En effet cet espace n'est actuellement pas occupé par un boisement significatif.
	Préserver les sites et paysages urbains, sauvegarder les grands ensembles urbains remarquables et le patrimoine bâti		

THEMATIQUES	Objectifs généraux liés aux enjeux environnementaux	Incidences probables positives du projet	Incidences probables négatives du projet
		L'alignement d'arbres de qualité le long du chemin longeant la partie Ouest du secteur reste protégé au titre des espaces boisés classés	
RESSOURCE EN EAU	Préserver les écosystèmes aquatiques et les zones humides	Le site en question ne recense aucune zone humide. Le projet n'a donc pas d'impact sur ce type de milieu.	Sans incidence.
	Garantir l'approvisionnement en eau potable et une juste répartition des ressources	Sans incidence.	Sans incidence.
	Assurer la protection de la ressource en eau contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux souterraines et superficielles	Sans incidence	Etant donné le type de pratique agricole envisagée : agroforesterie, maraîchage bio et pâturage de quelques chevaux, il n'y aura pas d'incidence négative sur la ressource en eau
	Améliorer la collecte et le traitement des eaux usées et pluviales		
ENERGIE, EFFET DE SERRE ET POLLUTIONS ATMOS-PHERIQUES	Lutter contre les émissions de gaz à effet de serre et prendre en compte le changement climatique	Sans incidence	Sans incidence
	Economiser et utiliser rationnellement l'énergie	Sans incidence	Sans incidence
	Prévenir, surveiller, réduire ou supprimer les pollutions atmosphériques	Sans incidence	Les pratiques agricoles existantes et projetés ne contribueront pas à l'augmentation des pollutions atmosphériques.

THEMATIQUES	Objectifs généraux liés aux enjeux environnementaux	Incidences probables positives du projet	Incidences probables négatives du projet
RISQUES	Assurer la prévention des risques naturels, industriels ou technologiques	Sans incidence .	Sans incidence
NUISANCES	Prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation des bruits ou des vibrations, préserver des zones de calme	Sans incidence	Le site du projet n'est pas compris dans les bandes sonores affectées aux infrastructures de transports terrestres. L'activité agricole prévue ne sera pas source de nuisances spécifiques.
DECHETS	Anticiper la production de déchets, organiser le transport des déchets et les valoriser en priorité par réemploi, recyclage ou toute autre action	Sans incidence	Sans incidence.

III. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DE LA CREATION D'UN ZONAGE NI SUR L'ENVIRONNEMENT

Au regard de la nouvelle répartition des surfaces prévues dans le cadre du projet de modification du PLU, les incidences notables probables de la mise en œuvre du projet sur l'environnement peuvent être évaluées de la manière suivante :

THEMATIQUES	Objectifs généraux liés aux enjeux environnementaux	Incidences probables positives du projet	Incidences probables négatives du projet
SOLS ET SOUS-SOLS	Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles et l'étalement urbain	Les ressources du sol et du sous-sol du site ne présentent pas de richesses particulières. Le terrain a déjà un caractère artificialisé : bâtiment d'activité/bâtiment d'habitation et parking sur une emprise de 3358 m²	Le reclassement de la zone N en zone Ni n'aura qu'une incidence très limitée sur le sol et le sous-sol. Une éventuelle nouvelle imperméabilisation des sols pourrait intervenir par l'extension limitée du bâtiment d'activité existant (30 % de la surface de plancher existante ou 50 m² de surface supplémentaire)
	Prendre en compte et préserver la qualité des sols		
	Préserver les ressources du sous-sol		
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Préserver, mettre en valeur et restaurer les milieux naturels, la diversité des espèces animales et végétales, et des habitats naturels, les équilibres biologiques	Les aménagements et les constructions ne peuvent être autorisés que s'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des sites, des milieux naturels.	Le secteur de Kerséoc'h (discothèque) est identifié en « réservoir annexe » de la trame verte bleue. Ce secteur s'inscrit dans un espace qui participe indirectement au fonctionnement

THEMATIQUES	Objectifs généraux liés aux enjeux environnementaux	Incidences probables positives du projet	Incidences probables négatives du projet
	Préserver les continuités écologiques		écologique de la trame verte et bleue, et notamment, du site de l'anse du Pouldon (site Natura 2000), ce qui nécessite que le projet intègre cette dimension. En effet, l'activité de la discothèque pourrait avoir des incidences potentielles (pollutions lumineuses et sonore) sur les espèces animales telles que l'avifaune du site Natura 2000.
	Préserver, restaurer et encadrer l'accès à la nature et aux espaces verts		
CADRE DE VIE, PAYSAGES ET PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL	Protéger, mettre en valeur, restaurer et gérer les sites et paysages naturels	Le règlement de la zone Ni en matière de densité, de hauteur, d'aspect extérieur des constructions garantie l'intégration d'une future extension. Les aménagements et constructions limitées ne peuvent être autorisés que s'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages. Dans le cas d'une extension éventuelle, cela permettra de rénover voire d'améliorer l'intégration paysagère du bâti existant qui s'insère déjà dans un contexte boisé donc très peu visible des environs.	Renforcement de l'emprise d'un bâtiment isolé sans qualité architecturale dans l'espace rural.
	Préserver les sites et paysages urbains, sauvegarder les grands ensembles urbains remarquables et le patrimoine bâti		
RESSOURCE EN EAU	Préserver les écosystèmes aquatiques et les zones humides	Le site en question ne recense aucune zone humide. Le projet n'a donc pas d'impact sur ce type de milieu.	Un cours d'eau se situe à proximité Est de la zone Ni mais celui-ci est mis à distance par la présence d'un espace boisé.
	Garantir l'approvisionnement en eau potable et une juste répartition des ressources	Sans incidence.	Le bâtiment existant est déjà approvisionné en eau potable, pas d'incidences négatives.

THEMATIQUES	Objectifs généraux liés aux enjeux environnementaux	Incidences probables positives du projet	Incidences probables négatives du projet
	Assurer la protection de la ressource en eau contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux souterraines et superficielles	Prise en compte des règles fixées par le PLU et de la réglementation en vigueur en matière de gestion des eaux usées et pluviales.	Probable extension limitée des surfaces imperméabilisées : toitures…
	Améliorer la collecte et le traitement des eaux usées et pluviales		
ENERGIE, EFFET DE SERRE ET POLLUTIONS ATMOS-PHERIQUES	Lutter contre les émissions de gaz à effet de serre et prendre en compte le changement climatique	Sans incidence	La reprise de l'activité de la discothèque est possible en zone N. Le reclassement en zone Ni conforte uniquement l'activité en permettant son extension limitée. Cette extension pourrait provoquer une intensification du trafic routier aux abords de cette structure lors de son ouverture ponctuelle. Intensification qui restera limitée du fait du trafic préexistant sur la RD 44 (axe Pont L'Abbé/Combrit)
	Economiser et utiliser rationnellement l'énergie	Le règlement ne s'oppose pas et encourage même à la mise en place de dispositifs permettant des économies d'énergie et l'usage d'énergies renouvelables.	De la même manière que précédemment, l'extension limitée des bâtiments participe de façon très restreinte à l'augmentation des besoins en énergie.
	Prévenir, surveiller, réduire ou supprimer les pollutions atmosphériques	Sans incidence	De la même manière que précédemment, l'extension limitée du bâtiment d'activité peut participer à l'augmentation des pollutions atmosphérique du fait de l'augmentation des circulations. Dans tous les cas, les rejets émis devront être conformes aux normes en vigueur.

THEMATIQUES	Objectifs généraux liés aux enjeux environnementaux	Incidences probables positives du projet	Incidences probables négatives du projet
RISQUES	Assurer la prévention des risques naturels, industriels ou technologiques	Le projet de création d'un nouveau STECAL ne contribue pas à l'augmentation des risques sur ce secteur.	Le projet permet de conforter une activité située dans une zone à risque en termes d'inondation par remontée de nappe (nappe sub-affleurante).
NUISANCES	Prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation des bruits ou des vibrations, préserver des zones de calme	La rénovation du bâtiment dans le cadre de la reprise de l'activité et de son éventuelle extension peut permettre une mise aux normes du bâtiment et une meilleure isolation phonique de celui-ci.	Le site du projet est compris dans la bande sonore affectée aux infrastructures de transports terrestres aux abords de la RD 44 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 dans le cas d'une extension de la capacité d'accueil des lieux.
DECHETS	Anticiper la production de déchets, organiser le transport des déchets et les valoriser en priorité par réemploi, recyclage ou toute autre action	Sans incidence	Une extension du bâtiment et donc de sa capacité d'accueil pourrait générée une nouvelle quantité de déchets à traiter mais de très faible ampleur à l'échelle de la commune.

MESURES POUR EVITER, REDUIRE, COMPENSER

Au regard des incidences notables probables de la mise en œuvre des modifications de zonage sur l'environnement et des caractéristiques des sites concernés revêtant une importance particulière pour l'environnement, des mesures destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences ont été étudiées et déclinées dans les intentions de projet de la manière suivante :

A. Le secteur de Ti-Carré

THEMATIQUES	Orientations prévues par le projet	Mesures ERC
SOLS ET SOUS-SOLS	Les ressources du sol et du sous-sol du site ne présentent pas de richesses particulières. Conformément au PLU en vigueur, le projet s'effectue dans les limites des zones 1AUgv et 1AUe initialement prévues au règlement graphique, répond aux orientations prévues au PADD qui définissent les objectifs en termes de protection de l'environnement. La réalisation du projet de cuisine centrale en densification permet d'affirmer la cohérence du pôle d'équipements de Ti-Carré situé en continuité de l'agglomération de pont L'Abbé et de limiter la fragmentation des espaces.	Afin de limiter l'impact sur l'activité agricole, les aménageurs (publics ou privés) pourrait **compenser** la perte des terres agricoles. Le projet **évite** une consommation supplémentaire d'espace en extension d'urbanisation.

THEMATIQUES	Orientations prévues par le projet	Mesures ERC
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Le renforcement de la trame paysagère et la préservation des continuités vertes existantes (haies) déjà prévus dans le Plu en vigueur participent à la préservation des milieux naturels et à la biodiversité et s'inscrit plus largement dans l'objectif de constituer une trame verte et bleue. A noter que la zone concernée ne figure pas dans les réservoirs identifiés de la TVB communale.	L'urbanisation du site participe, à la disparition d'un couvert herbacé entrainant une perte de fonctionnalité de la continuité écologique. Aussi, l'aménagement du site et notamment de la piste d'entrainement de poids lourds et de l'aire d'accueil des gens du voyage, dont les autorisations d'urbanisme ont été accordés sur la base des OAP intégrés au PLU en vigueur, prévoit de **compenser** ces incidences en travaillant tout particulièrement sur les franges et transitions paysagères sur le pourtour du site. Le projet permettra également la préservation et à la mise en valeur des haies bocagères et alignements d'arbres existants.
CADRE DE VIE, PAYSAGES ET PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL	La trame bocagère existante est protégée au titre L151-23 du CU. La maitrise des densités et des hauteurs du bâti envisagé contribue à l'intégration architecturale, urbaine, paysagère et environnementale des futurs équipements dans leur milieu.	Le projet **évite** toute incidence sur les grandes perspectives paysagères notamment celle en lien avec le patrimoine du centre-ville et les paysages littoraux. La modification souhaitée du PLU participe au maintien des transitions paysagères entre espaces bâtis notamment aux abords du site, grâce à la préservation et à la mise en valeur des haies bocagères et alignements existants, et en aménageant ou en requalifiant les franges et transitions paysagères. Grâce aux dispositions du règlement écrit de la zone Ue et Ugv et par leur localisation, la modification souhaitée du PLU répond aux conditions d'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale des constructions nouvelles attendues, par leur localisation et leurs principes d'aménagement.

THEMATIQUES	Orientations prévues par le projet	Mesures ERC
RESSOURCE EN EAU	Le site du projet ne recense aucune zone humide. Le projet n'a donc pas d'impact sur ce type de milieu. L'aménagement du site, de par le respect du règlement écrit, prévoit le raccordement au réseau collectif d'assainissement des eaux usées et pluviales et prévoit également une gestion des eaux pluviales conforme au zonage d'assainissement eaux pluviales et à la réglementation, définissant les conditions de rejets quantitatifs et qualitatifs dans le milieu récepteur.	L'aménagement du site participe, étant donné sa vocation d'accueil à l'imperméabilisation des sols et à l'augmentation du ruissellement des eaux de surface. Dans la cadre de l'aménagement du site, afin de **réduire** et de **compenser** ces incidences, la réalisation d'ouvrages de rétention dédiés à la collecte et au tamponnage des eaux pluviales pourra être imposé conformément au zonage d'assainissement eaux pluviales. Ces dispositifs hydrauliques, selon leurs caractéristiques, peuvent également participer à la restauration de la fonctionnalité des continuités écologiques (noues paysagères, fossés…).
ENERGIE, EFFET DE SERRE ET POLLUTIONS ATMOS-PHERIQUES	Le projet ne s'oppose pas à la réalisation de dispositifs constructifs permettant l'usage des énergies renouvelables. L'aménagement du site entrainant de fait la disparition de l'usage agricole, elle entraine également la disparition de l'usage possible de produits phytosanitaires, sources potentielles de diffusion de polluants atmosphériques.	L'aménagement du site, étant donné sa vocation d'équipements, a une incidence modérée sur l'augmentation des polluants atmosphériques. C'est l'usage des véhicules motorisés qui sera la principale source de pollution atmosphérique localement. Les modes de constructions assurant performances énergétiques et utilisation des énergies renouvelables sont encouragés.
RISQUES	Le site du projet ne recense aucun risque naturel, industriel ou technologique spécifique en dehors du risque d'inondation par remontée de nappes.	Compte tenu de sa localisation, le projet n'est pas soumis de manière significative aux risques et l'aménagement du site ne sera pas source de renforcement des risques.
NUISANCES	Le site est compris partiellement dans la bande sonore affectée aux infrastructures de transports terrestres (RD2).	Les bâtiments à vocation d'équipements de par leur implantation et leur usage (cuisine centrale et piste d'entrainement poids lourd) ne seront pas directement contraints par les nuisances sonores émanant de la RD 2.
DECHETS	Les objectifs en matière de gestion des déchets, les besoins en équipements sont pris en compte à l'échelle de l'intercommunalité. La mise en œuvre de la collecte et du tri sont facilités par la rationalisation des distances à parcourir par les transports.	De la même manière que précédemment, les déchets devront être collectés, transportés, triés et valorisés en fonction de leurs caractéristiques conformément à la réglementation en vigueur

B. Le secteur de Trévannec

THEMATIQUES	Orientations prévues par le projet	Mesures ERC
SOLS ET SOUS-SOLS	Les ressources du sol et du sous-sol du site ne présentent pas de richesses particulières. Le projet n'entraine pas de consommation d'espace plus importante que celle prévue par le PLU en vigueur. Les parcelles ont déjà un usage agricole puisqu'elles servent au pâturage de chevaux. Un des objectifs du PADD est favoriser le maintien d'une agriculture périurbaine. Ce projet de maraichage bio sur une superficie de 5000 m² et de création d'une pension de chevaux va dans le sens du PADD.	Le projet de modification de zonage de N en A ne va engendrer une altération de la qualité des sols et des sous-sols donc il n'y a pas de mesures compensatoire à prévoir Le projet **évite** une consommation supplémentaire d'espace.
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	L'activité d'agroforesterie que propose de développer l'exploitant : maraîchage bio sur 5000 m² et pension de chevaux, pérennisation de l'activité de pâturage, est tout à fait compatible avec la protection des espaces naturels et la préservation des continuités écologiques.	La règlementation des espaces proches du rivage (article L.121. du CU) au titre des dispositions de la loi littoral protège les terrains concernés de toute forme d'urbanisation nouvelle y compris la construction de nouveaux bâtiments agricoles garantissant ainsi la préservation des terrains agricoles et des espaces naturels via la maintien d'une activité agricole compatible avec la sensibilité des espaces identifié en ZNIEFF, en réservoir majeur de biodiversité au titre de la TVB (cf tome 3 du rapport de présentation relatif à l'évaluation environnementale du PLU en vigueur p8).

THEMATIQUES	Orientations prévues par le projet	Mesures ERC
CADRE DE VIE, PAYSAGES ET PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL	Conforter une pratique agricole raisonnée sur ce secteur par un zonage A.	Le projet **évite** toute incidence sur les grandes perspectives paysagères notamment celle en lien avec le patrimoine du centre-ville et les paysages littoraux. L'alignement de feuillus de qualité présent le long du chemin longeant le côté Ouest des parcelles concernées reste protégé au titre des espaces boisés classés. Les parcelles ne sont pas occupées par un boisement significatif mais par un espace composé de prairie arborée se dégradant plus ou moins en friche par endroit. Le projet d'agroforesterie est non seulement compatible avec le maintien de la qualité paysagère et arborée du site mais pourra favoriser un entretien et une gestion des paysages sur ces espaces par la pratique du pâturage et cultures raisonnées.
RESSOURCE EN EAU	Le secteur de Trévannec ne recense aucune zone humide. Le projet n'a donc pas d'impact sur ce type de milieu.	Sans objet
ENERGIE, EFFET DE SERRE ET POLLUTIONS ATMOS-PHERIQUES	Le projet ne s'oppose pas à la réalisation de dispositifs constructifs permettant l'usage des énergies renouvelables sur les bâtiments existants. La reconnaissance de l'usage agricole des parcelles concernées par l'attribution d'un zonage A n'entrainera pas l'usage de produits phytosanitaires (sources potentielles de diffusion de polluants atmosphérique) étant donné le type de pratiques agricoles projetées (agroforesterie, maraichage bio, pension de chevaux).	Sans objet
RISQUES	Le secteur est concerné par un risque d'inondation par remontée de nappes fort à très fort mais l'évolution du zonage de N en A n'a aucune incidence sur ce type de risque.	Sans objet

THEMATIQUES	Orientations prévues par le projet	Mesures ERC
NUISANCES	Le projet ne sera pas source de nuisance supplémentaire (sonores ou autre…) et le secteur n'est pas concerné par des nuisances identifiées dans l'Etat initial de l'environnement (ICPE ou autre…)	Sans objet
DECHETS	Le projet d'évolution du zonage ne va pas générer un surplus de déchets.	Sans objet

C. Le secteur de Kerséoc'h

THEMATIQUES	Orientations prévues par le projet	Mesures ERC
SOLS ET SOUS-SOLS	Les ressources du sol et du sous-sol du site ne présentent pas de richesses particulières. La création d'un zonage Ni sur un terrain au caractère artificialisé permettant ainsi une possibilité d'extension limitée du bâtiment d'activité existant sous réserve.	Il n'y aura pas de perte des terres agricoles. La consommation supplémentaire d'espace concerna un espace préalablement artificialisé dans un cadre très limité fixé par le règlement de la zone Ni (secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité)
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	Les aménagements et les constructions ne peuvent être autorisés que s'ils portent atteinte à la sauvegarde des sites et des milieux naturels.	Il n'y aura pas de perte de fonctionnalité de la continuité écologique (réservoir annexe). La définition du secteur de taille et de capacité d'accueil reprise dans les dispositions du règlement écrit prend en compte cette obligation de sauvegarde des milieux naturels. Le passage de la route départementale RD 44 (Axe Pont l'Abbé/Combrit) en bordure du secteur est une source importante de pollutions sonores et lumineuses de par le trafic qu'elle supporte pour les espèces animales et notamment l'avifaune. L'incidence très ponctuelle de l'augmentation de la capacité d'accueil la discothèque (permise par une éventuelle extension) qui s'insère dans un contexte boisé et qui limite de fait la diffusion du bruit et de la lumière sera donc extrêmement faible, ce qui ne nécessite donc pas de mesures compensatoires spécifiques.

THEMATIQUES	Orientations prévues par le projet	Mesures ERC
CADRE DE VIE, PAYSAGES ET PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL	Le règlement de la zone Ni en matière de densité, de hauteur, d'aspect architectural et d'intégration paysagère garantie l'intégration d'une future extension. Les aménagements et constructions limitées ne peuvent être autorisés que s'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages.	Une extension éventuelle permettra de rénover voire d'améliorer l'intégration paysagère du bâti existant qui s'insère déjà dans un contexte boisé donc très peu visible des environs Le projet **évite** toute incidence sur les grandes perspectives paysagères notamment celle en lien avec le patrimoine du centre-ville et les paysages littoraux. Grâce aux dispositions du règlement écrit de la zone Ni, la modification souhaitée du PLU répond aux conditions d'insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale de l'extension nouvelle attendue.
RESSOURCE EN EAU	Le site du projet ne recense aucune zone humide. Le projet n'a donc pas d'impact sur ce type de milieu. Le réaménagement du site par le biais d'une rénovation/extension, de par le respect du règlement écrit, pourra prévoir également une gestion des eaux pluviales conforme au zonage d'assainissement eaux pluviales et à la réglementation, définissant les conditions de rejets quantitatifs et qualitatifs dans le milieu récepteur.	L'extension éventuelle du bâtiment existant et le réaménagement du site pourrait participer à une imperméabilisation supplémentaire des sols et à l'augmentation du ruissellement des eaux de surface. Afin de **réduire** et de **compenser** ces incidences, la réalisation d'ouvrages de rétention dédiés à la collecte et au tamponnage des eaux pluviales pourra être imposé conformément au zonage d'assainissement eaux pluviales. Ces dispositifs hydrauliques, selon leurs caractéristiques, peuvent également participer à la restauration de la fonctionnalité des continuités écologiques (noues paysagères, fossés…).
ENERGIE, EFFET DE SERRE ET POLLUTIONS ATMOS-PHERIQUES	Le projet ne s'oppose pas à la réalisation de dispositifs constructifs permettant l'usage des énergies renouvelables. .	L'extension éventuelle du bâtiment d'activité a une incidence très modérée sur l'augmentation des polluants atmosphériques. C'est l'usage des véhicules motorisés qui sera la principale source de pollution atmosphérique localement. Les modes de constructions assurant performances énergétiques et utilisation des énergies renouvelables sont encouragés.
RISQUES	Le site du projet ne recense aucun risque naturel, industriel ou technologique spécifique en dehors du risque d'inondation par remontée de nappes (nappe sub-affleurante).	Compte tenu de sa localisation, le projet n'est pas soumis de manière significative aux risques et la création d'un zonage Ni ne sera pas source de renforcement des risques.

THEMATIQUES	Orientations prévues par le projet	Mesures ERC
NUISANCES	L'activité de la discothèque renforcée par une éventuelle extension peut être source de nuisances notamment sonores.	Le bâtiment à vocation d'activité de par son usage (discothèque) ne sera pas directement contraint par les nuisances sonores émanant de la RD 44. Par ailleurs, le trafic éventuellement renforcé par l'extension de la discothèque (capacité d'accueil plus importante) et l'activité renforcée de la discothèque, elle-même, n'augmentera pas de manière significative les nuisances sonores pour les riverains du fait de l'isolement du bâtiment s'insérant dans un contexte boisé, soumis aux nuisances sonores de la RD 44, et éloigné des zones d'habitat. Il n'est donc pas nécessaire de prévoir de mesures compensatoires.
DECHETS	Le projet d'évolution du zonage pourra générer un surplus très restreint de déchets.	Les déchets devront être collectés, transportés, triés et valorisés en fonction de leurs caractéristiques conformément à la réglementation en vigueur

RESUME NON TECHNIQUE

I. MANIERE DONT L'EVALUATION A ETE EFFECTUEE

La présente évaluation environnementale a consisté en premier lieu à élaborer un état initial de l'environnement dédié au site et à son environnement élargi.

Conçu tel qu'un profil environnemental, il fait ressortir les principaux constats relatifs à chacune des thématiques environnementales et paysagères, les contraintes et les opportunités, et enfin les défis que le projet devra relever (enjeux). Cette étude a été menée sur la base de recherches bibliographiques (notamment issues du document d'urbanisme en vigueur) et d'échanges avec les services de la collectivité.

L'analyse de l'ensemble des documents, plans et programmes de normes supérieures a également permis de nourrir les enjeux environnementaux du site. Cette approche a été complétée d'études de terrain. Les enjeux identifiés ont alors fait l'objet d'une analyse cartographique permettant de les spatialiser afin de guider la définition du projet.

L'analyse des incidences notables probables sur l'environnement de la mise en œuvre des trois objets du projet de modification du PLU ciblés dans sa décision par la MRAe dans la cadre du dossier cas par cas, a été réalisée selon la même déclinaison, par thématiques environnementales, en se basant également sur la compatibilité du projet avec les orientations du PADD, qui définissent, à leur échelle, les intentions en termes de prise en compte de l'environnement pour le projet.

Au regard des incidences notables probables de la mise en œuvre des différents objets de la modification sur l'environnement et des caractéristiques des secteurs revêtant une importance particulière pour l'environnement, des mesures destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences ont été étudiées et déclinées dans les intentions de projet afin de répondre de manière la plus vertueuse possible aux enjeux environnementaux identifiés.

.

II. SYNTHESE

Les objectifs de la présente modification du PLU de la commune de Pont L'Abbé étaient multiples, ceux relevés par La MRAe devant faire l'objet d'une évaluation environnementale sont de répartir différemment les surfaces sur un secteur globalement dédié aux équipements (Ti-Carré), de faire évoluer une zone N en A dans la cadre de la reconnaissance des usages agricoles qui s'y exercent (Trévannec), et de créer un nouveau STECAL pour conforter la reprise d'activité d'une discothèque (activité isolée dans l'espace rural) à Kerséoc'h. Les différents objets de la modification respectent les principes généraux du PADD et s'inscrivent notamment dans les objectifs et orientations suivants :

« Répondre aux besoins en équipements des populations actuelles et futures ».
« favoriser le maintien d'une agriculture périurbaine. »

La modification n°1 du PLU de Pont L'Abbé **est soumise à évaluation environnementale** en vertu de l'article R.104-10 du Code de l'Urbanisme, **en raison du contexte littoral particulièrement concerné par les enjeux de préservation des milieux naturels sensibles (ZNIEFF, Natura 2000…) en lien avec la rivière de Pont L'Abbé**. Il est à noter que le PLU en vigueur (2017) a lui-même fait l'objet d'une Evaluation Environnementale.

L'évaluation environnementale doit contribuer à mener à bien le projet d'aménagement en tenant compte des exigences réglementaires en matière d'environnement et consiste en :

I. Une **analyse de l'état initial et un diagnostic environnemental** du secteur impacté par le projet d'aménagement,

II. Une évaluation **des effets des évolutions souhaitées** au regard des enjeux environnementaux et des mesures destinées **à éviter, réduire ou compenser** ces effets.

Les secteurs concernés par la modification ne sont ni couverts ni situés à proximité des sites répertoriés par les inventaires du patrimoine naturel (Natura 2000 et ZNIEFF) et **est sans incidence sur ces sites, en dehors de Trévannec qui se situe en ZNIEFF et qui, dans la cadre du projet de modification, retrouverait un zonage Agricole en espaces proches du rivage et donc conserverait quasiment les mêmes conditions de constructibilité qu'en zone N, en dehors d'une possibilité sous réserve d'extension limitée pour les bâtiments agricoles existants.**

Les secteurs concernés par la modification ne sont couverts ni situés à proximité de sites répertoriés par un Plan de Prévention des Risques naturels, industriels, technologiques ou miniers et **n'aggrave pas la vulnérabilité des personnes et des biens face aux risques.**

Les incidences probables très limitées de la mise en œuvre du projet sur l'environnement au regard des caractéristiques des secteurs concernées revêtant une importance particulière pour l'environnement font l'objet de dispositions spécifiques destinées à **éviter, réduire et compenser la très grande majorité des incidences potentielles qu'ils sont susceptibles d'induire sur le site.**

En conclusion, la présente modification n°1 du PLU de Pont L'Abbé à plusieurs objets **ne présente pas d'incidences sur l'environnement** que les orientations mêmes du projet ne pourraient anticiper et prendre en compte.

Les changements proposés dans le cadre de la présente modification du PLU de la commune de Pont L'Abbé:
- respectent l'économie générale du PLU en vigueur
- n'entraînent pas de réduction des surfaces agricoles
- ne provoquent pas le développement de graves risques ou nuisances
- ne présentent pas d'incidences sur l'environnement que les orientations mêmes du projet ne pourraient anticiper et prendre en compte
- entraînent une nouvelle répartition des surfaces mais pas de consommation d'espaces supplémentaires des espaces naturels ou agricoles.

Plan Local d'urbanisme de Pont-l'Abbé

Modification de droit commun

Complément au rapport de présentation

Modification n°2 du PLU

Exposés des motifs des changements apportés

Vu pour être annexé au Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Communautaire du Pays Bigouden Sud en date du 12 février 2026,

Stéphane LE DOARE,
Président de la Communauté de Communes
du Pays Bigouden Sud

Pièce n°

1.1

Cittànova

SOMMAIRE

CHAPITRE A
CONTEXTE COMMUNAL ET INTERCOMMUNAL 6

LA COMMUNE EN BREF 7

LE CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL 8

CHAPITRE B
CONTEXTE GÉNÉRAL DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN 10

OBJECTIFS DE LA PROCÉDURE 11

JUSTIFICATION DE LA PROCÉDURE 14

DÉROULÉ DE LA PROCÉDURE 15

LE PROGRAMME «PETITES VILLES DE DEMAIN» ET LE PLAN GUIDE D'AMÉNAGEMENT DES SECTEURS GARE ET DE LA MADELEINE 16

CARACTÉRISTIQUES DU PLU 18

CHAPITRE C
COMPATIBILITÉ AVEC LE SCOT OUEST CORNOUAILLE 20

CHAPITRE D
LES ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES SUITE À LA MODIFICATION N°2 DE DROIT COMMUN 25

LE RÈGLEMENT ÉCRIT 26

MODIFICATION DE ZONAGE DU FONCIER DU CENTRE TECHNIQUE MUNICIPAL ET CRÉATION D'UNE OAP 39

MODIFICATION DE ZONAGE DU FONCIER DE LA MAISON POUR TOUS ET CRÉATION D'UNE OAP 45

MODIFICATION DE ZONAGE SUR LE SECTEUR DE LE SEQUER/KERARGONT ET MODIFICATION DES OAP 51

MODIFICATION DE ZONAGE SUR LE SECTEUR DE BRINGALL/KERMARIA ET MODIFICATION DU RÈGLEMENT ÉCRIT 63

MODIFICATION DE ZONAGE ET SUPPRESSION DE 4 OAP SUR LES SECTEURS DE BRINGALL, MÉNEZ AR BOT, TERRAIN DE LA GROTTE ET TY GLAZEN COSQUER. 69

AJOUT D'UNE PROGRAMMATION DES OPÉRATIONS AU SEIN DES OAP 74

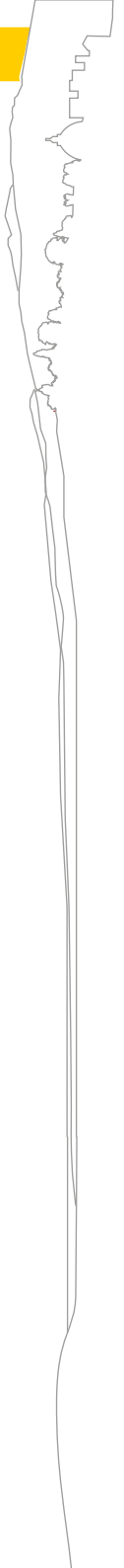
CONSÉQUENCE SUR LA CAPACITÉ DE PRODUCTION DE LOGEMENTS 77

LE TABLEAU DES SURFACES 78

MISE À JOUR DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS 80

MISE À JOUR DES SERVITUDES 86

MISE À JOUR DES ANNEXES 88



CHAPITRE A

CONTEXTE COMMUNAL ET INTERCOMMUNAL



LA COMMUNE EN BREF

Capitale du Pays Bigouden et d'une superficie de 1 821 hectares, Pont-L'Abbé est une commune littorale du Sud Finistère située en site de fond de ria, la rivière de Pont-L'Abbé. Ses communes limitrophes sont celles de Plomeur, Plobannalec-Lesconil, Loctudy, Combrit, Tréméoc et Plonéour-Lanvern. Pont-l'Abbé se situe à 19 km au Sud-Est de Quimper, qui est la seconde agglomération du département et également la Préfecture du Finistère.

En bordure d'estuaire, la commune est implantée sur un territoire avec des altitudes n'excédant pas les 40 m. Le centre-ville s'est développé dans la vallée autour de la rivière de Pont-l'Abbé et sur le plateau Sud-Ouest. La commune est traversée par plusieurs axes routiers permettant de desservir les communes littorales de cette région. Les principaux axes qui traversent le territoire sont la RD785 (Quimper-Penmarc'h) et la RD44 rejoignant Bénodet ou Fouesnant par exemple. La RD2 permet de contourner le centre-ville de Pont-l'Abbé par l'Ouest et le Sud et de rejoindre Loctudy.

Enfin, elle fait partie de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud (CCPBS). En 2020, Pont-l'Abbé comptait 8 392 habitants, soit 22,3% de la population de la CCPBS.







LE CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

Le Schéma Régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Bretagne

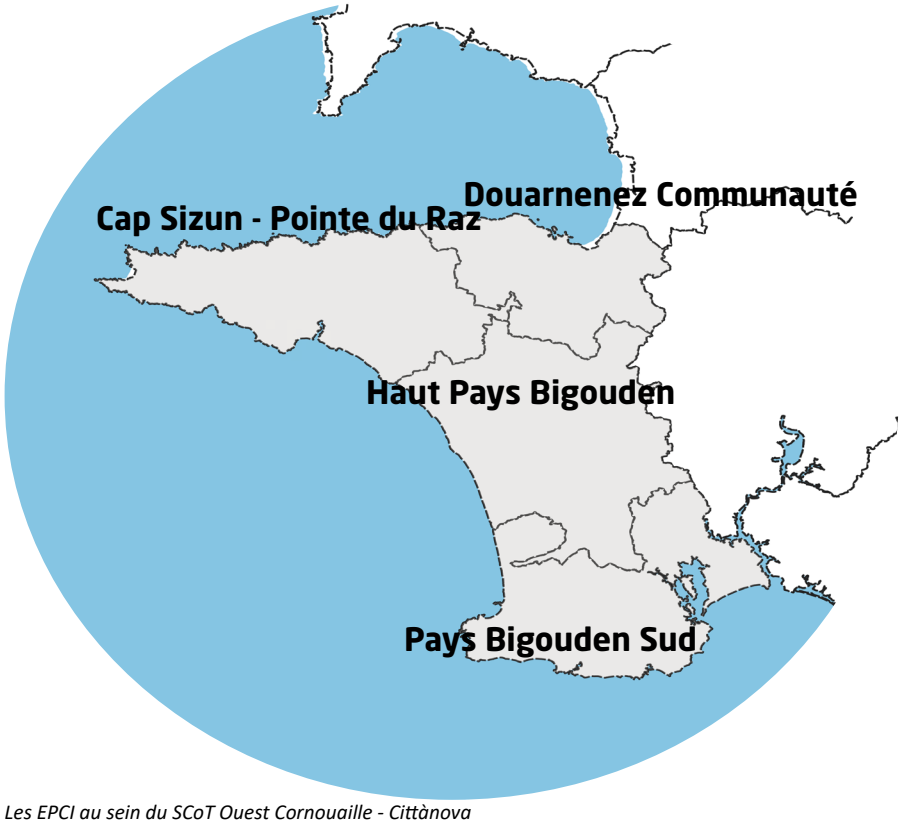
Le SRADDET, approuvé le 16 mars 2021, est un document de planification à l'échelle régionale. Il se substitue aux anciens schémas régionaux thématiques. Le SRADDET fixe les objectifs de moyen et long termes en lien avec plusieurs thématiques : équilibre et égalité des territoires, implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, désenclavement des territoires ruraux, habitat, gestion économe de l'espace, intermodalité et développement des transports, maîtrise et valorisation de l'énergie, lutte contre le changement climatique, pollution de l'air, protection et restauration de la biodiversité, prévention et gestion des déchets.

>>> A noter qu'une procédure de modification est en cours afin de prendre en compte notamment les objectifs de la Loi Climat & Résilience.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Ouest Cornouaille

Le SCoT, approuvé le 21 mai 2015 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.

>>> A noter que la révision du SCoT a été prescrite le 21 mars 2023 et est en cours.



Les EPCI au sein du SCoT Ouest Cornouaille - Cittànova

La Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud

La CCPBS comprend 12 communes : Tréguennec, Saint-Jean-Trolimon, Plomeur, Penmarc'h, Le Guilvinec, Treffiagat, Plobannalec-Lesconil, Loctudy, Ile Tudy, Combrit, Tréméoc et Pont-l'Abbé. La CCPBS 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).

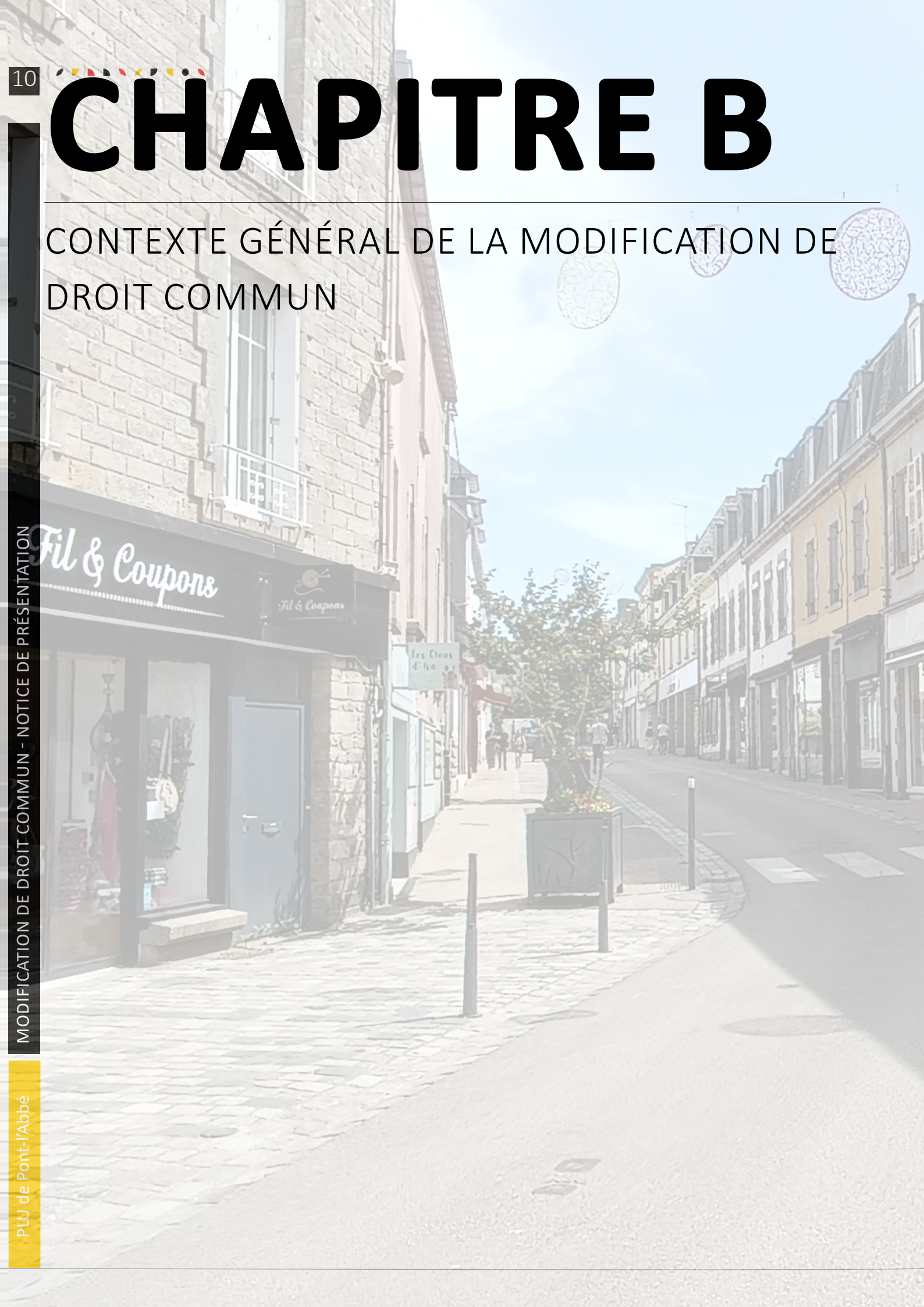
>> A noter qu'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal à l'échelle de la CCPBS est en cours d'élaboration.



Les communes de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud (CCPBS) - Cittànova

CHAPITRE B

CONTEXTE GÉNÉRAL DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN



OBJECTIFS DE LA PROCÉDURE

L'arrêté de prescription de la procédure de modification de droit commun

L'arrêté (n°A-2023-07-08) en date du 20 juillet 2023 (20.07.2023) indique :
« 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 naturelles 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 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 ».*

Le président 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 :

- *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 annexe ».*

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

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 1er 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

- 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

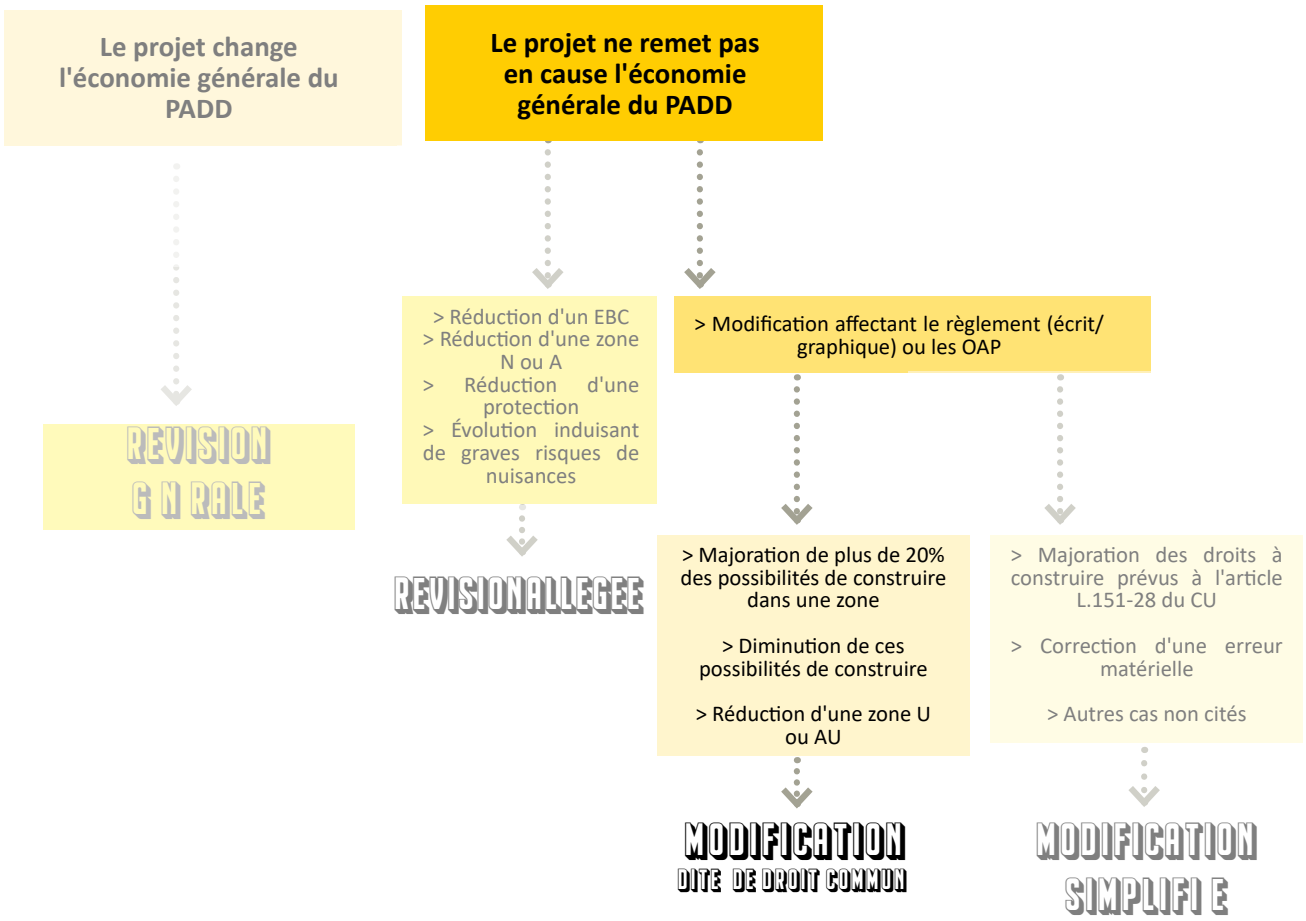
Le président,
Stéphane LE DOARÉ

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 dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

JUSTIFICATION DE LA PROCÉDURE

La présente évolution de PLU entre dans le champ de la modification de droit commun car :



DÉROULÉ DE LA PROCÉDURE

La collectivité engage la procédure par arrêté

Mesures de publicité :
Affichage en Mairie, au siège de la CCPBS et sur le site internet pendant 2 mois

Élaboration de la note de présentation
(objets de modification, justifications des points, état comparatif pour chaque pièce évoluant)

Constitution du dossier complet de modification
(note de présentation, évaluation environnementale)

Notification du projet aux PPA et à la MRAe
(celle-ci a 2 mois pour rendre son avis; au-delà, avis réputé favorable)

Examen en CDPENAF le cas échéant

Arrêté d'ouverture d'enquête publique

Publication d'un avis dans deux journaux diffusés dans le département au moins 15 jours avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête dans 2 journaux

Enquête publique : 15 jours minimum
(1 mois minimum si la procédure est soumise à évaluation environnementale)

A joindre au dossier : Avis PPA, Avis de la MRAe, avis de la CDPENAF

Remise du rapport du Commissaire Enquêteur
(1 mois après la fin de l'enquête publique)

Modifications éventuelles

Délibération approuvant la modification du PLU

Affichage en Mairie pendant 1 mois
Mention dans un journal
Publication au recueil des AA

Le territoire étant couvert par un SCoT, le PLU modifié devient exécutoire dès la publication et dès la transmission au Préfet

LE PROGRAMME «PETITES VILLES DE DEMAIN» ET LE PLAN GUIDE D'AMÉNAGEMENT DES SECTEURS GARE ET DE LA MADELEINE

La Convention «Petites Villes de Demain»

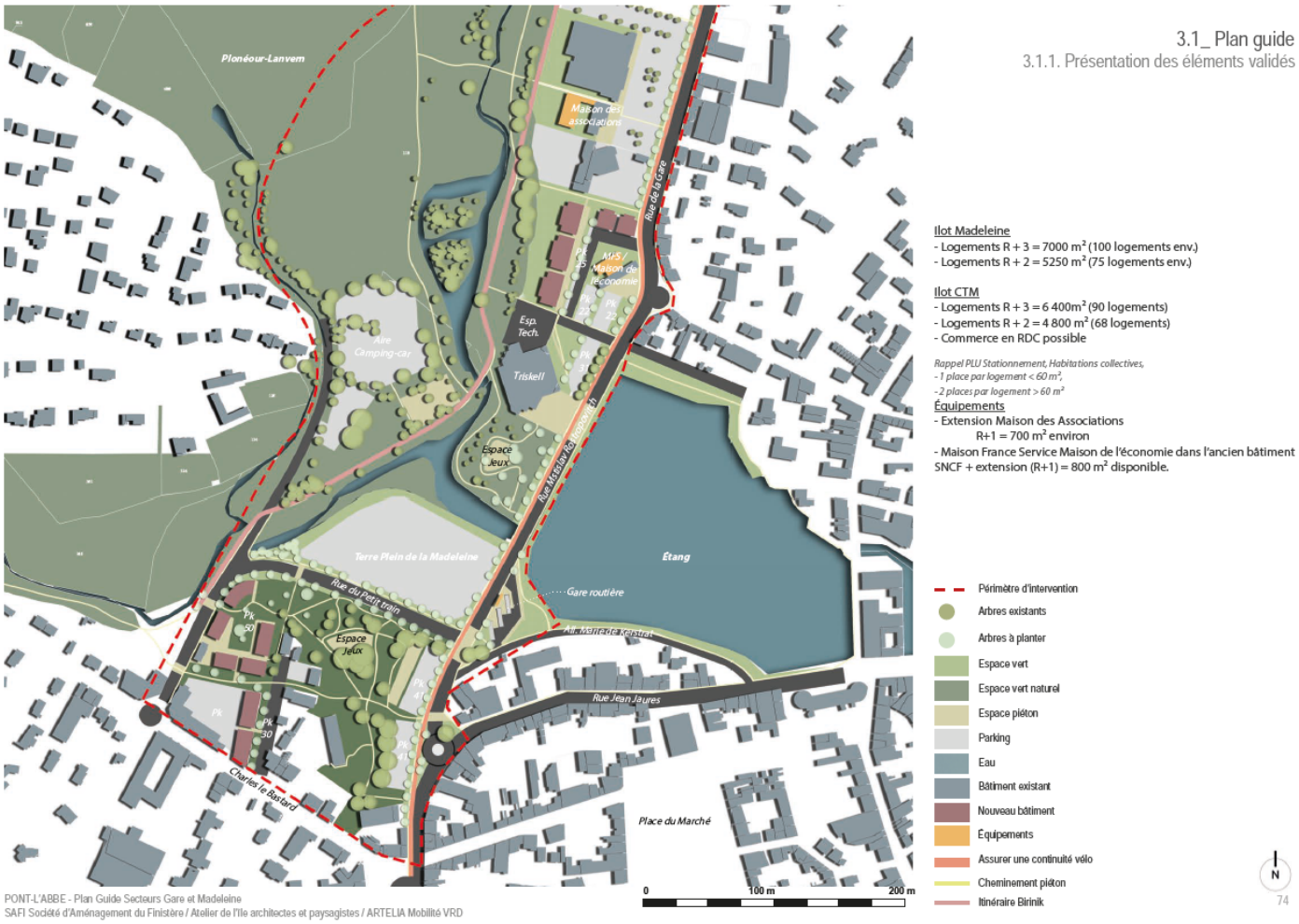
La convention « Petites Villes de Demain » a été signée le 14 avril 2021 avec l'État, la commune de Pont-l'Abbé et la CCPBS. Cette convention traduit le programme d'action valant opération de revitalisation du territoire (ORT) signée le 4 octobre 2022.
La convention fixe 3 orientations stratégiques :

- 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

Le plan d'action du programme PVD est décrit dans des fiches actions : la fiche n°13 prévoit la réalisation d'un plan guide d'aménagement de la gare et de la Madeleine.

Le Plan guide d'Aménagement des secteurs de la gare et de la Madeleine

Réalisé en février 2023, ce plan guide est un outil évolutif et d'aide à la décision. Il propose des principes d'organisation spatiale et urbaine du secteur et illustre les possibilités d'aménagement en précisant la temporalité des différents secteurs à aménager. Le scénario d'aménagement retenu est le suivant :



Extrait du Plan guide d'Aménagement des secteurs de la gare et de la Madeleine

L'intégration de ce plan guide dans le PLU est le cœur de la procédure de modification.

CARACTÉRISTIQUES DU PLU

Description du PLU de Pont-L'Abbé

L'élaboration du PLU de Pont-L'Abbé a été approuvée le 17 octobre 2017 et sa première modification de droit commun le 11 février 2020.

Le règlement écrit du PLU présente six titres présentant les dispositions générales puis applicables aux différentes zones et des annexes. Les différentes zones présentes dans ce PLU sont les suivantes :

- Urbaines (U) : Uha, Uhb, Uhc, Ui, Ue, Ugv
- A urbaniser (AU) : 1AUh, 1AUi, 1AUe et 2AU
- Agricoles (A) : A et Azh
- Naturelles (N) : N, Ns, Nzh, Nszh, Ni, Nt et Np

Une modification de droit compatible avec le PADD

Le PADD est organisé autour de 4 orientations thématiques, déclinés ci-dessous :

1. Orientations en matière d'accueil de population et d'habitat

1.1. Anticiper une croissance démographique

1.2. Proposer une offre de logements diversifiée

2. Orientations en matière d'urbanisation

2.1. Limiter la consommation d'espaces et l'étalement urbain

2.2. Renforcer en priorité le tissu urbain de la ville

3. Orientations en matière d'équipements et de déplacements

3.1. Répondre aux besoins en équipements des populations actuelles et futures

3.2. Élaborer une stratégie globale pour la gestion des déplacements

4. Orientations en matière de vie économique

4.1. Conforter la centralité de la commune

4.2. Permettre l'évolution et renforcer l'offre de zones d'activités

4.3. Favoriser le maintien d'une agriculture périurbaine

4.4. Favoriser le développement touristique notamment dans le cadre d'une valorisation du patrimoine

5. Orientations en matière d'environnement et de patrimoine

5.1. Garantir la protection des espaces naturels et préserver les continuités écologiques

5.2. Produire une urbanisation plus soucieuse de l'environnement

5.3. Prendre en compte les risques et les nuisances

5.4. Préserver et mettre en valeur le patrimoine historique et architectural de la commune

La présente procédure de modification du PLU est compatible avec les orientations du PADD.

En effet, la procédure participe aux orientation suivantes :

- Proposer une offre de logements diversifiée ;
- Limiter la consommation d'espaces et l'étalement urbain ;
- Renforcer en priorité le tissu urbain de la ville ;
- Répondre aux besoins en équipements des populations actuelles et futures ;
- Conforter la centralité de la commune ;
- Permettre l'évolution et renforcer l'offre de zones d'activités ;
- Produire une urbanisation plus soucieuse de l'environnement ;
- Prendre en compte les risques et les nuisances ;
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine historique et architectural de la commune.

CHAPITRE C

COMPATIBILITÉ AVEC LE SCOT OUEST CORNOUAILLE



Portée et objectifs du SCoT

Un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est une démarche politique sur le long terme (20 ans). Il s'agit d'une démarche prospective qui définit la vision des élus pour l'aménagement de leur territoire. Elle aboutit à la définition d'un cadre juridique, conformément au Code de l'Urbanisme.

Le SCoT du Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement (SIOCA) est le document de référence en matière d'aménagement du territoire pour les collectivités membres. Il assure la cohérence, la solidarité et la complémentarité entre les politiques locales de ces dernières.

Le territoire du SIOCA dispose d'un SCoT en vigueur, approuvé le 21 mai 2015, dont la modification a été approuvée le 4 octobre 2021. Le SCoT du SIOCA couvre 4 Communautés de Communes et 37 communes. Au total, il concerne environ 89 000 habitants.

Le SCoT est notamment composé d'un Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) et d'un Document d'Orientations et d'Objectifs. Le DOO, seul document opposable du SCOT, définit les modalités d'application des principes et des objectifs de la politique de l'urbanisme et de l'aménagement dans le respect des orientations définies par le PAS.
Le DOO met en œuvre la stratégie du PAS par des orientations d'aménagement et d'urbanisme juridiquement opposables aux documents hiérarchiquement inférieurs. Cette opposabilité se réalise dans un rapport de compatibilité et non de conformité.

Le DOO du SCoT Ouest Cornouaille est organisé en quatre parties :

1. Préserver le fonctionnement écologique et paysager d'un territoire maritime,
2. Structurer l'organisation des activités humaines et améliorer l'accessibilité du territoire,
3. Consolider l'identité économique et culturelle du territoire,
4. Assurer une gestion environnementale efficace.

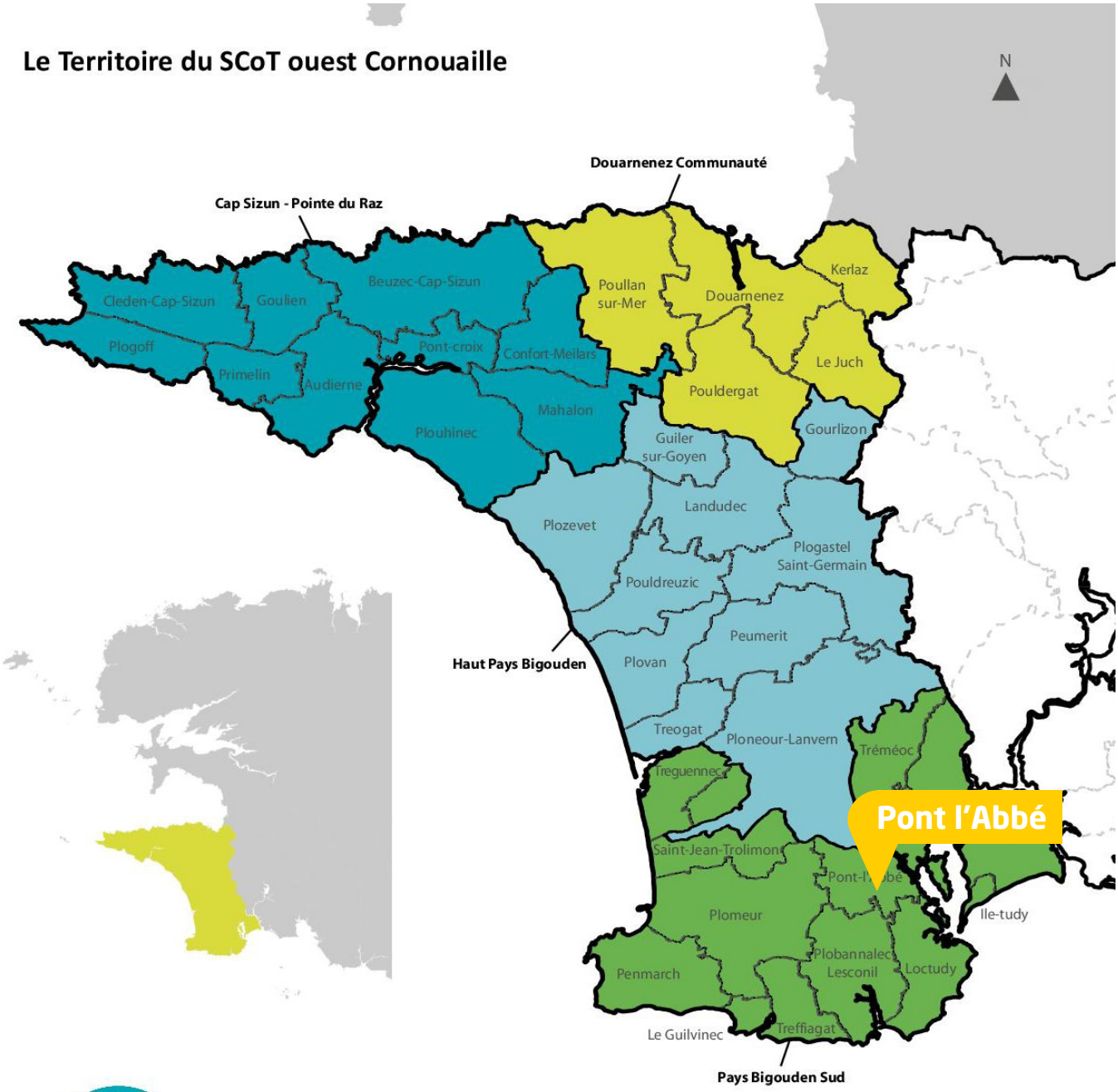
Un SCoT en cours de révision

La révision du SCoT a été prescrite le 21 mars 2023 et est en cours. Elle est motivée par différents enjeux pour les élus du SIOCA :

- Adapter le SCoT aux évolutions légales et réglementaires intervenues depuis 2015 ;
- Adapter la stratégie du territoire en adéquation avec sa capacité d'accueil ;
- Renforcer les orientations et objectifs en faveur d'une réduction de l'étalement urbain, de la consommation foncière et de l'artificialisation des sols, dans un souci de développement durable et d'adaptation au changement climatique ;

- Mieux prendre en compte les enjeux de mobilités ;
- Prendre en compte les enjeux en matière de transitions écologiques et énergétiques et de gestion des ressources ;
- Affirmer une stratégie coordonnée pour le développement et la gestion des espaces et des activités maritimes.

Le Territoire du SCoT ouest Cornouaille



SIOCA
SYNDICAT INTERCOMMUNAUTAIRE OUEST CORNOUAILLE AMÉNAGEMENT

Compatibilité de la présente procédure de modification avec le SCoT

L'augmentation de la production de logements n'est pas de nature à être incompatible avec le SCoT. Ce dernier fixe un objectif global d'évolution de la population de +12% sur 20 ans. Il précise que « dans le but de favoriser une structuration et une organisation optimale du territoire dans son ensemble, les pôles structurants de l'armature urbaine concentreront une partie plus importante du développement résidentiel. »

>>>Pont l'Abbé se trouve être un des pôles structurants du territoire.

Le SCoT opposable établi une typologie des pôles structurants de l'ouest Cornouaille. Pour les type 1 et 2, dont la commune de Pont l'Abbé fait partie, les objectifs de densités moyennes sont de 25 logements par hectare dans l'enveloppe urbaine et de 17 logements par hectare en extension de l'enveloppe urbaine. Il est précisé que selon le contexte des opérations, les niveaux de densité peuvent varier dans une même commune. Les densités moyennes minimales exprimées dans chacun des pôles de l'armature urbaine ne sont pas des densités maximales et pourront être supérieurs selon l'environnement immédiat.

>>> La procédure de modification ne modifie pas à la baisse les objectifs de densité. Au contraire, il augmente la densité pour deux opérations en enveloppe urbaine (Ancien CTM et site de la Maison Pour Tous : entre 90 et 120 logements par hectare).

>>> La modification n'entraîne pas l'extension des zones U et AU. Elle n'a donc pas d'incidence sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le SCoT opposable fixe notamment les objectifs suivants :
- Préserver la vitalité des centres-villes et des bourgs, au service de la proximité ;
- Conditionner le développement commercial périphérique.

L'ouest Cornouaille s'engage dans la préservation du commerce de proximité et lutte contre le phénomène de désertification commerciale des centres-bourgs et des centres-villes.

Ainsi, le maintien et le retour des commerces en centralité pour limiter l'étalement urbain, réduire les déplacements, répondre au vieillissement de la population et rendre les centres plus attractifs seront favorisés.

Afin de mettre en œuvre ces orientations, toutes les communes (en tenant compte des caractéristiques et du tissu urbain locaux) chercheront notamment à :

- Favoriser la concentration et la polarisation du commerce de proximité, afin de favoriser les effets d'entraînement et en éviter la diffusion ;
- Favoriser la proximité des commerces et des espaces de services non-marchands (équipement publics et services médicaux) ;
- Ne pas remettre en cause les objectifs et les logements réalisés en renouvellement urbain, rapprocher les nouveaux logements des commerces en centralité.

Enfin, la procédure de modification ne concerne pas les autres orientations du SCoT et est compatible avec ce dernier.

CHAPITRE D

LES ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES SUITE À LA MODIFICATION N°2 DE DROIT COMMUN



LE RÈGLEMENT ÉCRIT

Ajout d'une mention s'appliquant à toutes les destinations concernant le stationnement

Ce point de la modification vise à rectifier une erreur matérielle dans l'annexe n°1 relatif au calcul des places de stationnement. Cette annexe est composée d'un tableau reprenant la destination de la construction, le zonage du PLU et les aires de stationnement à prévoir.

C'est dans cette dernière, que l'ajout de la mention suivante est intégrée : «T*outefois, en secteur Uha et Uhb et Uhbr, en fonction de la situation du projet, des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées*».

Avant

ANNEXE 1- REGLES RELATIVES AU CALCUL DES PLACES DE STATIONNEMENT

DESTINATION DE LA CONSTRUCTION	ZONE AU P.L.U	AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR
HABITAT		
Logements collectifs neufs	TOUTES celles compatibles avec la construction envisagée	1 place par logement jusqu'à 60 m² de surface de plancher 2 places par logement d'une surface supérieure
Création de logements collectifs dans le cas d'une rénovation d'un bâtiment existant jusqu'à 4 logements	En zone Uha et Uhb	Pas de place imposée.
Création de logements collectifs dans le cas d'une rénovation d'un bâtiment existant jusqu'à 4 logements	Hors zone Uha et Uhb	1 place par logement
Création de logements collectifs dans le cas d'une rénovation d'un bâtiment existant au-delà de 4 logements	TOUTES celles compatibles avec la construction envisagée	1 place par logement
Logements locatifs avec prêts aidés par l'Etat (article L 421-3 du Code de l'urbanisme)	TOUTES celles compatibles avec la construction envisagée	Pas de place imposée
Maison individuelle	TOUTES celles compatibles avec la construction envisagée	2 places par logement minimum
Lotissement à usage d'habitation et groupe d'habitations	TOUTES celles compatibles avec la construction envisagée	2 places par logement sur lot individuel + 1 place banalisée pour 2 logements
Logements en résidence senior	En zones Uha et Uhb	1 place pour 5 logements
Logements en résidence	Hors zones Uha et Uhb	1 place par 60 m² de

senior		surface de plancher avec un minimum d'une place affectée à chaque logement

ACTIVITES		
Etablissement industriel ou artisanal	TOUTES celles compatibles avec la construction envisagée	30 % de la surface de plancher
Entrepôt	TOUTES celles compatibles avec la construction envisagée	20 % de la surface de plancher
Commerces et services	Dans le périmètre de diversité	Pas de place imposée.
Commerces de plus de 400 m²	En zone Uic	1 place par 40 m² de surface de plancher
Bureaux, professions libérales	TOUTES celles compatibles avec la construction envisagée	1 place par 40 m² de surface de plancher minimum.
Hôtel	En zone Uha/Uhb	Pas de place imposée
Hôtel	Hors zone Uha/Uhb	1 place par chambre
Restaurant	En zone Uha/Uhb	Pas de place imposée
Restaurant	Hors zone Uha/Uhb	1 place pour 10 m² de salle de restaurant

EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS		
Etablissement hospitalier, clinique, établissement médico-social ou d'hébergement de personnes âgées dépendantes (EHPAD)	En zones Uha et Uhb	Pas de place imposée
Etablissement hospitalier, clinique, établissement médico-social ou	Hors zones Uha et Uhb	30 % de la surface de plancher

d'hébergement de personnes âgées dépendantes (EHPAD)		
Salles de spectacle, de cinéma, de réunions, autre établissement recevant du public	TOUTES celles compatibles avec la construction envisagée	A définir au moment de l'instruction du dossier en fonction de la capacité d'accueil.
Autres équipements publics ou privés d'intérêt collectif	TOUTES celles compatibles avec la construction envisagée	A définir au moment de l'instruction du dossier en fonction de la capacité d'accueil.

Après

ANNEXE 1- REGLES RELATIVES AU CALCUL DES PLACES DE STATIONNEMENT

DESTINATION DE LA CONSTRUCTION	ZONE AU P.L.U	AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR
HABITAT		
Logements collectifs neufs	TOUTES celles compatibles avec la construction envisagée	1 place par logement jusqu'à 60 m² de surface de plancher 2 places par logement d'une surface supérieure.
Création de logements collectifs dans le cas d'une rénovation d'un bâtiment existant jusqu'à 4 logements	En zone Uha, Uhb et Uhbr	Pas de place imposée.
Création de logements collectifs dans le cas d'une rénovation d'un bâtiment existant jusqu'à 4 logements	Hors zone Uha, Uhb et Uhbr	1 place par logement
Création de logements collectifs dans le cas d'une rénovation d'un bâtiment existant au-delà de 4 logements	TOUTES celles compatibles avec la construction envisagée	1 place par logement
Logements locatifs avec prêts aidés par l'Etat (article L 421-3 du Code de l'urbanisme)	TOUTES celles compatibles avec la construction envisagée	Pas de place imposée
Maison individuelle	TOUTES celles compatibles avec la construction envisagée	2 places par logement minimum
Lotissement à usage d'habitation et groupe d'habitations	TOUTES celles compatibles avec la construction envisagée	2 places par logement sur lot individuel + 1 place banalisée pour 2 logements
Logements en résidence senior	TOUTES celles compatibles avec la construction envisagée	1 place pour 5 logements

ACTIVITES		
Etablissement industriel ou artisanal	TOUTES celles compatibles avec la construction envisagée	30 % de la surface de plancher.
Entrepôt	TOUTES celles compatibles avec la construction envisagée	20 % de la surface de plancher
Commerces et services	Dans le périmètre de diversité	Pas de place imposée.
Commerces de plus de 400 m²	En zone Uic	1 place par 40 m² de surface de plancher
Bureaux, professions libérales	TOUTES celles compatibles avec la construction envisagée	1 place par 40 m² de surface de plancher minimum.
Hôtel	En zone Uha, Uhb et Uhbr	Pas de place imposée.
Hôtel	Hors zone Uha, Uhb et Uhbr	1 place par chambre
Restaurant	En zone Uha, Uhb et Uhbr	Pas de place imposée.
Restaurant	Hors zone Uha, Uhb et Uhbr	1 place pour 10 m² de salle de restaurant

EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS		
Etablissement hospitalier, clinique, établissement médico-social ou d'hébergement de personnes âgées dépendantes (EHPAD)	En zones Uha, Uhb et Uhbr	Pas de place imposée.
Etablissement hospitalier, clinique, établissement médico-social ou d'hébergement de personnes âgées dépendantes (EHPAD)	Hors zones Uha, Uhb et Uhbr	30 % de la surface de plancher
Salles de spectacle, de cinéma, de réunions, autre	TOUTES celles compatibles avec la	A définir au moment de l'instruction du dossier en

établissement recevant du public	construction envisagée	fonction de la capacité d'accueil.
Autres équipements publics ou privés d'intérêt collectif	TOUTES celles compatibles avec la construction envisagée	A définir au moment de l'instruction du dossier en fonction de la capacité d'accueil.

Toutefois, en secteur Uha, 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

En lien avec le point précédent, l'annexe 1 du règlement écrit est modifié afin d'uniformiser, pour toutes les zones, la règle de stationnement pour les résidences seniors.

Au PLU en vigueur, le stationnement pour les logements en résidence sénior était différent selon le zonage :
- En zones Uha et Uhb, la règle était de «*1 place pour 5 logements*» ;
- Hors zones Uha et Uhb, la règle était de «*1 place par 60m² de surface de plancher avec un minimum d'une place affectée à chaque logement*».

Avec la procédure de modification de droit commun, la règle de stationnement pour les logements en résidence sénior est la même pour «*TOUTES celles compatibles avec la construction envisagée*».

Avant

ANNEXE 1- REGLES RELATIVES AU CALCUL DES PLACES DE STATIONNEMENT

DESTINATION DE LA CONSTRUCTION	ZONE AU P.L.U	AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR
HABITAT		
Logements collectifs neufs	TOUTES celles compatibles avec la construction envisagée	1 place par logement jusqu'à 60 m² de surface de plancher 2 places par logement d'une surface supérieure
Création de logements collectifs dans le cas d'une rénovation d'un bâtiment existant jusqu'à 4 logements	En zone Uha et Uhb	Pas de place imposée.
Création de logements collectifs dans le cas d'une rénovation d'un bâtiment existant jusqu'à 4 logements	Hors zone Uha et Uhb	1 place par logement
Création de logements collectifs dans le cas d'une rénovation d'un bâtiment existant au-delà de 4 logements	TOUTES celles compatibles avec la construction envisagée	1 place par logement
Logements locatifs avec prêts aidés par l'Etat (article L 421-3 du Code de l'urbanisme)	TOUTES celles compatibles avec la construction envisagée	Pas de place imposée
Maison individuelle	TOUTES celles compatibles avec la construction envisagée	2 places par logement minimum
Lotissement à usage d'habitation et groupe d'habitations	TOUTES celles compatibles avec la construction envisagée	2 places par logement sur lot individuel + 1 place banalisée pour 2 logements
Logements en résidence senior	En zones Uha et Uhb	1 place pour 5 logements
Logements en résidence	Hors zones Uha et Uhb	1 place par 60 m² de

senior		surface de plancher avec un minimum d'une place affectée à chaque logement

ACTIVITES		
Etablissement industriel ou artisanal	TOUTES celles compatibles avec la construction envisagée	30 % de la surface de plancher
Entrepôt	TOUTES celles compatibles avec la construction envisagée	20 % de la surface de plancher
Commerces et services	Dans le périmètre de diversité	Pas de place imposée.
Commerces de plus de 400 m²	En zone Uic	1 place par 40 m² de surface de plancher
Bureaux, professions libérales	TOUTES celles compatibles avec la construction envisagée	1 place par 40 m² de surface de plancher minimum.
Hôtel	En zone Uha/Uhb	Pas de place imposée
Hôtel	Hors zone Uha/Uhb	1 place par chambre
Restaurant	En zone Uha/Uhb	Pas de place imposée
Restaurant	Hors zone Uha/Uhb	1 place pour 10 m² de salle de restaurant

EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS		
Etablissement hospitalier, clinique, établissement médico-social ou d'hébergement de personnes âgées dépendantes (EHPAD)	En zones Uha et Uhb	Pas de place imposée
Etablissement hospitalier, clinique, établissement médico-social ou	Hors zones Uha et Uhb	30 % de la surface de plancher

Après

ANNEXE 1- REGLES RELATIVES AU CALCUL DES PLACES DE STATIONNEMENT

DESTINATION DE LA CONSTRUCTION	ZONE AU P.L.U	AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR
HABITAT		
Logements collectifs neufs	TOUTES celles compatibles avec la construction envisagée	1 place par logement jusqu'à 60 m² de surface de plancher 2 places par logement d'une surface supérieure.
Création de logements collectifs dans le cas d'une rénovation d'un bâtiment existant jusqu'à 4 logements	En zone Uha, Uhb et Uhbr	Pas de place imposée.
Création de logements collectifs dans le cas d'une rénovation d'un bâtiment existant jusqu'à 4 logements	Hors zone Uha, Uhb et Uhbr	1 place par logement
Création de logements collectifs dans le cas d'une rénovation d'un bâtiment existant au-delà de 4 logements	TOUTES celles compatibles avec la construction envisagée	1 place par logement
Logements locatifs avec prêts aidés par l'Etat (article L 421-3 du Code de l'urbanisme)	TOUTES celles compatibles avec la construction envisagée	Pas de place imposée
Maison individuelle	TOUTES celles compatibles avec la construction envisagée	2 places par logement minimum
Lotissement à usage d'habitation et groupe d'habitations	TOUTES celles compatibles avec la construction envisagée	2 places par logement sur lot individuel + 1 place banalisée pour 2 logements
Logements en résidence senior	TOUTES celles compatibles avec la construction envisagée	1 place pour 5 logements

Introduction d'une règle permettant de construire des équipements ou des infrastructures publiques d'intérêt général en zone Uip

Le préambule du règlement de la zone Ui précise :

«*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, qui regroupe les activités à caractère industriel, artisanal et de services.
-Uic, qui regroupe les 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. Cette zone comprend deux parties : un plan d'eau portuaire situé entre le pont bâti et le chantier naval de Pors-Moro et une partie terrestre constituée du quai Nord et du chantier naval de Pors-Moro..».

Cet objet de la modification de droit commun prévoit d'introduire la possibilité de réaliser des équipements ou infrastructures publiques d'intérêt général en zone Uip pour un projet communal.

Dans ce contexte, cet objet de la modification de droit commun vise l'article Ui.2 - relatif aux occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières et applicables au secteur Uip.

Les extraits modifiés du règlement ci-dessous laissent également apparaître une modification du règlement de la zone Uia dont les caractéristiques sont exposées plus loin dans le dossier.

Avant

En secteur Uia:
Sont interdites les constructions à vocation commerciale.

En secteur Uic, sont interdites :
- les constructions à vocation commerciale dont la surface de vente est inférieure à 400 m²
- la transformation de bâtiment existant en locaux commerciaux d'une surface de vente finale inférieure à 400 m².

ARTICLE UI.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

En tous secteurs Ui :

- Le logement de gardiennage (un seul par activité) destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des installations ou activités autorisées dans la zone, à condition qu'il soit intégré au bâtiment principal d'activité, et que sa surface de plancher ne dépasse pas 50 m².
- les équipements publics et d'intérêt général ainsi que les constructions et installations qui leur sont directement liées.
- Les commerces isolés (hors centralités et ZACOM) pourront étendre leur surface de vente de 10 %.

En secteur Uip:
- Les constructions, équipements et installations directement liées et nécessaires à l'activité du port.

En secteur Uia :
- Les constructions à usage d'activités d'exposition, sous réserve d'être liées et nécessaires aux activités industrielles, artisanales et de services autorisées dans la zone.

En secteur Uic :
- l'implantation de commerce sous réserve que la surface de vente créée soit supérieure ou égale à 400 m².
- l'extension des commerces existants, qu'elle qu'en soit la surface.

ARTICLE UI 3 : VOIRIE ET ACCÈS

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Accès

Les accès sont autorisés par le gestionnaire de la voie et doivent être adaptées à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Leur disposition doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer une bonne visibilité.

Le nombre d'accès sur les voies ouvertes au public peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions sont autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre. L'accès des équipements directement liés et nécessaires à la route (stations-services) est soumis à la réglementation spécifique.

Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée est riverain de plusieurs voies publiques ou privées, l'accès

Après

En secteur Uia:
Sont interdites les constructions à vocation commerciale.

En secteur Uic, sont interdites :
- les constructions à vocation commerciale dont la surface de vente est inférieure à 400 m²
- la transformation de bâtiment existant en locaux commerciaux d'une surface de vente finale inférieure à 400 m².

ARTICLE UI.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

En tous secteurs Ui :

- Le logement de gardiennage (un seul par activité) destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des installations ou activités autorisées dans la zone, à condition qu'il soit intégré au bâtiment principal d'activité, et que sa surface de plancher ne dépasse pas 50 m².
- les équipements publics et d'intérêt général ainsi que les constructions et installations qui leur sont directement liées.
- Les commerces isolés (hors centralités et ZACOM) pourront étendre leur surface de vente de 10 %.

En secteur Uip:
- Les constructions, équipements et installations directement liées et nécessaires à l'activité du port.
- Les équipements publics et d'intérêt général ainsi que les constructions et installations qui leur sont directement liées.

En secteur Uia :
- Les constructions à usage d'activités d'exposition, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, sous réserve d'être liées et nécessaires aux activités industrielles, artisanales et de services autorisées dans la zone.

- Les logements de fonction sous réserve :
  - d'être liés et nécessaires à l'activité en place
  - être intégré dans le bâtiment d'activité.

En secteur Uic :
- l'implantation de commerce sous réserve que la surface de vente créée soit supérieure ou égale à 400 m².
- l'extension des commerces existants, qu'elle qu'en soit la surface.

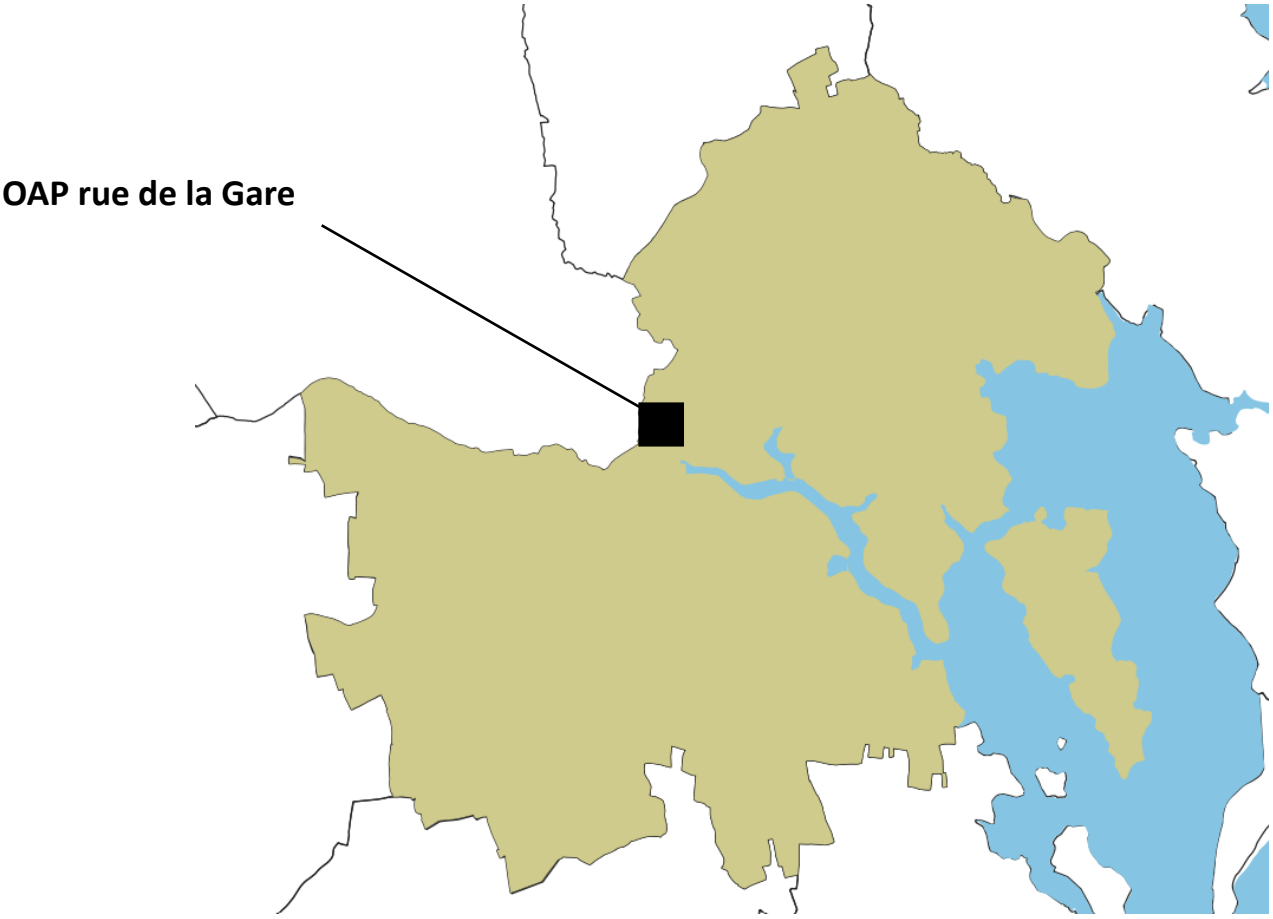
ARTICLE UI 3 : VOIRIE ET ACCÈS

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Accès
Les accès sont autorisés par le gestionnaire de la voie et doivent être adaptées à l'opération et aménagés de

MODIFICATION DE ZONAGE DU FONCIER DU CENTRE TECHNIQUE MUNICIPAL ET CRÉATION D'UNE OAP

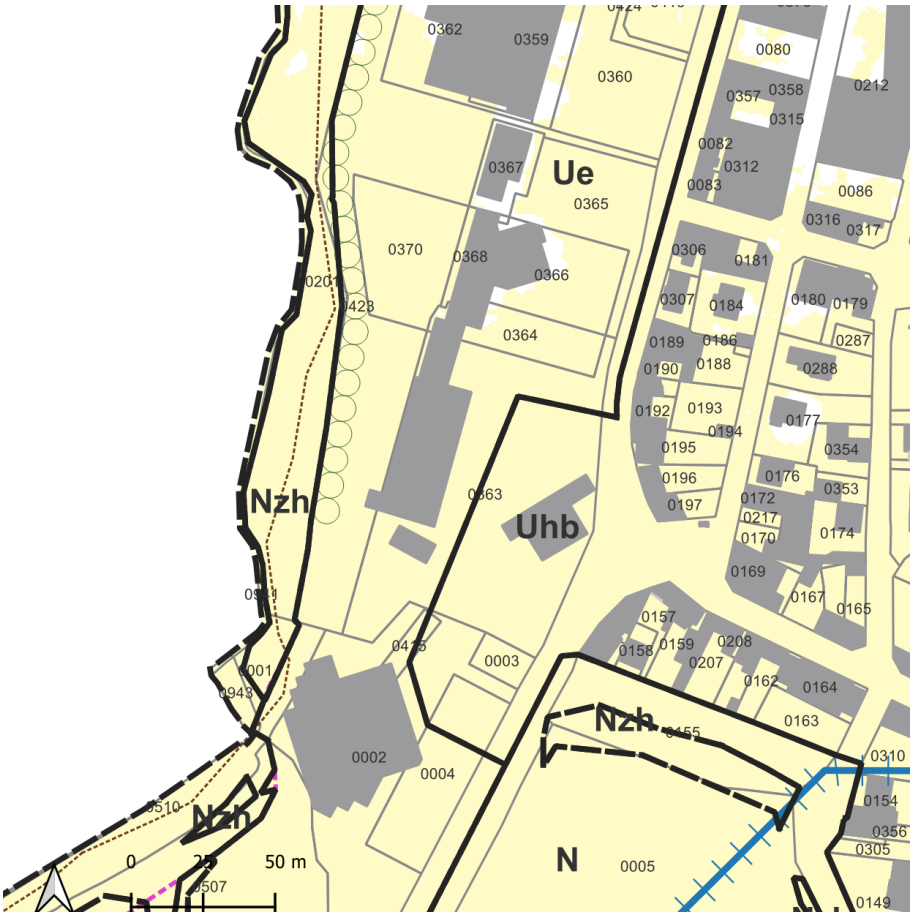


Passage d'une zone Ue à une zone Uhbr du foncier du Centre technique, rue de la gare

En lien avec le plan guide d'aménagement du secteur de la gare, dans le cadre du programme Petites Villes de Demain, cet objet de la modification de droit commun prévoit de modifier le règlement graphique afin de faire évoluer la parcelle AI 363 et une partie de la parcelle AI 369 en zone Uhbr.

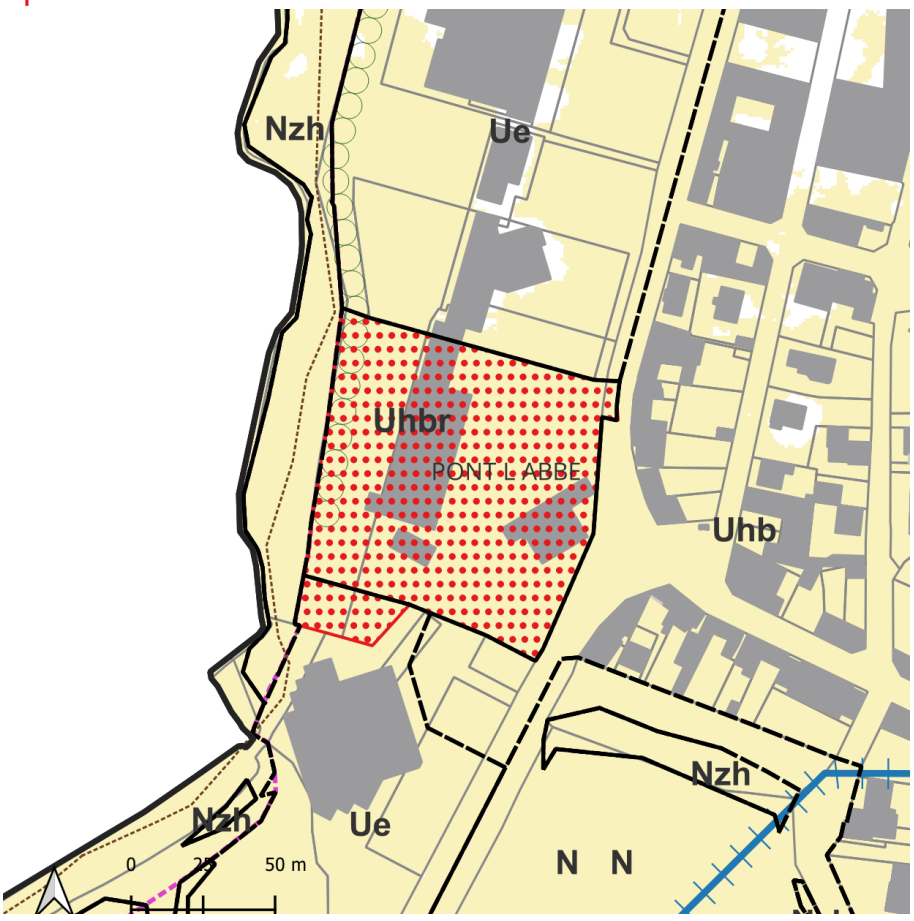
Il s'agit de permettre une opération de renouvellement urbain de ce site, en vue d'y réaliser une résidence d'habitation et un équipement public.

Avant



>> Situation du règlement graphique avant modification

Après



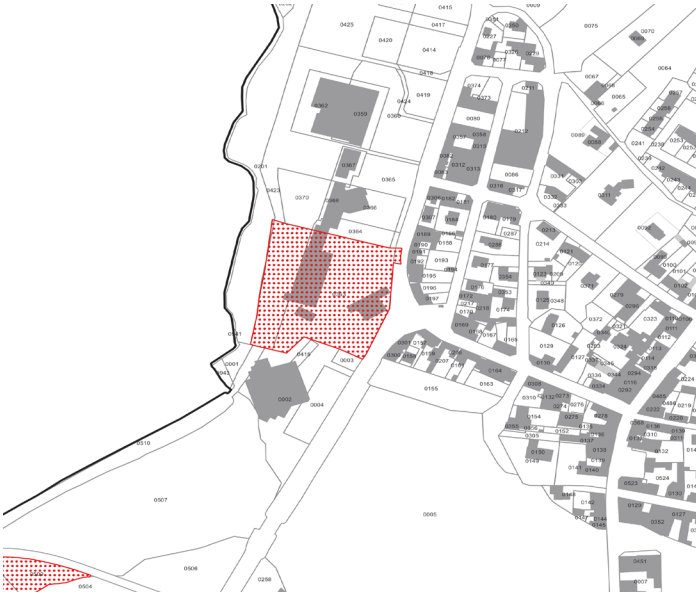
>> Situation du règlement graphique après modification

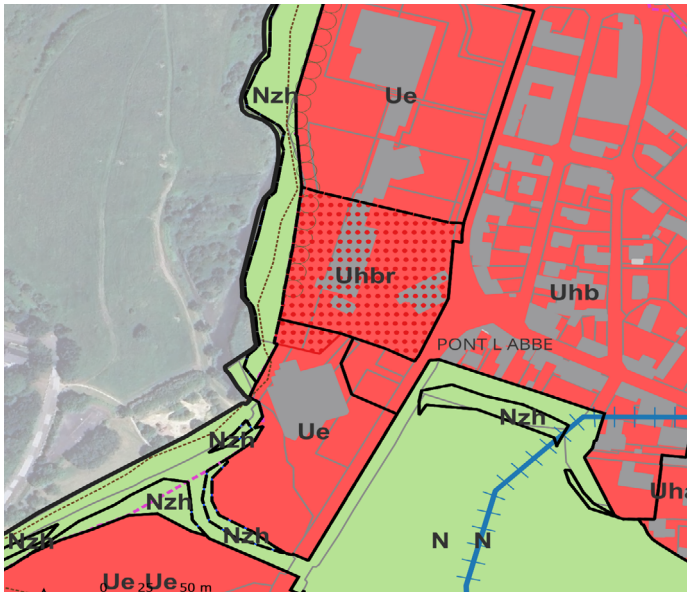
Création d'une OAP

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 le plan guide et la modification de zonage, cet objet de la modification de droit commun permet la création d'une OAP sur ce secteur.

Site et situation

Surface : 0.95 hectare





Le site constitue un espace de densification localisé au centre de la commune de Pont-l'Abbé, à 700m environ du centre-ville. Il occupe une partie d'une zone d'équipements. Il est bordé, à l'est, par la rue de la Gare.

Environnement urbain, naturel et paysager





Le site est desservi par différents accès existants depuis la rue la Gare A. Il est actuellement occupé par l'ancien centre technique municipal, constitué du bâtiment B (démolition prévue en prévue en 2023) et du bâtiment patrimonial de la « Loco » C (photo 1), du SDIS D et de la Maison des Associations E. Il se trouve à proximité directe de l'espace culturel du Triskell F, dont les abords sont actuellement peu structurés (espace vert et de stationnement informel) et du cinéma G. Les autres constructions à proximité du site constituent majoritairement des habitations individuelles de type maison de ville mitoyenne en R+1+combles, alignées sur rue.

Le site est également desservi par des liaisons douces, notamment l'itinéraire Birinik cyclable et piéton H, qui borde le secteur du nord au sud le long de la rivière de Pont l'Abbé., ainsi qu'un itinéraire cyclable I en cours d'aménagement le long de la rue de la Gare. D'autres aménagements routiers ont permis de sécuriser les circulations motorisées et douces à proximité.

Un certain niveau de pollution affecte le sol et l'essentiel du secteur est revêtu de surfaces imperméabilisées, à l'exception de quelques poches d'espace verts sans usages spécifiques. L'arrière du centre technique est actuellement encombré de déchets liés à l'usage du site et se trouve en lisière du parc paysager (photo 2). De grandes haies arborées J font l'interface entre le secteur et le parc.

Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Densité attendue sur l'espace dédié à l'habitat et si aucune contrainte technique ou naturelle ne l'empêche :

Entre 90 et 120 logements par hectare (soit entre 45 et 60 logements) sur une surface de 0.5 hectares

_Vocation et programmation principale du site :

Le site a vocation à accueillir des logements, dont 20% minimum de logements locatifs sociaux et 20% de logements aidés (PSLA, BRS...), des équipements publics et éventuellement des activités.

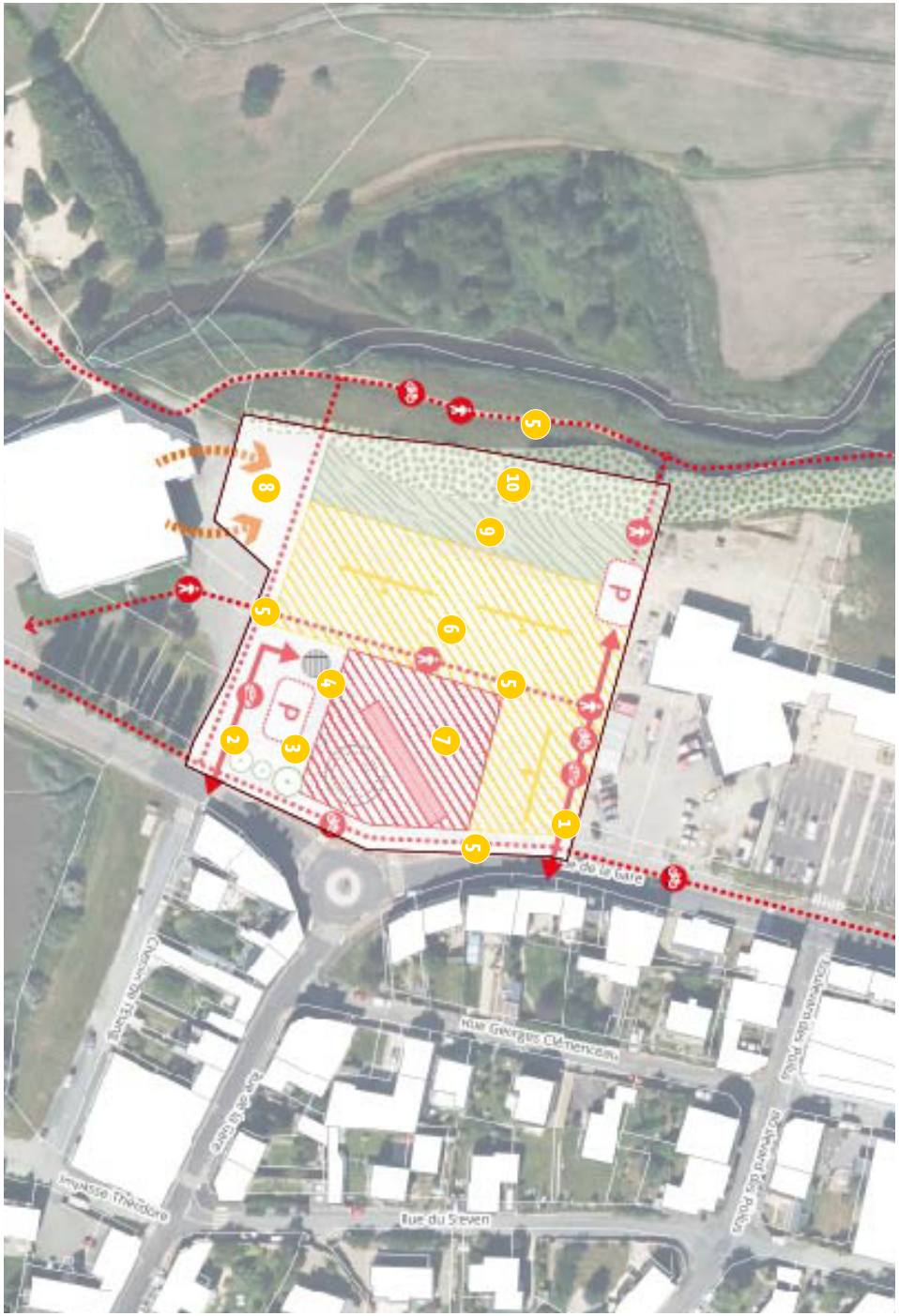
_Aménagement :

L'aménagement du site est soumis à une opération d'aménagement d'ensemble.

L'accès aux constructions se fera par deux accès directement depuis la rue de la Gare. L'accès au nord empruntera la voie existante 1 et sera partagée entre véhicules motorisés et modes doux, et veillera à sécuriser ces derniers. Un espace de stationnement mutualisé pourra éventuellement être aménagé à l'issue de cette voie. L'accès au sud 2 desservira un espace de stationnement mutualisé entre les logements et les équipements 3 et connecté au réseau de cheminements piétons. Il sera planté et un traitement perméable sur minimum 30% de leur surface devra y être privilégié. Un espace de retournement des véhicules devra également être intégré dans son aménagement 4. Des liaisons douces traverseront l'ensemble du secteur et se rattacheront au réseau existant 5.

Afin d'assurer les objectifs de densité et de mixité dans ce secteur en renouvellement urbain, les logements 6 seront collectifs (R+2 ou R+3) et les rez-de-chaussée pourront éventuellement accueillir des cellules commerciales/services et/ou du stationnement, en prenant en compte le PPRL. Les constructions seront organisées autour d'un espace central, accueillant des équipements publics 7 (exemple : Maison France Services et Maison de l'Économie), dont une partie sera implantée dans l'ancien bâtiment de la gare qui sera réhabilité en cohérence avec le PPRL. Une extension de l'espace culturel du Triskell vers le sud-ouest du secteur est envisagée 8 .

Des espaces paysagers publics (et/ou communs) seront aménagés autant que possible, notamment entre les secteurs construits et le parc paysager à l'ouest (futur parc de la Rivière) 9. La dépollution du site devra être prise en compte dans le projet. Les haies devront être préservées 10, afin de conserver l'intégration visuelle qu'elles procurent, ainsi que leurs fonctions écologiques et de drainage.


P
P
Rue Georges Clémenceau
Rue du Stade
Rue de la Gare
Rue du Stade
Impasse Tinchore
Rue du Stade
Rue de la Gare

MODIFICATION DE ZONAGE DU FONCIER DE LA MAISON POUR TOUS ET CRÉATION D'UNE OAP



Passage d'une zone Ue à une zone Uhbr du foncier de la maison pour tous, rue du petit train

En lien avec le plan guide d'aménagement de la rue du petit train, cet objet de la modification de droit commun prévoit de modifier le règlement graphique afin de faire évoluer les parcelles BC 407, BC 509, BC 512 et BC 788 en zone Uhbr.

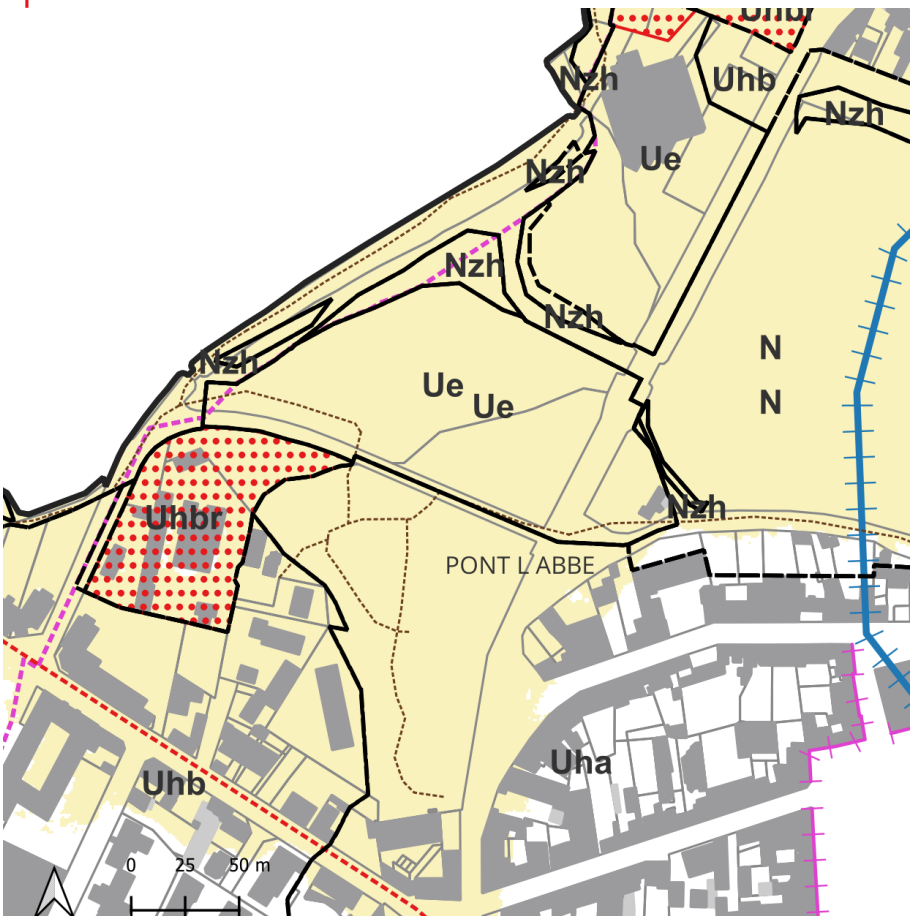
Le projet sera réalisé dès que les services et associations présentes sur le sites auront été relocalisées.

Avant



>> Situation du règlement graphique avant modification

Après



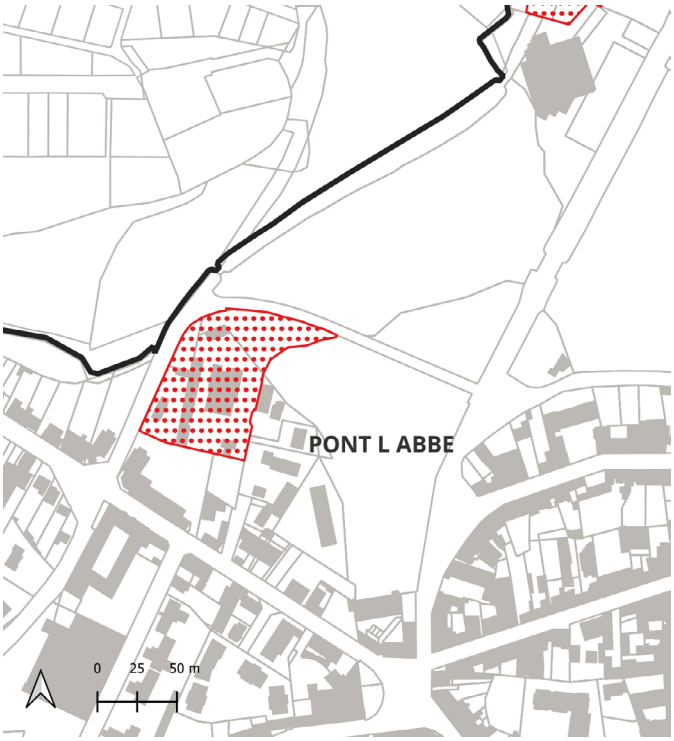
>> Situation du règlement graphique après modification

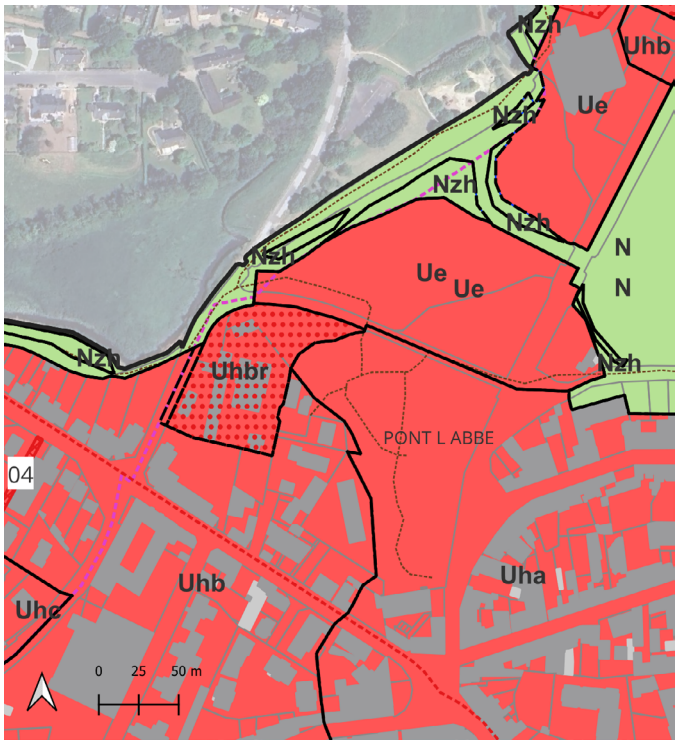
Création d'une OAP

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 le plan guide et la modification de zonage, cet objet de la modification de droit commun permet la création d'une OAP sur ce secteur.

Site et situation

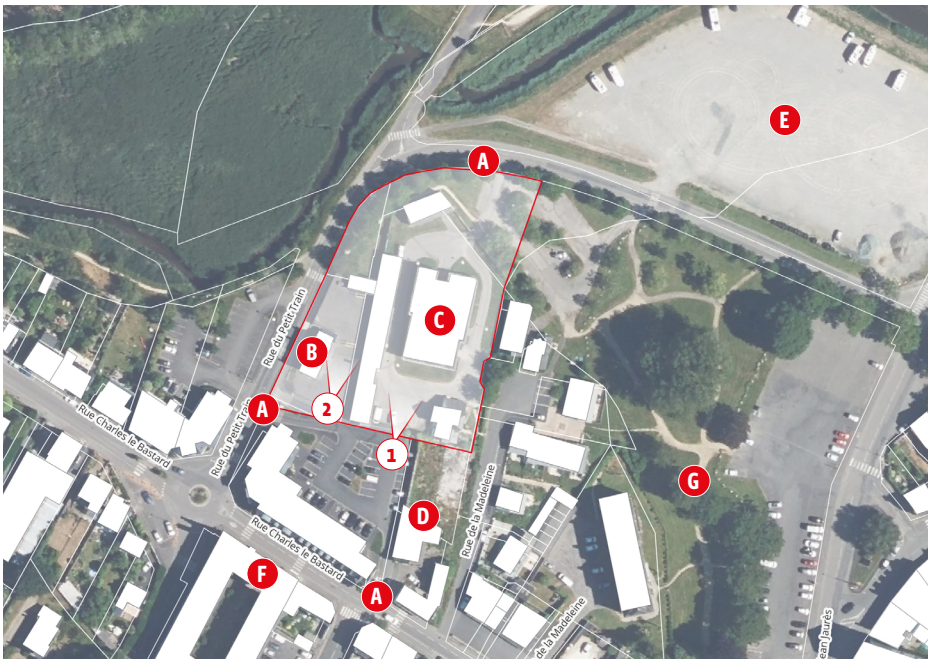
Surface : 0.54 hectare





Le site constitue un espace de densification localisé au centre de la commune de Pont-l'Abbé, à 600m environ du centre-ville. Il occupe une partie d'une zone d'équipements, bordée, à l'ouest et au nord, par la rue du Petit Train, et au sud par la rue Le Bastard.

Environnement urbain, naturel et paysager







Le site est desservi par différents accès existants depuis la rue du Petit Train et la rue Charles le Bastard (A). Un grand espace de stationnement occupe la partie nord et est connecté à une voie de circulation desservant l'ensemble du site. Celui-ci est actuellement occupée par différents équipements à vocation sociale ou associative : la Maison des Jeunes (B) (photo 1) inscrite au SPR, la Maison pour Tous (C) (photo 2) et d'autres bâtiments dont les associations font usage (Secours Populaire, syndicats...). Ils seront démolis (à l'exception du bâtiment de la Maison des Jeunes) après relocalisation. Un projet est actuellement en cours au sud du secteur (D). Le secteur constitue un ensemble architectural disparate, dont les hauteurs varient entre le RDC et le R+1.

Le secteur se trouve à proximité directe du terre plein de la Madeleine (E) et de services et commerces de proximité (F). Les autres constructions à proximité du site constituent des logements collectifs en R+1+combles, des habitations individuelles de type maison de ville mitoyenne en R+1+combles, alignées sur rue, ainsi que des constructions historiques ou récentes du RDC au R+2.

L'essentiel du secteur est revêtu de surfaces imperméabilisées, à l'exception de quelques poches d'espace verts sans usages particuliers. Un grand espace public traversant et paysager mène au centre-bourg depuis le cœur du secteur de projet (G).

Description de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

_Densité attendue sur l'espace dédié à l'habitat et si aucune contrainte technique ou naturelle ne l'empêche :

Entre 90 et 120 logements par hectare (soit entre 48 et 64 logements)

_Vocation et programmation principale du site :

Le site a vocation à accueillir des logements, dont 20% minimum de logements locatifs sociaux et 20% de logements aidés (PSLA, BRS...).

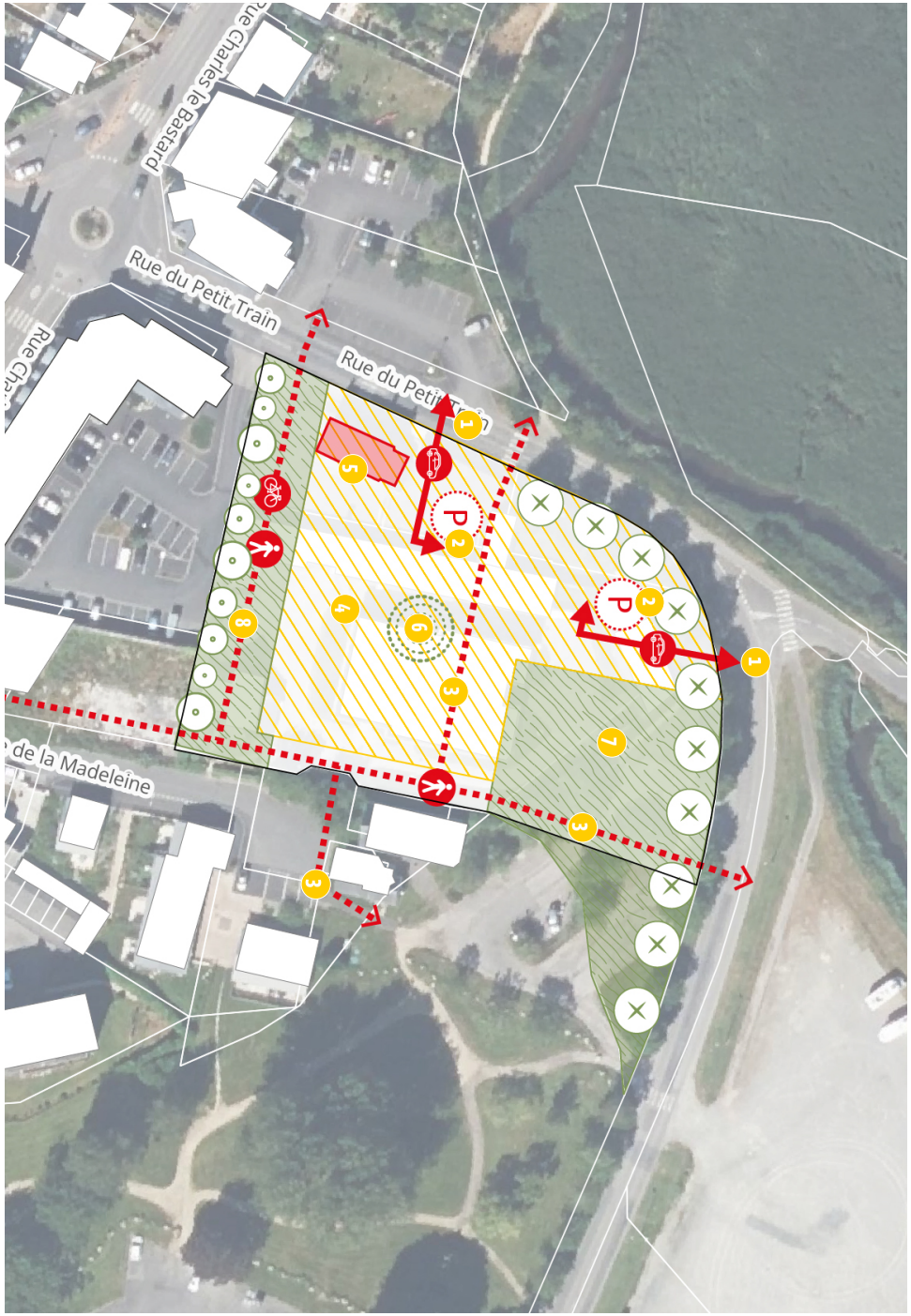
_Aménagement :

L'aménagement du site est soumis à une opération d'aménagement d'ensemble.

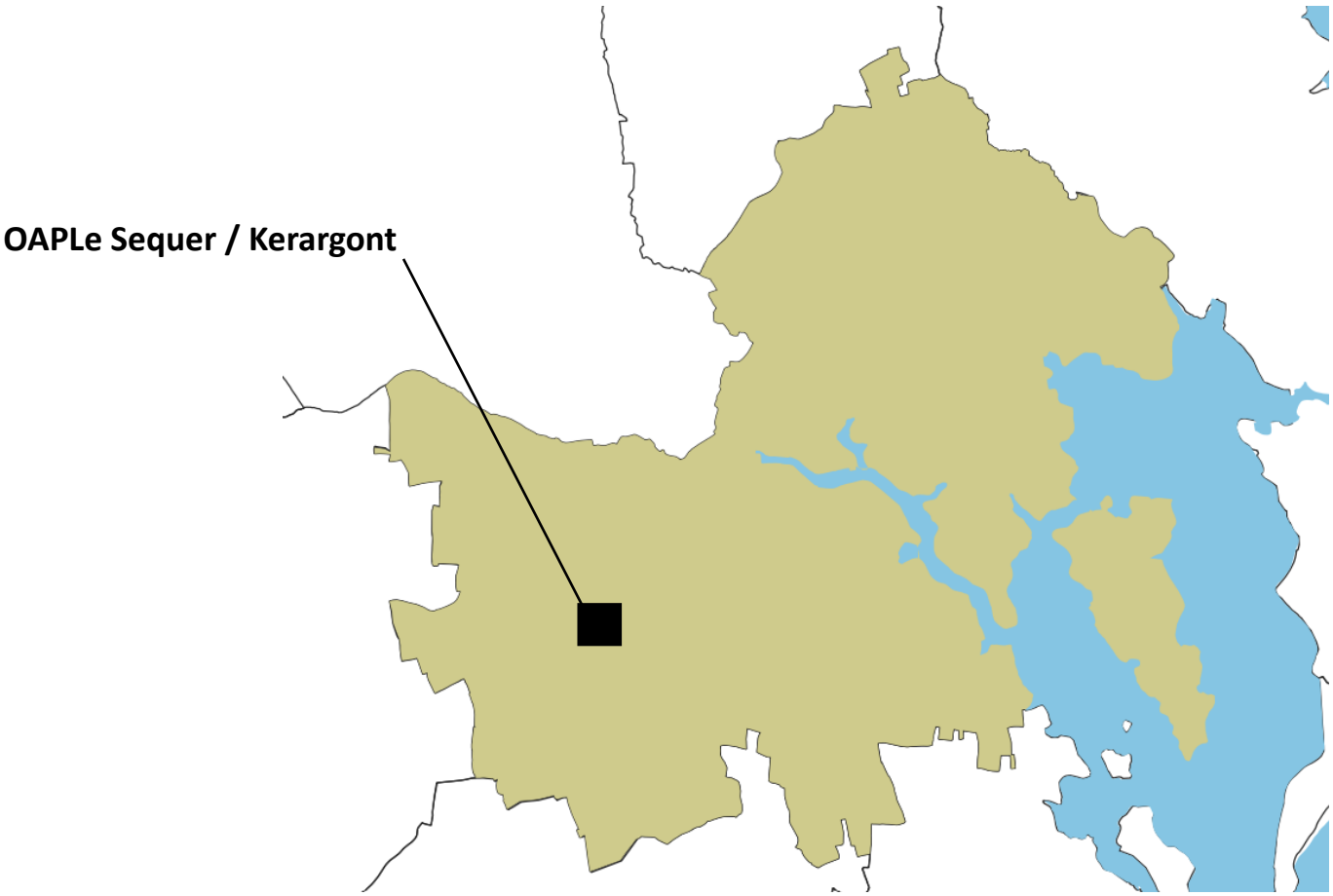
L'accès aux constructions se fera directement par la rue du Petit Train, par les accès existants au nord et/ou à l'ouest 1. Chacun d'eux pourra desservir un espace de stationnement mutualisé 2, desservis par la voirie principale et connectés aux habitations et aux équipements à proximité par des cheminements piétons. Ils seront plantés et un traitement perméable sur minimum 30% de leur surface devra y être privilégié. Des liaisons douces traverseront l'ensemble du secteur et se rattacheront au réseau piéton et cyclable existant notamment à l'est, vers le centre-bourg, à l'ouest vers l'itinéraire cyclable et piéton Birinik, ainsi qu'au nord et au sud 3.

Afin d'assurer les objectifs de densité et la mixité fonctionnelle dans ce secteur stratégique en renouvellement urbain, les logements 4 seront collectifs (R+2 ou R+3) et les rez-de-chaussée pourront éventuellement accueillir du stationnement. Le bâtiment de la Maison des Jeunes pourra éventuellement être réhabilité 5.

Les constructions seront organisées autour d'un espace paysager et/ou jardiné central, collectif ou public 6. Des espaces paysagers communs seront aménagés autant que possible au sein de l'opération de logements. L'espace paysager public au nord 7 sera préservé et amélioré, et un large espace traversant et végétalisé sous forme de mail sera aménagé au sud du secteur, afin de valoriser les liaisons douces 8. L'alignement d'arbres le long de la rue du Petit Train sera conservé afin de conserver l'intégration visuelle qu'il procure et le ralentissement des véhicules qu'il induit.


Rue du Petit Train
de la Madeleine
P2
P

MODIFICATION DE ZONAGE SUR LE SECTEUR DE LE SEQUER/ KERARGONT ET MODIFICATION DES OAP



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 et d'habitation 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

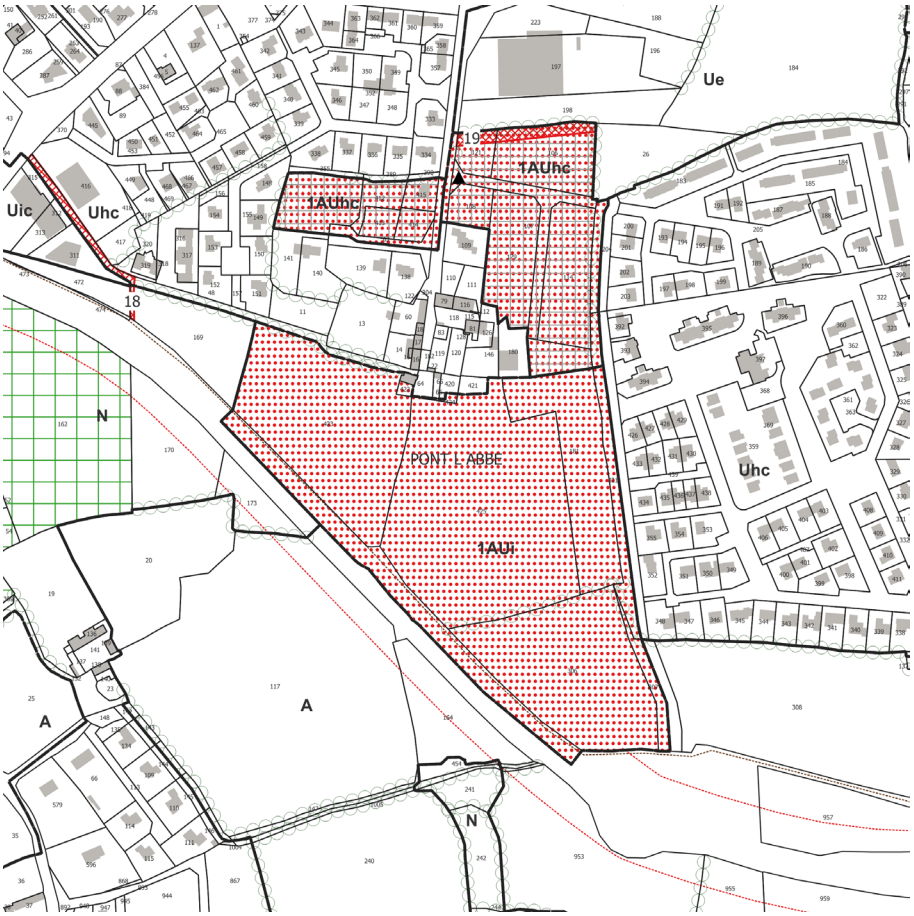
La zone 1AUhc correspond aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation et affectés à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat, de densité moyenne, en ordre continu ou discontinu.

La zone 1AUi correspond aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation et affectés aux activités industrielles, artisanales et de services ainsi qu'aux équipements publics d'intérêt général (Kerargont, Cosquer-Kernuz et Kermaria).

Ce changement affecte également les OAP qui couvrent ces deux secteurs (voir plus loin, OAP n°15 et n°16).

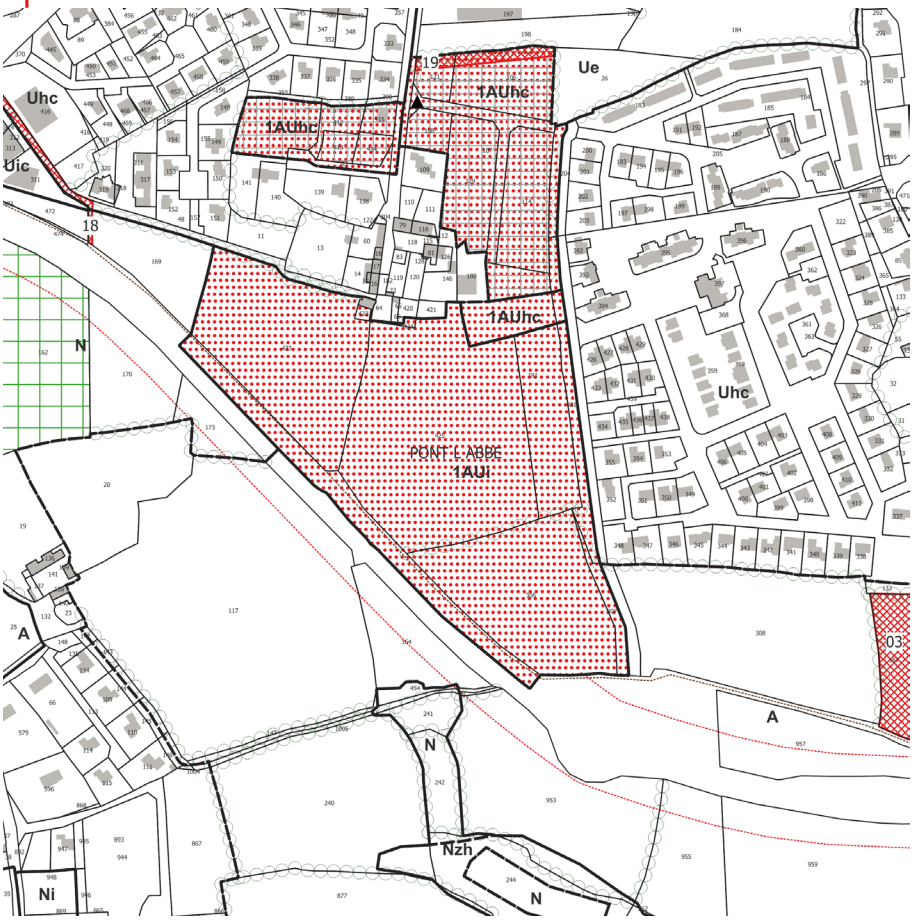
La zone 1AUi a vocation à accueillir une zone d'activité communautaire dont l'aménagement est toujours en cours de réflexion. L'aménagement du secteur pourra être affiné au moment du permis d'aménager et notamment la gestion des transitions avec les quartiers d'habitations limitrophes.

Avant



>> Situation du règlement graphique avant modification

Après



>> Situation du règlement graphique après modification

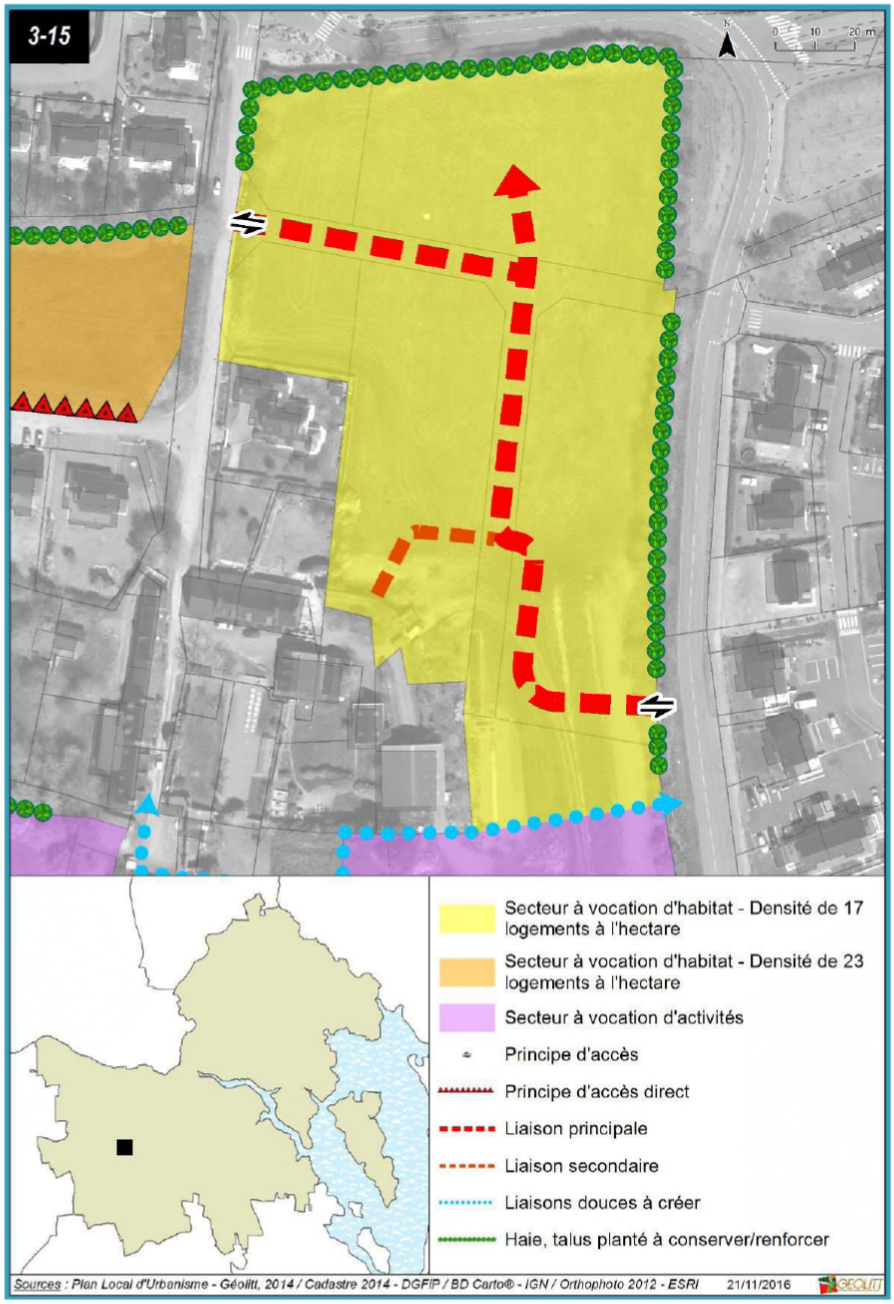
Modification de l'OAP n°15 : Secteur du Sequer 2

En lien avec l'objet précédent relatif à la modification du zonage sur le secteur de Le Sequer/ Kerargont, l'OAP n°15 est également modifiée.

Avant

ZONE 15 : SECTEUR DU SEQUER 2

ZONE 15	Classement en 1AUhc – surface urbanisable ≈ 1,61 ha	
PROGRAMME DE LOGEMENTS	Programme pouvant accueillir indifféremment : - logements collectifs ou logements intermédiaires - individuel dense (maisons mitoyennes) - lots libres	
DENSITE ENVISAGEE	17 logements à l'hectare soit la construction au minimum de 27 logements dont 5 logements sociaux (20%)	
MODALITES D'URBANISATION	Opération d'aménagement d'ensemble, qui pourra se réaliser par tranches	
IMPLANTATION DU BATI	Privilégier une exposition de la façade principale des constructions au Sud pour un ensoleillement maximum et favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et des technologies soucieuses de l'environnement dans les nouvelles constructions	
ACCES ET DESSERTE	Aménager un accès permettant de relier la rue du Séquer à l'Ouest et l'avenue Armand Du Chatellier et d'organiser la desserte interne via une voirie structurante	
PAYSAGE	Préserver la trame bocagère existante en bordure Nord et Est de la zone	
RESEAUX	Privilégier une gestion alternative des eaux pluviales (noue paysagée,...)	

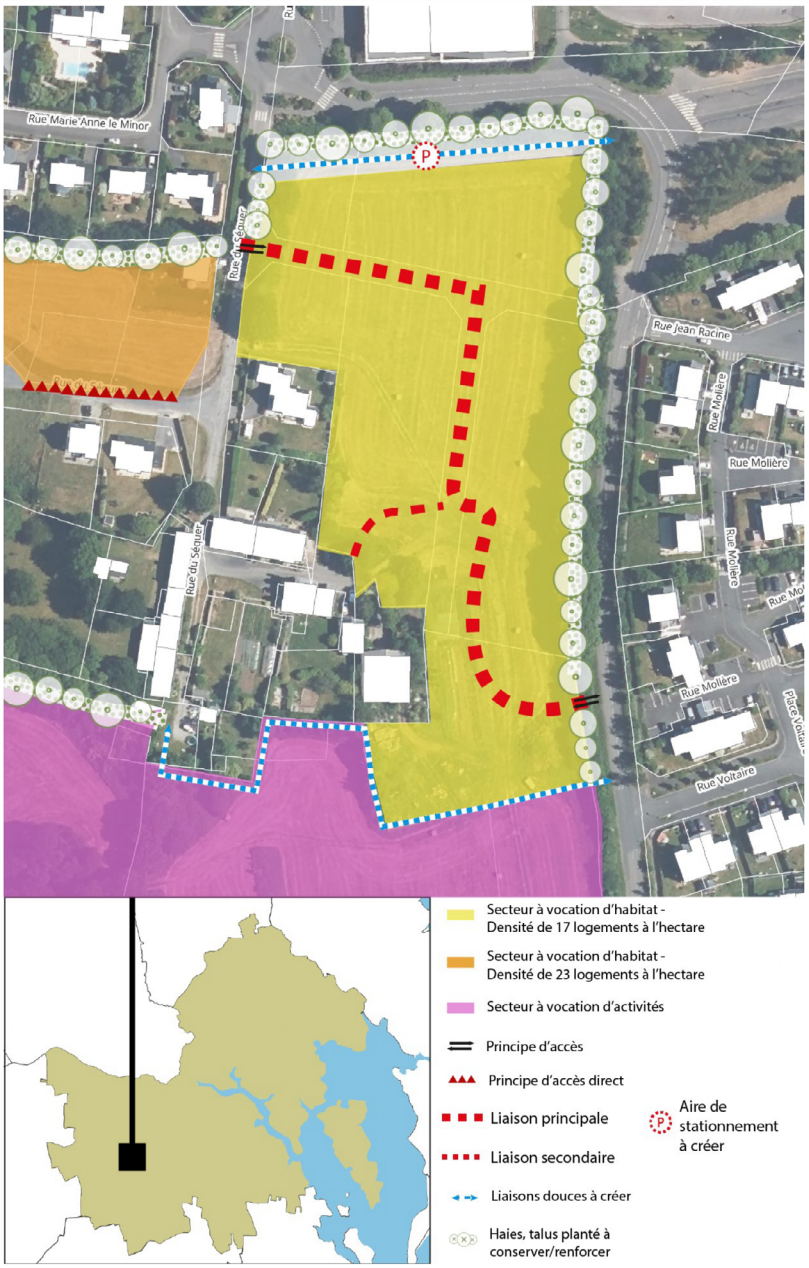


la représentation graphique est à respecter dans l'esprit. Les tracés figurant dans les schémas sont des principes dont la localisation précise peut être adaptée en fonction du projet d'aménagement dès lors que ces principes sont respectés

Après

ZONE 15 : SECTEUR DU SEQUER 2

ZONE 15	Classement en 1AUhc – surface urbanisable ≈ 1,83 ha	
PROGRAMME DE LOGEMENTS	Programme pouvant accueillir indifféremment : - logements collectifs ou logements intermédiaires - individuel dense (maisons mitoyennes) - lots libres	
DENSITE ENVISAGEE	17 logements à l'hectare soit la construction au minimum de 31 logements dont 6 logements sociaux (20%)	
MODALITES D'URBANISATION	Opération d'aménagement d'ensemble, qui pourra se réaliser par tranches	
IMPLANTATION DU BATI	Privilégier une exposition de la façade principale des constructions au Sud pour un ensoleillement maximum et favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et des technologies soucieuses de l'environnement dans les nouvelles constructions	
ACCES ET DESSERTE	Aménager un accès permettant de relier la rue du Séquer à l'Ouest et l'avenue Armand Du Chatellier et d'organiser la desserte interne via une voirie structurante	
PAYSAGE	Préserver la trame bocagère existante en bordure Nord et Est de la zone	
RESEAUX	Privilégier une gestion alternative des eaux pluviales (noue paysagée,...)	



la représentation graphique est à respecter dans l'esprit. Les tracés figurant dans les schémas sont des principes dont la localisation précise peut être adaptée en fonction du projet d'aménagement dès lors que ces principes sont respectés

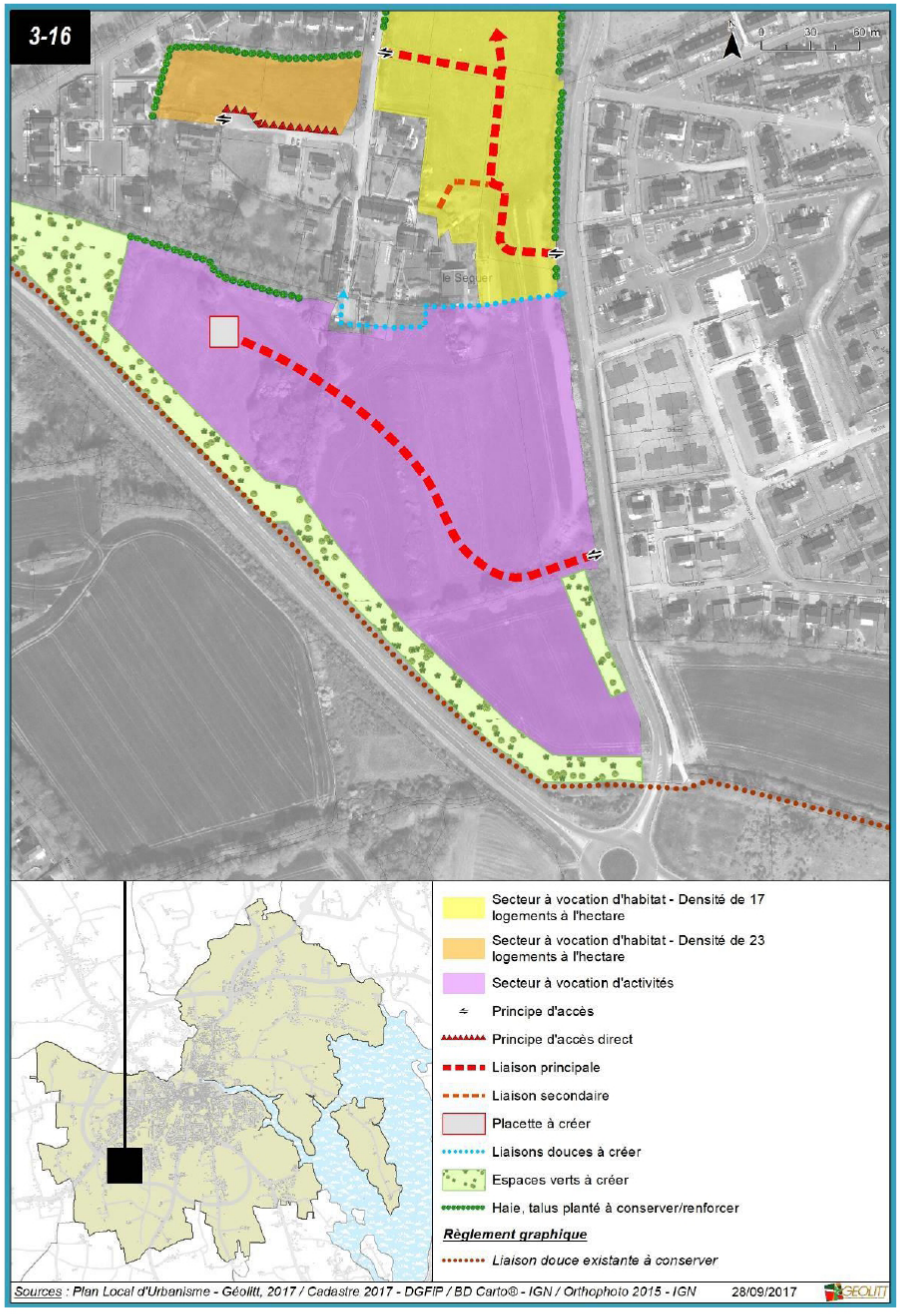
Modification de l'OAP n°16 : Secteur de Kerargont - Activités

En lien avec l'objet précédent relatif à la modification du zonage sur le secteur de Le Sequer/ Kerargont, l'OAP n°16 est elle aussi modifiée.

Avant

ZONE 16 : SECTEUR DE KERARGONT- ACTIVITES

ZONE 16	Classement en 1AUi – surface à vocation d'activités ≈ 5,37ha	
PROGRAMME DE LOGEMENTS	Programme pouvant accueillir des entreprises à vocations d'activités industrielles, artisanales et de services	
MODALITES D'URBANISATION	Opération d'aménagement d'ensemble, qui pourra se réaliser par tranches	
ACCES ET DESSERTE	Desservir la zone par une voie principale structurante Est-Ouest depuis l'avenue Armand Du Chatellier avec l'aménagement d'une aire à virer	
PAYSAGE	Aménager une bande paysagée au sud-ouest en bordure de la rocade et un espace vert à l'ouest pour limiter l'impact de la ZA et gérer la transition entre la ZA et les surfaces agricoles ainsi que les secteurs d'habitat limitrophes	
RESEAUX	Privilégier une gestion alternative des eaux pluviales (noue paysagée,...)	

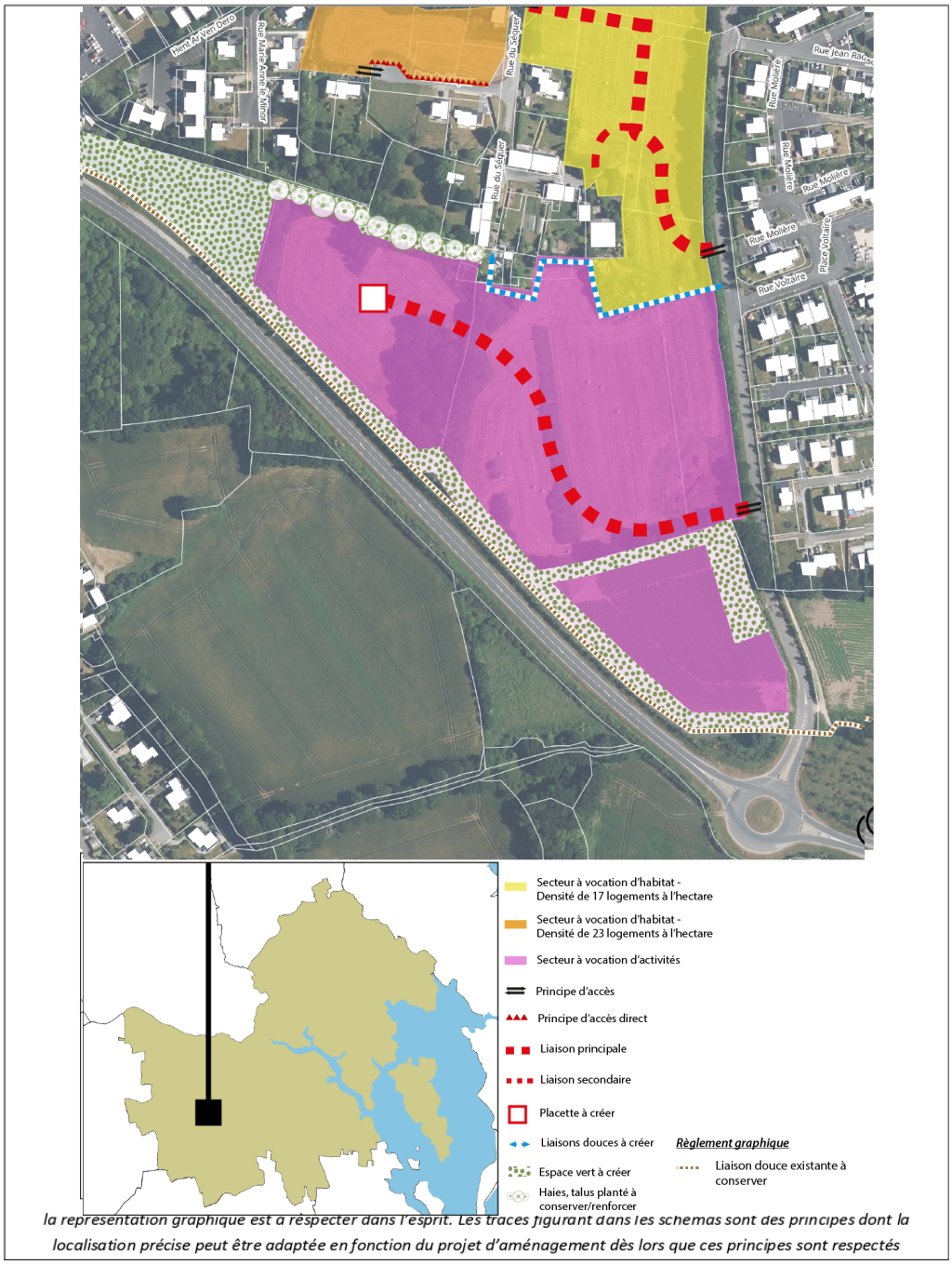


la représentation graphique est à respecter dans l'esprit. Les tracés figurant dans les schémas sont des principes dont la localisation précise peut être adaptée en fonction du projet d'aménagement dès lors que ces principes sont respectés

Après

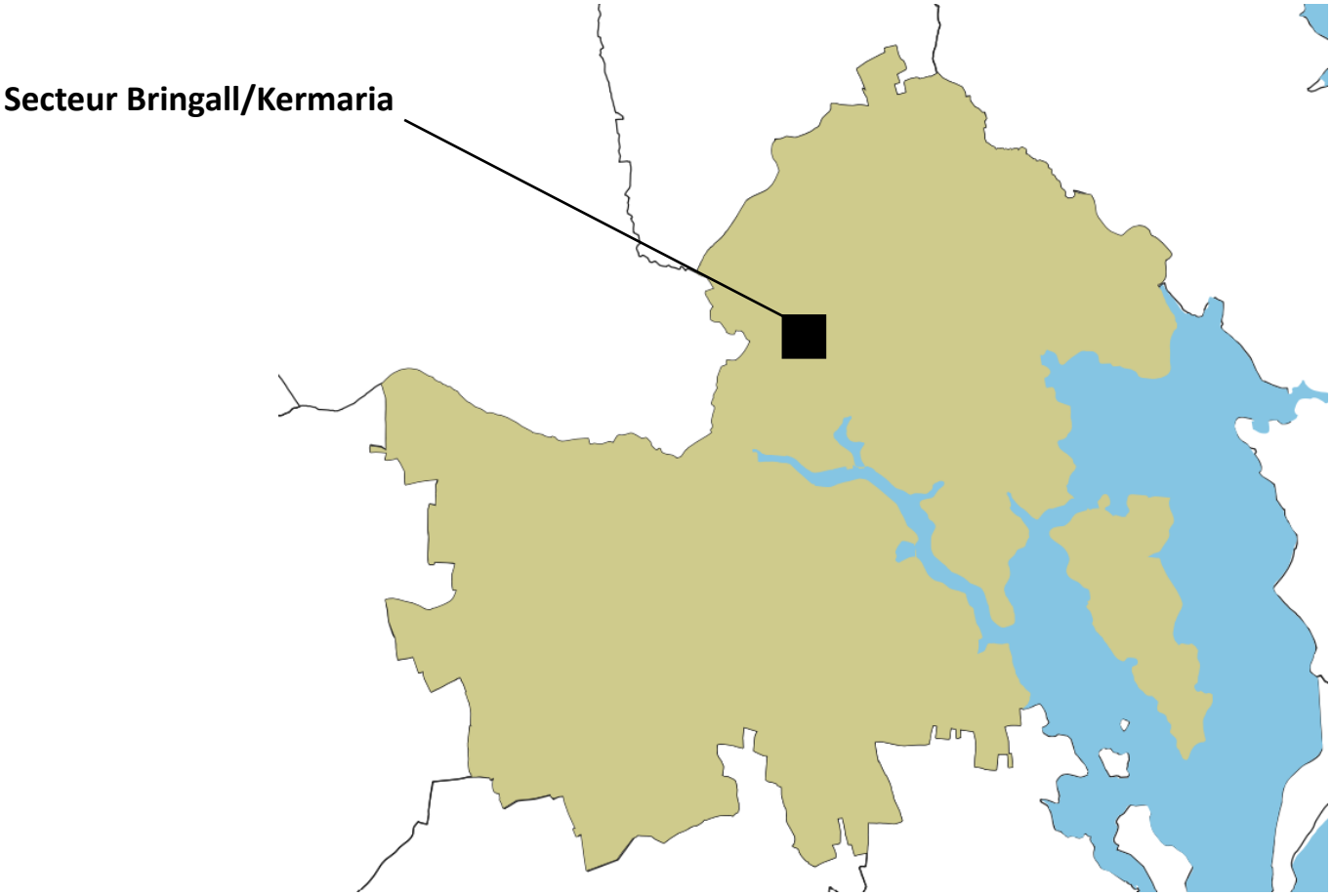
ZONE 16 : SECTEUR DE KERARGONT- ACTIVITES

ZONE 16	Classement en 1AUi – surface à vocation d'activités ≈ 5,36ha	
PROGRAMME DE LOGEMENTS	Programme pouvant accueillir des entreprises à vocations d'activités industrielles, artisanales et de services	
MODALITES D'URBANISATION	Opération d'aménagement d'ensemble, qui pourra se réaliser par tranches	
ACCES ET DESSERTE	Desservir la zone par une voie principale structurante Est-Ouest depuis l'avenue Armand Du Chatellier avec l'aménagement d'une aire à virer	
PAYSAGE	Aménager une bande paysagée au sud-ouest en bordure de la rocade et un espace vert à l'ouest pour limiter l'impact de la ZA et gérer la transition entre la ZA et les surfaces agricoles ainsi que les secteurs d'habitat limitrophes	
RESEAUX	Privilégier une gestion alternative des eaux pluviales (noue paysagée,...)	



la représentation graphique est à respecter dans l'esprit. Les tracés figurant dans les schémas sont des principes dont la localisation précise peut être adaptée en fonction du projet d'aménagement dès lors que ces principes sont respectés

MODIFICATION DE ZONAGE SUR LE SECTEUR DE BRINGALL/KERMARIA ET MODIFICATION DU RÈGLEMENT ÉCRIT



Modification de zonage

Cet objet de la procédure de modification de droit commun consiste à permettre l'implantation d'activités tertiaires et de loisirs au sein d'une zone d'activité communautaire.. La modification du zonage est un passage d'une zone Ue vers Uia.

Le préambule du règlement de la zone Ui précise :
«*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.*

Elles comprend trois secteurs :
- Uia, qui regroupe les activités à caractère industriel, artisanal et de services.
- Uic, qui regroupe les 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. Cette zone comprend deux parties : un plan d'eau portuaire situé entre le pont bâti et le chantier naval de Pors-Moro et une partie terrestre constituée du quai Nord et du chantier naval de Pors-Moro..».

Le site est déjà aménagé :
- La piscine, le siège de la Communauté de Communes sur la partie ouest du secteur Ue existant ;
- Le centre de dialyse sur la partie est du secteur Ue existant, futur secteur Uia ;
- Voirie et parkings desservant l'ensemble du secteur.

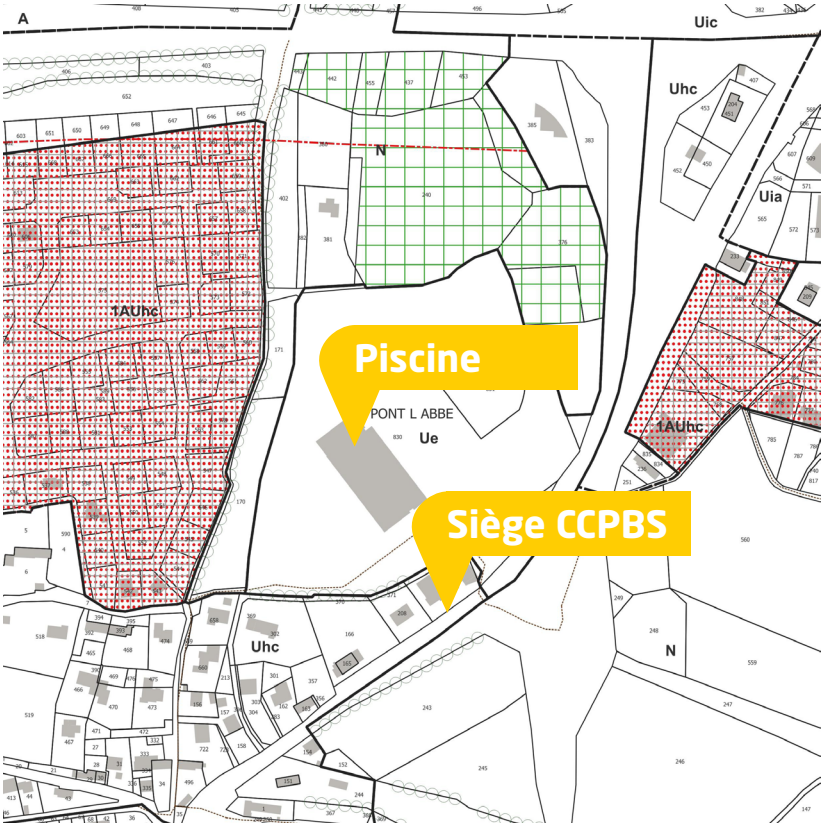




La procédure vise à créer un secteur Uia sur la partie est du secteur (autour du centre de dialyse existant) afin de permettre l'implantation d'activités tertiaires. Le zonage Ue actuel étant destiné exclusivement à l'installation d'équipements publics ou privés d'intérêt collectif n'étant pas adapté, il s'avère nécessaire de le faire évoluer.

Il est par ailleurs précisé que la CCPBS est propriétaire du foncier et que l'espace est situé au sein de la ZA communautaire. Le type d'activités à accueillir et les formes urbaines souhaitées seront donc cadrées au travers du permis d'aménager.
Conformément au périmètre de diversité commerciale, les constructions à vocation commerciale seront en tout état de cause prohibées.

Avant



>> Situation du règlement graphique avant modification

Après



>> Situation du règlement graphique après modification

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 liée à leur fonction à l'étage du futur bâtiment pour faciliter l'accueil de remplaçants, cet objet vise l'ajustement des dispositions du règlement écrit de la zone Uia.

Le préambule du règlement de la zone Ui précise :

«*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.*

Elles comprend trois secteurs :
- Uia, qui regroupe les activités à caractère industriel, artisanal et de services.
- Uic, qui regroupe les 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. Cette zone comprend deux parties : un plan d'eau portuaire situé entre le pont bâti et le chantier naval de Pors-Moro.».

L'objet de cette modification de droit commun prévoit de renforcer certaines dispositions réglementaires spécifiques à l'autorisation des logements en zone Uia.

Dans ce contexte, la modification de droit commun vise le point suivant :
- Article Ui.2, relatif à l'occupation et à l'utilisation du sol soumises à conditions particulières. Au PLU en vigueur, cette article autorise sous conditions les équipements publics ou privés d'intérêt collectif ainsi que les constructions et installations qui leur sont directement liées et les équipements liés à l'exploitation et à la sécurité du réseau routier ainsi que les constructions à usage de logement de gardiennage destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire. Avec la modification de droit commun, cet article autorise les logements de fonction sous réserve d'être liés et nécessaire à l'activité en place et d'être intégré dans le bâtiment d'activité.

Cette évolution du règlement écrit permettra la bonne intégration des logements de fonction et de minimiser les surfaces imperméables que peuvent constituer de nouveaux bâtiments dans ce sous-secteur.

Avant

En secteur Uia:
Sont interdites les constructions à vocation commerciale.

En secteur Uic, sont interdites :
- les constructions à vocation commerciale dont la surface de vente est inférieure à 400 m²
- la transformation de bâtiment existant en locaux commerciaux d'une surface de vente finale inférieure à 400 m².

ARTICLE UI.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

En tous secteurs Ui :

- Le logement de gardiennage (un seul par activité) destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des installations ou activités autorisées dans la zone, à condition qu'il soit intégré au bâtiment principal d'activité, et que sa surface de plancher ne dépasse pas 50 m².
- les équipements publics et d'intérêt général ainsi que les constructions et installations qui leur sont directement liées.
- Les commerces isolés (hors centralités et ZACOM) pourront étendre leur surface de vente de 10 %.

En secteur Uip:
- Les constructions, équipements et installations directement liées et nécessaires à l'activité du port.

En secteur Uia :
- Les constructions à usage d'activités d'exposition, sous réserve d'être liées et nécessaires aux activités industrielles, artisanales et de services autorisées dans la zone.

En secteur Uic :
- l'implantation de commerce sous réserve que la surface de vente créée soit supérieure ou égale à 400 m².
- l'extension des commerces existants, qu'elle qu'en soit la surface.

ARTICLE UI 3 : VOIRIE ET ACCÈS

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Accès

Les accès sont autorisés par le gestionnaire de la voie et doivent être adaptées à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. Leur disposition doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer une bonne visibilité.
Le nombre d'accès sur les voies ouvertes au public peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions sont autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre. L'accès des équipements directement liés et nécessaires à la route (stations-services) est soumis à la réglementation spécifique.
Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée est riverain de plusieurs voies publiques ou privées, l'accès

Après

En secteur Uia:
Sont interdites les constructions à vocation commerciale.

En secteur Uic, sont interdites :
- les constructions à vocation commerciale dont la surface de vente est inférieure à 400 m²
- la transformation de bâtiment existant en locaux commerciaux d'une surface de vente finale inférieure à 400 m².

ARTICLE UI.2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

En tous secteurs Ui :

- Le logement de gardiennage (un seul par activité) destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des installations ou activités autorisées dans la zone, à condition qu'il soit intégré au bâtiment principal d'activité, et que sa surface de plancher ne dépasse pas 50 m².
- les équipements publics et d'intérêt général ainsi que les constructions et installations qui leur sont directement liées.
- Les commerces isolés (hors centralités et ZACOM) pourront étendre leur surface de vente de 10 %.

En secteur Uip:
- Les constructions, équipements et installations directement liées et nécessaires à l'activité du port.
- Les équipements publics et d'intérêt général ainsi que les constructions et installations qui leur sont directement liées.

En secteur Uia :
- Les constructions à usage d'activités d'exposition, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, sous réserve d'être liées et nécessaires aux activités industrielles, artisanales et de services autorisées dans la zone.
- Les logements de fonction sous réserve :
  - d'être liés et nécessaires à l'activité en place
  - être intégré dans le bâtiment d'activité.

En secteur Uic :
- l'implantation de commerce sous réserve que la surface de vente créée soit supérieure ou égale à 400 m².
- l'extension des commerces existants, qu'elle qu'en soit la surface.

ARTICLE UI 3 : VOIRIE ET ACCÈS

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Accès
Les accès sont autorisés par le gestionnaire de la voie et doivent être adaptées à l'opération et aménagés de

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 la zone Ty Glazen Corsquer (1AUi) en Uia

L'objet de la présente procédure de modification de droit commun permet de mettre à jour le règlement graphique sur des zones à urbaniser du PLU en vigueur dont l'urbanisation a été réalisée

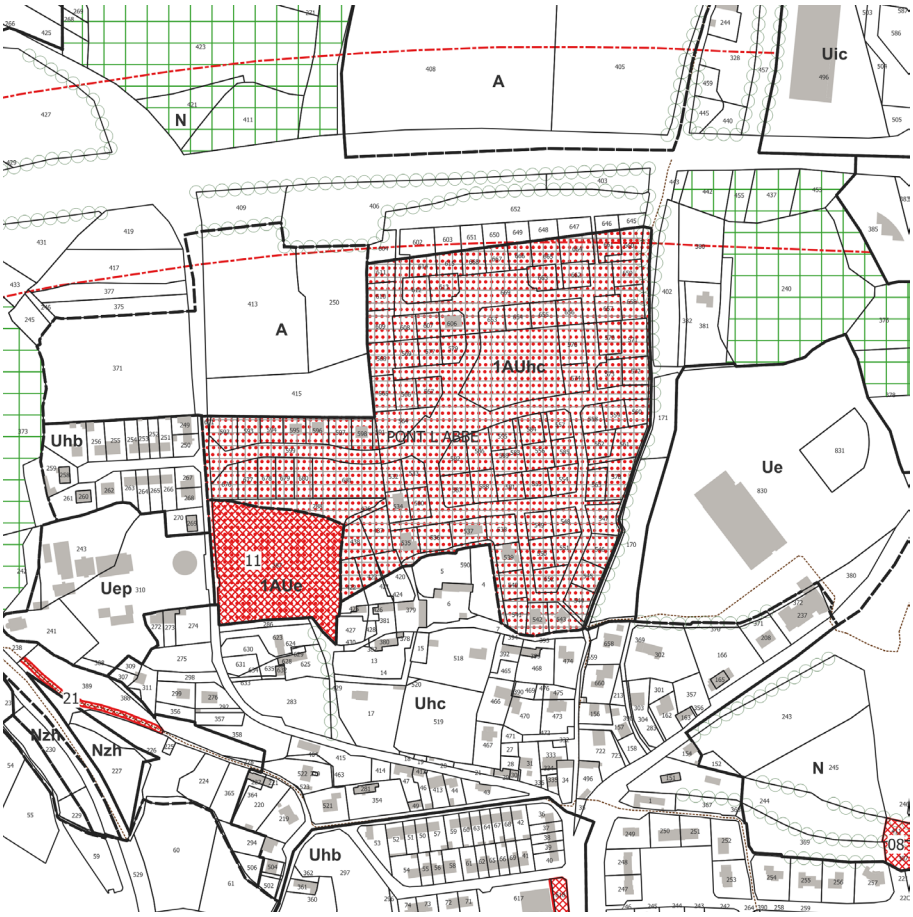
Il s'agit des zones de Bringall, de Ménez Ar Bot, du terrain de la grotte et de la zone de Ty Glazen Corsquer.

- Secteur Bringall : PA 029 220 17 00002 accordé le 30/11/20217, DAACT partielles déposées le déposée le 19/12/2019 pour la 1ère tranche, le 12/11/2020 pour la 2ème tranche, le 18/05/2021 pour la 3ème tranche et PA029 220 21 0002 délivré le 21/10/2021 dont la DAACT totale a été déposée le 21/07/2022.
- Secteur de Menez Ar Bot : PA 029 220 17 0003 délivré le 26/04/2018 DAACT partielles déposées le 08/07/2019 pour la tranche 1 et le 11/12/2019 pour la tranche 2
- Terrain de la Grotte : PC 029 220 20 00066 délivré le 15/06/2021 et PA029 220 22 00003 délivré le 20/06/2022
- Secteur Ty Glazen Cosquer : PA 029 220 21 0001 délivré le 07/05/2021

Suppression des OAP de Bringall, Ménez Ar Bot, terrain de la grotte et Ty Glazen Cosquer

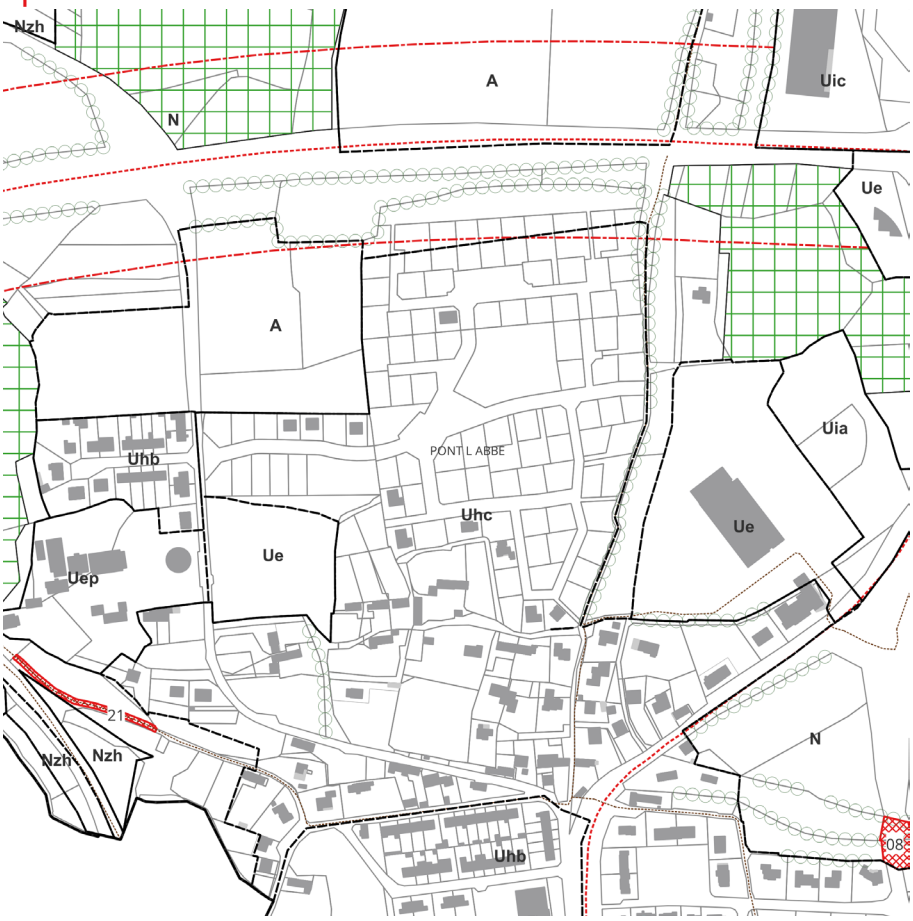
Ces secteurs sont désormais urbanisés. La présente modification permet de mettre à jour le PLU dans ce sens et donc de supprimer les OAP prévues.

Avant



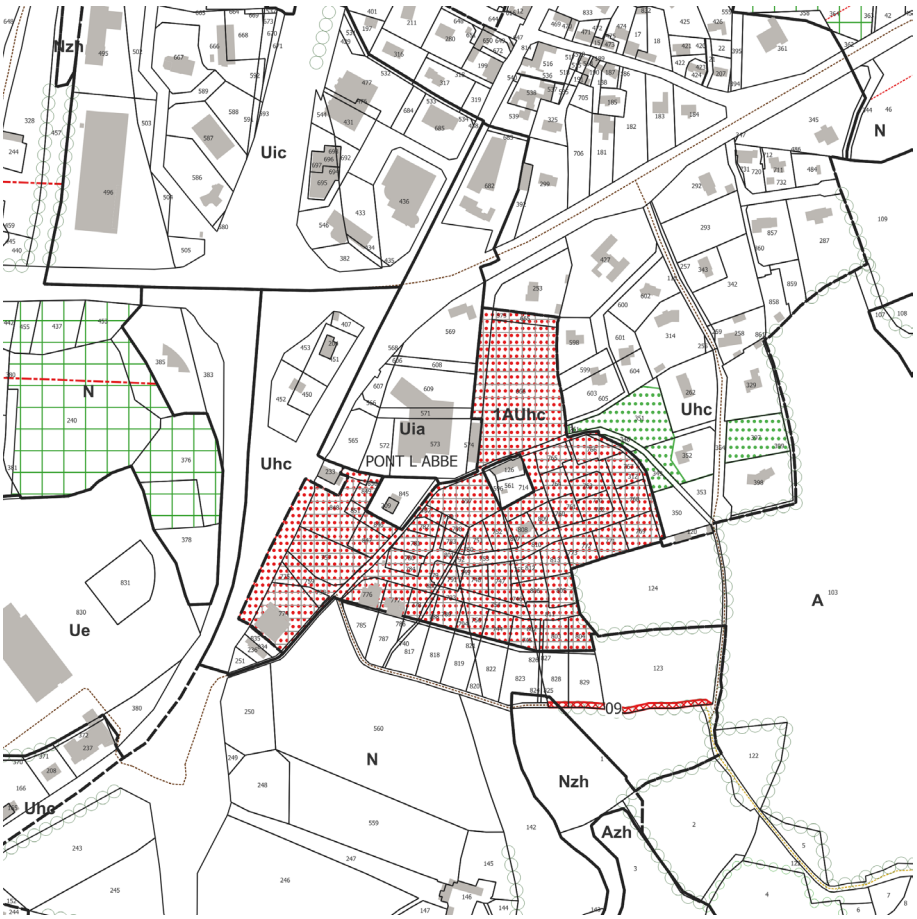
>> Situation du règlement graphique avant modification sur le secteur de Bringall

Après



>> Situation du règlement graphique après modification sur le secteur de Bringall

Avant



>> Situation du règlement graphique avant modification sur le secteur de Ménez Ar Bot

Après



>> Situation du règlement graphique avant modification sur le secteur de Ménez Ar Bot

Avant



>> Situation du règlement graphique avant modification sur le terrain de la grotte

Après



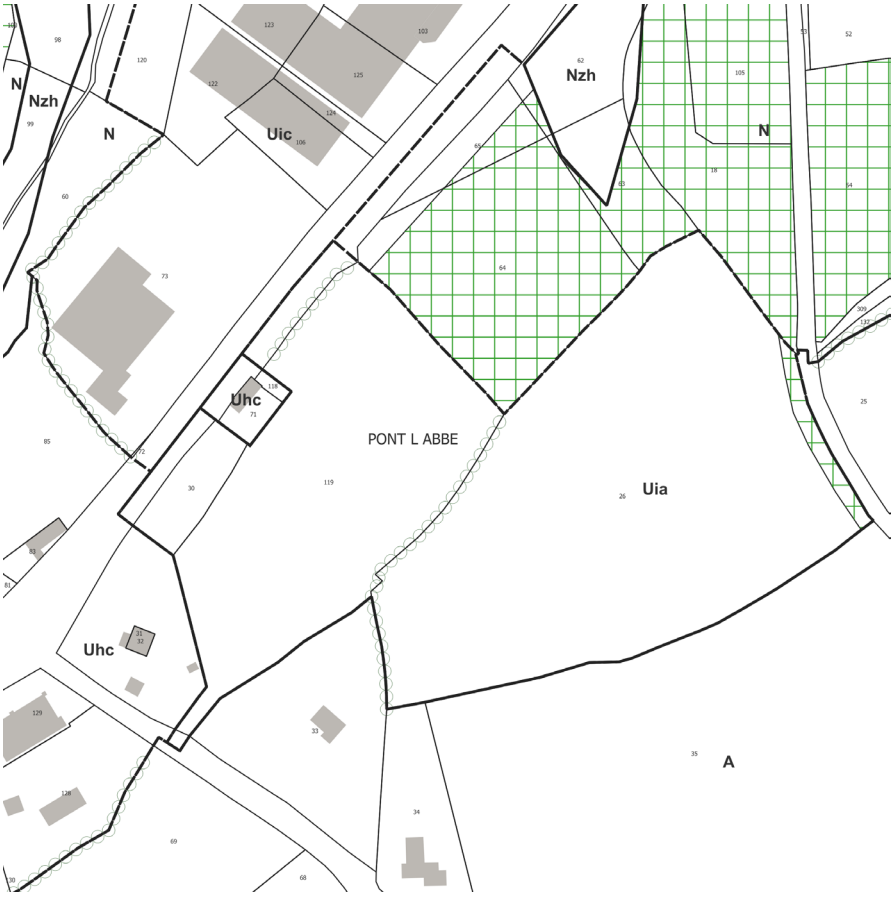
>> Situation du règlement graphique après modification sur le terrain de la grotte

Avant



>> Situation du règlement graphique avant modification sur le secteur de Ty Glazen Cosquer

Après



>> Situation du règlement graphique après modification sur le secteur de Ty Glazen Cosquer

AJOUT D'UNE PROGRAMMATION DES OPÉRATIONS AU SEIN DES OAP

Programmation d'ouverture à l'urbanisation

Introduit par la loi du 22 août 2022 dite Climat et Résilience, les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant (article L-151-6-1 du Code de l'Urbanisme).

Au PLU en vigueur, cette programmation n'existe pas. Elle est créée dans le cadre de la présente modification.

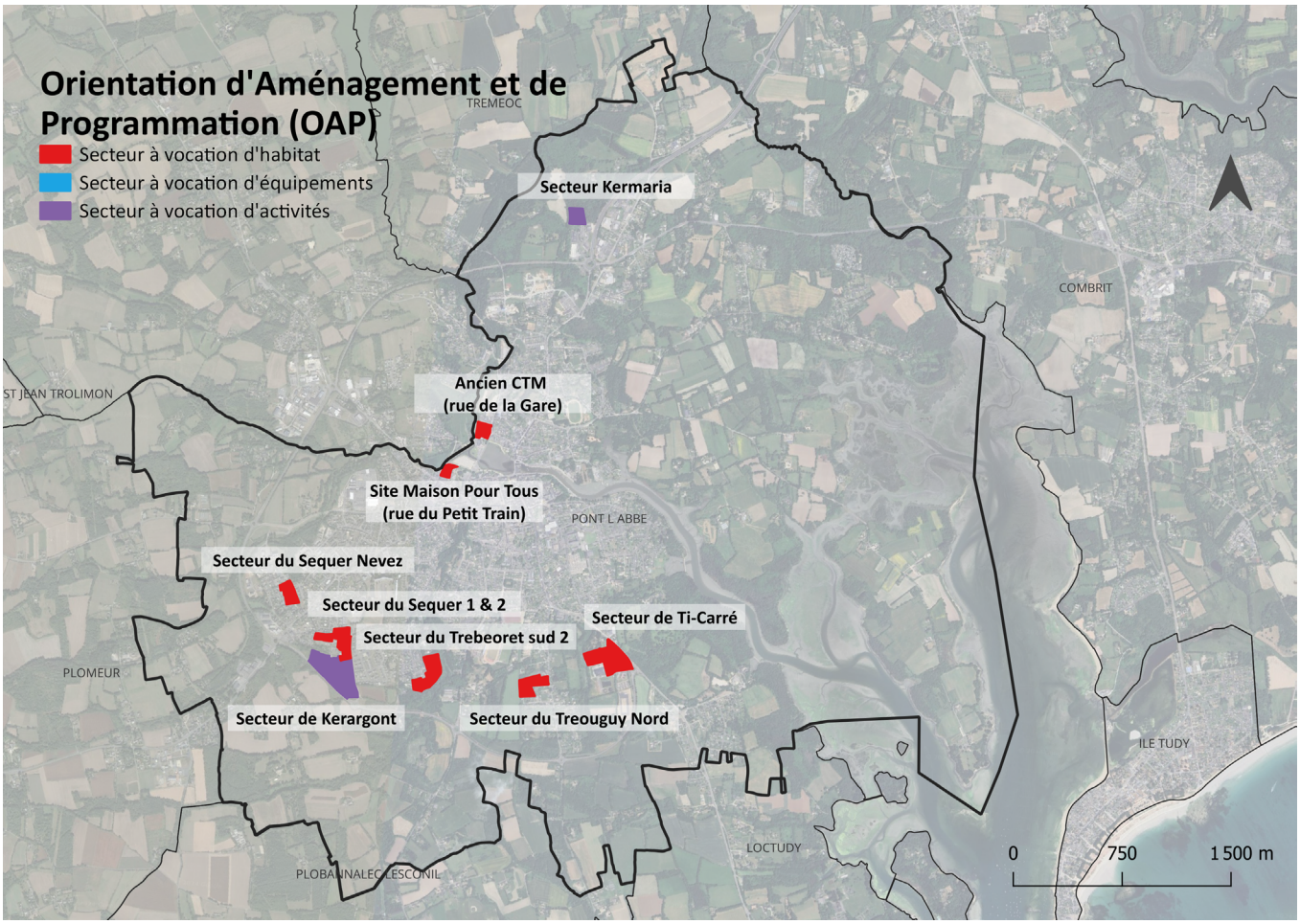
La commune a mis en place un échéancier selon un ordre de priorité allant de 1 à 3 à l'échelle du PLU (horizon 2030) :

Priorité 1 : urbanisation à cours termes
Priorité 2 : urbanisation à moyen termes
Priorité 3 : urbanisation à long termes

L'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser est présenté dans le tableau ci-contre.

OAP Habitat	Nombre de logements programmés*	Ordre de priorité
Bringall Yzella	11	1
Secteur de la gare	105	1
Rue des Pins	15	1
Secteur du Séquer-Névez	30	1
Secteur du Séquer 1	12	1
Rue du Gal de Gaulle	11	1
Secteur de la rue Jeanne d'Arc	35	1
Secteur de Trébéhoret Sud	45	1
Ancien CTM (rue de la Gare)	45 à 60	1
Secteur de Ti-Carré	95	2
Venelle de Kérembleis	10	2
Avenue de Schleiden	10	2
Secteur du Séquer 2	31	2
Site Maison Pour Tous (rue du Petit Train)	48 à 64	2
Rue de Ster Vad	22	3
Rue du Stade	18	3
Secteur du Guirric	14	3
Place de Trébéhoret	14	3
Secteur de Tréouguy Nord	30	3
Secteur de Kerdual	14	3
TOTAL	615 à 646	Horizon 2030

**Information indicative : se reporter aux OAP sectorielles concernées*



Il est précisé que le PLU actuel étant approuvé depuis le 17 octobre 2017, plusieurs OAP placées en priorité n°1 ont déjà fait l'objet d'autorisation d'urbanisme délivrées. De ce fait, seul 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.

Les ordres de priorité ont été définies notamment en fonction de l'état d'avancement des réflexions sur les aménagements attendus, les éventuelles acquisitions foncières nécessaires ou des relocalisation d'activités ou de services à prévoir (foncier de la maison pour tous).

CONSÉQUENCE SUR LA CAPACITÉ DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

Rappel des objets et de la justification de la procédure

Les objets de la présente procédure de modification de droit commun du PLU sont présentés en page 13 de la présente notice.

La justification du choix de la procédure de modification est présentée en page 17 de la présente notice.

La procédure de modification doit être en cohérence avec le PADD et ne doit pas remettre en cause l'équilibre général du PADD.

Cohérence des effets de la modification avec le PADD en matière de production de logements

Le PADD prévoit la production d'environ 65 logements par an à l'horizon 2030.

Entre fin 2017 et septembre 2023, la production réelle de logement (hors PC délivré non terminé) est inférieur aux prévisions avec 47 logements supplémentaires par an contre 65 prévus au PADD.

La modification du PLU rend possible la construction d'environ 128 logements supplémentaires au total. Du fait d'une croissance annuelle du nombre de logements inférieure aux prévisions, cette augmentation ne porte pas atteinte aux objectifs de production de logements sur le pas de temps du PLU et ne porte pas atteinte à l'équilibre général du PADD.

En définitive :
>> 281 logements ont été commencés entre fin 2017 et septembre 2023, soit 47 logements par an en moyenne ;
>> 357 logements sont comptabilisés en attente entre 2023 et 2024 (*les autorisations d'urbanisme ont été délivrées mais les chantiers n'ont pas été ouverts) ;
>> Entre 93 (fourchette basse) et 124 logements (fourchette haute) sont prévus dans le cadre du Plan Guide (Petite Ville de Demain) et rendus possibles par la modification n°2 du PLU ;
>> 4 logements supplémentaires sont prévus et rendus possibles par la modification n°2 du PLU.

LE TABLEAU DES SURFACES

Avant

Libellé	Surface (ha)	% commune (hors mer)
1AUhc	26,6	1,5%
1AUe	0,9	0,0%
1AUi	10,7	0,6%
Total des zones à urbaniser à court termes (AU)	**38,2**	**2,1%**
2AUhc	5,9	0,3%
Total des zones à urbaniser à long termes (AU)	**5,9**	**0,3%**
Uha	32,7	1,8%
Uhb	90,2	4,9%
Uhc	229,4	12,5%
Ue	58,1	3,2%
Uep	1,4	0,1%
Ugv	0,5	0,0%
Uip	2,4	0,1%
Uip (mer)	5,4	0,3%
Uic	27,6	1,5%
Uia	9,8	0,5%
Total des zones urbanisées (U) hors mer	**452,1**	**24,7%**
A	591,2	32,3%
Azh	35,0	1,9%
Total des zones agricoles (A)	**626,2**	**34,2%**
N	421,2	23,0%
Ns	126,2	6,9%
Ns (mer)	276,0	15,1%
Nzh	118,9	6,5%
Nszh	26,9	1,5%
Nt	13,1	0,7%
Ni	2,4	0,1%
Np	0,6	0,0%
Total des zones naturelles (N) hors mer	**709,3**	**38,7%**
Superficie communale (hors mer)	1831,7	100%
Superficie communale	2113,1	100%

Après

Libellé	Surface (ha)	% commune (hors mer)
1AUhc	16,5	0,9%
1AUi	7,1	0,4%
Total des zones à urbaniser à court termes (AU)	**23,7**	**1,3%**
2AUhc	5,9	0,3%
Total des zones à urbaniser à long termes (AU)	**5,9**	**0,3%**
Uha	32,7	1,8%
Uhb	89,9	4,9%
Uhbr	1,5	0,1%
Uhc	242,1	13,2%
Ue	56,7	3,1%
Uep	1,4	0,1%
Ugv	0,5	0,0%
Uip	2,4	0,1%
Uip (mer)	5,4	0,3%
Uic	27,5	1,5%
Uia	14,2	0,8%
Total des zones urbanisées (U) hors mer	**468,9**	**25,6%**
A	591,0	32,2%
Azh	35,0	1,9%
Total des zones agricoles (A)	**626,0**	**34,1%**
N	421,4	23,0%
Ns	126,0	6,9%
Ns (mer)	276,0	15,1%
Nzh	119,1	6,5%
Nszh	26,9	1,5%
Nt	13,2	0,7%
Ni	2,3	0,1%
Np	0,6	0,0%
Total des zones naturelles (N) hors mer	**709,4**	**38,7%**
Superficie communale (hors mer)	1833,8	100%
Superficie communale	2115,3	100%

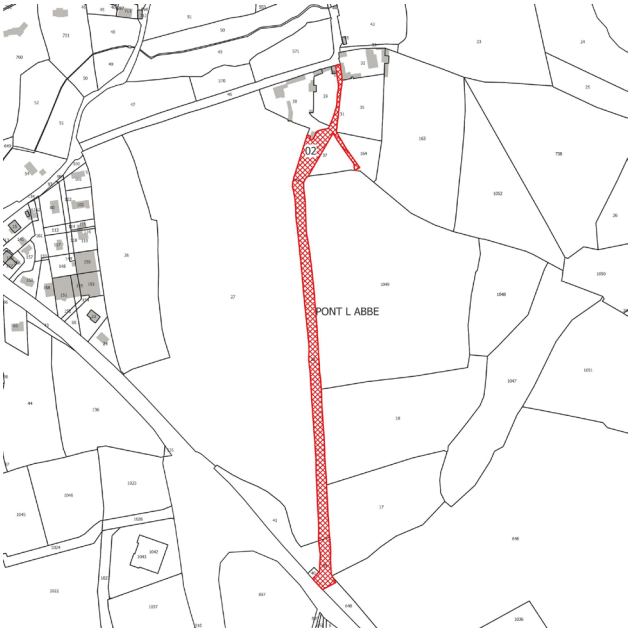
Les surfaces des zones sont calculées sous SIG. La différence de la superficie communale n'est pas due à une extension de la commune mais à des différences du SIG, sans effets sur le plan réglementaire et les modifications des zones. Toutes les modifications sont présentées précédemment dans le document.

MISE À JOUR DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Des emplacements réservés (ER) ont été modélisés dans le PLU en vigueur. A la suite d'acquisitions réalisées sur ces emprises, cet objet de la modification de droit commun permet de mettre à jour le règlement graphique. Il s'agit de supprimer les emplacements réservés n°2, n°5, n°10, n°11, n°14 et n°16.

Suppression de l'ER n°2

Avant



>> Situation du règlement graphique avant modification

Après



>> Situation du règlement graphique après modification

Suppression de l'ER n°5

Avant



>> Situation du règlement graphique avant modification

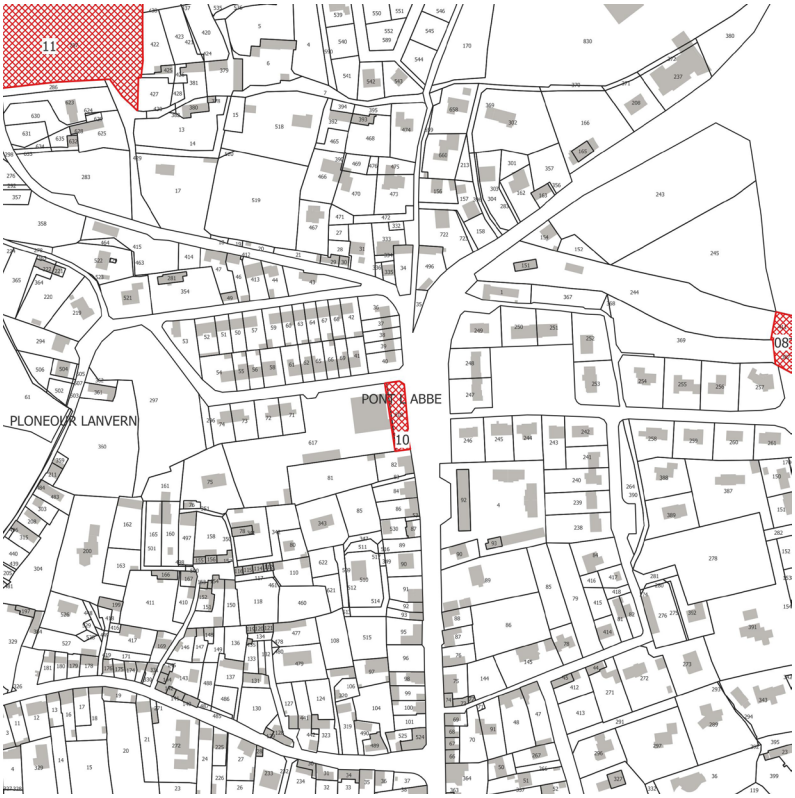
Après



>> Situation du règlement graphique après modification

Suppression de l'ER n°10

Avant



>> Situation du règlement graphique avant modification

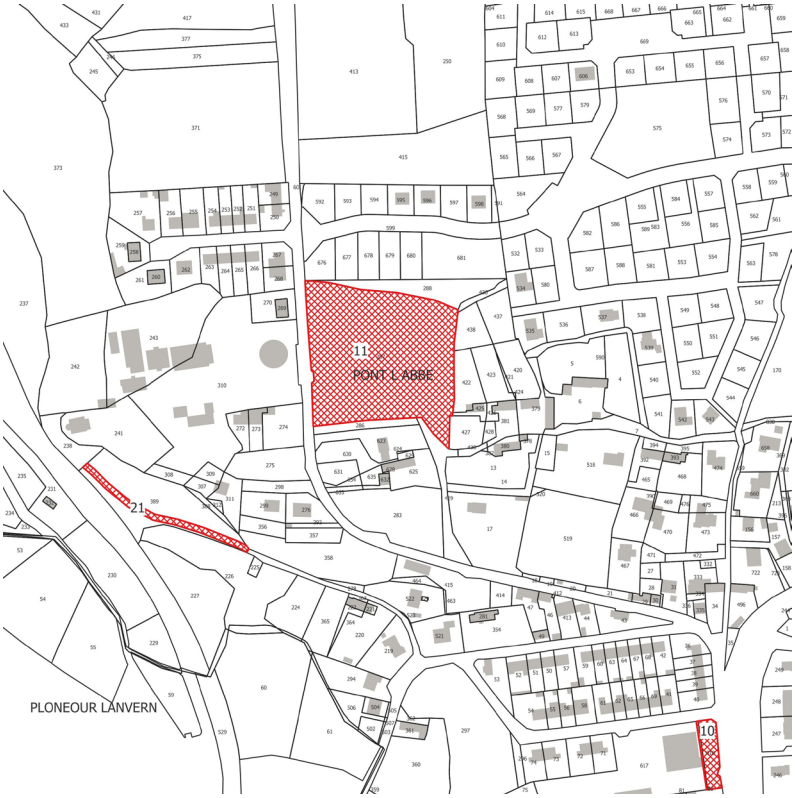
Après



>> Situation du règlement graphique après modification

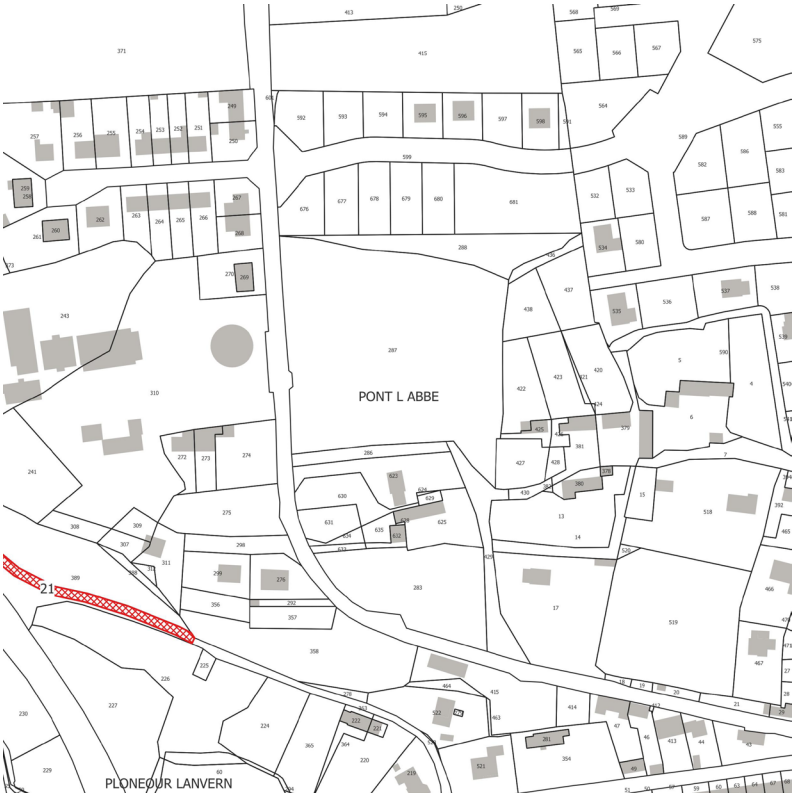
Suppression de l'ER n°11

Avant



>> Situation du règlement graphique avant modification

Après



>> Situation du règlement graphique après modification

Suppression de l'ER n°14

Avant



>> Situation du règlement graphique avant modification

Après



>> Situation du règlement graphique après modification

Suppression de l'ER n°16

Avant



>> Situation du règlement graphique avant modification

Après



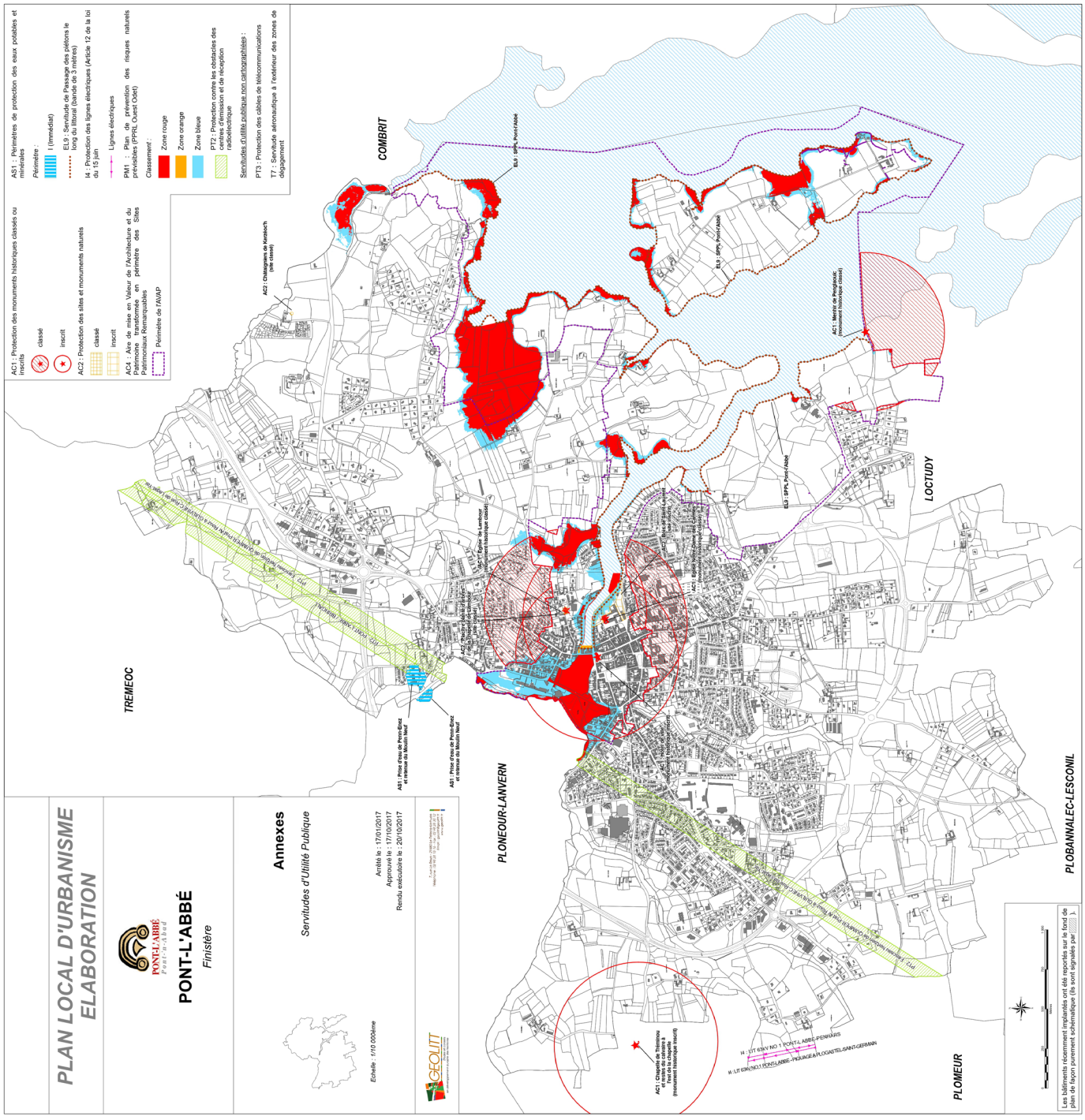
>> Situation du règlement graphique après modification

MISE À JOUR DES SERVITUDES

Suppression des périmètres de protection modifiés autour des MH et modification des servitudes PT1 et PT2

L'annexe cartographique du PLU est mise à jour.

Avant



Après

Plan Local
d'urbanisme de Pont-l'Abbé
Modification de droit commun
Annexe : Servitude d'Utilité Publique
5.1
Servitudes sur la commune :
AC1 : Protection des monuments historiques classés ou inscrits
AC2 : Protection des sites et monuments naturels classés ou inscrits
AC4 : Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) transformée en périmètre des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR)
AS1 : Périmètre immédiat de protection des eaux potables et minérales
EL9 : Servitude de passage des piétons le long du littoral (bande de 3 mètres)
I4 : Protection des lignes électriques
T7 : Servitude aéronautique à l'intérieur des zones de dégagement (CONCERNE TOUTE LA COMMUNE)
PM1 : Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRL Ouest Odet)
Zone rouge
Zone orange
Zone bleue
0
1
2 km

MISE À JOUR DES ANNEXES

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.

Plan Local d'urbanisme de Pont-l'Abbé

Modification de droit commun

Annexe : Information sur les sites et sols pollués

Modification n°2 du PLU

Vu pour être annexé au Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Communautaire du Pays Bigouden Sud en date du __ _____ ____,

Fait à Pont-L'Abbé, le __ _____ ____

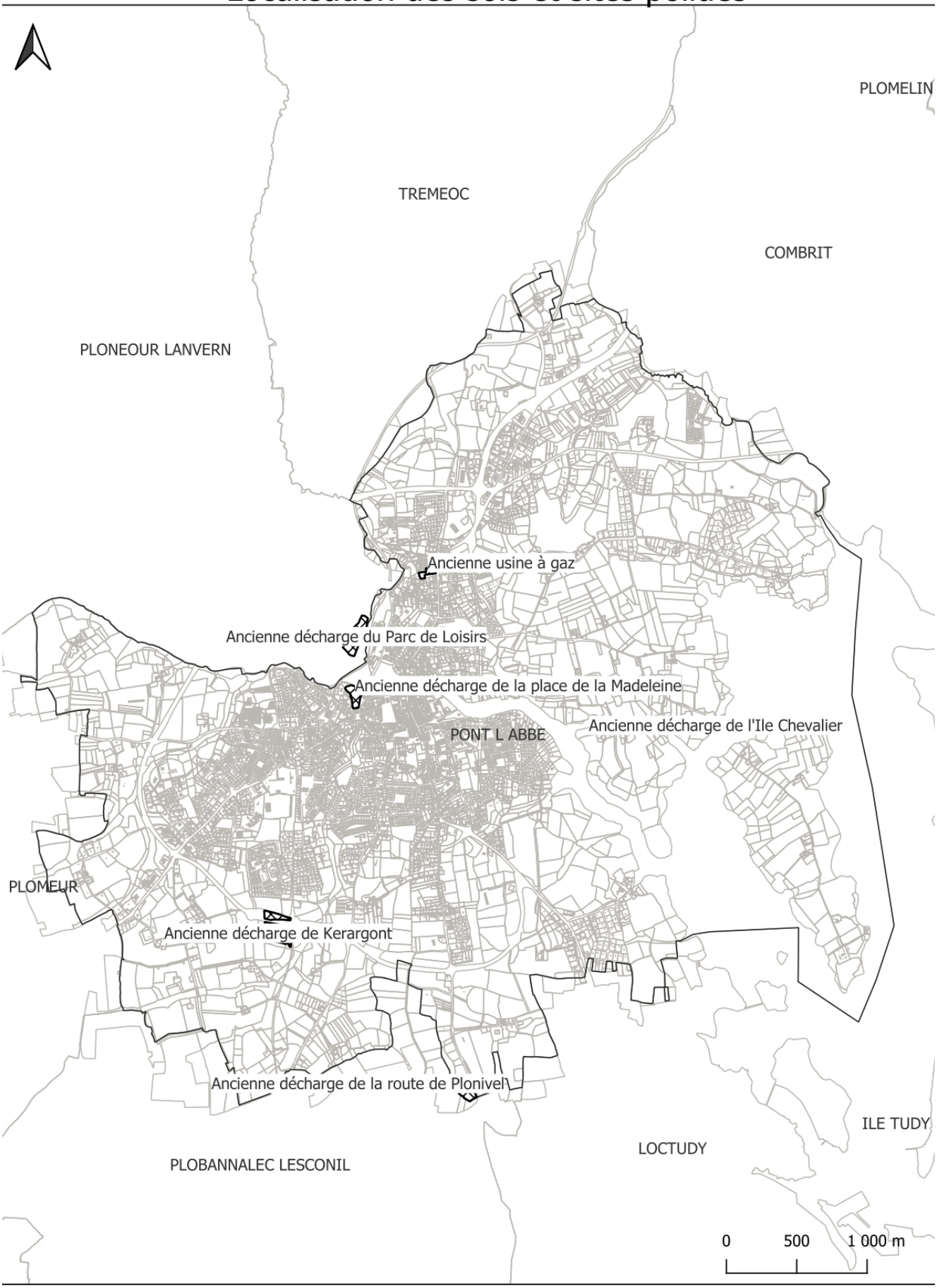
Stéphane LE DOARE,
Président de la Communauté de Communes
du Pays Bigouden Sud

Pièce n°

5.2

Cittànova

Localisation des sols et sites pollués



SSP0000750

Fiche Détaillée

Identification de l'établissement

Identifiant de l'établissement	SSP0000750
Nom usuel	Ancienne usine à gaz
Code INSEE de l'etablissement	29220
Commune principale	PONT L'ABBE
Plan de situation	

Emplacement de l'établissement

Fond de carte PLAN IGN ©

Nombre d'information de l'administration	1

Historique des informations de l'administration

Identifiant	Date de début	Date de fin	Date de dernière mise à jour
Non renseigné			

Information de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL) (1/1)

Identifiant de l'information de l'administration	
Code INSEE	Non renseigné
Date de dernière mise à jour	Non renseignée
Nom Usuel	Non renseigné
Autre(s) identifiant(s)	29.0012 (BASOL)
Code INSEE de l'information de l'administration	Non renseigné
Environnement	Le site a accueilli une station gazométrique visant à stocker à compter de 1929, un gaz produit à Quimper et transporté par réseau surpressé. Actuellement, le site est utilisé pour les besoins des entreprises EDF et Gaz de France. Gaz de France a effectué en mai 2003 une étude historique qui a mis en évidence qu'aucune cuve n'a été identifiée sur ce site. Par ailleurs, Gaz de France réalisera un diagnostic initial en préalable à toute opération de vente, cession ou réaménagement. Les conditions de réhabilitation définies en accord avec les services de l'Inspection des installations classées, seront adaptées à la classe de sensibilité du site et à sa destination future.
Description	Non renseignée
Polluant(s) identifié(s)	Non renseigné(s)
Action(s) instruite(s)	Non renseignée(s)
Document(s) associé(s)	Non renseigné(s)
Carte(s) et plan(s)	

Emprise Instruction

Fond de carte Parcellaire Express (PCI) IGN ©

Parcelle(s) concernée(s) Non renseignée(s)

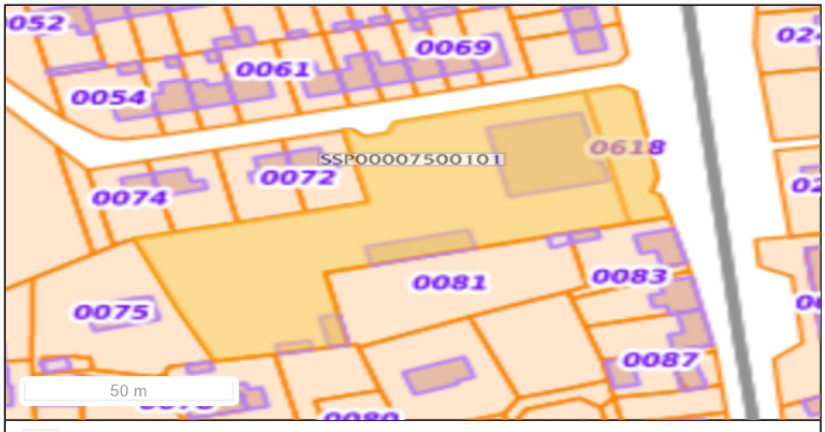
Obligation(s) règlementaire(s) liée(s) aux parcelles - SIS/SUP (1/1)

Identifiant de l'obligation règlementaire liée à la parcelle	SSP00007500101
Identifiant de l'information de l'administration liée à l'obligation réglementaire	SSP000075001
Ancien identifiant SIS	29SIS02464

Type d'obligation réglementaire

Secteur d'Information sur les Sols (SIS)	Servitude d'Utilité Publique (SUP)
X	

Code INSEE	29220
Date de dernière mise à jour	29/09/2020
Date de l'Arrêté Préfectoral	Non renseignée
Nom(s) Usuel(s)	Non renseigné
Description	Le site a accueilli une station gazométrique visant à stocker à compter de 1929, un gaz produit à Quimper et transporté par réseau surpressé. Actuellement, le site est utilisé pour les besoins des entreprises EDF et Gaz de France. Gaz de France a effectué en mai 2003 une étude historique qui a mis en évidence qu'aucune cuve n'a été identifiée sur ce site. Par ailleurs, Gaz de France réalisera un diagnostic initial en préalable à toute opération de vente, cession ou réaménagement. Les conditions de réhabilitation définies en accord avec les services de l'Inspection des installations classées, seront adaptées à la classe de sensibilité du site et à sa destination future.
Document(s) associé(s)	Non renseigné(s)
Carte(s) et plan(s)	



Emprise Classification

Fond de carte Parcellaire Express (PCI) IGN ©

Parcelle(s) concernée(s)

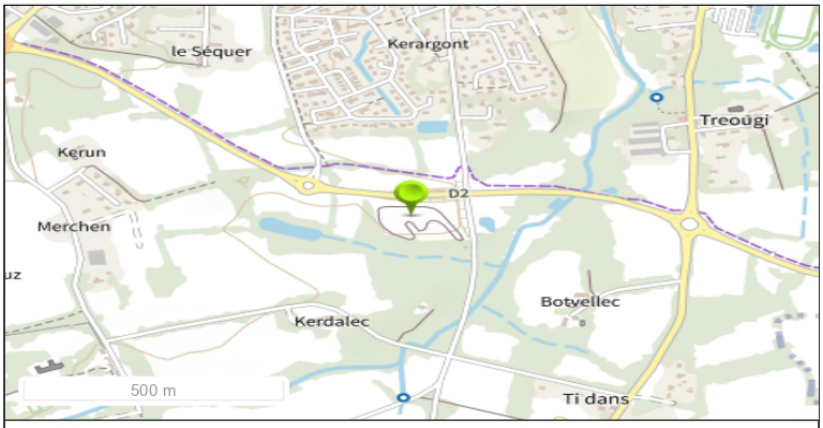
Commune	Feuille	Section	Numéro	Code dép.
PONT L'ABBE		AH	70	

SSP0001216

Fiche Détaillée

Identification de l'établissement

Identifiant de l'établissement	SSP0001216
Nom usuel	Ancienne décharge de Kerargont
Code INSEE de l'etablissement	29220
Commune principale	PONT L'ABBE
Plan de situation	



Emplacement de l'établissement

Fond de carte PLAN IGN ©

Nombre d'information de l'administration	1

Historique des informations de l'administration

Identifiant	Date de début	Date de fin	Date de dernière mise à jour
Non renseigné			

Information de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL) (1/1)

Identifiant de l'information de l'administration	
Code INSEE	Non renseigné
Date de dernière mise à jour	Non renseignée
Nom Usuel	Non renseigné
Autre(s) identifiant(s)	Non renseignés
Code INSEE de l'information de l'administration	Non renseigné
Environnement	Le site correspond à un ancien lieu de collecte et de stockage de déchets, dont les ordures ménagères, les monstres, les déchets verts et les gravats. Les dépôts ont eu lieu de 1967 à 1997 (arrêté préfectoral d'autorisation). La superficie du dépôt dépasse 2 ha pour une hauteur de front de 10 m. La rocade Sud de Pont l'Abbé traverse le site. Lors des travaux d'aménagement, l'ancienne décharge a été réhabilitée : - Nettoyage global du site et de ses abords. - Nivellement de la décharge en deux dômes y compris reprofilage des fronts de la décharge et remblaiement du bassin en partie Sud du site. - Étanchéification du site par deux couches de matériaux argileux sur 0,10m de part et d'autre d'un écran semi-perméable de type géotextile étanche sur la totalité de la surface de la décharge. - Création de fossés pour la collecte des eaux de ruissellement. - Fourniture et mise en œuvre de géofilets de jute sur les talus en bordure de la route de déviation. - Mise en œuvre de terre végétale pour constituer la couche de finition d'épaisseur 0,30m. - Ensemencement hydraulique d'herbacées.
Description	Non renseignée
Polluant(s) identifié(s)	Non renseigné(s)

Action(s) instruite(s)	Non renseignée(s)
Document(s) associé(s)	Non renseigné(s)
Carte(s) et plan(s)	



Parcelle(s) concernée(s)	Non renseignée(s)

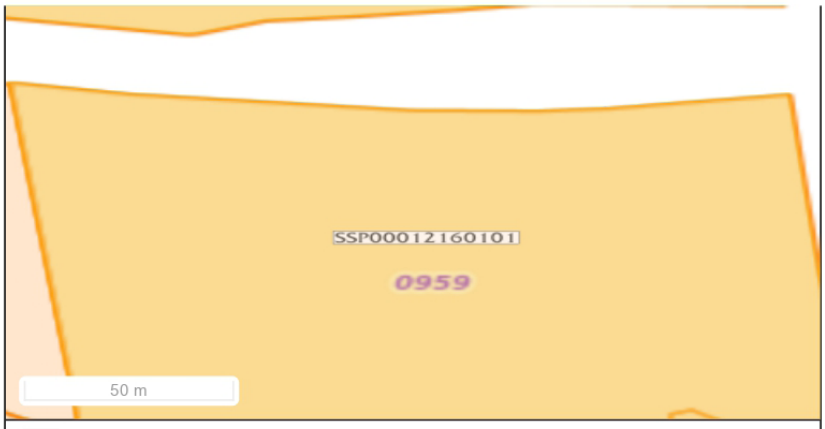
Obligation(s) règlementaire(s) liée(s) aux parcelles - SIS/SUP (1/1)

Identifiant de l'obligation règlementaire liée à la parcelle	SSP00012160101
Identifiant de l'information de l'administration liée à l'obligation réglementaire	SSP000121601
Ancien identifiant SIS	29SIS02987

Type d'obligation réglementaire

Secteur d'Information sur les Sols (SIS)	Servitude d'Utilité Publique (SUP)
X	

Code INSEE	29220
Date de dernière mise à jour	29/09/2020
Date de l'Arrêté Préfectoral	Non renseignée
Nom(s) Usuel(s)	Non renseigné
Description	Le site correspond à un ancien lieu de collecte et de stockage de déchets, dont les ordures ménagères, les monstres, les déchets verts et les gravats. Les dépôts ont eu lieu de 1967 à 1997 (arrêté préfectoral d'autorisation). La superficie du dépôt dépasse 2 ha pour une hauteur de front de 10 m. La rocade Sud de Pont l'Abbé traverse le site. Lors des travaux d'aménagement, l'ancienne décharge a été réhabilitée : - Nettoyage global du site et de ses abords. - Nivellement de la décharge en deux dômes y compris reprofilage des fronts de la décharge et remblaiement du bassin en partie Sud du site. - Étanchéification du site par deux couches de matériaux argileux sur 0,10m de part et d'autre d'un écran semi-perméable de type géotextile étanche sur la totalité de la surface de la décharge. - Création de fossés pour la collecte des eaux de ruissellement. - Fourniture et mise en œuvre de géofilets de jute sur les talus en bordure de la route de déviation. - Mise en œuvre de terre végétale pour constituer la couche de finition d'épaisseur 0,30m. - Ensemencement hydraulique d'herbacées.
Document(s) associé(s)	Non renseigné(s)
Carte(s) et plan(s)	



Emprise Classification

Fond de carte Parcellaire Express (PCI) IGN ©

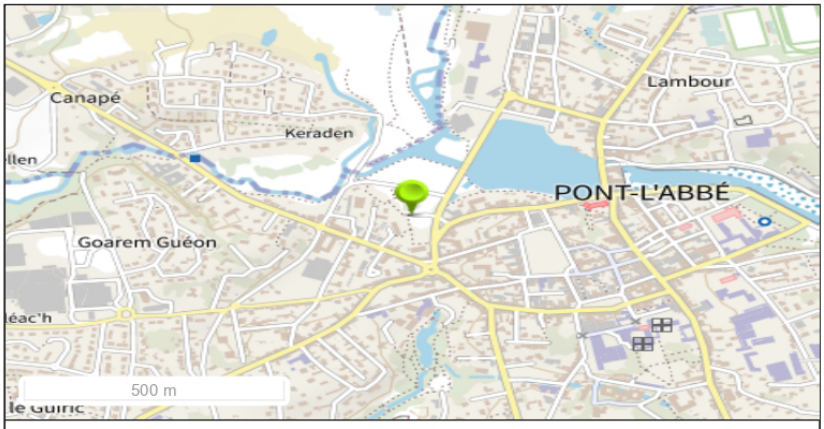
Parcelle(s) concernée(s)

Commune	Feuille	Section	Numéro	Code dép.
PONT L'ABBE	3	0C	374	29
PONT L'ABBE	3	0C	959	29
PONT L'ABBE	3	0C	916	29
PONT L'ABBE	3	0C	957	29

SSP0001992

Fiche Détaillée

Identification de l'établissement

Identifiant de l'établissement	SSP0001992
Nom usuel	Ancienne décharge de la place de la Madeleine
Code INSEE de l'etablissement	29220
Commune principale	PONT L'ABBE
Plan de situation	

Emplacement de l'établissement

Fond de carte PLAN IGN ©

Nombre d'information de l'administration	1

Historique des informations de l'administration

Identifiant	Date de début	Date de fin	Date de dernière mise à jour
Non renseigné			

Information de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL) (1/1)

Identifiant de l'information de l'administration	
Code INSEE	Non renseigné
Date de dernière mise à jour	Non renseignée
Nom Usuel	Non renseigné
Autre(s) identifiant(s)	Non renseignés
Code INSEE de l'information de l'administration	Non renseigné
Environnement	Le site correspond à des anciens marais remblayés par des déchets, dont les ordures ménagères. Les dépôts ont cessé en 1960. Le site est aujourd'hui occupé par un parking.
Description	Non renseignée
Polluant(s) identifié(s)	Non renseigné(s)
Action(s) instruite(s)	Non renseignée(s)
Document(s) associé(s)	Non renseigné(s)
Carte(s) et plan(s)	

Emprise Instruction

Fond de carte Parcellaire Express (PCI) IGN ©

Parcelle(s) concernée(s) Non renseignée(s)

Obligation(s) règlementaire(s) liée(s) aux parcelles - SIS/SUP (1/1)

Identifiant de l'obligation règlementaire liée à la parcelle SSP00019920101

Identifiant de l'information de l'administration liée à l'obligation réglementaire SSP000199201

Ancien identifiant SIS 29SIS03990

Type d'obligation réglementaire

Secteur d'Information sur les Sols (SIS)	Servitude d'Utilité Publique (SUP)
X	

Code INSEE 29220

Date de dernière mise à jour 29/09/2020

Date de l'Arrêté Préfectoral Non renseignée

Nom(s) Usuel(s) Non renseigné

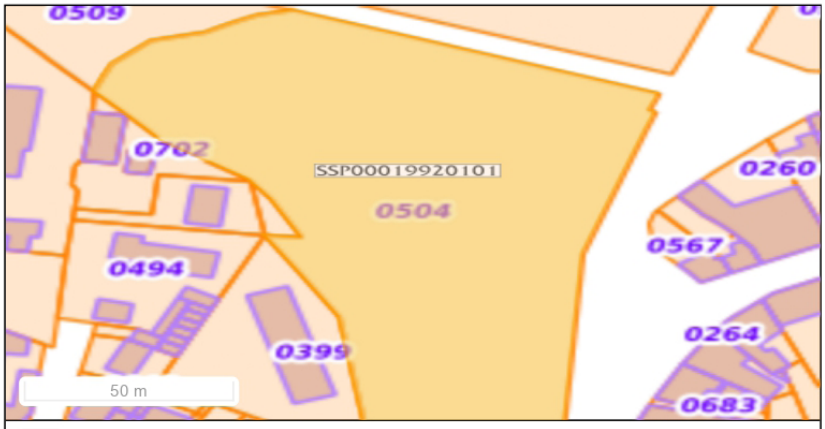
Description Le site correspond à des anciens marais remblayés par des déchets, dont les ordures ménagères.

Les dépôts ont cessé en 1960.

Le site est aujourd'hui occupé par un parking.

Document(s) associé(s) Non renseigné(s)

Carte(s) et plan(s)



Emprise Classification

Fond de carte Parcellaire Express (PCI) IGN ©

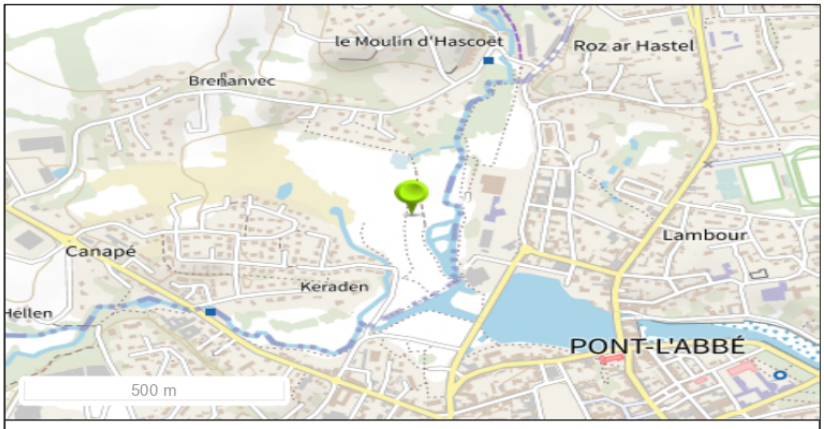
Parcelle(s) concernée(s)

Commune	Feuille	Section	Numéro	Code dép.
PONT L'ABBE		BC	504	

SSP0001993

Fiche Détaillée

Identification de l'établissement

Identifiant de l'établissement	SSP0001993
Nom usuel	Ancienne décharge du Parc de Loisirs
Code INSEE de l'etablissement	29220
Commune principale	PONT L'ABBE
Plan de situation	

Emplacement de l'établissement

Fond de carte PLAN IGN ©

Nombre d'information de l'administration	1

Historique des informations de l'administration

Identifiant	Date de début	Date de fin	Date de dernière mise à jour
Non renseigné			

Information de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL) (1/1)

Identifiant de l'information de l'administration	
Code INSEE	Non renseigné
Date de dernière mise à jour	Non renseignée
Nom Usuel	Non renseigné
Autre(s) identifiant(s)	Non renseignés
Code INSEE de l'information de l'administration	Non renseigné
Environnement	Le site correspond à un ancien lieu de collecte et de stockage de déchets, dont les ordures ménagères et les gravats. Les déchets ont été recouverts de terre. Le site est occupé par un parc de loisirs. Observations: Le site est occupé par un parc de loisirs situé sur la commune de Plonéour-Lanvern dont le propriétaire est la commune de Pont-l'Abbé.
Description	Non renseignée
Polluant(s) identifié(s)	Non renseigné(s)
Action(s) instruite(s)	Non renseignée(s)
Document(s) associé(s)	Non renseigné(s)
Carte(s) et plan(s)	

Emprise Instruction

Fond de carte Parcellaire Express (PCI) IGN ©

Parcelle(s) concernée(s) Non renseignée(s)

Obligation(s) règlementaire(s) liée(s) aux parcelles - SIS/SUP (1/1)

Identifiant de l'obligation règlementaire liée à la parcelle SSP00019930101

Identifiant de l'information de l'administration liée à l'obligation réglementaire SSP000199301

Ancien identifiant SIS 29SIS03991

Type d'obligation réglementaire

Secteur d'Information sur les Sols (SIS)	Servitude d'Utilité Publique (SUP)
X	

Code INSEE 29220

Date de dernière mise à jour 06/03/2022

Date de l'Arrêté Préfectoral Non renseignée

Nom(s) Usuel(s) Non renseigné

Description Le site correspond à un ancien lieu de collecte et de stockage de déchets, dont les ordures ménagères et les gravats.

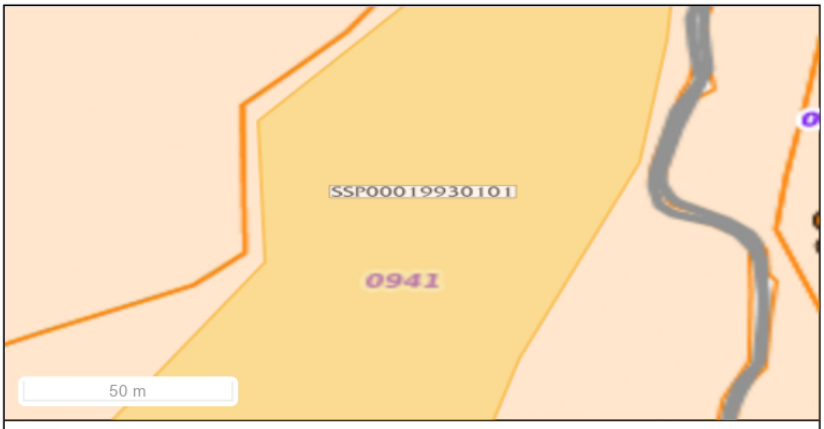
Les déchets ont été recouverts de terre.

Le site est occupé par un parc de loisirs.

Il s'agit des parcelles ex YS 119 et YS 120.

Document(s) associé(s) Non renseigné(s)

Carte(s) et plan(s)



Emprise Classification

Fond de carte Parcellaire Express (PCI) IGN ©

Parcelle(s) concernée(s)

Commune	Feuille	Section	Numéro	Code dép.
Plonéour-Lanvern	1	YS	0943	29
Plonéour-Lanvern	1	YS	0941	29

SECTEUR D'INFORMATION SUR LES SOLS Ancienne décharge de l'Ile Chevalier à PONT L'ABBE

Description de l'établissement

Nom :	Ancienne décharge de l'Ile Chevalier
Adresse :	Non renseignée
Commune(s) :	PONT L'ABBE (29220)
Activités :	Non renseignée
Description :	Non renseignée

Conclusions de l'administration sur l'état des sols

Date de dernière mise à jour des informations : 11/10/2024

Terrain répertorié en Secteur d'information sur les sols (SIS)

Identifiant :	SSP00019940101
Ancien identifiant SIS :	29SIS03992
Description[1] :	Le site correspond à un ancien lieu de collecte et de stockage de déchets, dont les ordures ménagères. Le dépôt de déchets est entièrement végétalisé par une couverture herbacée. Un relargage de déchets (gravats, pneus, tissus, plastiques et métaux) est bien visible en 2022. Observations: Le site est localisé sur le Domaine Public Maritime. La décharge a été intégrée au plan national de résorption des décharges littorales et a fait l'objet d'une étude en 2022 par le CEREMA. Un rapport d'étude a été réalisé par le CEREMA de mars 2023, intitulé diagnostic simplifié et analyse des enjeux.
Documents associés[2] :	Non renseigné

Synthèse de l'action de l'administration

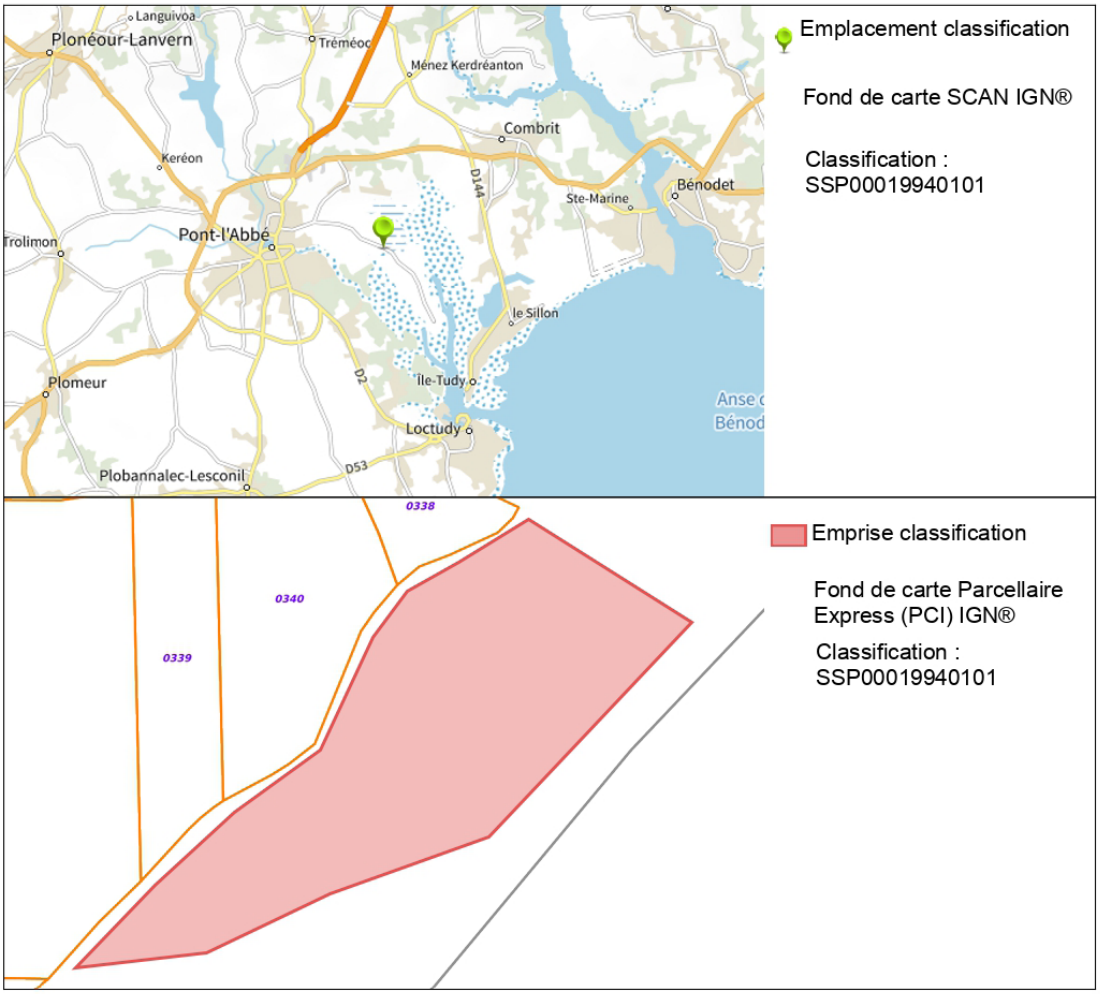
Date de dernière mise à jour des informations : 11/10/2024

Enjeux et environnement :	Le site correspond à un ancien lieu de collecte et de stockage de déchets, dont les ordures ménagères. Observations: Le site est localisé sur le Domaine Public Maritime.
Description[3] :	Le site correspond à un ancien lieu de collecte et de stockage de déchets, dont les ordures ménagères. Observations: Le site est localisé sur le Domaine Public Maritime.
Polluant(s) identifié(s) ou suspecté(s) :	Non renseigné
Documents associés :	Non renseigné

Géolocalisation

Parcelles concernées par le Secteur d'information sur les sols (SIS)

Plans cartographiques :



Coordonnées du centroïde RGF93 / Lambert-93 (EPSG:2154) : Long. : 162980.22466816718, Lat. : 6776261.883978354

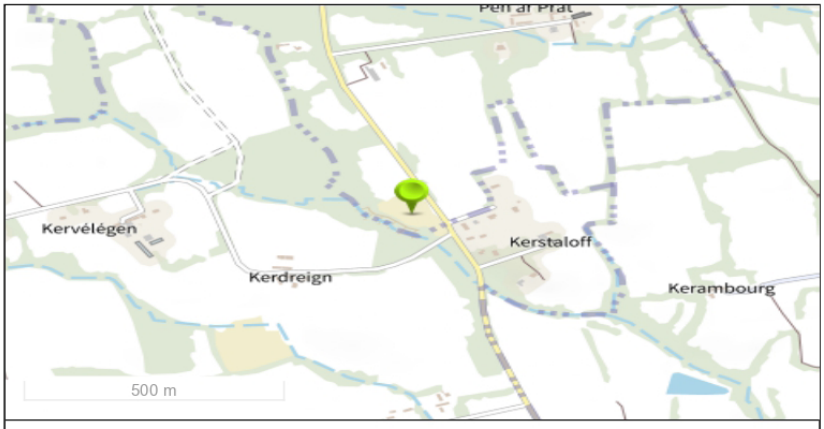
Superficie estimée : 7247 m²

1 - Pour les etablissements renseignés avant 2020, les informations sont généralement issues de la base de données relative aux secteurs d'information sur les sols (SIS) dont l'information était assurée par le géoportail des risques du Ministère chargé de l'environnement (www.georisques.gouv.fr)
2 - Les documents associés seront téléchargeables sur Géorisques lors de la publication de la fiche
3 - Les informations contenues dans les bases de données BASOL et SIS peuvent être similaires pour les etablissements créés avant 2020. Ainsi les descriptifs des conclusions de l'administration et de l'action de l'administration peuvent être identiques.

SSP0001995

Fiche Détaillée

Identification de l'établissement

Identifiant de l'établissement	SSP0001995
Nom usuel	Ancienne décharge de la route de Plonivel
Code INSEE de l'etablissement	29220
Commune principale	PONT L'ABBE
Plan de situation	

Emplacement de l'établissement

Fond de carte PLAN IGN ©

Nombre d'information de l'administration 1

Historique des informations de l'administration

Identifiant	Date de début	Date de fin	Date de dernière mise à jour
Non renseigné			

Information de l'administration concernant une pollution suspectée ou avérée (ex-BASOL) (1/1)

Identifiant de l'information de l'administration	
Code INSEE	Non renseigné
Date de dernière mise à jour	Non renseignée
Nom Usuel	Non renseigné
Autre(s) identifiant(s)	Non renseignés
Code INSEE de l'information de l'administration	Non renseigné
Environnement	Le site correspond à un ancien lieu de collecte et de stockage de déchets, dont les ordures ménagères. Les dépôts ont cessé en 1997.
Description	Non renseignée
Polluant(s) identifié(s)	Non renseigné(s)
Action(s) instruite(s)	Non renseignée(s)
Document(s) associé(s)	Non renseigné(s)
Carte(s) et plan(s)	

MODIFICATION DE DROIT COMMUN - NOTICE DE PRÉSENTATION
PLU de Pont-l'Abbé

Emprise Instruction

Fond de carte Parcellaire Express (PCI) IGN ©

Parcelle(s) concernée(s) Non renseignée(s)

Obligation(s) règlementaire(s) liée(s) aux parcelles - SIS/SUP (1/1)

Identifiant de l'obligation règlementaire liée à la parcelle SSP00019950101

Identifiant de l'information de l'administration liée à l'obligation réglementaire SSP000199501

Ancien identifiant SIS 29SIS03993

Type d'obligation réglementaire

Secteur d'Information sur les Sols (SIS)	Servitude d'Utilité Publique (SUP)
X	

Code INSEE 29220

Date de dernière mise à jour 29/09/2020

Date de l'Arrêté Préfectoral Non renseignée

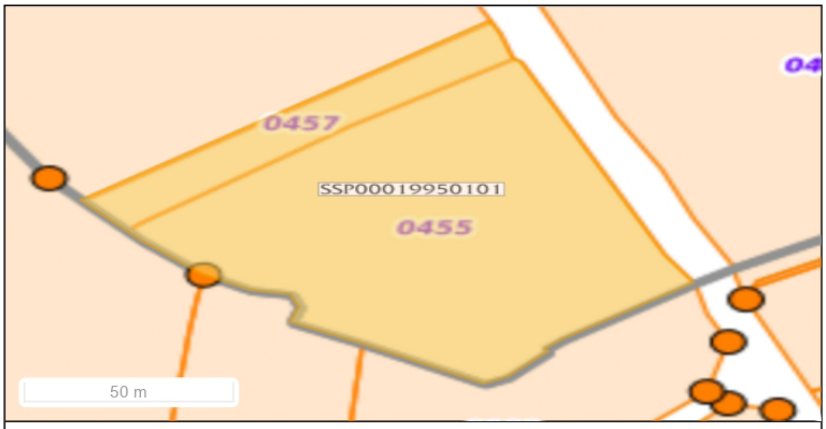
Nom(s) Usuel(s) Non renseigné

Description Le site correspond à un ancien lieu de collecte et de stockage de déchets, dont les ordures ménagères.

Les dépôts ont cessé en 1997.

Document(s) associé(s) Non renseigné(s)

Carte(s) et plan(s)



Emprise Classification

Fond de carte Parcellaire Express (PCI) IGN ©

Parcelle(s) concernée(s)

Commune	Feuille	Section	Numéro	Code dép.
PONT L'ABBE		0C	455	
PONT L'ABBE		0C	457	

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

Plan Local d'urbanisme de Pont-l'Abbé

Modification de droit commun

Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable pour saisine de l'Autorité Environnementale (AE)

Annexe 3 - janvier 2024

Auto-évaluation

Vu pour être annexé au Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Communautaire du Pays Bigouden Sud en date du 12 février 2026,

Stéphane LE DOARE,
Président de la Communauté de Communes
du Pays Bigouden Sud

Pièce n°

1.3

Cittànova

SOMMAIRE

PRÉAMBULE 5

LA SUSCEPTIBILITÉ D'AFFECTER SIGNIFICATIVEMENT UN SITE NATURA 2000 6

LA PROCÉDURE A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITÉ ? 9

LA PROCÉDURE A-T-ELLE POUR EFFET UNE CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS ? 14

LA PROCÉDURE A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR UNE ZONE HUMIDE ? 17

LA PROCÉDURE A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR L'EAU POTABLE? 21

LA PROCÉDURE A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ? 25

LA PROCÉDURE A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR L'ASSAINISSEMENT ? 29

LA PROCÉDURE A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR LE PAYSAGE OU LE PATRIMOINE BÂTI ? 33

LA PROCÉDURE CONCERNE-T-ELLE DES SOLS POLLUÉS, A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR LES DÉCHETS ? 37

LA PROCÉDURE A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR LES RISQUES ET LES NUISANCES ? 41

LA PROCÉDURE A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR L'AIR, L'ÉNERGIE, LE CLIMAT ? 46

CONCLUSION 49

PRÉAMBULE

Pour rappel, la présente procédure de modification de droit commun a pour objectif de faire évoluer le règlement du plan local d'urbanisme et ses orientations d'aménagement et de programmation afin de mettre en œuvre son plan guide et de prendre en compte de nouveaux projets d'aménagement sur le territoire.

L'article R.104-34 du code de l'urbanisme énonce que le dossier de saisine de l'autorité environnementale, à l'issue d'une auto-évaluation qui conclut à l'absence d'incidences sur l'environnement, comprend un exposé démontrant cette absence d'incidences sur l'environnement «au regard des critères de l'annexe II» de la directive. Cette annexe énonce que les critères qui permettent de déterminer l'ampleur probable des incidences comprennent notamment les caractéristiques des incidences et de la zone susceptibles d'être touchée (annexe II 2).

L'auto-évaluation rédigée ci-après, reprend les questions de l'annexe 5, complète l'annexe 2 jointe. Les documents cités ont été consultés/téléchargés depuis le site du Ministère : https://www.ecologie.gouv.fr/saisine-lautorite-environnementale-avis-sur-decision-ne-pas-realiser-evaluation-environnementale

L'auto-évaluation analyse le niveau d'incidence pour chaque thématique et cumulée, selon la grille d'évaluation suivante :

LA SUSCEPTIBILITÉ D'AFFECTER SIGNIFICATIVEMENT UN SITE NATURA 2000

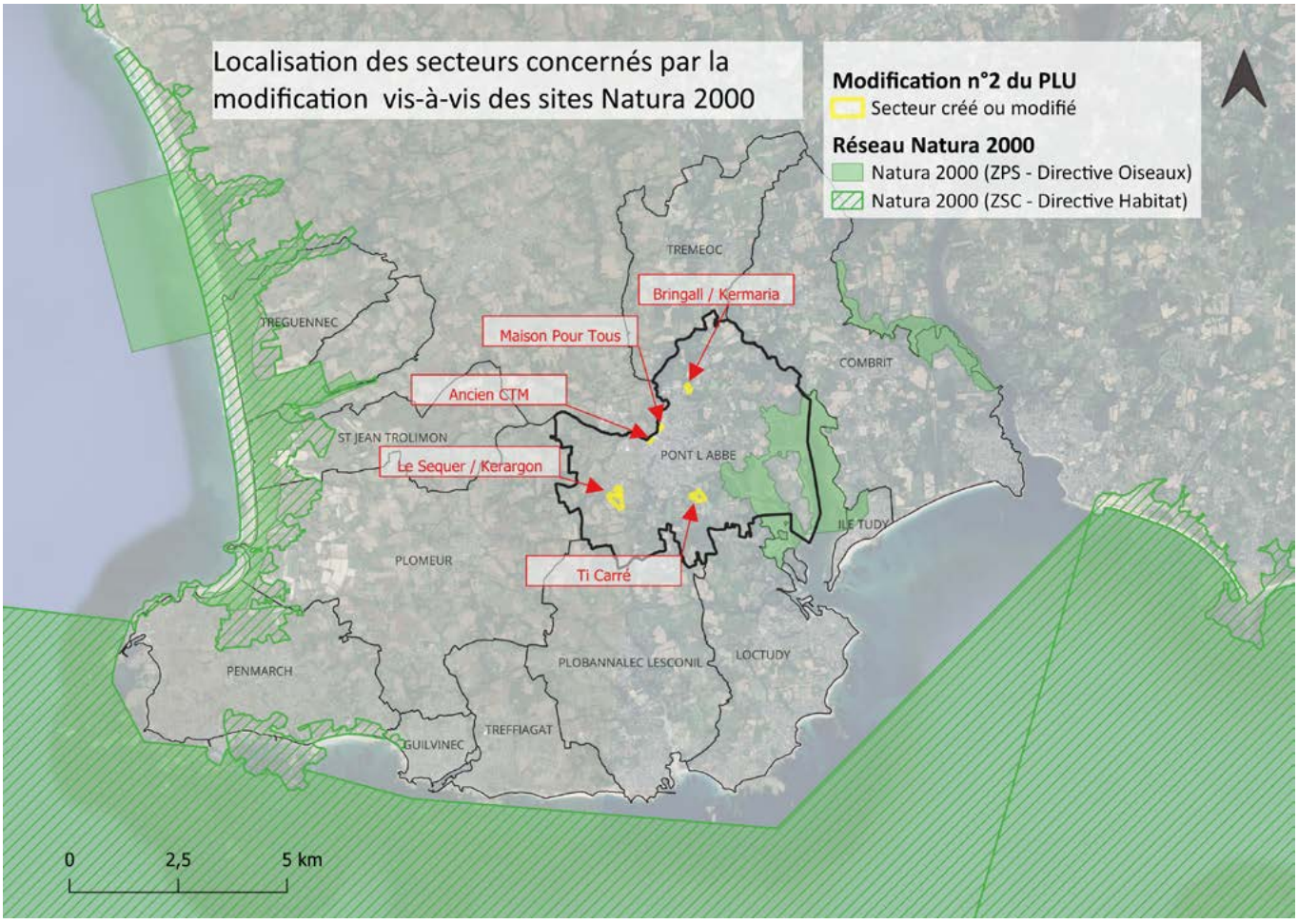
État des lieux

La commune est directement concernée par :

- Un site Natura 2000 - Directive Oiseaux (ZPS). Il s'agit du site «Rivières de Pont-L'Abbé et de l'Odet» FR5312005, qui se trouve à proximité des sites modifiés.

La commune est indirectement concernée par plusieurs sites Natura 2000 en dehors des limites de la commune. Le bourg de la commune, où se trouvent les secteurs modifiés dans le cadre de la présente procédure, sont distants d'environ 6 km minimum de ces sites Natura 2000.

Les sites Natura 2000 les plus proches sont matérialisés sur la cartographie ci-dessous.



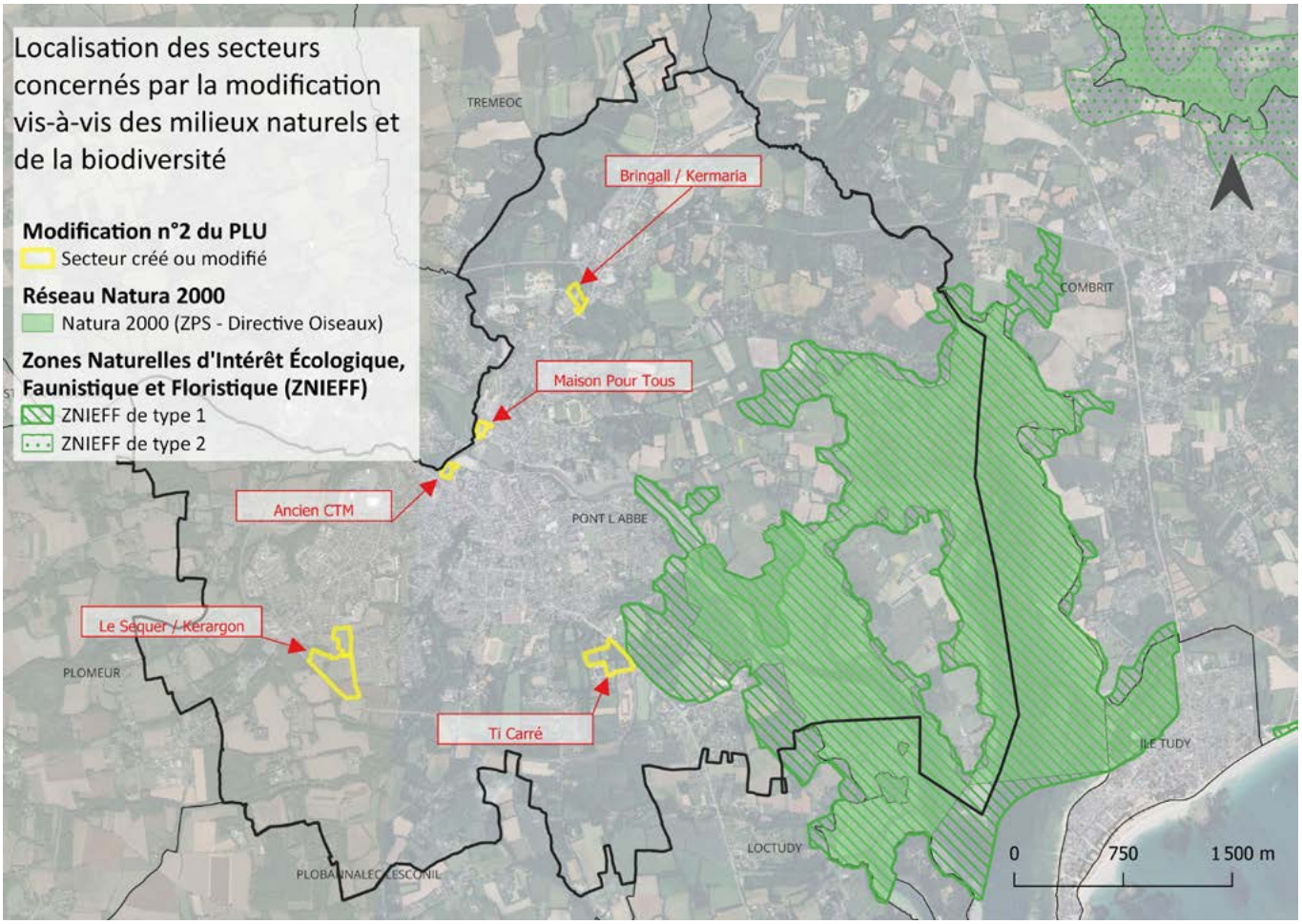
État des lieux à l'échelle des secteurs de modification

La commune est directement concernée par :

- Un site Natura 2000 - Directive Oiseaux (ZPS). Il s'agit du site «Rivières de Pont-L'Abbé et de l'Odet» FR5312005.

Ce site est scindé en deux entités couvrant deux estuaires : la rivière de Pont-l'Abbé et l'anse de Combrit :

- L'entité de la rivière de Pont l'Abbé se situe à environ 500 m du secteur modifié le plus proche (Ti Carré) ;
- L'entité de l'anse de Combrit se situe à environ 1,5 km des secteurs modifiés les plus proches (Kermaria et l'ancien CTM).



Focus sur le site Natura 2000 - Directive Oiseaux (ZPS) «Rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odet» FR5312005

Le site Natura 2000 en question a fait l'objet d'un premier arrêté ministériel le 30/09/2005, puis d'un second arrêté le 10/12/2019.

Cinq communes sont concernées par le site Natura 2000 : Loctudy, Pont-l'Abbé, Combrit, Ile-Tudy et Plomelin. D'une superficie de 709 ha, ce site est scindé en deux entités couvrant deux estuaires : la rivière de Pont-l'Abbé et l'anse de Combrit (formée par les ruisseaux du Corroac'h et du Roudaou). Il couvre majoritairement le Domaine public maritime et Domaine public fluvial de ces deux estuaires, mais englobe également les boisements riverains de Bodillo et Rosquerno (pour la partie rivière de Pont-L'Abbé) et Roscouré (pour la partie anse de Combrit).

Les périmètres désignés par l'arrêté ministériel sont quasiment intégralement constitués par des habitats d'intérêt communautaire et en particulier de vasières, prés salés et lagunes.

Le périmètre prend en compte les principales zones d'alimentation (vasières) et de repos (herbus) pour les espèces d'oiseaux d'intérêt majeur.

Comme indiqué sur la cartographie précédente, ce site est distant d'environ 1km du centre-ville et est à proximité des extensions pavillonnaires récentes.

Niveau d'incidence

Aucune incidence n'est prévue.

D'une part, les sites Natura 2000 extérieurs à la commune sont distants d'environ 6 km minimum des secteurs modifiés.

D'autre part, les évolutions prévues dans le cadre de la modification du PLU n'affectent pas les sites Natura 2000 dans la mesure où :

- Elles ne conduisent pas une réduction d'espaces naturels ni à une ouverture à l'urbanisation ;
- Elles portent sur des zones U (urbaines) ou AU (à urbaniser) déjà identifiées dans le PLU en vigueur ;
- Elles ne viennent pas réduire des protections édictées au PLU en vigueur ;
- Elles visent à améliorer la qualité des futurs aménagements et à optimiser les secteurs de projet (intégration de dispositions visant la bonne insertion paysagère et urbaine des constructions et intégration d'ajustements réglementaires pour la gestion des eaux pluviales).

LA PROCÉDURE A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITÉ ?

Situation communale

Le territoire de Pont-l'Abbé possède un fleuve côtier : la rivière de Pont-l'Abbé, qui s'épanouit en estuaire offrant des paysages remarquables. Sa partie maritime sépare Pont-l'Abbé et Loctudy situées sur sa rive droite, de Lambour, Combrit et l'Ile Tudy situées sur sa rive gauche. Cet estuaire (encore appelé ria) rejoint juste avant son embouchure l'anse du Pouldon.

Les estuaires sont des milieux supports d'une biodiversité importante. Grâce à leur richesse en plancton, ce sont de véritables zones de reproduction et de nourriceries pour de nombreuses espèces piscicoles.

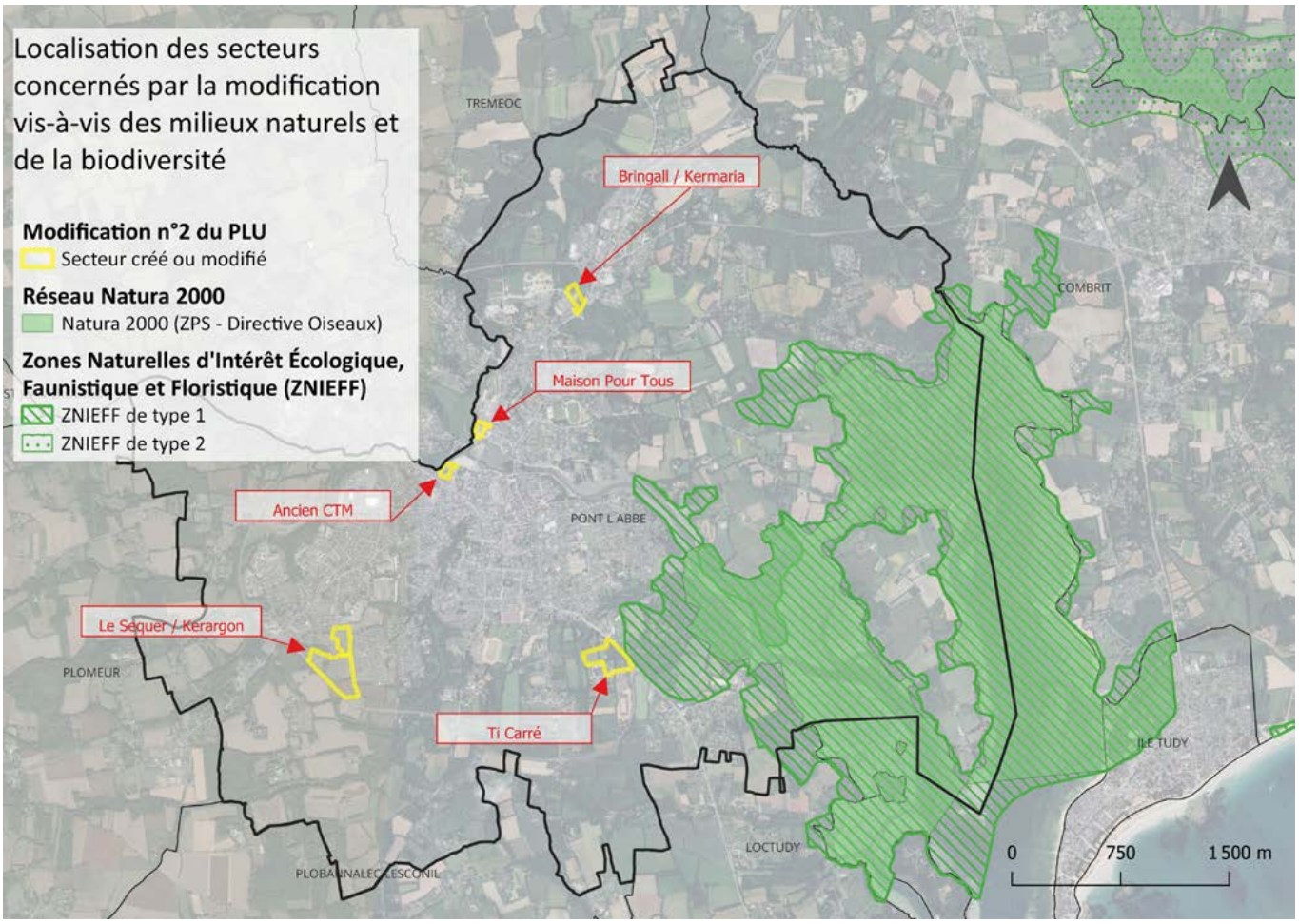
Les prés salés de la rivière de Pont-l'Abbé abritent une flore très diversifiée et leurs richesses en invertébrés marins attirent les poissons et les oiseaux. Une héronnière s'est installée sur les rivages et une petite colonie de spatules blanches y a aussi élu domicile.

Par ailleurs, les multiples espèces d'oiseaux qui y séjournent à l'année ou lors de leurs migrations, y trouvent aussi leur nourriture. Reconnue d'intérêt européen, elle compte 15 000 oiseaux, d'une trentaine d'espèces différentes, qui viennent trouver refuge en hiver.

Enfin, l'estuaire est le cadre d'une activité conchylicole ancienne. Ses différentes fonctions sont importantes dans la préservation du patrimoine naturel et de l'économie locale, mais ce milieu reste fragile face à certaines activités humaines.

En outre, la commune est concernée par :

- Un site Natura 2000 - Directive Oiseaux (ZPS). Il s'agit du site «Rivières de Pont-L'Abbé et de l'Odet» FR5312005.
- Une ZNIEFF de type I. Il s'agit de la «Rivière de Pont-L'Abbé-Anse de Pouldon-Etang de Kermor» 530007478 et la ZNIEFF «site de Bodillio».
- De terrains inclus dans la ZNIEFF de type 1 qui sont sous la responsabilité du Conservatoire du littoral.



Incidences de l'ajout d'une mention s'appliquant à toutes les destinations concernant le stationnement

Aucune incidence n'est prévue. En effet, cet objet de la modification permet d'adapter la réalisation des places aux besoins réels des projets (dans l'objectif généralement de diminuer le nombre) et d'uniformiser les règles de stationnement.

Incidences de l'uniformisation pour toutes les zones des règles de stationnement concernant les résidences seniors.

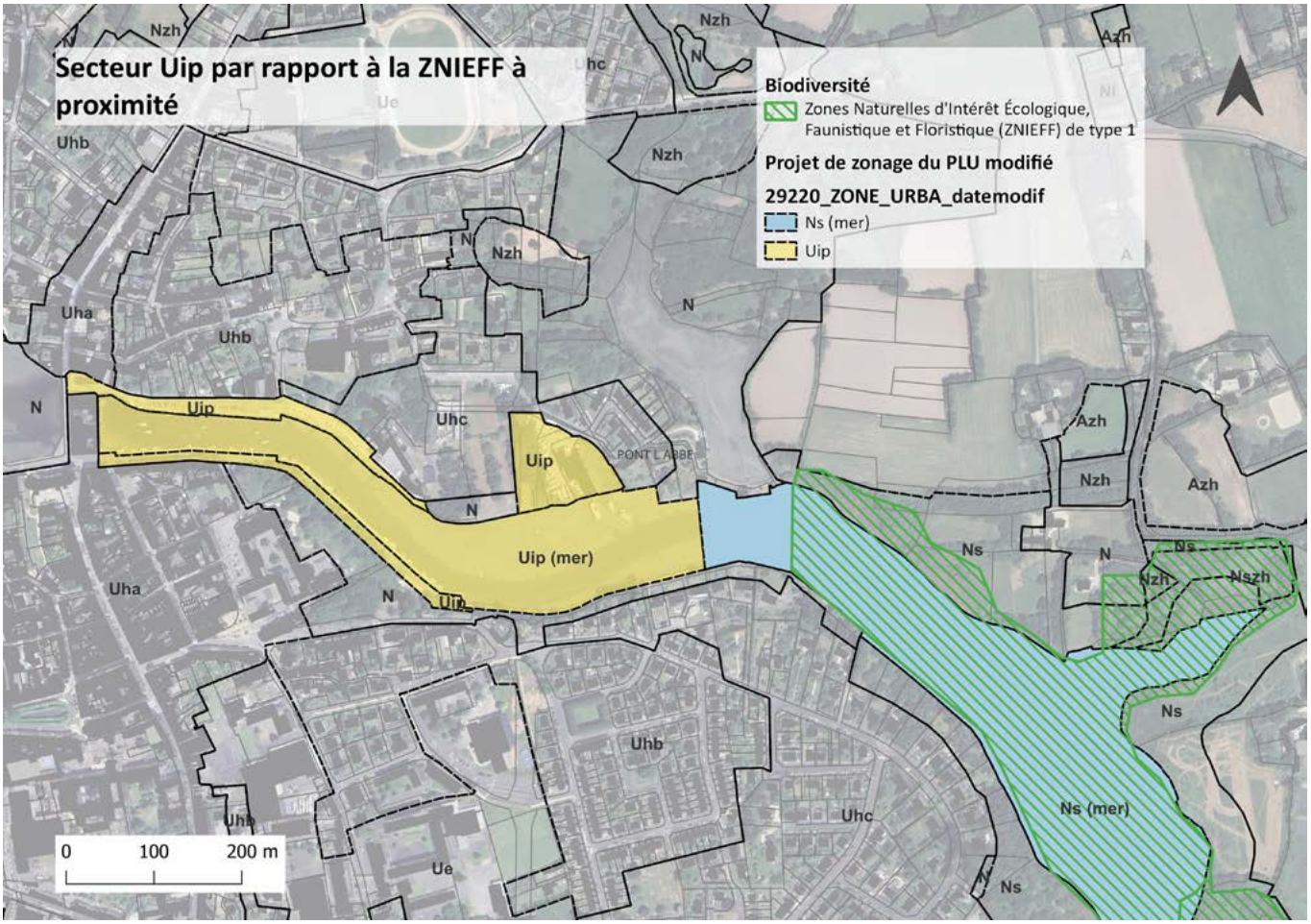
Aucune incidence n'est prévue. En effet, en lien avec le point précédent, cet objet de la modification permet d'uniformiser les règles de stationnement pour les résidences seniors.

Incidences de l'introduction d'une règle permettant d'implanter des équipements et infrastructures d'intérêt général en zone Uip.

Aucune incidence n'est prévue. En effet, au règlement graphique, la ZNIEFF de type I est intégrée dans la zone N et en particulier Ns (mer), afin qu'elle soit préservée. La Zone Uip ne concerne que le plan d'eau portuaire situé entre le pont bâti et le chantier naval de Pors-Moro, en dehors de cette zone Ns.

En outre, sur ce secteur de la rivière de Pont l'Abbé correspondant au port, les berges sont artificialisées par des quais.

Par ailleurs, au stade projet, une étude d'impact serait à considérer.



Incidences de la modification de zonage du foncier du centre technique municipal et la création d'une OAP

Aucune incidence n'est prévue. En effet, cette partie de la commune est déjà urbanisée. Il s'agit d'une modification de zonage entre 2 zones U (de Ue vers Uhb), dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain. Ce projet donnera suite au Plan Guide élaboré dans le cadre du programme Petite Ville de Demain.

Une zone naturelle est à proximité immédiate de ce secteur, que l'OAP prend en considération grâce à des règles et prescriptions spécifiques :

- *« Un espace de stationnement mutualisé [...] sera planté et un traitement perméable sur minimum 30% de leur surface devra y être privilégié ;*
- *Des espaces paysagers publics (et/ou communs) seront aménagés autant que possible, notamment entre les secteurs construits et le parc paysager à l'ouest (futur parc de la Rivière) ;*
- *Les haies devront être préservées, afin de conserver l'intégration visuelle qu'elles procurent, ainsi que leurs fonctions écologiques et de drainage. »*

Incidences de la modification de zonage du foncier de la maison pour tous et la création d'une OAP

Aucune incidence n'est prévue. En effet, cette partie de la commune est déjà urbanisée. Une zone naturelle est à proximité immédiate de ce secteur mais l'OAP prend en considération ce milieu grâce à des prescriptions spécifiques. Il s'agit d'une modification de zonage entre 2 zones U (de Ue vers Uhb), dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain. Ce projet donnera suite au Plan Guide élaboré dans le cadre du programme Petite Ville de Demain.

Une zone naturelle est à proximité immédiate de ce secteur, que l'OAP prend en considération grâce à des règles et prescriptions spécifiques :

- *« Les espaces de stationnement mutualisés seront plantés et un traitement perméable sur minimum 30% de leur surface devra y être privilégié ;*
- *L'alignement d'arbres le long de la rue du Petit Train sera conservé. »*

Incidences de la modification de zonage sur le secteur de Le Sequer/Kerargont et modification de deux OAP

Aucune incidence n'est prévue. En effet, au PLU en vigueur cette zone était déjà en zone à urbaniser. Cet objet de la modification vise à agrandir un secteur d'habitat au détriment d'un secteur d'activités, sans modifier la somme de la surface de ces 2 zones AU. La modification des OAP est une mise à jour suite à cette modification.

L'OAP prévoit en particulier :

- *« La création d'espaces verts ;*
- *La conservation/le renforcement de haies, talus plantés. »*

Incidences de la modification de zonage sur le secteur de Bringall/Kermaria et modification du règlement écrit.

Aucune incidence n'est prévue. En effet, au PLU en vigueur cette zone était déjà en zone urbaniser. Cet objet de la modification vise à structurer l'évolution dans ce secteur grâce à un zonage plus opportun pour les projets de l'intercommunalité et de la commune. La modification du règlement écrit, en lien avec la présente modification du règlement graphique, vise à cadrer l'évolution du bâti.

Incidences de la modification de zonage sur le secteur de Ti-Carré et modification de l'OAP n°23

Aucune incidence n'est prévue. En effet, au PLU en vigueur cette zone était déjà en zone à urbaniser. Cet objet de la modification vise à mettre à jour le règlement graphique suite à la construction du nouveau centre technique municipal, il s'agit d'adapter le zonage à l'emprise de la construction en passant de la zone 1AUhc vers Ue. La modification de l'OAP est une mise à jour suite à cette modification. Les prescriptions paysagères sont inchangées.

L'OAP prévoit en particulier :

- Des liaisons qui évitent autant que possible de porter atteinte aux haies et talus plantés existants ;
- *«Des haies, talus plantés à conserver/renforcer ;*
- *Des écrans végétaux à créer ;*
- *Des ouvrages de gestion des eaux pluviales à créer. »*

Incidences de la modification de zonage sur les secteurs de Bringall, Ménez Ar Bot, Terrain de la Grotte et Ty Glazen Cosquer et suppression des OAP.

Aucune incidence n'est prévue. En effet, au PLU en vigueur ces zones étaient déjà à urbaniser. Cet objet de la modification vise à mettre à jour le règlement graphique suite à leur urbanisation. La suppression des OAP n'est qu'une mise à jour de cette modification.

Incidences de l'ajout d'une programmation des opérations au sein des OAP

Aucune incidence n'est prévue. Cet objet vise à programmer les opérations afin de lisser la création de logements.

Incidences sur la capacité de logements

La modification du PLU rend possible la construction d'environ 120 logements supplémentaires au total, soit une augmentation de 14 % de la production de logements prévus au PADD.

Par ailleurs, la croissance annuelle du nombre de logements prévue au PADD a été suivie, avec un besoin de logements supplémentaires.

En définitive, cette augmentation ne porte pas atteinte aux objectifs de production de logements sur le pas de temps du PLU et ne porte pas atteinte à l'équilibre général du PADD.

LA PROCÉDURE A-T-ELLE POUR EFFET UNE CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS ?

Situation communale

Quelle est la surface d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) consommée supplémentaire dans le cade de la procédure ? 0 ha

La procédure en cours respecte-t-elle les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain énoncés dans le PADD du PLU ou le DOO du SCoT (en prenant en compte la consommation induite par la procédure en cours ? Oui : le PADD du PLU « *fixe comme objectif de diminuer de 30% les surfaces consommées par rapport à la dernière décennie (2005-2014). L'enveloppe maximale à consacrer au développement de l'urbanisation (toutes vocations confondues : habitat, équipement, activité économique…) serait de 67,5 ha* » entre 2016 et 2031. Le règlement graphique du PLU approuvé le 17/10/2017 (avant modifications), comptait 48,27ha de zones AU. Les modifications n'ont pas ajouté de zones AU. Après la modification n°2, 26,6 ha de zones AU restent à urbaniser.

Quelle est l'évolution de la consommation de l'espace par rapport aux tendances passées, notamment par rapport à la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 dernières années précédant l'approbation du document ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme ? Entre 2011 et 2021, 34,3ha d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers ont été consommés par l'urbanisation d'après le MOS Bretagne.

Si la procédure en cours correspond à une capacité de densification et de mutation des espaces bâtis identifiée dans le document d'urbanisme, quelle est la localisation de cette densification («dents creuses», friche urbaine, etc.) ? Les deux OAP créées portant sur le foncier de l'ancien centre technique municipal et le foncier de la maison pour tous correspondent à des sites de renouvellement urbain.

Incidences de l'ajout d'une mention s'appliquant à toutes les destinations concernant le stationnement

Aucune incidence n'est prévue. En effet, cet objet de la modification permet d'uniformiser les règles de stationnement dans les zones déjà urbanisées et d'adapter la réalisation des places aux besoins réels des projets (dans l'objectif généralement de diminuer le nombre), sans effet sur la consommation d'ENAF.

Incidences de l'uniformisation pour toutes les zones des règles de stationnement concernant les résidences seniors.

Aucune incidence n'est prévue. En effet, cet objet de la modification permet d'uniformiser les règles de stationnement pour les résidences seniors dans les zones déjà urbanisées.

Incidences de l'introduction d'une règle permettant d'implanter des équipements et infrastructures d'intérêt général en zone Uip.

Aucune incidence n'est prévue. En effet, cet objet de la modification permet d'implanter des équipements et infrastructures d'intérêt général en zone déjà urbanisée (les quais du port de Pont l'Abbé).

En outre, au stade projet, une étude d'impact serait à considérer.

Incidences de la modification de zonage du foncier du centre technique municipal et la création d'une OAP

Aucune incidence n'est prévue. En effet, cet objet de la modification permet le renouvellement urbain dans la commune, sans consommation d'ENAF.

Incidences de la modification de zonage du foncier de la maison pour tous et la création d'une OAP

Aucune incidence n'est prévue. En effet, cet objet de la modification permet le renouvellement urbain dans la commune.

Incidences de la modification de zonage sur le secteur de Le Sequer/Kerargont et modification de deux OAP

Aucune incidence n'est prévue. En effet, au PLU en vigueur cette zone était déjà en zone à urbaniser. Cet objet de la modification vise à agrandir un secteur d'habitat au détriment d'un secteur d'activités. La modification des OAP est une mise à jour suite à cette modification.

Incidences de la modification de zonage sur le secteur de Bringall/Kermaria et modification du règlement écrit.

Aucune incidence n'est prévue. En effet, au PLU en vigueur cette zone était déjà en zone urbanisée. Cet objet de la modification vise à structurer l'évolution dans ce secteur grâce à un zonage plus opportun pour les projets de l'intercommunalité et de la commune. La modification du règlement écrit vise à cadrer l'évolution du bâti.

Incidences de la modification de zonage sur le secteur de Ti-Carré et modification de l'OAP n°23

Aucune incidence n'est prévue. En effet, au PLU en vigueur cette zone était déjà en zone à urbaniser. Cet objet de la modification vise à mettre à jour le règlement graphique suite à la construction du nouveau centre technique municipal.. La modification de l'OAP est une mise à jour suite à cette modification. Les prescriptions paysagères sont inchangées.

Incidences de la modification de zonage sur les secteurs de Bringall, Ménez Ar Bot, Terrain de la Grotte et Ty Glazen Cosquer et suppression des OAP.

Aucune incidence n'est prévue. En effet, au PLU en vigueur ces zones étaient déjà à urbaniser. Cet objet de la modification vise à mettre à jour le règlement graphique suite à leur urbanisation. La suppression des OAP n'est qu'une mise à jour de cette modification.

Les incidences sur la consommation d'espace étaient déjà analysées lors de l'élaboration du PLU.

Incidences de l'ajout d'une programmation des opérations au sein des OAP

Une incidence positive est prévue: éviter que l'ensemble des zones à urbaniser soient aménagées simultanément et assurer une urbanisation progressive. Cette procédure n'entraîne pas la naissance d'une nouvelle zone à urbaniser ; elle vise à cadrer l'ouverture des zones à urbaniser présentes.

Incidences sur la capacité de logements

Aucune incidence n'est prévue. En effet, la production de logements supplémentaires est réalisée en densification de zones U ou AU existantes et ne génère donc pas de consommation d'ENAF supplémentaire.

Incidences de la suppression d'emplacement réservé

Aucune incidence n'est prévue. En effet, la commune et l'intercommunalité ont acquis les l'emprise des emplacements réservés. Cet objet de la modification vise à mettre à jour le règlement graphique.

Incidences de la mise à jour des servitudes

Aucune incidence n'est prévue. En effet, cet objet de la modification permet de prendre en compte la législation.

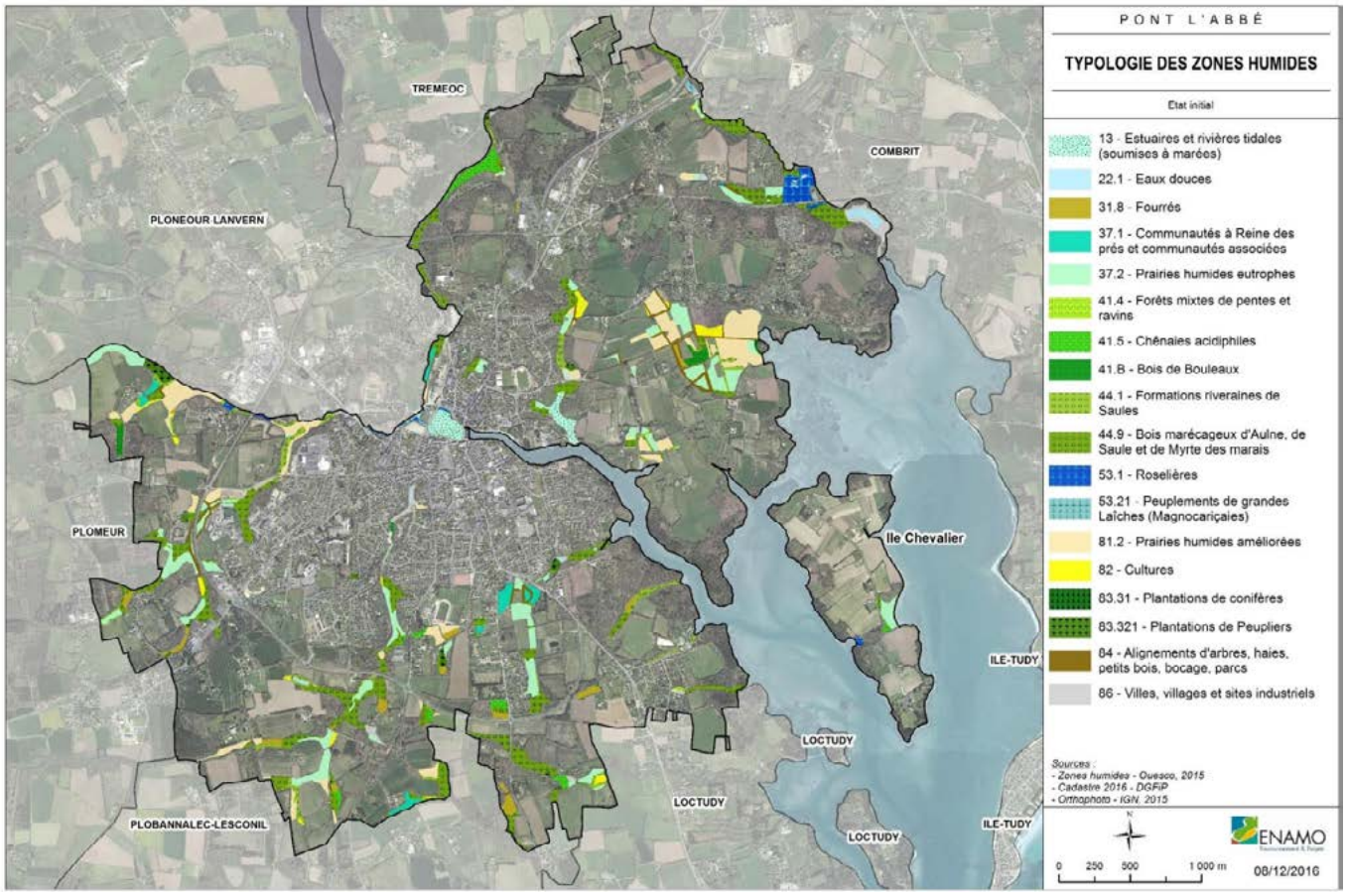
Incidences de la création d'une annexe concernant la localisation des secteurs d'information sur les sols

Aucune incidence n'est prévue. En effet, cet objet de la modification permet d'informer, par le biais du PLU, les habitants sur les risques de la commune.

LA PROCÉDURE A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR UNE ZONE HUMIDE ?

Situation communale

Sur le territoire de Pont-L'Abbé, les zones humides ne présentent pas toutes des fonctionnalités équivalentes. Les zones humides les plus intéressantes se situent le long des principaux cours d'eau qui traverse la ville ou au niveau du polder de Lande-Vallée.



Grâce aux différentes fonctionnalités et à la biodiversité de ces zones humides, un classement de l'intérêt écologique actuel a ainsi été établi :

- 1 zone humide présente un intérêt remarquable (Kerguévélen), il s'agit des zones humides associées aux marais littoraux.
- 2 zones humides présentent un intérêt élevé du point de vue écologique et hydraulique qu'il conviendra de préserver (Ile Chevalier et Rosquerno), correspondant à la zone Natura 2000 et à la ZNIEFF de la Rivière de Pont-L'Abbé.
- 7 zones humides présentent un intérêt moyen du fait de leur faible diversité écologique contrebalancée par leur fonctionnalité hydraulique (Pouldon, Keroué, Kerembleis, Pen ar Prat, Lambour, Kervaillant/ Kerouant et Brémillec).

La procédure a-t-elle pour objet de permettre des extensions, annexes et piscines en zone agricole («zone A») ou en zone naturelle («zone N») ? Non

Incidences de l'ajout d'une mention s'appliquant à toutes les destinations concernant le stationnement

Aucune incidence n'est prévue. En effet, cet objet de la modification permet d'adapter la réalisation des places aux besoins réels des projets (dans l'objectif généralement de diminuer le nombre)

Incidences de l'uniformisation pour toutes les zones des règles de stationnement concernant les résidences seniors.

Aucune incidence n'est prévue. En effet, cet objet de la modification permet dans les zones déjà urbanisées.

Incidences de l'introduction d'une règle permettant d'implanter des équipements et infrastructures d'intérêt général en zone Uip.

Aucune incidence n'est prévue. En effet, ces zones ne sont pas concernées pas des zones humides.

En outre, au stade projet, une étude d'impact serait à considérer.

Incidences de la modification de zonage du foncier du centre technique municipal et la création d'une OAP

Une incidence faible et limitée est prévue. En effet, ce site est déjà urbanisé. Par ailleurs, l'OAP prévoit des mesures qui limites les incidences sur la zone humide en limite du périmètre de l'OAP :

- Une marge de recul inconstructible avec la zone humide ;
- La préservation d'arbres existants ;
- Des mesures de gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Incidences de la modification de zonage du foncier de la maison pour tous et la création d'une OAP

Une incidence faible et limitée est prévue. En effet, ce site est déjà urbanisé. Par ailleurs, l'OAP prévoit des mesures qui limites les incidences sur la zone humide en limite du périmètre de l'OAP :

- Une marge de recul inconstructible matérialisée par la rue du Petit Train avec la zone humide ;
- La préservation d'arbres existants ;
- Des mesures de gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Incidences de la modification de zonage sur le secteur de Le Sequer/Kerargont et modification de deux OAP

Aucune incidence n'est prévue. En effet, le site ne présente pas de zones humides d'après l'inventaire communal des zones humides réalisé en 2015. Par ailleurs, les modifications correspondent à un ajustement entre l'un et l'autre de ces deux zones à urbaniser, sans étendre le périmètre et la superficie de ces deux zones AU dans leur globalité.

Incidences de la modification de zonage sur le secteur de Bringall/Kermaria et modification du règlement écrit.

Aucune incidence n'est prévue. En effet, le site ne présente pas de zones humides d'après l'inventaire communal des zones humides réalisé en 2015. En outre, le site est déjà urbanisé. La modification ajoute des destinations possibles et encadre des constructions nouvelles.

Incidences de la modification de zonage sur le secteur de Ti-Carré et modification de l'OAP n°23

Aucune incidence supplémentaire n'est prévue. En effet, l'analyse des incidences de cette zone AU et la séquence ERC a déjà été travaillée dans le PLU en vigueur. Les modifications réduisent la surface de l'OAP et ne remettent pas en cause la situation. Cet objet de la modification vise à mettre à jour le règlement graphique suite à la construction du nouveau centre technique municipal.. La modification de l'OAP est une mise à jour suite à cette modification. Les prescriptions paysagères/environnementales sont inchangées (haies, talus plantés, gestion des eaux pluviales). Et une étude de la Sem Breizh est en cours afin d'intégrer au mieux ce quartier dans son environnement qui présente à la fois des contraintes vis à vis des constructions existantes aux alentours (présence du centre technique municipal, de la station d'épuration, d'une antenne relais) et de sa situation géographique en limite d'agglomération et des atouts au regard des boisements existants sur le sites et des espaces naturels et chemins de randonnée à proximité.

Cette étude prévoit notamment d'intégrer les volets suivants : paysage, déplacements multimodaux, formes urbaines et insertion du projet dans son environnement.

Incidences de la modification de zonage sur les secteurs de Bringall, Ménez Ar Bot, Terrain de la Grotte et Ty Glazen Cosquer et suppression des OAP.

Aucune incidence n'est prévue. Les modifications visent à mettre à jour le règlement graphique suite à l'urbanisation de ces secteurs.

Incidences de l'ajout d'une programmation des opérations au sein des OAP

Aucune incidence n'est prévue. En effet, les logements supplémentaires attendus sont prévus en densification et non en extension de l'enveloppe urbaine sur des sites en renouvellement urbain ou non-concernés par des zones humides inventoriées en 2015. La production de logements supplémentaires est en grande partie prévue sur des sites en renouvellement urbain (site de l'ancien CTM et de la maison pour tous) et quelques logements supplémentaires sont prévus sur des zones à urbaniser déjà existantes au PLU actuellement en vigueur (zone Le Sequer/Kerargont et zone de Ti-Carré) qui ne sont pas concernées par des zones humides ou dont les incidences ont déjà été analysées dans le PLU actuel (secteur de Ti-Carré). Aucune extension des zones urbaines ou à urbaniser n'est prévu dans la modification.

Incidences sur la capacité de logements

Aucune incidence n'est prévue. En effet, les logements supplémentaires attendus sont prévus en densification et non en extension de l'enveloppe urbaine sur des sites en renouvellement urbain ou non-concernés par des zones humides inventoriées en 2015.

Incidences de la suppression d'emplacement réservé

Aucune incidence n'est prévue. En effet, la commune et l'intercommunalité ont acquis l'emprise des emplacements réservés. Cet objet de la modification vise à mettre à jour le règlement graphique.

Incidences de la mise à jour des servitudes

Aucune incidence n'est prévue. En effet, cet objet de la modification permet de prendre en compte la législation.

Incidences de la création d'une annexe concernant la localisation des secteurs d'information sur les sols

Aucune incidence n'est prévue. En effet, cet objet de la modification permet d'informer, par le biais du PLU, les habitants sur les risques de la commune.

LA PROCÉDURE A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR L'EAU POTABLE?

Situation communale

La procédure a-t-elle un impact direct ou indirect sur un périmètre de protection (immédiat, rapproché ou éloigné) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ? Oui (il existe 1 périmètre de protection des eaux potables et minérales sur la commune).

Comment la commune concernée par le document d'urbanisme est-elle alimentée en eau potable ? (système d'alimentation communal ou intercommunal ? Le système d'alimentation est-il en mesure de faire face à l'augmentation de la demande en eau potable sur le secteur lié à l'augmentation de la population ou à ces nouvelles activités ? La qualité de l'eau distribuée est-elle conforme aux normes de potabilité (étayer l'argumentaire de données chiffrées) ?

Sur le territoire de Pont-l'Abbé, la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud (CCPBS) assure la production, le transfert et la distribution d'eau potable. Elle en a confié la gestion à Saur France.

La CCPBS dispose d'une prise d'eau sur la rivière de Pont-l'Abbé, au niveau du hameau de « Pen Enez » (commune de Tréméoc). Elle possède également le barrage du « Moulin Neuf » construit en 1976 pour permettre la rétention d'eau brute. En amont de cet ouvrage, il a été créé une retenue d'une superficie de 50 ha et d'une capacité de stockage d'environ 1 300 000 m3, sur les communes de Plonéour-Lanvern et de Tréméoc. Ces ressources en eau font l'objet de périmètres de protection déclarés d'utilité publique au regard de l'arrêté n°2009-0901 du 15 juin 2009.

L'eau est traitée à l'usine de "Bringall" située au Sud-Est de la prise d'eau, sur la commune de Pont-L'Abbé. L'usine a été mise en service en 1959, puis modifiée en 1965 et 1973. Actuellement, la capacité nominale de production de l'usine est de 1 000 m3/h, avec une capacité de production moyenne et maximale respectivement de 10 000 m3/j et de 21 600 m3/j. L'usine a été en grande partie rénovée. Aucun problème de fonctionnement de l'usine n'est à signaler en 2019, la qualité de l'eau traitée est conforme à 100%.

La production annuelle actuelle de l'usine est de l'ordre de 3 000 000 m3 d'eau potable. Après avoir fortement progressé durant les années 1980, la production annuelle d'eau potable s'est stabilisée au début des années 1990 et descend sensiblement depuis l'épisode de sécheresse de 2010.

En 2022, la CCPBS compte 31 280 branchements, dont 5 757 branchements pour le nombre le plus élevé sur la commune de Pont-l'Abbé. Le total des branchements de la CCPBS se décompose de la manière suivante en 2022 :

- 30 344 branchements dont la consommation est inférieure à 200 m3/an ;
- 636 abonnés dont la consommation est comprise en 200 et 6 000 m3/an ;
- 17 très gros consommateurs sur le territoire (consommation supérieure à 6 000 m3) utilisant à eux seuls 223 873 m3 contre 207 482 m3 en 2021.
- La moyenne de consommation pour ces très gros consommateurs est de 13 169 m3 (contre 15 164 m3 en 2021) ;
- 57 % des abonnés consomment moins de 50 m3 et 86 % moins de 100 m3 ;

- 29 804 branchements avec consommation et 1 476 branchements sans consommation.

Cela représente sur la commune 5 679 clients.

Le volume mis en distribution dans la CCPBS en 2022 s'élève à 2 113 569 m3. Sur le territoire de Pont-l'Abbé, les volumes consommés hors vente d'eau en gros représentent 396 069 m3.

Bien qu'il n'existe aucun dispositif fiable de comptage de la population saisonnière (passage ou séjour), on peut raisonnablement estimer que la population double, voire triple de la mi-juillet à la mi-août, et qu'elle connaît également un accroissement pendant les vacances scolaires et les «ponts du printemps», en raison du nombre important de résidences secondaires.

L'année 2022 a été marquée par une forte tension sur la ressource qui a 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

Incidences de l'ajout d'une mention s'appliquant à toutes les destinations concernant le stationnement

Aucune incidence n'est prévue. Cette modification du PLU permet d'adapter la réalisation des places aux besoins réels des projets (dans l'objectif généralement de diminuer le nombre).

Incidences de l'uniformisation pour toutes les zones des règles de stationnement concernant les résidences seniors.

Aucune incidence n'est prévue. En effet, cet objet de la modification permet d'uniformiser les règles de stationnement concernant les résidences seniors.

Incidences de l'introduction d'une règle permettant d'implanter des équipements et infrastructures d'intérêt général en zone Uip.

Aucune incidence n'est prévue. En effet, cet objet n'amène pas de consommation d'eau potable supplémentaire. En outre, l'équipement ou infrastructure publique étant prévu sur un site déjà artificialisé (des quais et un site portuaire), cet objet n'altère pas les conditions d'alimentation de la ressource en eau.

En outre, au stade projet, une étude d'impact serait à considérer.

Incidences de la modification de zonage du foncier du centre technique municipal et la création d'une OAP

Les incidences sont limitées. En effet, les raisons suivantes amènent à conclure à des incidences limitées :

- Le site se trouve en dehors du périmètre rapproché de protection de captage d'eau potable et en zone urbanisée. A proximité d'un cours d'eau, l'OAP prévoit des mesures qui limites les écoulements dans le milieu, avec la réalisation d'un espace paysager, des stationnements mutualisés perméables et le maintien d'une haie.
- En compatibilité avec le PADD, l'opération amène à produire environ 60 logements supplémentaires ou ménages, soit environ 110 habitants supplémentaires en application de la taille moyenne des ménages en 2020. La retenue du Moulin Neuf et l'usine de Brengall permettent d'alimenter en eau potable la commune.

Incidences de la modification de zonage du foncier de la maison pour tous et la création d'une OAP

Les incidences sont limitées. En effet, les raisons suivantes amènent à conclure à des incidences limitées :

- Le site se trouve en dehors du périmètre rapproché de protection de captage d'eau potable et en zone urbanisée. A proximité d'un cours d'eau, l'OAP prévoit des mesures qui limites les écoulements dans le milieu, avec la réalisation d'un espace paysager, des stationnements mutualisés perméables et le maintien des alignements d'arbres existants.
- En compatibilité avec le PADD, l'opération amène à produire environ 50 logements supplémentaires ou ménages, soit environ 90 habitants supplémentaires en application de la taille moyenne des ménages en 2020. La retenue du Moulin Neuf et l'usine de Brengall permettent d'alimenter en eau potable la commune.

Incidences de la modification de zonage sur le secteur de Le Sequer/Kerargont et modification de deux OAP

Aucune incidence n'est prévue. En effet, au PLU en vigueur cette zone était déjà en zone à urbaniser. Cet objet de la modification vise à agrandir un secteur d'habitat au détriment d'un secteur d'activités, il n'amène pas de consommation d'eau supplémentaire.

Incidences de la modification de zonage sur le secteur de Bringall/Kermaria et modification du règlement écrit.

Aucune incidence n'est prévue. En effet, les modifications prévoit la possibilité de permettre l'implantation d'activité tertiaire et de créer des logements de fonction en lien notamment avec un projet d'implantation d'une maison médicale.

Incidences de la modification de zonage sur le secteur de Ti-Carré et modification de l'OAP n°23

Aucune incidence n'est prévue. En effet, cet objet de la modification permet de mettre à jour le PLU en tenant compte des projets communaux, en réduisant le nombre de logements sur le site. Le Centre Technique Municipal est un transfert, il n'amène pas de consommation d'eau supplémentaire.

Incidences de la modification du zonage sur les secteurs de Bringall, Ménez Ar Bot, Terrain de la Grotte et Ty Glazen Cosquer et suppression des OAP

Aucune incidence n'est prévue. En effet, cet objet de la modification permet de mettre à jour le PLU en tenant compte de l'avancée de l'urbanisation. Ces projets sont réalisés.

Incidences de l'ajout d'une programmation des opérations au sein des OAP

Aucune incidence n'est prévue. Cet objet vise à planifier la réalisation des opérations dans le temps. Cette planification a pour effet d'échelonner l'urbanisation et ses incidences probables éventuelles sur l'eau potable.

Incidences sur la capacité de logements

Les incidences sont limitées, sans être de nature à empêcher l'urbanisation, grâce à des mesures qui limitent ces incidences.

En effet, la capacité de logements est augmentée d'environ 120 logements, en compatibilité avec le PADD. En application de la taille moyenne des ménages en 2020, il s'agit d'environ 220 habitants supplémentaires.

D'une part, la grande majorité des ces logements supplémentaires (110 sur 120 logements supplémentaires) sont situés en renouvellement urbain, dans des zones déjà urbanisées, ce qui a pour effet direct de ne pas imperméabiliser d'espaces supplémentaires.

D'autre part, les OAP qui encadrent ces projets prévoient des mesures afin de limiter les écoulement et de favoriser l'infiltration, grâce à des surfaces perméables.

Enfin, la retenue du Moulin Neuf et l'usine de Brengall et leurs travaux de permettent d'alimenter en eau potable la commune.

Incidences de la suppression d'emplacement réservé

Aucune incidence n'est prévue. En effet, la commune et l'intercommunalité ont acquis l'emprise des emplacements réservés. Cet objet de la modification vise à mettre à jour le règlement graphique.

Incidences de la mise à jour des servitudes

Aucune incidence n'est prévue. En effet, cet objet de la modification permet de prendre en compte la législation.

Incidences de la création d'une annexe concernant la localisation des secteurs d'information sur les sols

Aucune incidence n'est prévue. En effet, cet objet de la modification permet d'informer, par le biais du PLU, les habitants sur les risques de la commune.

LA PROCÉDURE A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ?

Situation communale

Existe-t-il un zonage d'assainissement des eaux pluviales ? La commune dispose actuellement d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales.

Des démarches sont-elles entreprises pour garantir la bonne gestion des eaux pluviales sur le territoire communal ? Le règlement écrit du PLU approuvé prévoit dans les zones urbaines :

« Eaux pluviales

Le traitement des eaux pluviales devra être conforme aux dispositions du zonage d'assainissement des eaux pluviales qui figure en annexe du P.L.U.

Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales, excepté les eaux de vidange déchlorées des piscines.».

En zone A et N, le règlement prévoit également que «le traitement des eaux pluviales devra être conforme aux dispositions du zonage d'assainissement des eaux pluviales qui figure en annexe du P.L.U.».

Le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales prévoit les dispositions suivantes :

Pour les zones urbaines et à urbaniser, la règle générale suivante s'applique :

- *Pour toute nouvelle construction générant une imperméabilisation supplémentaire :*
  - *Gestion à la parcelle par infiltration des eaux pluviales (avec trop-plein éventuel).*
- *Pour toute nouveau projet d'aménagement ou de réaménagement générant une imperméabilisation supplémentaire :*
  - *Gestion des eaux pluviales au maximum par infiltration, sur la base d'un dimensionnement pour une pluie 10 ans.*
  - *Si l'infiltration s'avère difficile, création d'un ouvrage de régulation avec un débit de fuite de 3 l/s/ha maximum (3 l/s minimum), sauf préconisation du SAGE Ouest Cornouaille.*
- *Pour les projets situés en bassins versants sensibles, les ouvrages de gestion des eaux pluviales devront être dimensionnés pour une pluie de période de retour de 20 ans.*

Incidences de l'ajout d'une mention s'appliquant à toutes les destinations concernant le stationnement

Aucune incidence n'est prévue. En effet, cet objet de la modification permet d'adapter la réalisation des places aux besoins réels des projets (dans l'objectif généralement de diminuer le nombre).

Incidences de l'uniformisation pour toutes les zones des règles de stationnement concernant les résidences seniors.

Aucune incidence n'est prévue. En effet, cet objet de la modification permet d'uniformiser les règles de stationnement concernant les résidences seniors.

Incidences de l'introduction d'une règle permettant d'implanter des équipements et infrastructures d'intérêt général en zone Uip.

Aucune incidence n'est prévue. En effet, la zone Uip correspond au site du port de Pont l'Abbé et comprend deux parties : un plan d'eau portuaire situé entre le pont bâti et le chantier naval de Pors-Moro et chantier naval de Pors-Moro.. Mise à part le plan d'eau portuaire, cette zone est urbanisée. Par ailleurs, le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales, annexé au PLU, prévoit des dispositions en matière de gestion des eaux pluviales pour les constructions.

En outre, au stade projet, une étude d'impact serait à considérer.

Incidences de la modification de zonage du foncier du centre technique municipal et la création d'une OAP

Le projet a des incidences limitées. En effet, le site est déjà urbanisé et imperméabilisé. En outre, l'OAP contient des prescriptions particulières en matière de gestion des eaux pluviales ou ayant un effet positif sur cette gestion :

- Stationnement mutualisé avec un traitement perméable sur minimum 30% de la surface ;
- Aménagement d'un parc paysager, espace non-constructible et zone tampon vis-à-vis de l'espace naturel à proximité ;
- Maintient de la haie et de sa fonction de drainage.

Par ailleurs, le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales, annexé au PLU, prévoit des dispositions en matière de gestion des eaux pluviales.

Incidences de la modification de zonage du foncier de la maison pour tous et la création d'une OAP

Le projet a des incidences limitées. En effet, le site est déjà urbanisé et imperméabilisé. En outre, l'OAP contient des prescriptions particulières en matière de gestion des eaux pluviales ou ayant un effet positif sur cette gestion :

- Stationnement mutualisé avec un traitement perméable sur minimum 30% de la surface ;
- Aménagement d'espaces paysagers.

Par ailleurs, le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales, annexé au PLU, prévoit des dispositions en matière de gestion des eaux pluviales.

Incidences de la modification de zonage sur le secteur de Le Sequer/Kerargont et modification de deux OAP

Aucune incidence n'est prévue. En effet, si cette modification prévoit plus de logements, elle induite moins de surface dédiée aux activités économiques. En outre, les prescriptions paysagères et en matière de réseaux restent inchangées. Par ailleurs, le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales, annexé au PLU, prévoit des dispositions en matière de gestion des eaux pluviales.

Incidences de la modification de zonage sur le secteur de Bringall/Kermaria et modification du règlement écrit.

Aucune incidence n'est prévue. En effet, l'objectif de cette modification est de permettre l'installation d'activités tertiaires et d'encadrer la création de logements de fonction sur une zone d'activité desservie en voirie et réseaux. Le projet de modification a des incidences sur la gestion des eaux pluviales mais il s'agit d'une zone d'activité communautaire qui va prévoir des règles spécifiques d'imperméabilisation et de gestion des eaux pluviales lors de l'aménagement des lots en lien avec le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales du PLU. De plus une OAP n°2 existe dans le PLU actuel et contient des prescriptions concernant la gestion des eaux pluviales : privilégier une gestion alternative : création de noue paysager, etc... Par ailleurs, le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales, annexé au PLU, prévoit des dispositions en matière de gestion des eaux pluviales.

Incidences de la modification de zonage sur le secteur de Ti-Carré et modification de l'OAP n°23

Aucune incidence supplémentaire n'est prévue par rapport à l'OAP actuelle. L'urbanisation du site a des incidences sur la gestion des eaux pluviales, mais le plan prévoit des prescriptions en matière de paysage et de réseaux pour corriger ces incidences, du dessin de la voirie jusqu'à la gestion des eaux pluviales. Ces prescriptions restent inchangées.

Par ailleurs, le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales, annexé au PLU, prévoit des dispositions en matière de gestion des eaux pluviales.

Incidences de la modification de zonage sur les secteurs de Bringall, Ménez Ar Bot, Terrain de la Grotte et Ty Glazen Cosquer et suppression des OAP.

Aucune incidence n'est prévue. En effet, cet objet de la modification permet de mettre à jour le PLU en tenant compte de l'avancée de l'urbanisation. Ces projets sont réalisés.

Incidences de l'ajout d'une programmation des opérations au sein des OAP

Aucune incidence n'est prévue. Cet objet vise à planifier la réalisation des opérations dans le temps. Cette planification a pour effet d'échelonner l'urbanisation et ses incidences probables éventuelles. Par ailleurs, le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales, annexé au PLU, prévoit des dispositions en matière de gestion des eaux pluviales.

Incidences sur la capacité de logements

Des incidences limitées sont prévues. En effet, les logements supplémentaires attendus sont prévus en densification de zones déjà urbanisées (renouvellement urbain) ou en densification de zones en extension de l'enveloppe urbaine. Le plan prévoit des prescriptions en matière de paysage et de réseaux. Par ailleurs, le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales, annexé au PLU, prévoit des dispositions en matière de gestion des eaux pluviales.

Incidences de la suppression d'emplacement réservé

Aucune incidence n'est prévue. En effet, la commune et l'intercommunalité ont acquis les l'emprise des emplacements réservés. Cet objet de la modification vise à mettre à jour le règlement graphique.

Incidences de la mise à jour des servitudes

Aucune incidence n'est prévue. En effet, cet objet de la modification permet de prendre en compte la législation.

Incidences de la création d'une annexe concernant la localisation des secteurs d'information sur les sols

Aucune incidence n'est prévue. En effet, cet objet de la modification permet d'informer, par le biais du PLU, les habitants sur les risques de la commune.

LA PROCÉDURE A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR L'ASSAINISSEMENT ?

Situation communale

Existe-t-il une ou des zones d'assainissement non collectifs ? Si oui, quelle est la localisation de ces zones, quelles est leur surface et le nombre d'habitations existantes et potentielles sur ces zones ?

Comment les eaux usées de la commune ou des communes concernées par le document d'urbanisme sont traitées (station d'épuration, etc.) ? Le système de traitement est-il communal ou intercommunal ? Est-il en mesure de faire face à l'augmentation des quantités d'eaux usées produites sur le territoire lié à cette augmentation de la population ou à ces nouvelles activités (étayer l'argumentaire de données chiffrées) ?

Oui : il existe des zones d'assainissement non collectifs. Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) sur la commune de Pont-l'Abbé est délégué à la SAUR par un contrat d'affermage. La communauté de communes du Pays bigouden sud (CCPBS) exerce les compétences relatives à l'assainissement collectif des eaux usées et à l'assainissement non collectif sur l'ensemble des 12 communes du territoire, depuis le 1er janvier 2018.

En 2022, 608 installations d'assainissement autonome sont recensées sur la commune de Pont-l'Abbé et 185 d'entre elles ont fait l'objet d'un contrôle conforme (les ANC de la commune sont en cours de contrôle).

Concernant le réseau d'assainissement collectif, pour un total de 66 661 mètres linéaires, les principales zones actuellement desservies par un réseau d'assainissement collectif sont le centre-ville de Pont-l'Abbé et quelques autres secteurs (Kermaria, Bringall, Lambour, etc.).

La station d'épuration de Pont-L'Abbé, implantée à Park Dour Glan, est de type boue activée à aération prolongée. Sa mise en service date de juillet 2007. Les capacités nominales de la station d'épuration sont les suivantes :

- Charge organique : 900 kg de DBO5/j,
- Charge hydraulique : 3 130 m3/j,
- Équivalents-Habitants : 15 000 EH,
- Milieu récepteur : rejet en mer – Loctudy – au large de la pointe de Kérafédé.

En 2022, la SAUR enregistre 5 129 clients facturés. De plus, 5 152 branchements sont recensés. Il y a plus de branchements que de clients. En effet, certains abonnés peuvent disposer de plusieurs branchements (cas particuliers ou collectifs).

La charge organique moyenne reçue en 2022 représente 43 % capacité nominale, et celle de la charge organique maximale reçue enregistrée représente 46 % de la capacité nominale.

Concernant le fonctionnement de la STEP :

- Quelques dépassements de la capacité hydraulique sont observés, en lien avec la pluviométrie, en période hivernale (nappe haute - janvier et février) ;
- Quelques dépassements de la capacité organique ont été enregistrés ponctuellement.

Sur l'année 2015, la qualité physico-chimique des eaux traitées a été 100 % pour les paramètres mesurés.

Enfin, la commune est dotée d'un schéma d'assainissement des eaux usées qui est annexé au PLU.

Incidences de l'ajout d'une mention s'appliquant à toutes les destinations concernant le stationnement

Aucune incidence n'est prévue. En effet, cet objet de la modification permet d'adapter la réalisation des places aux besoins réels des projets (dans l'objectif généralement de diminuer le nombre).

Incidences de l'uniformisation pour toutes les zones des règles de stationnement concernant les résidences seniors.

Aucune incidence n'est prévue. En effet, cet objet de la modification permet d'uniformiser les règles de stationnement concernant les résidences seniors.

Incidences de l'introduction d'une règle permettant d'implanter des équipements et infrastructures d'intérêt général en zone Uip.

Aucune incidence n'est prévue. La modification n'induit pas de constructions nouvelles de nature à avoir des incidences sur l'assainissement des eaux usées. En outre, le secteur concerné par la modification se situe en zone d'assainissement collectif avec un réseau à proximité en cas de nécessité.

En outre, au stade projet, une étude d'impact serait à considérer.

Incidences de la modification de zonage du foncier du centre technique municipal et la création d'une OAP

Les incidences sont limitées. En effet, Le secteur concerné par la modification se situe en zone d'assainissement collectif et un réseau passe à proximité. Par ailleurs, la production de logements supplémentaires, convertie en équivalent habitants, est absorbable par la station d'épuration de Pont l'Abbé (voir *Incidences sur la capacité de logements*).

Incidences de la modification de zonage du foncier de la maison pour tous et la création d'une OAP

Les incidences sont limitées. En effet, Le secteur concerné par la modification se situe en zone d'assainissement collectif et un réseau passe à proximité. Par ailleurs, la production de logements supplémentaires, convertie en équivalent habitants, est absorbable par la station d'épuration de Pont l'Abbé (voir *Incidences sur la capacité de logements*).

Incidences de la modification de zonage sur le secteur de Le Sequer/Kerargont et modification de deux OAP

Aucune incidence supplémentaire n'est prévue par la procédure en cours. En effet, si cette modification prévoit plus de logements, elle induite moins de surface dédiée aux activités économiques. En outre, les prescriptions paysagères et en matière de réseaux restent inchangées. (voir *Incidences sur la capacité de logements*).

Incidences de la modification de zonage sur le secteur de Bringall/Kermaria et modification du règlement écrit.

Une incidence minime est prévue. En effet, cet objet de la modification permet la création de logements de fonction pour les médecins. En outre, le secteur est urbanisé, en zone d'assainissement collectif. Le raccordement des logements de fonction éventuels aura une incidence sur le réseau, mais sera limité à quelques logements.

Incidences de la modification de zonage sur le secteur de Ti-Carré et modification de l'OAP n°23

Une incidence supplémentaire minime est prévue. En effet, cet objet diminue le nombre de logements à produire sur la zone (-17) pour la réalisation du transfert du Centre Technique Municipal. Mais cette diminution est annulée par l'augmentation de la densité sur le secteur, et prévoit au final d'ajouter 5 logements par rapport à ce qui était prévu dans l'OAP initiale. Ce site se trouve en zone d'assainissement collectif, avec un réseau à proximité et proche de la station d'épuration.

Incidences de la modification de zonage sur les secteurs de Bringall, Ménez Ar Bot, Terrain de la Grotte et Ty Glazen Cosquer et suppression des OAP.

Aucune incidence n'est prévue. En effet, cet objet de la modification permet de mettre à jour le PLU en tenant compte de l'avancée de l'urbanisation. Ces projets sont réalisés.

Incidences de l'ajout d'une programmation des opérations au sein des OAP

Aucune incidence n'est prévue. Cet objet vise à planifier la réalisation des opérations dans le temps. Cette planification a pour effet d'échelonner l'urbanisation et ses incidences probables éventuelles sur l'assainissement.

Incidences sur la capacité de logements

Les incidences sont limitées. En effet, la station d'épuration de la commune a la capacité à absorber l'accueil de populations. En 2022, la capacité nominale de la station d'épuration de Park Dour Glan est de 15 000 équivalents habitants (EH), d'après les données publiées par le ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires. À ce jour, la charge maximale en entrée se situe à 10 547 EH. La capacité de logements est augmentée d'environ 120 logements, en compatibilité avec le PADD. En application de la taille moyenne des ménages en 2020, il s'agit d'environ 220 habitants supplémentaires.

Incidences de la suppression d'emplacement réservé

Aucune incidence n'est prévue. En effet, la commune et l'intercommunalité ont acquis l'emprise des emplacements réservés. Cet objet de la modification vise à mettre à jour le règlement graphique.

Incidences de la mise à jour des servitudes

Aucune incidence n'est prévue. En effet, cet objet de la modification permet de prendre en compte la législation.

Incidences de la création d'une annexe concernant la localisation des secteurs d'information sur les sols

Aucune incidence n'est prévue. En effet, cet objet de la modification permet d'informer, par le biais du PLU, les habitants sur les risques de la commune.

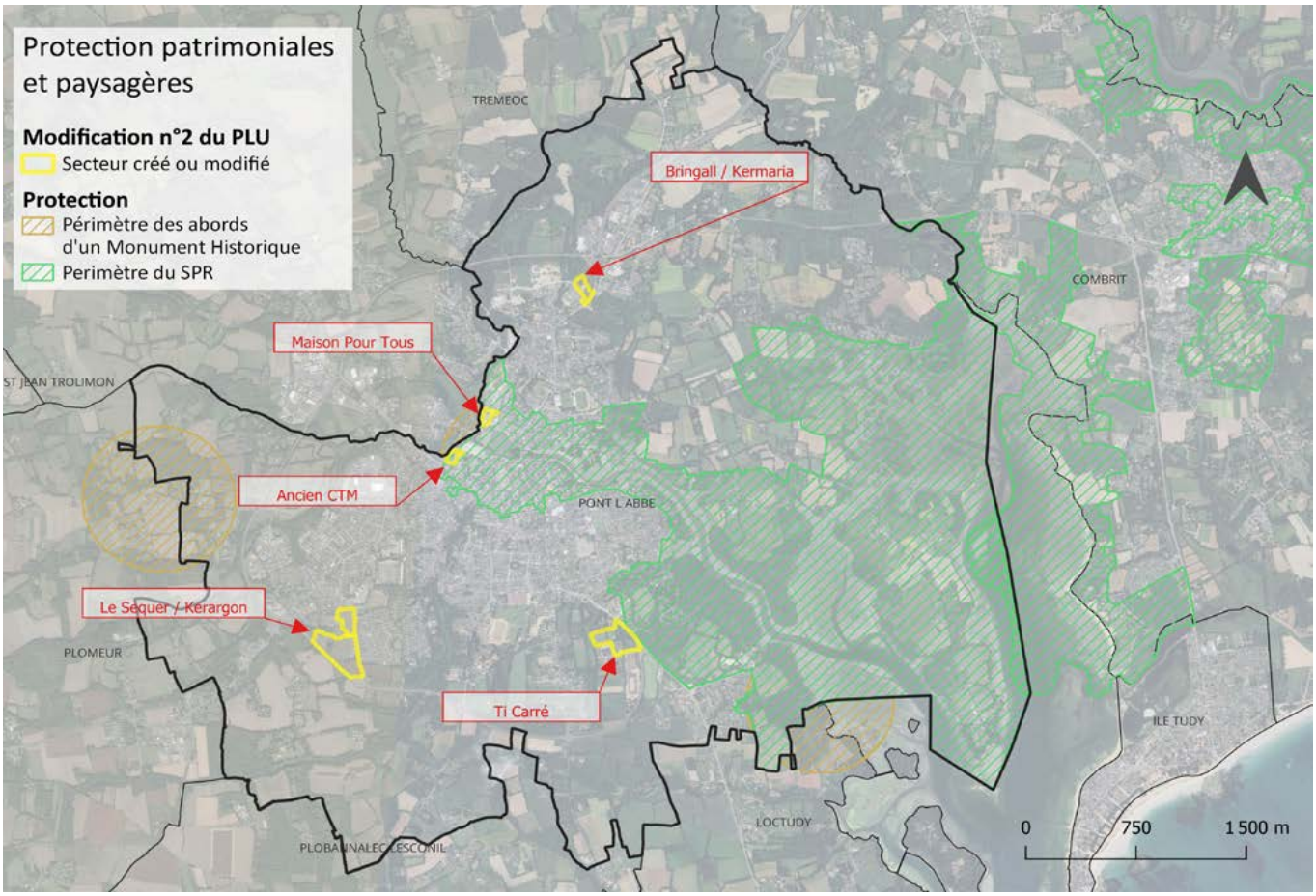
LA PROCÉDURE A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR LE PAYSAGE OU LE PATRIMOINE BÂTI ?

Situation communale

Si la procédure concerne un secteur qui fait l'objet d'une protection particulière (site patrimonial remarquable prévu à l'article L.631-1 du code du patrimoine, monument historique, site classé ou inscrit, etc.), quelles sont les incidences par rapport aux objectifs de protection ?

La commune est concernée par :

- 5 monuments historiques : le Château des Barons du pont, le Menhir de Penglaouic, l'église de Lambourg, l'église des Carmes, la Chapelle de Tréminou et les restes du calvaire à l'est de la chapelle (sur Plomeur) ;
- 2 sites classés : le Placître planté d'arbres de la chapelle de Lambour et le Bois de Saint-Laurent ;
- 1 site inscrit : les bois de Saint-Laurent et bois publics ;
- Le Site Patrimonial Remarquable de Pont-l'Abbé (secteur urbain et secteur naturel) ;
- 6 zones de présomptions de prescriptions archéologiques.



Pont-l'Abbé est concernée par une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) valant Site Patrimonial Remarquable (SPR) créée par délibération du conseil municipal en date du 21 mars 2018. Ainsi, le périmètre de l'AVAP valant SPR englobe deux secteurs adaptés aux différents thèmes identifiés : le secteur paysager et le secteur urbain.

Si la procédure concerne un secteur qui s'inscrit dans une entité paysagère identifiée (par exemple par un Atlas des paysages), quelles sont les incidences par rapport aux enjeux rattachés à cette entité paysagère ? Comment la procédure d'évolution du document d'urbanisme prend en compte ces enjeux (cartographie, outil réglementaire de protection, etc.) ?

Au delà du SPR, la commune dispose de plusieurs outils de protection et de mise en valeur du patrimoine bâti et du patrimoine naturel au travers du PLU. La présente procédure maintien et améliore ces outils au travers de règles et prescriptions au niveau des OAP : haies, talus plantés à protéger, implantation du bâti.

Incidences de l'ajout d'une mention s'appliquant à toutes les destinations concernant le stationnement

Aucune incidence n'est prévue. En effet, cet objet de la modification permet d'adapter la réalisation des places aux besoins réels des projets (dans l'objectif généralement de diminuer le nombre).

Incidences de l'uniformisation pour toutes les zones des règles de stationnement concernant les résidences seniors.

Aucune incidence n'est prévue. En effet, cet objet de la modification permet d'uniformiser les règles de stationnement concernant les résidences seniors.

Incidences de l'introduction d'une règle permettant d'implanter des équipements et infrastructures d'intérêt général en zone Uip.

Les incidences prévisibles sont limitées. En effet, la modification vise à permettre l'implantation d'équipement ou d'infrastructure d'intérêt général. La collectivité a la maitrise sur la qualité des projets puisque les parcelles concernées sont dans le domaine public. En outre, ce site se trouve dans le périmètre du secteur urbain du SPR, où l'architecte des Bâtiments de France apporte son expertise. Le règlement du SPR s'applique en plus du règlement écrit du PLU, le règlement écrit ne prend pas strictement en compte le règlement du SPR.

En outre, au stade projet, une étude d'impact serait à considérer.

Incidences de la modification de zonage du foncier du centre technique municipal et la création d'une OAP

Aucune incidence n'est prévue. Ce site se trouve dans le périmètre du secteur urbain du SPR, où l'architecte des Bâtiments de France apporte son expertise. En outre, le règlement écrit du PLU a été réalisé en prenant en compte ce SPR.

Incidences de la modification de zonage du foncier de la maison pour tous et la création d'une OAP

Ce site se trouve à proximité de Monuments historiques et se situe dans le périmètre du secteur urbain du SPR de Pont l'Abbé. Les incidences prévisibles sont limitées. En effet, les éléments suivants sont à souligner en faveur d'une intégration positive dans l'environnement bâti et la réduction des incidences :

- La réalisation d'une OAP, en complément du changement de zonage ;
- La conservation des alignements d'arbres et la réalisation d'espaces paysagers et de jardins ;
- L'encouragement à la mutualisation du stationnement, conduisant à la réduction des espaces de parking ;

Par ailleurs et de nouveau, il faut rappeler que l'architecte des Bâtiments de France apporte son expertise pour les constructions au sein du SPR. Enfin, le règlement écrit du PLU a été réalisé en prenant en compte ce SPR.

Incidences de la modification de zonage sur le secteur de Le Sequer/Kerargont et modification de deux OAP

Aucune incidence n'est prévue. Le secteur ne se situe pas dans le SPR et il n'est pas non plus intégré dans un périmètre de protection particulier.

Incidences de la modification de zonage sur le secteur de Bringall/Kermaria et modification du règlement écrit.

Aucune incidence n'est prévue. En effet, ce site se trouve en dehors des périmètres concernés. Par ailleurs, le secteur est déjà en partie urbanisé. Enfin, la procédure prévoit des règles d'intégration dans l'existant.

Incidences de la modification de zonage sur le secteur de Ti-Carré et modification de l'OAP n°23

Aucune incidence n'est prévue. En effet, ce site se trouve en dehors des périmètres concernés. Le site est séparé du périmètre du SPR par une large route passante et un aménagement routier, qui créés une coupure visuelle avec ce SPR. Enfin, la procédure prévoit des règles d'intégration dans le paysage et le maintien d'élément du paysage naturel existant.

Incidences de la modification de zonage sur les secteurs de Bringall, Ménez Ar Bot, Terrain de la Grotte et Ty Glazen Cosquer et suppression des OAP.

Aucune incidence n'est prévue. En effet, cet objet de la modification permet de mettre à jour le PLU en tenant compte de l'avancée de l'urbanisation. Ces projets sont réalisés.

Incidences de l'ajout d'une programmation des opérations au sein des OAP

Aucune incidence n'est prévue. Cet objet vise à planifier la réalisation des opérations dans le temps. Cette planification a pour effet d'échelonner l'urbanisation et ses incidences probables éventuelles.

Incidences sur la capacité de logements

Les incidences sont limitées tout en permettant l'urbanisation. En effet, la grande majorité des ces logements supplémentaires (110 sur 120 logements supplémentaires) sont situés en renouvellement urbain, dans des zones déjà urbanisées, ce qui a pour effet direct de ne pas imperméabiliser d'espaces supplémentaires. Par ailleurs, les OAP qui encadrent ces projets prévoient des mesures d'intégration dans le paysage urbain et naturel.

Incidences de la suppression d'emplacement réservé

Aucune incidence n'est prévue. En effet, la commune et l'intercommunalité ont acquis les l'emprise des emplacements réservés. Cet objet de la modification vise à mettre à jour le règlement graphique.

Incidences de la mise à jour des servitudes

Aucune incidence n'est prévue. En effet, cet objet de la modification permet de prendre en compte la législation.

Incidences de la création d'une annexe concernant la localisation des secteurs d'information sur les sols

Aucune incidence n'est prévue. En effet, cet objet de la modification permet d'informer, par le biais du PLU, les habitants sur les risques de la commune.

LA PROCÉDURE CONCERNE-T-ELLE DES SOLS POLLUÉS, A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR LES DÉCHETS ?

Situation communale

La Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud (CCPBS) assure la collecte et le traitement des déchets des 12 communes qui la composent, dont la commune de Pont-l'Abbé. La CCPBS gère également l'exploitation du réseau de déchetteries communautaires. En 2015, ce service a été assuré pour 38 695 habitants en hiver et plus de 80 000 habitants en été.

La collecte s'effectue en porte à porte pour 95 % de la population ou en apports volontaires et aires collectives pour 5 % de la population. Le centre-ville de Pont-l'Abbé n'ayant pu être équipé en bacs individuels, la collecte se fait donc en vrac. En ce qui concerne les 3 campings présents sur la commune, la fréquence des collectes est adaptée en fonction de la saison (pas de collecte par exemple en hiver).

En 2015, près de 10 839 T de déchets ménagers ont été collectés. Cela représente une baisse de près de 3,7 % par rapport à l'exercice 2014. Après plusieurs années de diminution des tonnages collectés (12 600 T en 2007), la courbe tend à se stabiliser autour de 11 000 T par an. On constate une fluctuation saisonnière marquée des tonnages de déchets ménagers collectés. Les tonnages collectés représentent un ratio de 227 kg/habitant DGF/an.

Depuis avril 2015, la CCPBS est passée d'une collecte sélective en tri-flux à une collecte sélective en bi-flux:

- Le verre est collecté par le biais de colonnes d'apport volontaire,
- Les emballages (bouteilles en plastique, briques alimentaires, cartonnettes, emballages métalliques en acier et aluminium) et les journaux – magazines – revues (JMR) sont collectés en mélange en bacs individuels et en point d'apport volontaire.

En 2015, près de 5 232 T de déchets ont été collectés dans le cadre de la collecte sélective (2 516 T de verre et 2 716 T d'emballages et JMR). Les tonnages collectés, déjà importants depuis plusieurs années, ont progressé (+ 7 %) depuis la conteneurisation sélective et les taux de refus restent relativement faibles (8,6 % en 2015), confirmant que le geste de tri est bien assimilé par les usagers. Les tonnages collectés (Emballages, JMR et verre confondus) représentent un ratio de 110 kg/habitant DGF/an.

Concernant les déchetteries et les déchets verts , les habitants de la CCPBS ont à leur disposition trois déchetteries sur le territoire : Kerbénoën à Combrit, Quélarn à Plobannalec-Lesconil et Lézidanou à Plomeur. 99% des habitants sont à moins de 10 minutes d'une déchetterie. Depuis 2014, une convention avec la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden permet aux usagers des deux collectivités de fréquenter la déchetterie la plus proche de leur domicile.

Les dépôts autorisés en déchetterie sont : les déchets verts, les gravats, les déchets inertes, le placoplâtre, le plâtre, le tout-venant et les encombrants, les incinérables, le bois (palettes cagettes, contreplaqué, bois de charpente, planches), le mobilier en bois métal ou plastique, les cartons pliés, les ferrailles, les déchets dangereux spécifiques, les huiles usagées, piles et batteries, les déchets d'équipements électriques et électroniques, verres, emballage et les textiles. Les DASRI ne sont plus autorisés et sont à déposer en pharmacie.

En 2015, les déchets collectés en déchetterie représentent un total de 19 734 T et sont en augmentation de 1,2 % par rapport à l'exercice 2014. Les déchets verts (42 %), les gravats (24,9 %) et les encombrants (10,3 %) sont les déchets les plus fréquemment déposés. On notera que malgré la fermeture de la déchetterie de Combrit pendant près de 5 mois, les tonnages collectés demeurent forts par rapport aux moyennes nationales et départementales. Mais ils restent relativement stables à l'échelle de la CCPBS. Les tonnages collectés représentent un ratio de 413 kg/habitant DGF/an.

L'élimination des déchets est assurée par divers prestataires de services : VEOLIA pour les cartons, l'usine de Lézidanou pour les déchets verts… La valorisation des déchets en déchetterie se fait à 60,9 % par valorisation de la matière, à 16,6% par valorisation énergétique et à 22,5% par stockage.

En fonctionnement depuis 1983, l'usine de compostage de Lézinadou a fait peau neuve entre 2009 et 2012. Elle répond aux nouvelles obligations réglementaires en termes d'intégration environnementale (confinement des odeurs, recyclage des eaux) et produit un compost conforme à la nouvelle version de la norme NF U44-051.

La procédure concerne-t-elle des sites et sols pollués ou potentiellement pollués ? Non, un objet de la modification permet d'informer sur les sites et sols pollués sur le territoire.

La procédure concerne-t-elle des carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ? Non.

Concerne-t-elle un projet d'établissement de traitement des déchets sur le territoire ? Non.

La procédure concerne-t-elle des secteurs soumis à des servitudes liées à des pollutions ? Non.

Incidences de l'ajout d'une mention s'appliquant à toutes les destinations concernant le stationnement

Aucune incidence n'est prévue. En effet, cet objet de la modification permet d'adapter la réalisation des places aux besoins réels des projets (dans l'objectif généralement de diminuer le nombre).

Incidences de l'uniformisation pour toutes les zones des règles de stationnement concernant les résidences seniors.

Aucune incidence n'est prévue. En effet, cet objet de la modification permet d'uniformiser les règles de stationnement concernant les résidences seniors.

Incidences de l'introduction d'une règle permettant d'implanter des équipements et infrastructures d'intérêt général en zone Uip.

Aucune incidence n'est prévue. La modification n'induit pas de constructions nouvelles de nature à avoir des incidences sur la gestion des déchets.

Incidences de la modification de zonage du foncier du centre technique municipal et la création d'une OAP

Les incidences sont limitées. En effet, le secteur concerné par la modification se situe en zone urbaine, intégré au circuit de collecte des déchets. Le site a vocation à accueillir des logements, des équipements collectifs (exemple : Maison France Services, Maison de l'Economie) et des espaces verts communs. Par ailleurs, la production de logements supplémentaires n'est pas de nature a avoir des incidences significatives sur le traitement des déchets (voir *Incidences sur la capacité de logements*).

Incidences de la modification de zonage du foncier de la maison pour tous et la création d'une OAP

Les incidences sont limitées. En effet, le secteur concerné par la modification se situe en zone urbaine, intégré au circuit de collecte des déchets. Le site a vocation à accueillir des logements, des équipements collectifs (réhabilitation de la petite gare (actuellement espace jeunes)) et des espaces verts communs. Par ailleurs, la production de logements supplémentaires n'est pas de nature a avoir des incidences significatives sur le traitement des déchets (voir *Incidences sur la capacité de logements*).

Incidences de la modification de zonage sur le secteur de Le Sequer/Kerargont et modification de deux OAP

Aucune incidence supplémentaire n'est prévue par la procédure en cours. En effet, si cette modification prévoit plus de logements, elle induite moins de surface dédiée aux activités économiques. En outre, les prescriptions paysagères et en matière de réseaux restent inchangées. La production de logements supplémentaires n'est pas de nature a avoir des incidences significatives sur le traitement des déchets (voir *Incidences sur la capacité de logements*).

Incidences de la modification de zonage sur le secteur de Bringall/Kermaria et modification du règlement écrit.

Les incidences sont limitées. L'objectif de cette modification est de permettre l'installation d'activités tertiaires et d'encadrer la création de logements de fonction sur une zone d'activité desservie en voirie, réseaux et intégrée au circuit de collecte des déchets. L'installation d'activités supplémentaires (potentiellement 3 lots constructibles) n'est pas de nature a avoir des incidences significatives sur le traitement des déchets.

Incidences de la modification de zonage sur le secteur de Ti-Carré et modification de l'OAP n°23

Une incidence limitée supplémentaire est prévue. En effet, la diminution du nombre de logements induite par la réduction de la surface destinée à l'habitat, est annulée par l'augmentation de la densité (+5 logements). La production de déchets sera donc très légèrement supérieure.

La construction du CTM est un transfert qui induit la fermeture de l'ancien site. La production de déchets restera significativement la même.

Incidences de la modification de zonage sur les secteurs de Bringall, Ménez Ar Bot, Terrain de la Grotte et Ty Glazen Cosquer et suppression des OAP.

Aucune incidence n'est prévue. En effet, cet objet de la modification permet de mettre à jour le PLU en tenant compte de l'avancée de l'urbanisation. Ces projets sont réalisés.

Incidences de l'ajout d'une programmation des opérations au sein des OAP

Aucune incidence n'est prévue. Cet objet vise à planifier la réalisation des opérations dans le temps. Cette planification a pour effet d'échelonner l'urbanisation et ses incidences probables éventuelles.

Incidences sur la capacité de logements

Les incidences sont limitées. En effet, l'augmentation du nombre de logements reste compatible avec les objectifs du PADD, d'atteindre environ 10 000 habitants à l'horizon 2030.

Comme indiqué au même niveau dans la rubrique «eau potable», la capacité de logements est augmentée d'environ 120 logements, en compatibilité avec le PADD. En application de la taille moyenne des ménages en 2020, il s'agit d'environ 220 habitants supplémentaires. L'incidence n'est donc pas significative sur le traitement des déchets. La grande majorité des ces logements supplémentaires (110 sur 120 logements supplémentaires) sont situés en zone urbaine, dans les circuits de collecte des déchets.

Incidences de la suppression d'emplacement réservé

Aucune incidence n'est prévue. En effet, la commune et l'intercommunalité ont acquis les l'emprise des emplacements réservés. Cet objet de la modification vise à mettre à jour le règlement graphique.

Incidences de la mise à jour des servitudes

Aucune incidence n'est prévue. En effet, cet objet de la modification permet de prendre en compte la législation.

Incidences de la création d'une annexe concernant la localisation des secteurs d'information sur les sols

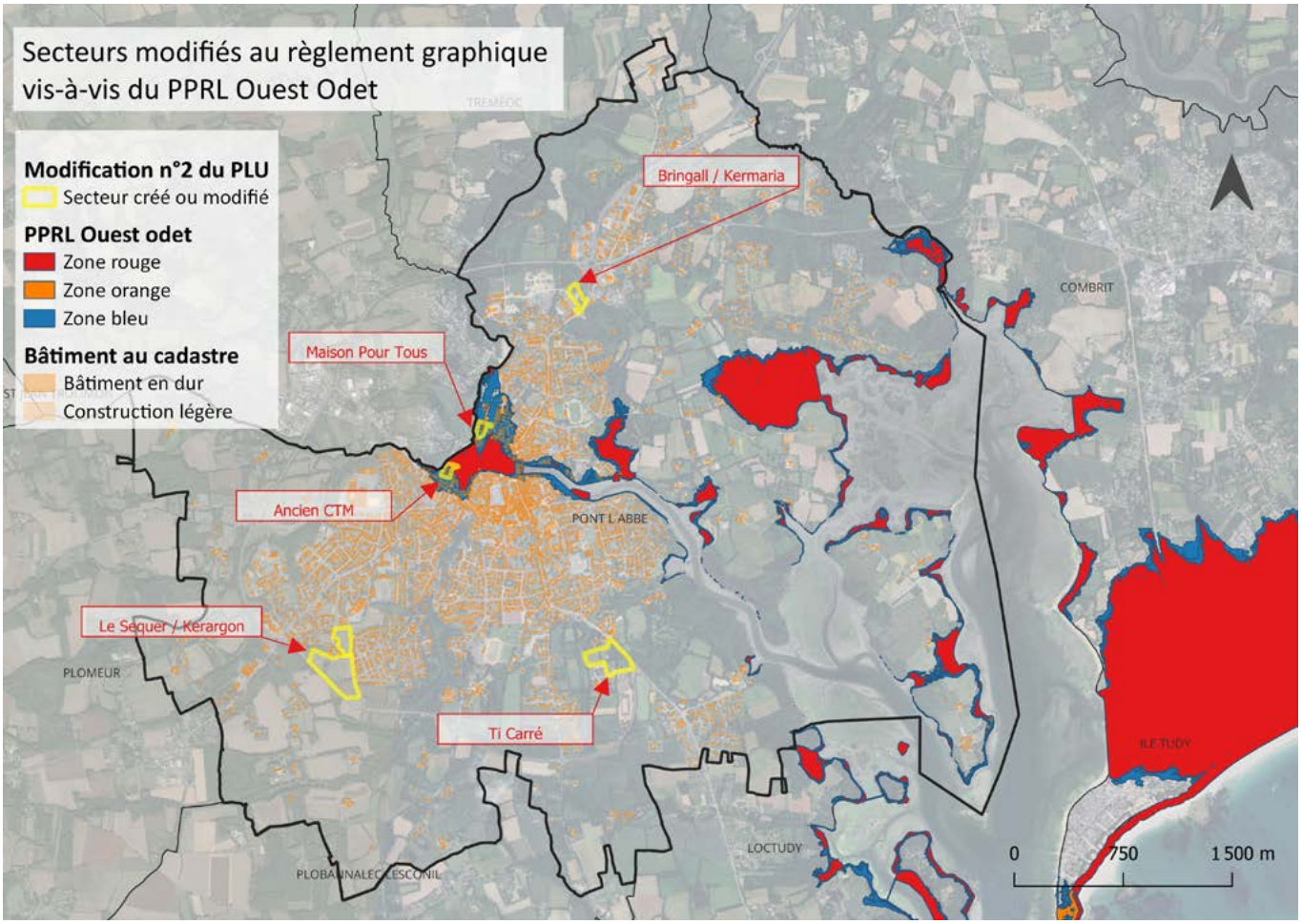
Aucune incidence n'est prévue. En effet, cet objet de la modification permet d'informer, par le biais du PLU, les habitants sur les risques de la commune.

LA PROCÉDURE A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR LES RISQUES ET LES NUISANCES ?

Situation communale

La procédure concerne-t-elle des secteurs soumis à des risques ou aléas naturels (inondation, mouvement de terrain, avalanche, feu de forêts, etc.) ?

Oui, certains secteurs de la modification de droit commun sont soumis au PPRL.



La commune est concernée par :

- Le risque sismique (niveau 2),
- Le risque mouvement de terrain - Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines. Il existe trois cavités souterraines sur la commune. Il s'agit d'ouvrages civiles situés à Rosveïgn, Keralio et Poul Leac'h.
- Le risque inondation par submersion marine (PPRL approuvé) et par remontées de nappes. La sensibilité du risque inondation par remontées de nappes est très faible à très forte selon les secteurs.

La sensibilité est très faible sur l'ensemble de la commune mais une sensibilité forte se situe au Sud (quartier de Prat Kerlot) et au Nord (quartier de Kerguévélen) de l'agglomération. Cette forte sensibilité s'explique par le contexte géologique de socle granitique avec des roches imperméables. La nappe est aussi sub-affleurante à l'Ouest de l'agglomération (encerclant les secteurs de Poulleac'h, le Guiric, le Séquer Névez, le Séquer et Goarem Guéon) et en limite communale Nord-Est.

Concernant le risque inondation par submersion, la commune de Pont-l'Abbé est concernée par le TRI Quimper – Littoral Sud-Finistère car exposée aux submersions marines. Il s'agit du secteur s'étendant, d'une part de Quimper jusqu'à l'embouchure de l'Odet, et d'autre part de Penmarc'h à Concarneau. Sont considérées dans ce TRI, les inondations par débordement de l'Odet, du Jet et du Steir et les submersions marines depuis Concarneau à Penmarc'h. Le Plan de Gestion des Risques d'inondation (PGR) établi par le bassin Loire-Bretagne a été arrêté par le Préfet coordonnateur du bassin le 23 novembre 2015. Afin de répondre aux exigences de la directive européenne, le Préfet a arrêté la liste des parties prenantes en charge de l'élaboration de la stratégie locale de gestion du risque d'inondations (SLGRI), dont fait partie la commune de Pont-l'Abbé.

Une partie du TRI intègre le Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL° Ouest-Odet des communes de : Combrit, Ile-Tudy, Le Guilvinec, Loctudy, Penmarc'h, Plobannalec-Lesconil, Pont-L'Abbé, Treffiagat, a été approuvé par arrêté préfectoral du 12 juillet 2016.

- Le risque tempête. En tant que commune finistérienne estuarienne, Pont-l'Abbé est principalement concerné par le risque tempête. Son territoire est donc exposé à des vents plus ou moins violents et peut notamment être touchée par l'amplification du mouvement des vagues et du niveau de la marée.
- Les risques technologiques. La commune de Pont-l'Abbé compte 20 ICPE sur son territoire, ainsi qu'une exploitation agricole (éleveur de moutons à Kerlaouan). Mais aucune d'elles n'est soumise à la Directive SEVESO.

Incidences de l'ajout d'une mention s'appliquant à toutes les destinations concernant le stationnement

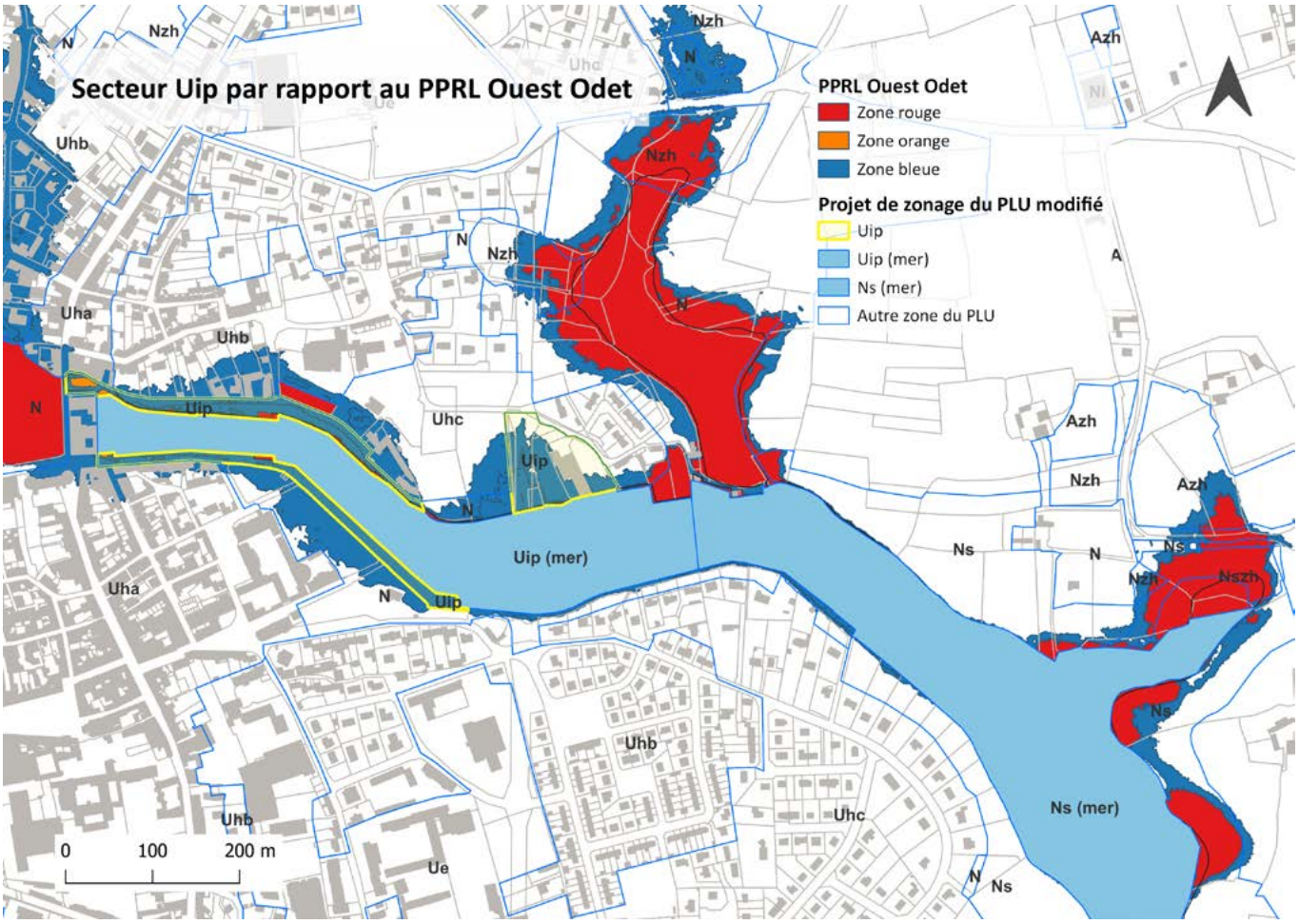
Aucune incidence n'est prévue. En effet, cet objet de la modification permet d'adapter la réalisation des places aux besoins réels des projets (dans l'objectif généralement de diminuer le nombre).

Incidences de l'uniformisation pour toutes les zones des règles de stationnement concernant les résidences seniors.

Aucune incidence n'est prévue. En effet, cet objet de la modification permet d'uniformiser les règles de stationnement concernant les résidences seniors.

Incidences de l'introduction d'une règle permettant d'implanter des équipements et infrastructures d'intérêt général en zone Uip.

Les incidences prévisibles sont limitées. Les zones Uip sont situées partiellement dans le périmètre du PPRL Ouest Odet. Plus précisément, il est situé en zone bleu. De plus, cette modification projette la réalisation d'un équipement ou d'une infrastructure d'intérêt général. À ce stade du projet, au travers la modification du PLU, il n'est pas prévu d'incidence significative sur le risque. En outre, Le PLU prend en compte le PPRL Ouest Odet. De plus, au stade projet, une étude d'impact serait à considérer.

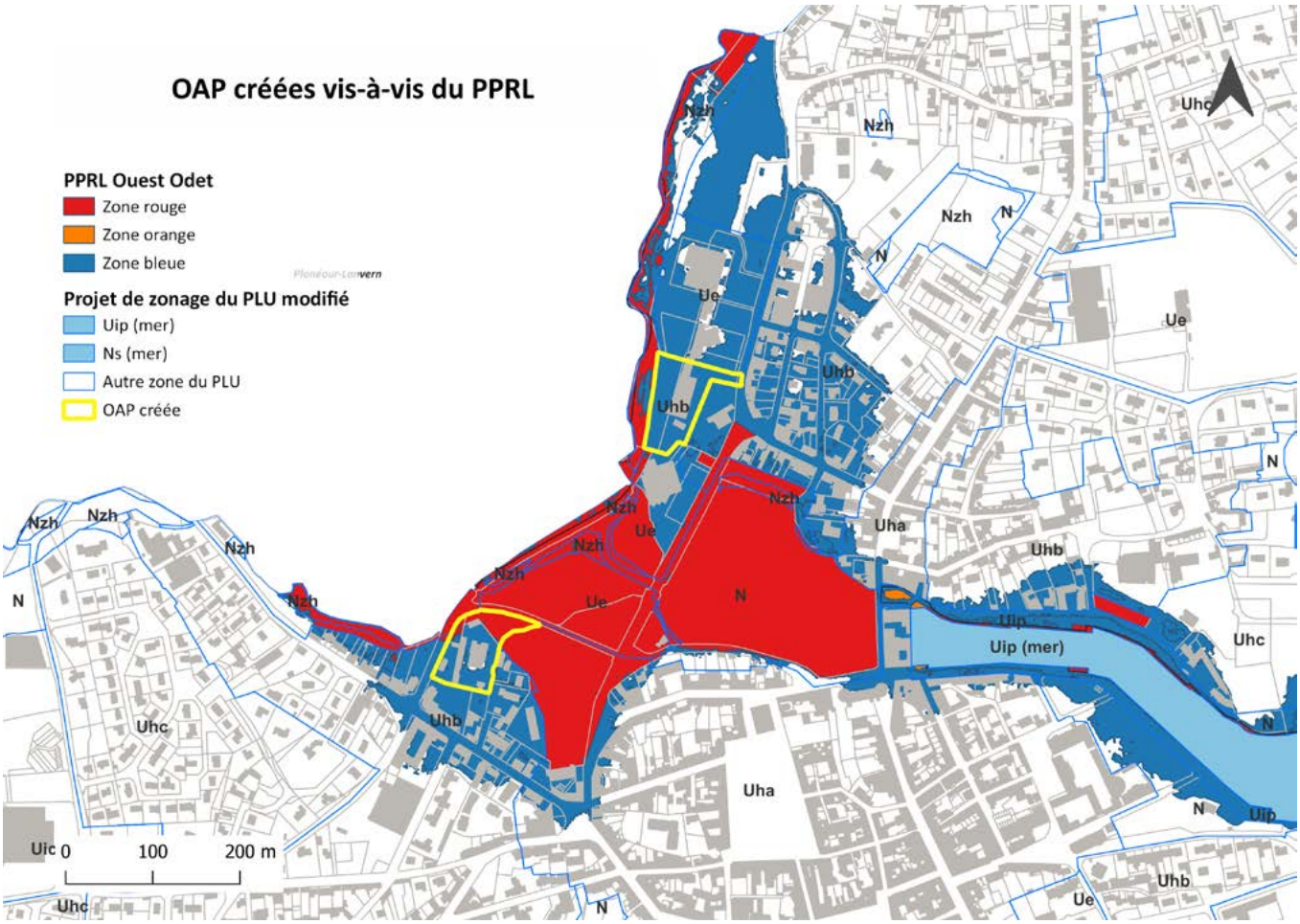


Incidences de la modification de zonage du foncier du centre technique municipal et la création d'une OAP

Aucune incidence significative n'est prévue. En effet, le site se trouve en zone urbanisée et en limite de la zone rouge et dans la zone bleue du PPRL Ouest Odet. Du fait de la situation vis-à-vis du PPRL, l'OAP prévoit une zone tampon avec la zone rouge. Les constructions futures devront être conformes au règlement de la zone bleue du PPRL, qui ne les interdits pas mais les encadre.

Incidences de la modification de zonage du foncier de la maison pour tous et la création d'une OAP

Aucune incidence significative n'est prévue. Le site se trouve en zone urbanisée d'une part. D'autre part, il se trouve partiellement en zone rouge et en zone bleue du PPRL Ouest Odet. Or, l'OAP prévoit des mesures qui limites les risques. En effet, la partie située en zone rouge du PPRL correspond à un espace paysager. En outre, les constructions futures devront être conformes au règlement de la zone bleue du PPRL, qui ne les interdits pas mais les encadre.



Incidences de la modification de zonage sur le secteur de Le Sequer/Kerargont et modification de deux OAP

Aucune incidence n'est prévue. En effet, le site se trouve en dehors des périmètres concernés. Aucune Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) n'est située dans une zone à urbaniser.

Incidences de la modification de zonage sur le secteur de Bringall/Kermaria et modification du règlement écrit.

Aucune incidence n'est prévue. En effet, le site se trouve en dehors des périmètres concernés et d'un périmètre d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Incidences de la modification de zonage sur le secteur de Ti-Carré et modification de l'OAP n°23

Aucune incidence n'est prévue. En effet, le site se trouve en dehors des périmètres concernés. Par ailleurs, aucune Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) n'est située dans une zone à urbaniser.

Incidences de la modification de zonage sur les secteurs de Bringall, Ménez Ar Bot, Terrain de la Grotte et Ty Glazen Cosquer et suppression des OAP.

Aucune incidence n'est prévue. En effet, cet objet de la modification permet de mettre à jour le PLU en tenant compte de l'avancée de l'urbanisation. Ces projets sont réalisés.

Incidences de l'ajout d'une programmation des opérations au sein des OAP

Aucune incidence n'est prévue. Cet objet vise à planifier la réalisation des opérations dans le temps. Cette planification a pour effet d'échelonner l'urbanisation et ses incidences probables éventuelles.

Incidences sur la capacité de logements

Aucune incidence n'est prévue. En effet, les sites concernés par le PPRL se trouvent en zone bleue du PPRL et prévoit des mesures pour limiter les incidences éventuelles probables vis-à-vis des risques.

Par ailleurs, aucune Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) n'est située dans une zone à urbaniser ou dans une zone du PPRL.

Incidences de la suppression d'emplacement réservé

Aucune incidence n'est prévue. En effet, la commune et l'intercommunalité ont acquis les l'emprise des emplacements réservés. Cet objet de la modification vise à mettre à jour le règlement graphique.

Incidences de la mise à jour des servitudes

Aucune incidence n'est prévue. En effet, cet objet de la modification permet de prendre en compte la législation.

Incidences de la création d'une annexe concernant la localisation des secteurs d'information sur les sols

Aucune incidence n'est prévue. En effet, cet objet de la modification permet d'informer, par le biais du PLU, les habitants sur les risques de la commune.

LA PROCÉDURE A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR L'AIR, L'ÉNERGIE, LE CLIMAT ?

Situation communale

Y a-t-il, sur le territoire du document d'urbanisme, des enjeux spécifiques relevés par le SRCAE ou le SRADDET, le PCAET, le plan de protection de l'atmosphère ? Le territoire du document d'urbanisme est-il compris dans un territoire ayant fait l'objet d'un dépassement des valeurs limites réglementaires de la qualité de l'air récurrent et persistant ? Est-il concerné par l'une des feuilles de route de la qualité de l'air ?

La Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud (CCPBS) s'est engagée dans l'élaboration d'un PCAET qui sera intégrée dans le PLUi, lui-même en cours d'élaboration. Le diagnostic du PCAET en cours, met en avant en mars 2023 les enjeux suivants :

En matière d'énergie :

- *La consommation est concentrée sur 3 principaux secteurs (43% résidentiel, 38% transports, 13% tertiaire ;*
- *La production représente 8,5% de la consommation d'énergie, dans un mix biomasse et photovoltaïque;*
- *La production comporte 3 principaux potentiels : la biomasse, le photovoltaïque et la géothermie/PAC.*

En matière de qualité de l'air :

- *Baisse constatée sur les différents polluants entre 2014 et 2018*
- *Émissions / habitant de NOx plus élevée qu'à l'échelle régionale*

En matière de climat :

- *Les émissions sont concentrés sur 3 principaux secteurs : 48% transport, 25% résidentiel, 12% agriculture;*
- *7% des émissions territoriales annuelles sont captées ;*
- *Vis-à-vis de l'adaptation au changement climatique :*
  - Les niveaux de vulnérabilité à la hausse pour tous les enjeux
  - Inondation, ressource en eau et mouvements de terrains sont les principaux risques

La procédure a-t-elle une influence sur la forme urbaine, sur la dispersion ou la concentration des polluants atmosphériques (exemple : rues en canyon) . La procédure a-t-elle pour effet d'améliorer ou d'aggraver la situation ?

La procédure se concentre dans la zone urbanisée. Les zones à urbaniser (AU ne sont pas modifiées en surfaces. Les changements apportés au zones AU augmentent légèrement le nombre de logements (+10), sans être de nature à avoir des incidences sur l'air, l'énergie et le climat. La procédure vise principalement à produire de nouveaux logements en renouvellement urbain.

La procédure a-t-elle une influence sur l'implantation d'établissements sensibles (établissements de gardes d'enfants, d'enseignement, de santé) aux abords d'une source de pollution (le long d'une infrastructure ou à proximité de zones d'activité émettrices de pollution, etc.) ? La procédure a-t-elle pour effet d'améliorer ou d'aggraver la situation ? Non

La procédure a-t-elle une influence sur l'exposition de la population . A-t-elle pour effet d'améliorer (réduction du nombre de personnes exposées) ou d'aggraver la situation ? Non.

La procédure a-t-elle une influence sur la mobilité? A-t-elle pour effet d'améliorer ou d'aggraver la situation?
La procédure amène la densification du centre-ville, permettant la réalisation d'opérations de logements qui comprennent des services à proximité, des commerces, équipements et services du centre-ville.

Incidences de l'ajout d'une mention s'appliquant à toutes les destinations concernant le stationnement

Aucune incidence n'est prévue. En effet, cet objet de la modification permet d'adapter la réalisation des places aux besoins réels des projets (dans l'objectif généralement de diminuer le nombre).

Incidences de l'uniformisation pour toutes les zones des règles de stationnement concernant les résidences seniors.

Aucune incidence n'est prévue. En effet, cet objet de la modification permet d'uniformiser les règles de stationnement concernant les résidences seniors.

Incidences de l'introduction d'une règle permettant d'implanter des équipements et infrastructures d'intérêt général en zone Uip.

Aucune incidence n'est prévue. En effet, il s'agit d'implanter un équipement ou une infrastructure d'intérêt général dans le centre-ville de Pont-l'Abbé. À ce stade, le projet n'est pas susceptible de générer des flux ou des consommations énergétiques supplémentaires pour le secteur.

Incidences de la modification de zonage du foncier du centre technique municipal et la création d'une OAP

Aucune incidence significative n'est prévue. En effet, l'OAP prévoit de densifier un secteur à proximité du centre-ville, de ses commerces et de ses services. De plus, il est prévu d'intégrer l'opération dans les cheminements de liaisons douces. Enfin, l'OAP prévoit la réalisation d'espaces de stationnement mutualisés et d'espaces paysagers ainsi que la préservation d'arbres (stockage de carbone).

Incidences de la modification de zonage du foncier de la maison pour tous et la création d'une OAP

Aucune incidence significative n'est prévue. En effet, l'OAP prévoit de densifier un secteur à proximité du centre-ville, de ses commerces et de ses services. De plus, il est prévu d'intégrer l'opération dans les cheminements de liaisons douces. Enfin, l'OAP prévoit la réalisation d'espaces de stationnement mutualisés et d'espaces paysagers ainsi que la préservation d'arbres (stockage de carbone).

Incidences de la modification de zonage sur le secteur de Le Sequer/Kerargont et modification de deux OAP

Aucune incidence supplémentaire n'est prévue par la procédure en cours. En effet, si cette modification prévoit plus de logements, elle induit moins de surface dédiée aux activités économiques. En outre, les prescriptions paysagères restent inchangées.

Incidences de la modification de zonage sur le secteur de Bringall/Kermaria et modification du règlement écrit.

Aucune incidence n'est prévue. En effet, l'objectif de cette modification est de permettre l'installation d'activités tertiaires et d'encadrer la création de logements de fonction sur une zone d'activité communautaire. Potentiel de 3 lots à bâtir, l'OAP n°2 précise des principes de préservation des liaisons douces existantes et talus et haies existantes.

Incidences de la modification de zonage sur le secteur de Ti-Carré et modification de l'OAP n°23

Aucune incidence supplémentaire n'est prévue. En effet, En effet, la diminution du nombre de logements induite par la réduction de la surface destinée à l'habitat, est annulée par l'augmentation de la densité (+5 logements). Par ailleurs, dans le cadre de l'aménagement du site, la commune conduit une réflexion qui prend en compte notamment la question de la préservation du bocage (voir notice de présentation relative à cet objet) et la question des mobilités. la commune est accompagnée par la Sem Breizh qui réalise une étude sur l'aménagement du site et l'intégration dans la ville. Les incidences sur l'air, l'énergie, le climat seront donc limitées.

Incidences de la suppression de 4 OAP sur les secteurs de Bringall, Ménez Ar Bot, Terrain de la Grotte et Ty Glazen Cosquer et suppression des OAP.

Aucune incidence n'est prévue. En effet, cet objet de la modification permet de mettre à jour le PLU en tenant compte de l'avancée de l'urbanisation. Ces projets sont réalisés.

Incidences de l'ajout d'une programmation des opérations au sein des OAP

Aucune incidence n'est prévue. Cet objet vise à planifier la réalisation des opérations dans le temps. Cette planification a pour effet d'échelonner l'urbanisation et ses incidences probables éventuelles.

Incidences sur la capacité de logements

Les incidences sont limitées. En effet, la production de logements est majoritairement en densification via du renouvellement urbain. Il s'agira de constructions nouvelles, aux dernières normes en vigueur (à minima RE2020).

Incidences de la suppression d'emplacement réservé

Aucune incidence n'est prévue. En effet, la commune et l'intercommunalité ont acquis l'emprise des emplacements réservés. Cet objet de la modification vise à mettre à jour le règlement graphique.

Incidences de la mise à jour des servitudes

Aucune incidence n'est prévue. En effet, cet objet de la modification permet de prendre en compte la législation.

Incidences de la création d'une annexe concernant la localisation des secteurs d'information sur les sols

Aucune incidence n'est prévue. En effet, cet objet de la modification permet d'informer, par le biais du PLU, les habitants sur les risques de la commune.

CONCLUSION

Somme des incidences sur l'ensemble des thématiques

La somme des incidences sur l'ensemble des thématiques ne caractérise pas une incidence notable sur l'environnement.

Ainsi, sur la base de ces éléments objectifs, il est considéré par la personne publique responsable que les modifications du PLU dans le cadre de la présente procédure ne risquent pas de transformer de façon substantielle ou irréversible des facteurs d'environnement tels que la faune et la flore, le sol ou l'eau. Le PLU prévoit des mesures qui prennent en compte et limitent les incidences identifiées (prescriptions et règles en matière de biodiversité, de paysage, de réseaux et de risques).

En définitive, les modifications ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

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

Plan Local d'urbanisme de Pont-l'Abbé

Modification de droit commun

Évaluation Environnementale

Vu pour être annexé au Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Communautaire du Pays Bigouden Sud en date du 12 février 2026,

Stéphane LE DOARE,
Président de la Communauté de Communes
du Pays Bigouden Sud

Cittànova

SOMMAIRE

CHAPITRE A. RÉSUMÉ DES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION 6

PRÉAMBULE 7

RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA PROCÉDURE 9

CHAPITRE B. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET INCIDENCES DE LA MODIFICATION 12

PRÉAMBULE 13

MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITÉ 16

SOLS ET SOUS-SOLS 53

CADRE DE VIE, PAYSAGES ET PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL 62

RISQUES 74

DÉCHETS 87

NUISANCES ET BRUITS 89

ÉNERGIE, EFFETS DE SERRE ET POLLUTIONS ATMOSPHÉRIQUES 91

CHAPITRE C. EXPOSÉ DES MOTIFS ET DES RAISONS DU CHOIX AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES 94

MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT ÉCRIT 95

MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE ET DES OAP 96

CONSÉQUENCE SUR LA CAPACITÉ DE PRODUCTION DE LOGEMENTS 100

AJOUT D'UNE PROGRAMMATION DES OPÉRATIONS AU SEIN DES OAP 102

MISE À JOUR DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS 104

MISE À JOUR DES SERVITUDES 104

MISE À JOUR DES ANNEXES 104

CHAPITRE D. MESURES «ÉVITER, RÉDUIRE, COMPENSER» 106

PRÉAMBULE : RAPPEL DE LA DÉMARCHE « ERC » 107

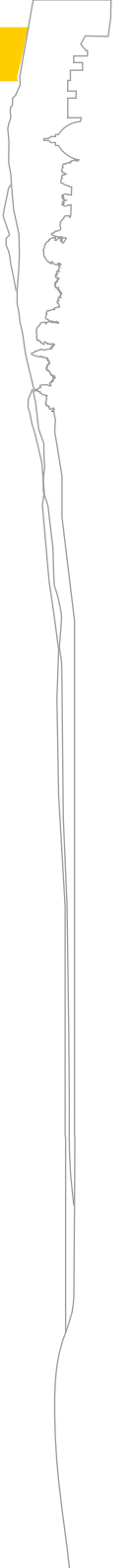
MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT ÉCRIT 108
MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE ET DES OAP 109
CONSÉQUENCE SUR LA CAPACITÉ DE PRODUCTION DE LOGEMENTS 114
AJOUT D'UNE PROGRAMMATION DES OPÉRATIONS AU SEIN DES OAP 114
MISE À JOUR DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS 115
MISE À JOUR DES SERVITUDES 115
MISE À JOUR DES ANNEXES 115

CHAPITRE E. CRITÈRES, INDICATEURS ET MODALITÉS DE SUIVI 116

CHAPITRE F. ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS, PLANS ET PROGRAMMES 120

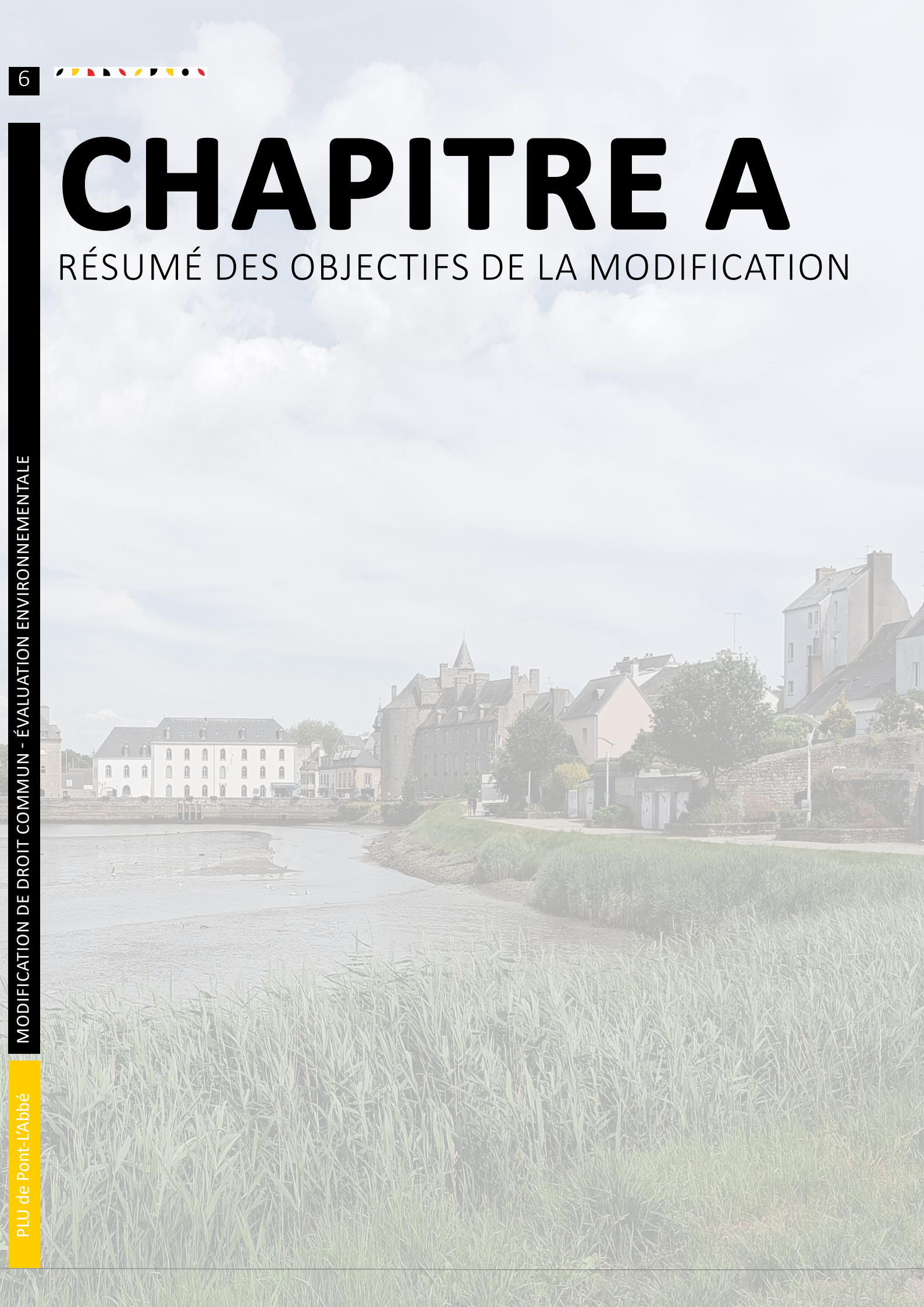
CHAPITRE G. RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE 132

LA MÉTHODE UTILISÉE POUR ÉTABLIR L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE 133
LES OBJECTIFS DU PROJET DE MODIFICATION ET SA JUSTIFICATION 134
SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET DES INCIDENCES POTENTIELLES DU PROJET DE MODIFICATION 135
SYNTHÈSE DES MESURES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER LES IMPACTS DU PROJET DE MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT 141



CHAPITRE A

RÉSUMÉ DES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION



PRÉAMBULE

Pourquoi une évaluation environnementale de la procédure de modification?

Examen au cas par cas, procédure ad-hoc

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.

Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (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 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 o,3 et o,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 parle 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.

Délibération du conseil communautaire

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.

RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA PROCÉDURE

L'arrêté de prescription de la procédure de modification de droit commun

L'arrêté (n°A-2023-07-08) en date du 20 juillet 2023 (20.07.2023) indique :

« 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 naturelles 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 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 ».*

Le président 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 :

- *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 annexe ».*

Les évolutions envisagées dans le cadre de la modification n°2

Évolutions du règlement écrit :

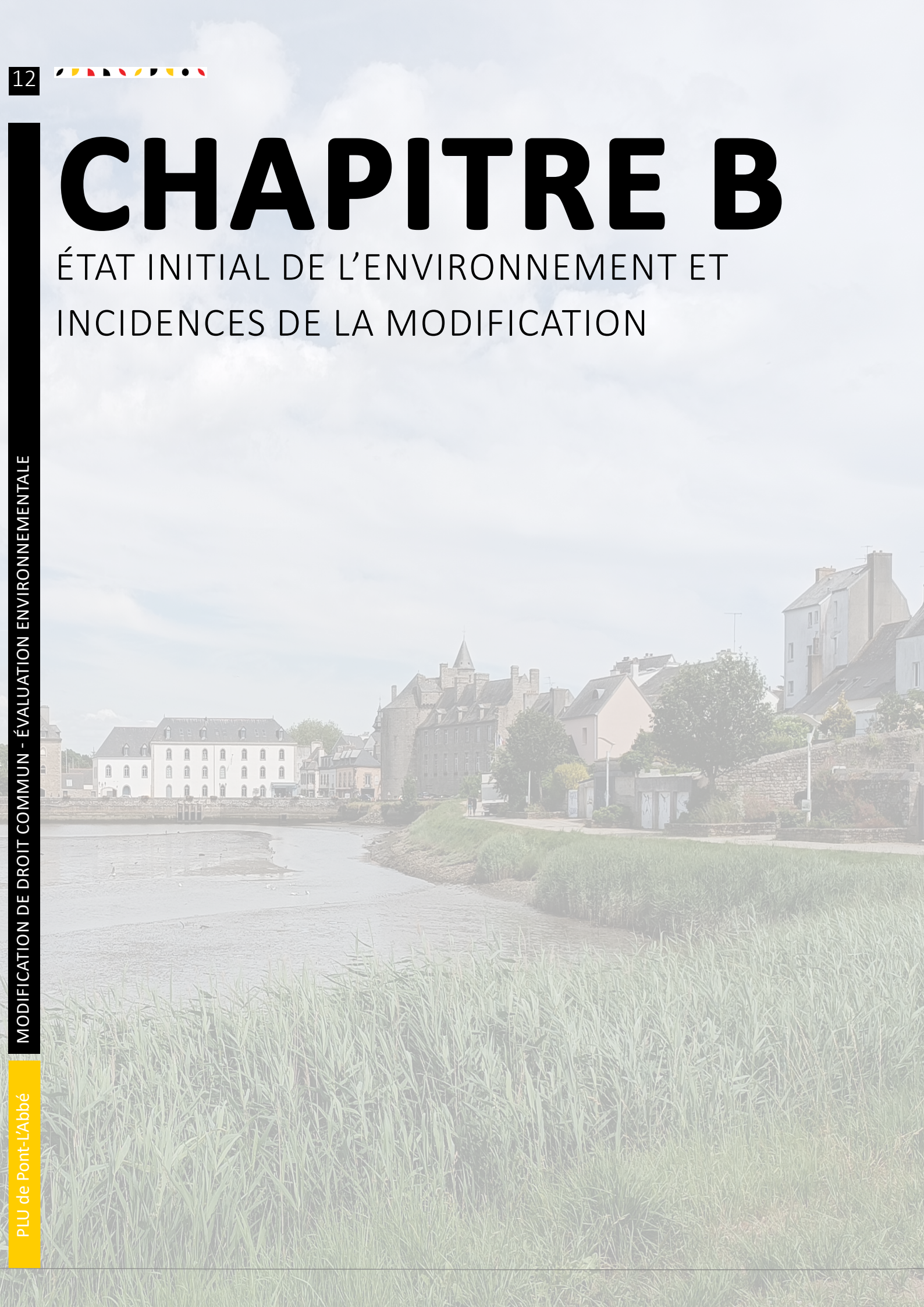
- Ajout d'une mention s'appliquant à toutes les destinations concernant le stationnement ;
- Uniformisation pour toutes les zones des règles de stationnement concernant les résidences seniors ;
- Introduction d'une règle permettant de construire des équipements ou des infrastructures publiques d'intérêt général en zone Uip.

Évolutions de secteurs :

- Modification de zonage du foncier du Centre Technique Municipal et création d'une OAP ;
- Modification de zonage du foncier de la maison pour tous et création d'une OAP ;
- Modification de zonage sur le secteur de Le Sequer/Kerargont et modification des OAP ;
- Modification de zonage sur le secteur de Bringall/Kermaria et modification du règlement écrit ;
- Modification de zonage sur le secteur de Ti-Carré et modification de l'OAP n°23 ;
- Modification de zonage et Suppression de 4 OAP sur les secteurs de Bringall, Ménez Ar Bot, Terrain de la grotte et Ty Glazen Cosquer ;
- Ajout d'une programmation des opérations au sein des OAP ;
- Conséquence sur la capacité de production de logements ;
- Mise à jour des emplacements réservés ;
- Mise à jour des servitudes.

CHAPITRE B

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET INCIDENCES DE LA MODIFICATION



PRÉAMBULE

Deux aires d'études sont ici définies pour l'analyse de l'état initial de l'environnement et des incidences de la modification :

> Aire d'étude «immédiate» : Elle correspond au site où intervient un objet de la modification et/ou un projet associé. Les objets de la modification font intervenir les sites suivants :

- > Modification de zonage du foncier du Centre Technique Municipal et création d'une OAP ;
- > Modification de zonage du foncier de la maison pour tous et création d'une OAP ;
- > Modification de zonage sur le secteur de Le Sequer/Kerargont et modification des OAP ;
- > Modification de zonage sur le secteur de Bringall/Kermaria et modification du règlement écrit ;
- > Modification de zonage sur le secteur de Ti-Carré et modification de l'OAP n°23.

> Aire d'étude «éloignée» : Elle correspond au contexte environnemental dans laquelle s'insère le site/l'objet de la modification. Une analyse globale de ce contexte est réalisée pour chaque aire d'étude immédiate. Deux «tampons» d'analyse sont ici définies :

> Outils réglementaires : tampon de 10 km autour de l'aire d'étude immédiate ;

> Outils d'inventaires et continuités écologiques : tampon de 5 km autour de l'aire d'étude immédiate.

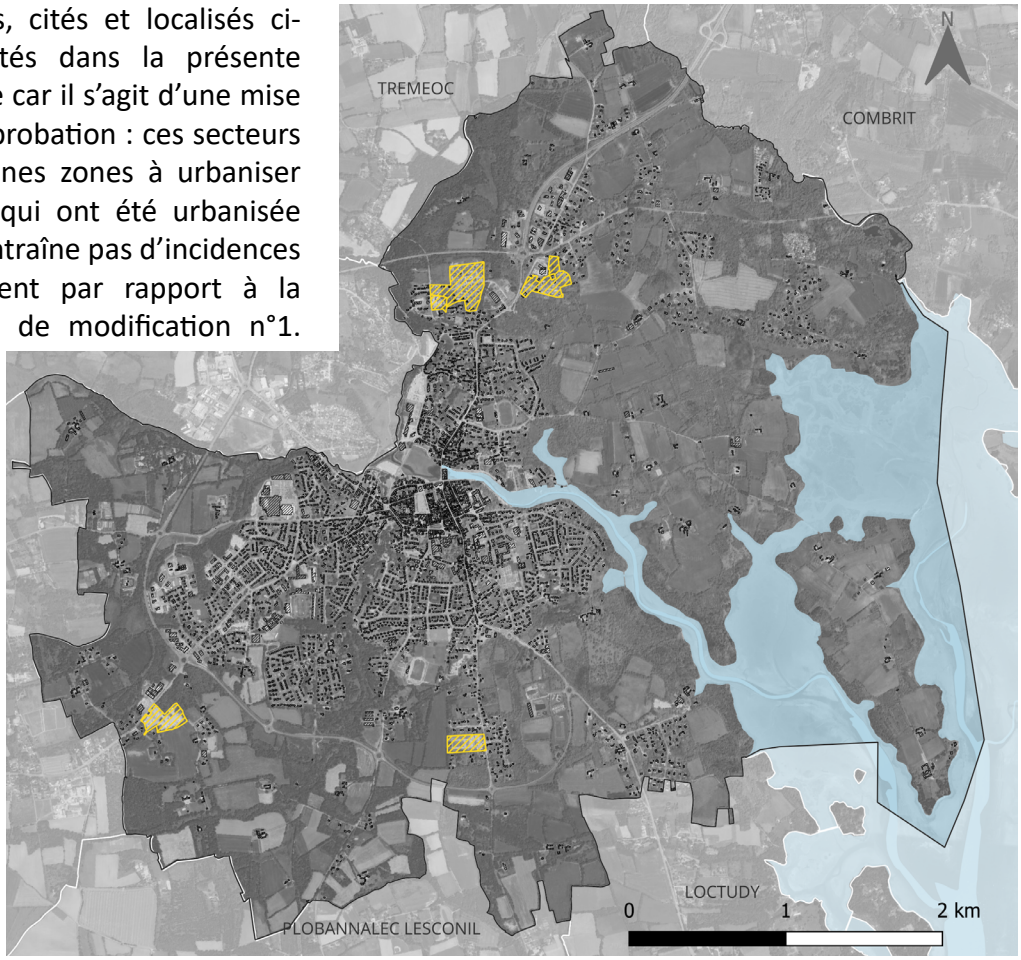




En outre, plusieurs secteurs, cités et localisés ci-dessous, ne sont pas traités dans la présente évaluation environnementale car il s'agit d'une mise à jour du PLU depuis son approbation : ces secteurs correspondent à des anciennes zones à urbaniser au PLU approuvé en 2017 qui ont été urbanisée depuis. Cette mise à jour n'entraîne pas d'incidences nouvelles sur l'environnement par rapport à la procédure d'approbation et de modification n°1.

Il s'agit des secteurs suivants :

> Modification de zonage et suppression de 4 OAP sur les secteurs de Bringall, Ménez Ar Bot, Terrain de la grotte et Ty Glazen Cosquer.



Afin d'identifier facilement le niveau de priorisation de chaque composante environnementale, les enjeux sont classés de très fort à négligeable.

Enjeu très fort	Existence d'une valeur du territoire et/ou de préoccupation telle que la réalisation d'un projet risque d'entraîner la perte totale de la valeur et/ou l'augmentation forte de la préoccupation.
Enjeu fort	Existence d'une valeur du territoire et/ou de préoccupation telle que la réalisation d'un projet risque d'entraîner la dégradation partielle de la valeur et/ou l'augmentation modérée de la préoccupation.
Enjeu faible	Existence d'une valeur du territoire et/ou de préoccupation telle que la réalisation d'un projet est sans risque de dégradation de la valeur et d'augmentation de la préoccupation.
Enjeu négligeable	Existence d'une valeur du territoire et/ou de préoccupation telle que la réalisation d'un projet n'a pas d'impact notable sur la valeur et la préoccupation, car non présente sur le territoire ou hors de portée des incidences potentielles.

Les incidences potentielles du projet de modification sur les différentes composantes environnementales sont également classées selon un principe de progressivité.

Forte	Le projet génère des perturbations et des incidences très importantes pour lesquelles aucune mesure d'évitement ou de réduction n'est possible. Ce niveau d'impact remet le projet en question.
Moyenne	Le projet implique des incidences négatives qui peuvent être évitées, réduites ou compensées.
Faible	Le projet a des incidences neutres sur l'environnement.
Négligeable	Les incidences identifiées ou l'absence d'incidences n'entraînent pas d'impact notable sur l'environnement.

Contexte géographique générale

La commune de Pont-l'Abbé, d'une superficie de plus de 1 800 hectares, est une commune littorale du Sud Finistère située en de fond de ria, la rivière de Pont-l'Abbé. Ses communes limitrophes sont celles de Plomeur, Plobannalec-Lesconil, Loctudy, Combrit, Tréméoc et Plonéour-Lanvern.

Le territoire est divisé en deux parties, de part et d'autre de la rivière de Pont-l'Abbé, qui sont jointes grâce aux ponts de la rue Mitslav Rostropovitch et de la rue Victor Hugo, où se trouve par ailleurs le Château (aujourd'hui occupé par la mairie).

La commune s'étend ainsi sur près de 6 km du nord au sud et sur environ 5 km d'est en ouest. De plus, à l'est du territoire, la commune compte également l'île Chevalier, accessible par la route, qui s'étire sur près de 2 km du Nord au Sud.

Pont-l'Abbé se situe à 19 km au Sud-Est de Quimper, qui est la seconde agglomération du département et également la Préfecture.

En bordure d'estuaire, la commune est implantée sur un territoire relativement plan, avec des altitudes n'excédant pas les 40 m. Les points hauts sont localisés aux alentours de Kermaria, au Nord de la commune, sur un plateau descendant ensuite assez directement aux abords du centre-ville. Ce dernier s'est développé dans la vallée autour de la rivière de Pont-l'Abbé et sur le plateau Sud-Ouest qui ne présente pas de relief marqué.

MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITÉ

Fort de sa situation géographique singulière, entre terre et mer, la commune de Pont-l'Abbé se caractérise par une diversité de milieux naturels (rivière de Pont-l'Abbé, île Chevalier, bocages, boisements, zones humides, etc...) qui entretiennent des interdépendances plus ou moins soutenues et dévoilent une richesse reconnue sur le plan faunistique et floristique. À ce titre il existe plusieurs inventaires et zonages de protection au sein et à proximité plus ou moins direct de la commune :

Zonages réglementaires et contractuels :

> 3 Zones Spéciales de Conservation (ZSC - Natura 2000) ;

> 4 Zones de Protection Spéciale (ZPS - Natura 2000) ;

> Projet de Réserve Naturelle Régionale des Dunes et Paluds bigoudènes ;

> 7 arrêtés de protection de biotopes ;

> 6 sites du conservatoire du Littoral ;

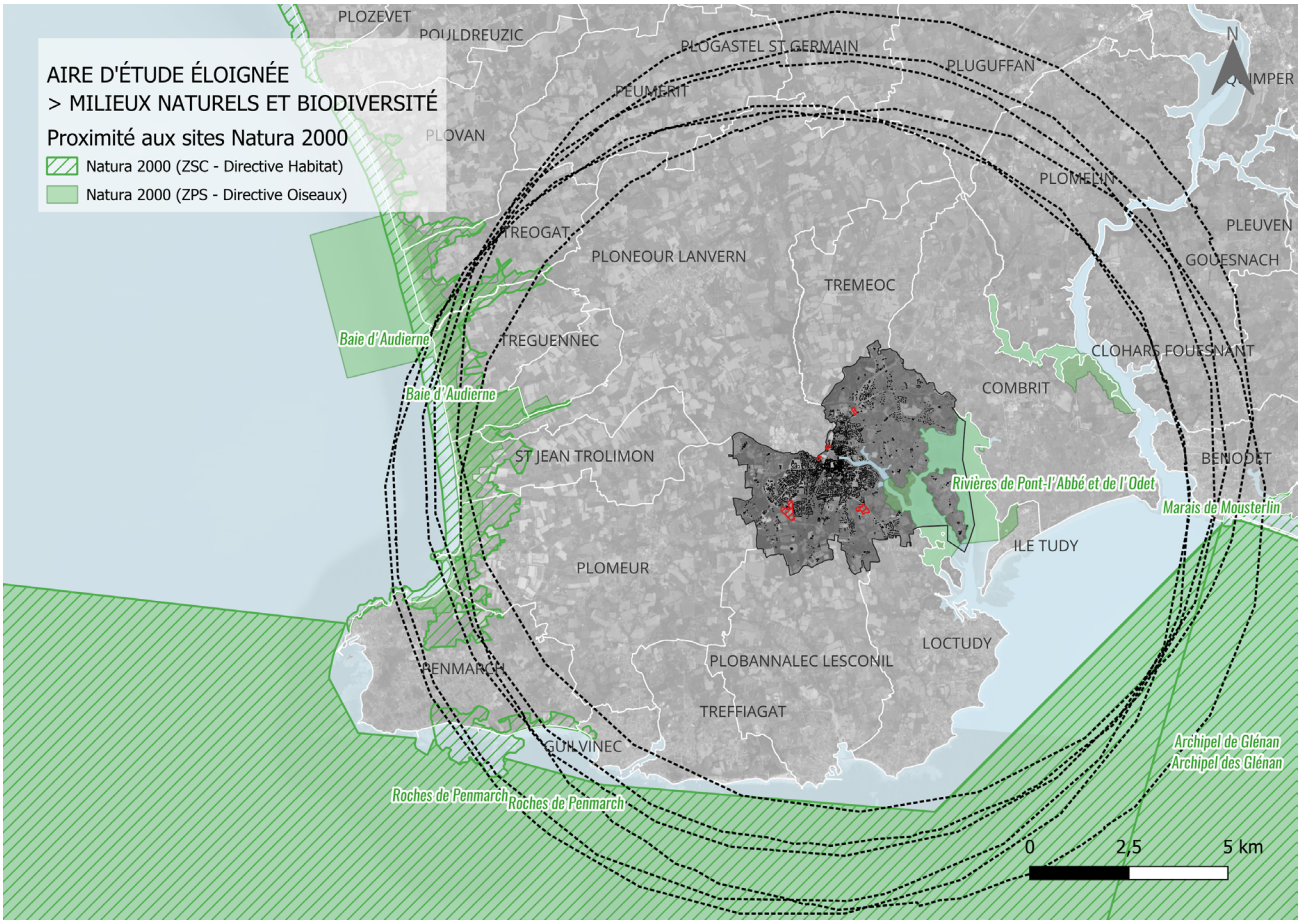
> 7 Espaces Naturels Sensibles (ENS).

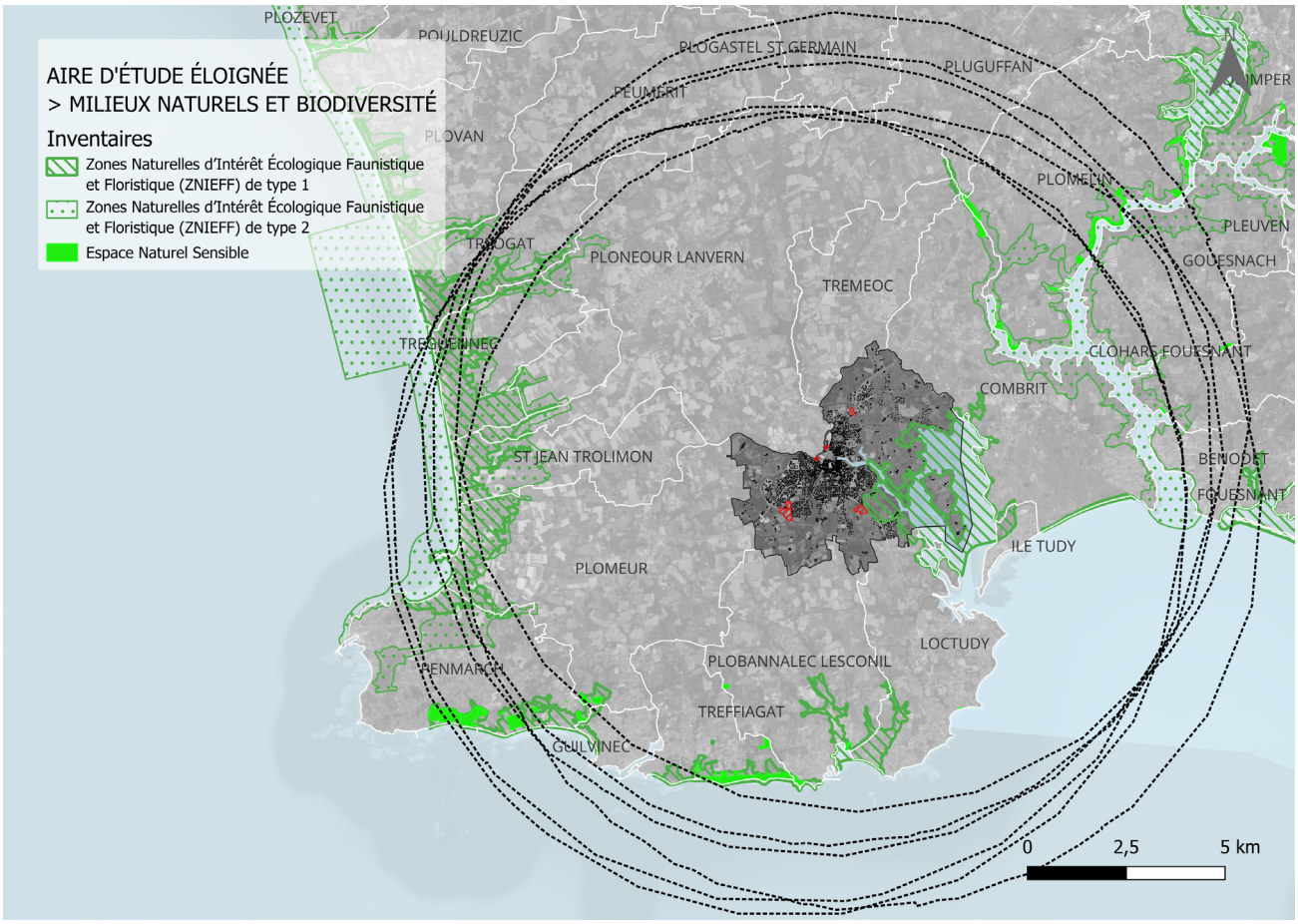
Zonages d'inventaires :

> 10 Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) 1 ;

> 2 Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) 2.

Le réseau Natura 2000





La commune est indirectement concernée par la présence de site Natura 2000 dans le périmètre de l'aire d'étude éloignée.

ZSC Archipel des Glénan - FR5300023 (Directive «Habitat»)
Archipel de roches cristallines constitué par un vaste ensemble infra-littoral de récifs rocheux et de sédiments (sables coquillers, maërl) et de quelques ilôts à végétation dunaire prédominant. Il bénéficie en 2008 d'une forte extension vers le large, jusqu'à 10 km du site initial au sud et à l'est, vers la côte - 80 m, et jusqu'à la côte de Mousterlin au nord. Le site comporte l'archipel des Glénan et l'île aux Moutons (ainsi que les îlots Enez ar Razed et Penneg Ern). Il accueille une richesse d'habitat en particulier sur fond rocheux.

La fréquentation nautique et touristique, notamment sur les milieux marins et les dunes et l'extraction de maërl sont les principales menaces.

ZPS Roches de Penmarc'h - FR5312009 (Directive «Oiseaux»)
ZPS/SIC/pSIC Roches de Penmarc'h - FR5302008 (Directive «Habitats, faune et flore»)
Le site s'étend sur plus de 45 000 ha dont les limites Ouest et Sud se trouvent respectivement entre 9 et 11 milles nautiques de la côte. Situé au carrefour entre la Mer d'Iroise et le Nord du Golfe de Gascogne, c'est un lieu de passage et de stationnement important pour les oiseaux pélagiques (Puffin des Baléares, Puffin des anglais, Fou de bassan). La biodiversité de ce secteur est particulièrement riche avec notamment un platier rocheux composé de blocs et des forêts de laminaires qui offrent une multitude de niches écologiques pour de nombreuses espèces. Ce périmètre comprend des entités rocheuses d'origine granitique avec un ensemble de pointes rocheuses et de récifs aux pentes abruptes au niveau du secteur de St-Guénolé et de Penmarc'h. L'association entre cette typologie rocheuse, l'importance du courant marin, l'exposition à la houle et aux vents dominants est à l'origine d'une richesse écologique particulière qui tient aux champs de laminaires.

La sauvegarde des champs de laminaires, la gestion des activités nautiques et de la fréquentation de l'estran, l'information et la sensibilisation, la mise en place d'une pêche durable sont ici autant d'éléments au cœur des préoccupations de gestion du site.

ZPS Baie d'Audierne - FR5300021 (Directive «Oiseaux»)
ZPS/SIC/pSIC Baie d'Audierne - FR5300021 (Directive «Habitats, faune, flore»)
Le site représente un des plus importants complexes de dunes et zones humides arrière-dunaire du littoral armoricain. Il se compose d'une mosaïque d'habitats d'intérêt communautaire en particulier des groupements de dunes fixées (habitats prioritaires). Il se caractérise également par la présence de grands ensembles d'étangs et de marais arrière-littoraux dont le fonctionnement peut avoir un caractère lagunaire. D'importants cordons de galets abritent des ensembles floristiques remarquables tant au niveau des annuelles que des vivaces. La position géographique de la Baie et la variété de milieux naturels (roselières, prairies humides, pelouses dunaires, estrans sableux...) expliquent la richesse de ce site et son intérêt ornithologique majeur (fonction de nidification de nombreuses espèces).

Les principales pressions anthropiques s'exerçant sur le site sont liées à la fréquentation importante de la bande côtière, sur le domaine marin et dunaire, aux nombreuses activités de loisirs (nautisme, randonnée, équestre...) ou professionnelles (pêche), et à l'activité agricole notamment la bulbiculture qui s'accompagne de traitements phytosanitaires et de pompages qui peuvent altérer les équilibres hydrodynamiques de la dune.

Depuis le 4 septembre 2021, le site de la baie d'Audierne est intégré au programme national de protection des zones humides RAMSAR. D'une surface de 2 396 ha, le site intègre 530 ha de zones humides en bordure de littoral comprenant une diversité biologique et d'habitats naturels qui justifient sa labellisation. Elles sont imbriquées dans une plaine dunaire (640 ha) plus sèche et forment avec elle un écosystème original. La particularité de la baie réside dans cette association d'habitats naturels secs et humides soit une hétérogénéité qui favorise la biodiversité avec plus de 1 000 espèces animales observées sur site dont 320 espèces d'oiseaux. Les zones humides assurent ici de nombreux services (écosystémique, épuration de l'eau, continuité écologique, économique) et sont globalement en bon état de conservation. Elles sont cependant exposés à certaines menaces du fait de la fréquentation grandissante, des pratiques agricoles polluantes et de la présence d'espèces invasives.

La commune est directement concernée par la présence dans le périmètre d'étude immédiat :

> Un site Natura 2000 - Directive Oiseaux (ZPS). Il s'agit du site «Rivières de Pont-L'Abbé et de l'Odet» FR5312005, qui se trouve à proximité des sites modifiés.

Ce site est scindé en deux entités couvrant deux estuaires : la rivière de Pont-l'Abbé et l'anse de Combrit :

> L'entité de la rivière de Pont-l'Abbé se situe à environ 500 m du secteur modifié le plus proche (Ti-Carré) ;

> L'entité de l'anse de Combrit se situe à environ 1,5 km des secteurs modifiés les plus proches (Kermaria et l'ancien CTM).

ZPS Rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odet - FR5312005 (Directive «Oiseaux»)
Cet espace est scindé en deux entités couvrant deux estuaires : la rivière de Pont-l'Abbé et l'anse de Combrit. Il couvre majoritairement le Domaine public maritime et le Domaine public fluvial de ces deux estuaires, ainsi que les boisements riverains de Bodillo et Rosquerno (pour la partie rivière de Pont-l'Abbé) et Roscouré (pour la partie anse de Combrit).

Le périmètre est quasiment intégralement constitué par des habitats d'intérêt communautaire et en particulier des vasières, prés-salés et lagunes. De par sa mosaïque de zones humides, c'est un site d'intérêt à l'échelle nationale et internationale pour l'avifaune hivernante, migratrice et nicheuse telle que la Spatule Blanche, le Chevalier gambette, la Barge rousse ou l'Avocette élégante. Cette ZPS est globalement bien conservée concernant les espèces d'oiseaux pour lesquelles elle a été instiguée. Deux caractéristiques du site expliquent ce constat : une importante vasière, peu accessible et parfois dangereuse donc faiblement pratiquée par l'Homme ; des berges boisées sur la quasi-totalité du périmètre des deux estuaires, offrant ainsi une protection pour l'avifaune présente. Il est à noter que différentes études font état d'une fréquentation «anarchique» par de petites embarcations provoquant ainsi des dérangements répétés à l'avifaune durant l'hivernage.

Les sites concernés sont relativement proches du site Natura 2000 en particulier le secteur de Ti-Carré (environ 500 m de distance) mais les évolutions souhaitées du règlement graphique et des orientations d'aménagement et de programmation ne sont pas de nature à émettre des nuisances et/ou pollutions supplémentaires depuis l'élaboration du PLU, susceptibles d'impacter le site Natura 2000 avoisinant. Le site de Ti-Carré fait déjà l'objet d'un zonage de type constructible à destination d'équipement dont l'aménagement a été mis en œuvre. Aussi, le PLU prévoit déjà un zonage constructible à destination d'habitat. Il n'y a donc pas d'impact supplémentaire à prendre en compte depuis l'approbation du PLU en 2017.

Plus précisément, les secteurs modifiés sont situés dans le bassin versant de la rivière de Pont-l'Abbé. Il est donc important de tenir compte de cette entité hydrographique car toute dégradation en amont peut indirectement entraîner des effets en aval sur le site Natura 2000 qui est essentiellement maritime. L'augmentation des rejets d'eaux usées et pluviales liée à l'urbanisation pourra entraîner un risque de pollution des eaux dans le milieu récepteur, la ria de Pont-l'Abbé.

Cependant, dans le cadre du PLU des mesures nécessaires ont été prévues, visant à améliorer la qualité de l'eau. L'impact sur la qualité et la quantité des eaux usées et pluviales liées à l'urbanisation est limité grâce :

> À la station d'épuration récente de Pont-l'Abbé qui dispose d'une capacité suffisante pour les besoins actuels et futurs de traitement des eaux usées ;

> À la politique de gestion des eaux pluviales mise en place dans le cadre du schéma directeur et du zonage d'assainissement des eaux pluviales. En outre, du fait des incidences décrites ci-dessus sur les habitats et espèces en présence, la démarche Éviter/Réduire/Compenser s'applique et prévoit des mesures supplémentaires (détail dans la partie 4.MESURES «ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER»).

Objet de la modification	Enjeu	Incidences estimées
Bringall/Kermaria	Enjeu faible : les modifications apportées ne concernent pas directement les sites Natura 2000 et les enjeux associés.	Les incidences sont négligeables, du fait principalement de la programmation envisagée (des activités tertiaires sur une parcelle majoritairement artificialisée).
La Gare/ancien CTM		Les incidences sont potentiellement faibles à modérées, pour plusieurs raisons : > La production de logements est absorbable par les infrastructures et les mesures de gestion des eaux pluviales qui s'imposeront ; > Les sites sont déjà imperméabilisés et les incidences sont potentiellement positives sur ce point.
La Maison Pour Tous		
Le Sequer/Kerargont		Les incidences sont potentiellement faibles à modérées, étant donnée que les modifications projetée n'ont pas d'effet significatif sur la destination de la zone par rapport au PLU opposable. En outre, les protections existantes sont maintenues.

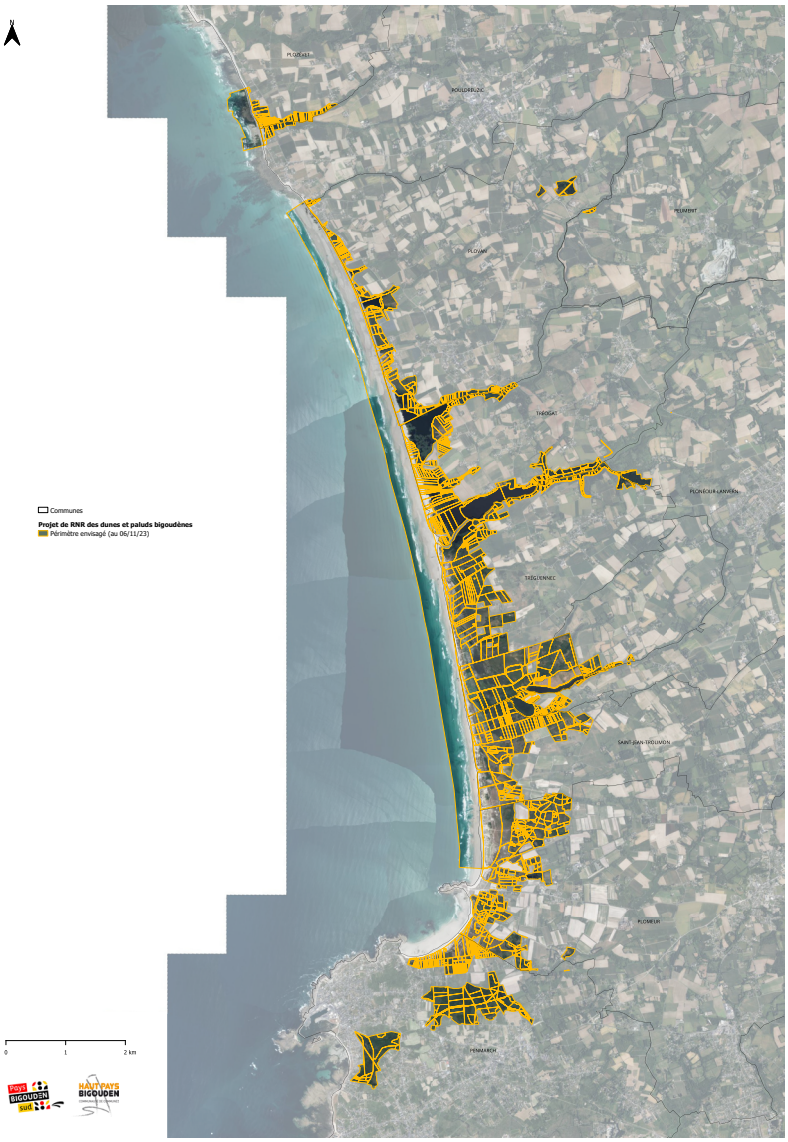
Objet de la modification	Enjeu	Incidences estimées
Ti-Carré	Enjeu fort : ne répondant pas aux caractéristiques d'un espace naturel puisque déjà anthropisé, l'aménagement du site participe, étant donné sa vocation d'habitat, à l'imperméabilisation des sols et à la disparition partielle d'un couvert herbacé. Etant donné la vocation de la zone, le cloisonnement des espaces est possible, pouvant entraîner une perte de fonctionnalité de la continuité écologique.	L'imperméabilisation des sols liées à l'aménagement du site peut avoir des incidences sur les habitats et espèces en présence. La démarche Éviter/Réduire/Compenser s'applique dès lors (détail dans la partie 4.MESURES «ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER»).

Le projet de Réserve Naturelle Régionale des Dunes et Paluds bigoudènes

Les Communautés de communes du Haut Pays Bigouden et du Pays Bigouden Sud ont présenté en 2020 un dossier de candidature pour la création d'une nouvelle réserve naturelle régionale (AMI «Nouvelles Réserves Naturelles Régionales en Bretagne»).

Fort de la richesse écologique du site, le dossier a été retenu (17/12/2021) marquant ainsi l'engagement des démarches pour la demande de classement. Représentant la partie méridionale de la Baie d'Audierne, la RNR projetée a un périmètre qui intègre les parcelles du Conservatoire du Littoral (Baie d'Audierne, Marais de la Joie et de Lescors) et les parcelles privées concernées par des enjeux de biodiversité. Le périmètre projeté couvre une zone d'environ 1 442 ha.

Les secteurs concernés par les objets de la présente modification sont en dehors du périmètre du projet de RNR. Les interdépendances qu'ils entretiennent avec ce dernier sont potentiellement modérées en ce qui concerne les habitats équivalents pour les espèces à forte dispersion comme l'avifaune. Les objets de la modification n'ont aucune incidence sur le périmètre projeté de la RNR.



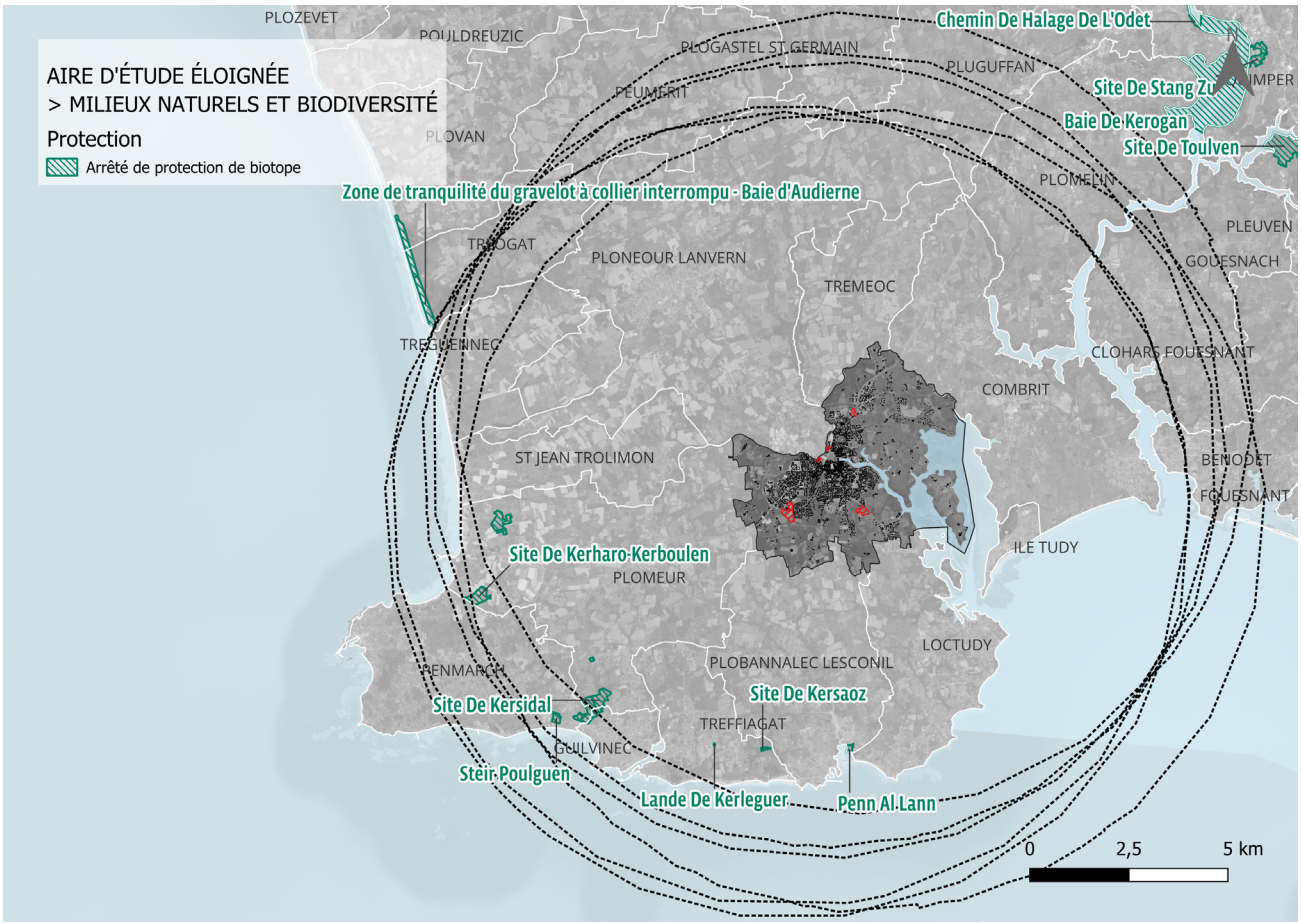
Objet de la modification	Interdépendances estimées	Enjeu	Incidences estimées
Tous les secteurs	Les objets de la modification interviennent en dehors du périmètre de la réserve.		

Les arrêtés de protection de Biotope

Sept arrêtés de protection de Biotope sont recensés dans l'aire d'étude «éloignée» des secteurs concernés par les objets de la modification.

Ces périmètres ont été créés pour assurer la pérennité des enjeux faunistiques et surtout floristiques. Chaque arrêté liste ainsi les usages, la gestion et les travaux interdits au sein des sites afin de maintenir leur fonctionnalité (circulation des véhicules à moteur, pratique du vélo tout terrain, activités de bivouac, écobuage, brûlage des chaumes, retournement des sols, etc...).

Les secteurs concernés par les objets de la présente modification sont en dehors des périmètres des arrêtés de protection de biotope identifiés dans un rayon de 10km. Les interdépendances qu'ils entretiennent avec ces périmètres sont potentiellement modérées en ce qui concerne les habitats équivalents pour les espèces à forte dispersion. Les objets de la modification n'ont ici aucune incidence sur les périmètres des arrêtés. À noter que la commune n'est concernée par aucun arrêté.



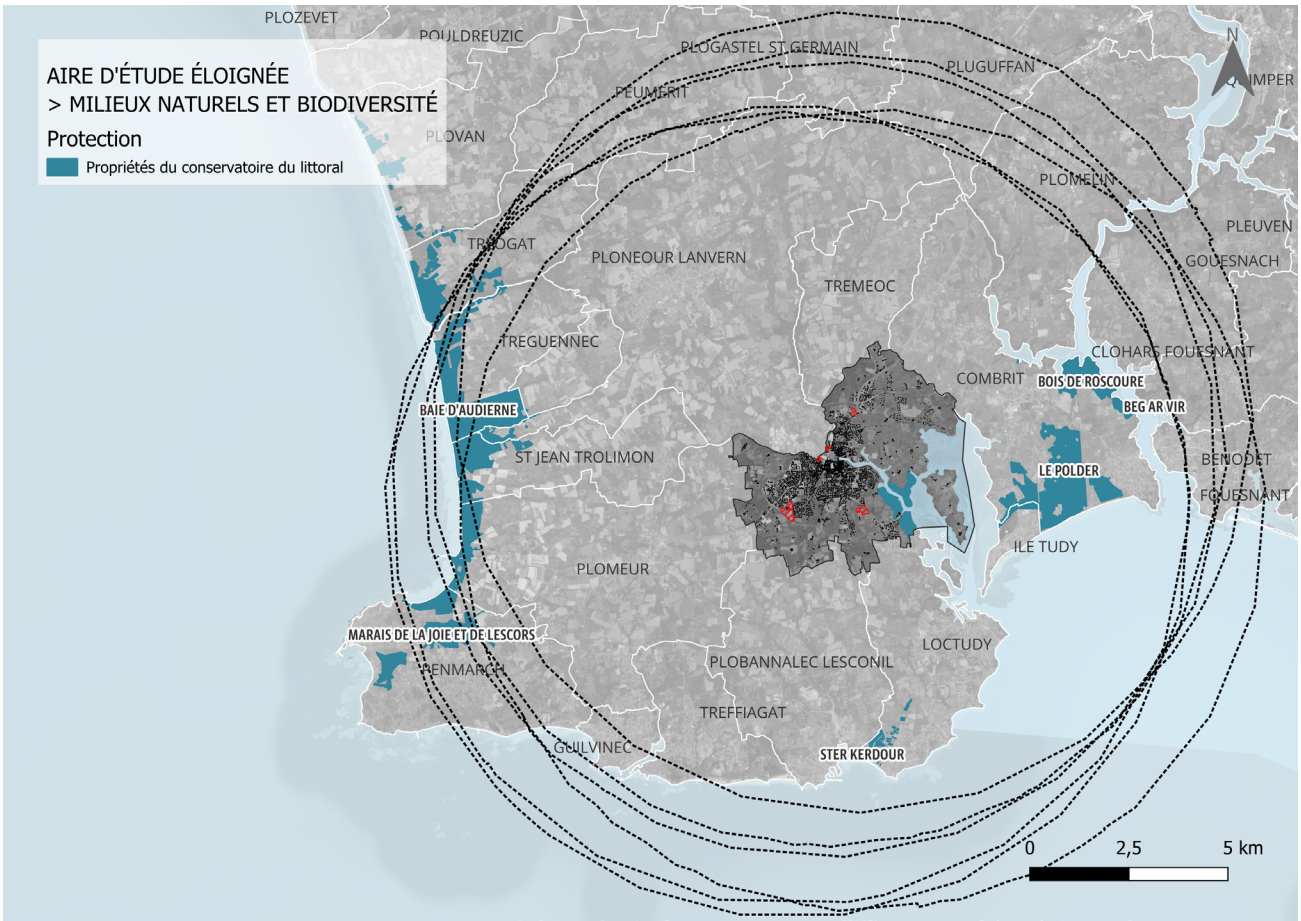
Objet de la modification	Interdépendances estimées	Enjeu	Incidences estimées
Tous les secteurs	Les objets de la modification interviennent en dehors du périmètre d'arrêté de protection de Biotope.		

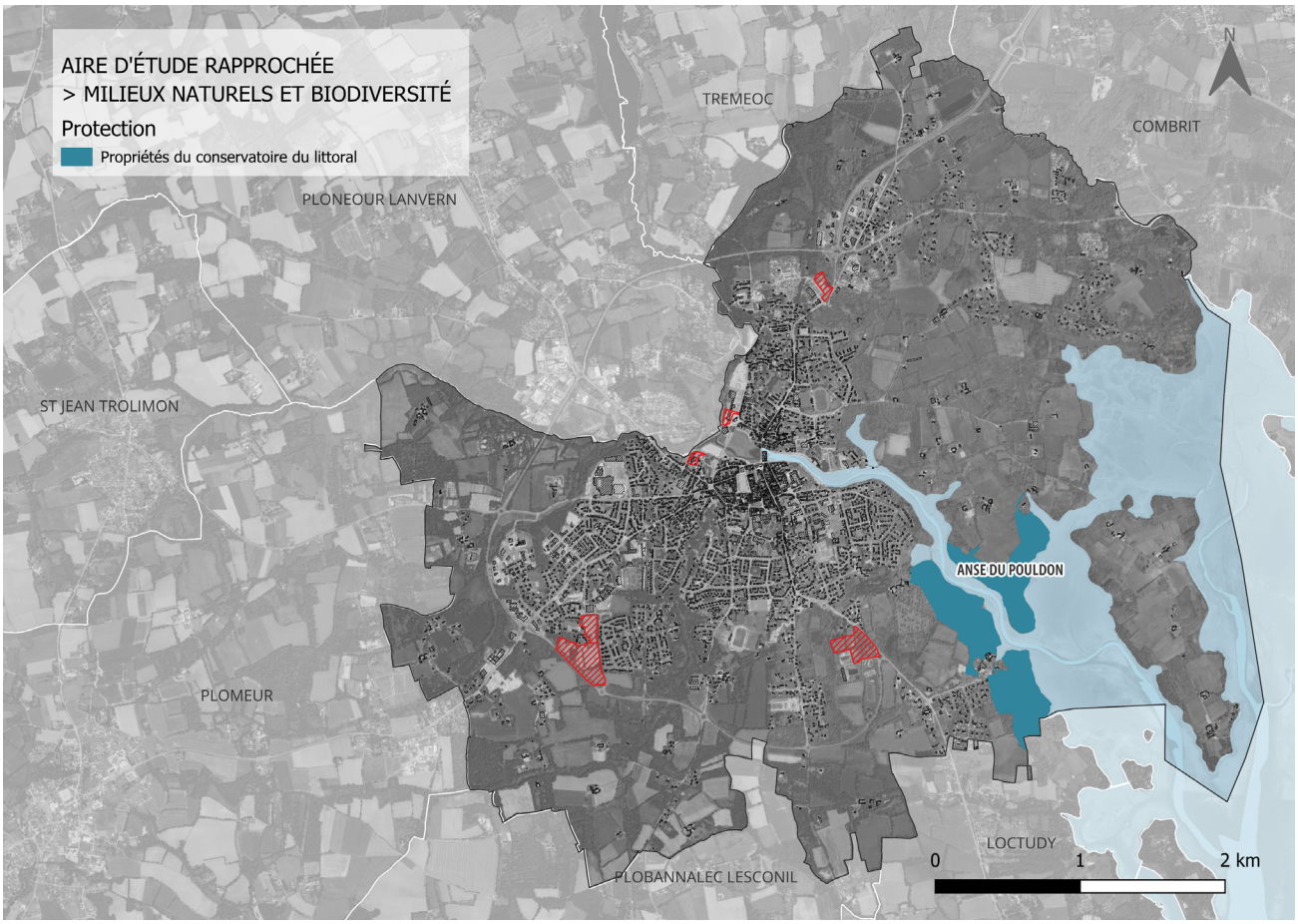
Les sites du conservatoire du littoral

Six sites du Conservatoire du Littoral sont recensés dans l'aire d'étude «éloignée» des secteurs concernés par les objets de la modification.

Le Conservatoire du Littoral a publié sa stratégie d'intervention sur la côte sud du Finistère pour la période 2015-2050. Cette dernière donne à voir les enjeux et pressions qui pèsent sur les espaces naturels du territoire du fait de l'urbanisation et de l'activité touristique. La côte sud du Finistère est particulièrement menacée par l'étalement urbain des centralités historiques disséminées tout le long de la côte de Penmarc'h et de Pont-l'Abbé. Les communes déjà fortement urbanisées font l'objet d'un certain attrait résidentiel et touristique qui a pour conséquence une fréquentation grandissante. Le développement de la plaisance accompagné de mouillages sauvages et des activités de pêche de loisirs et de chasse sont à l'origine de dérangements répétés de l'avifaune durant la période d'hivernage. Les sports nautiques sont particulièrement développés au sein de la Baie d'Audierne avec pour conséquence une fréquentation accrue des espaces dunaires et un stationnement qui peut devenir quelque peu anarchique notamment en période estivale.

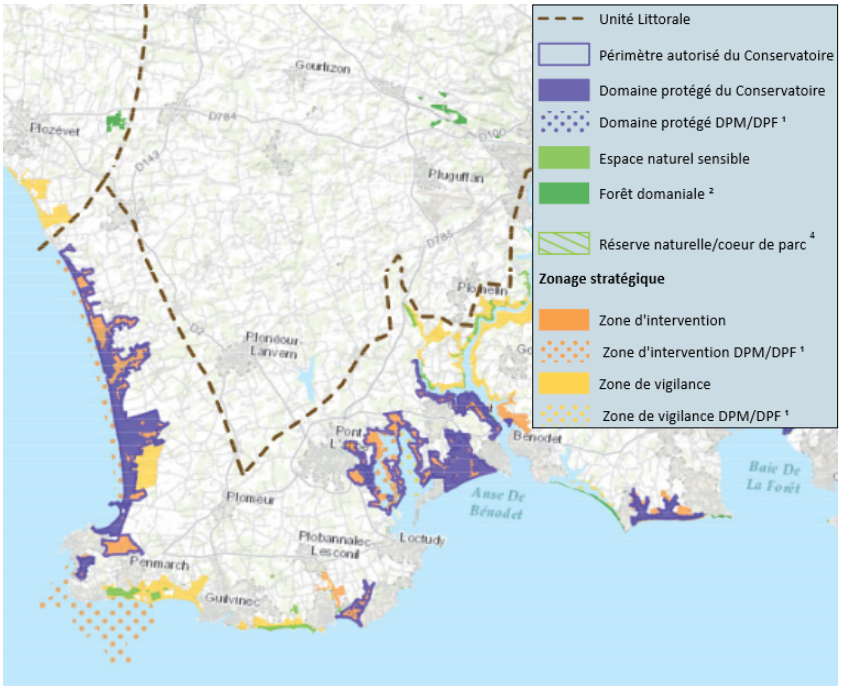
Les secteurs concernés par les objets de la modification ne prennent pas place au sein de terrains acquis par le Conservatoire du Littoral. Les interdépendances qu'ils entretiennent avec les six sites recensés du Conservatoire du Littoral sont potentiellement modérées à fortes en ce qui concerne les habitats équivalents pour les espèces à forte dispersion.



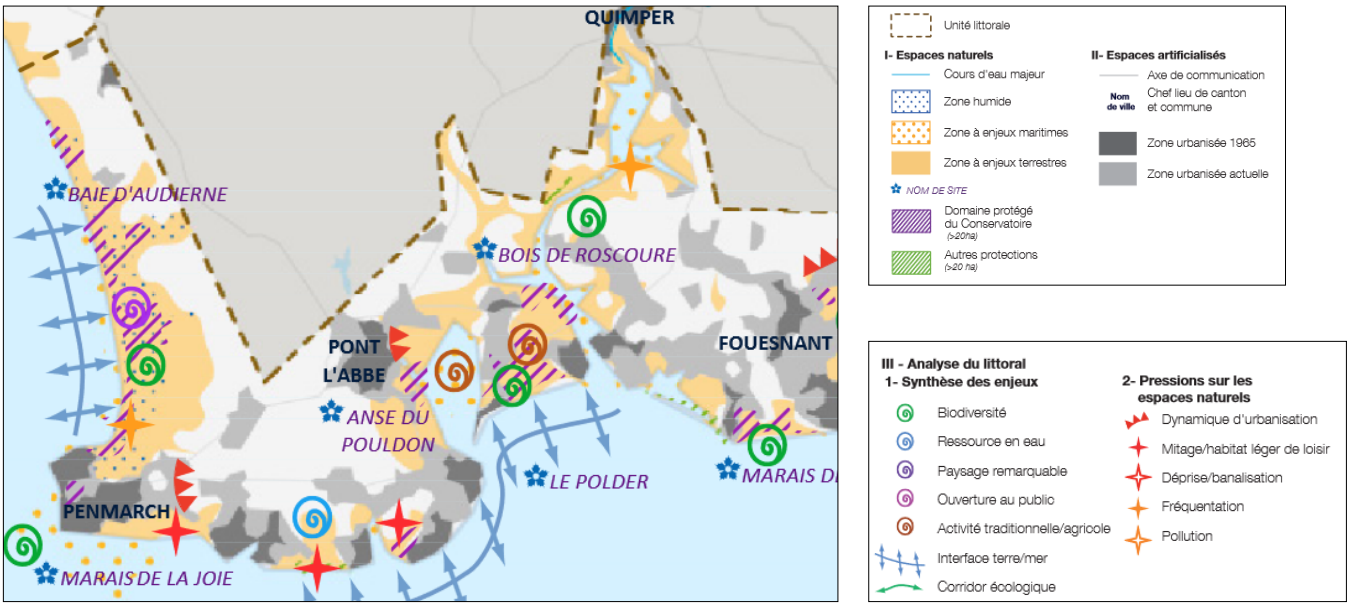


Les objets de la modification n'ont ici aucune incidence sur les sites du Conservatoire du Littoral. Il est à noter que le secteur de Ti-Carré est à environ 500 mètres d'un ensemble de parcelles propriétés du Conservatoire du Littoral. Il s'agit du site de l'anse du Pouldon. Des constructions et activités sont d'ores et déjà à une distance moindre que celle du secteur de Ti-Carré avec celle du site de l'Anse du Pouldon.

Les bosquets de Bodillo et de Rosquerno ont été acquis par le Conservatoire du littoral entre 1981 et 1989. Soumis au régime forestier, ils sont gérés par la communauté de communes du Pays bigouden Sud. En lien direct avec d'autres zones humides comme l'estuaire de l'Odet et le polder de Combrit, l'anse du Pouldon fait partie du site Natura 2000 "Rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odet".



>> Zonages réglementaires et stratégiques applicables au 1er janvier 2015 / Stratégie d'intervention 2015-2050 «Côte sud du Finistère» / Conservatoire du Littoral



>> Enjeux et pressions sur les espaces naturels / Stratégie d'intervention 2015-2050 «Côte sud du Finistère» / Conservatoire du Littoral

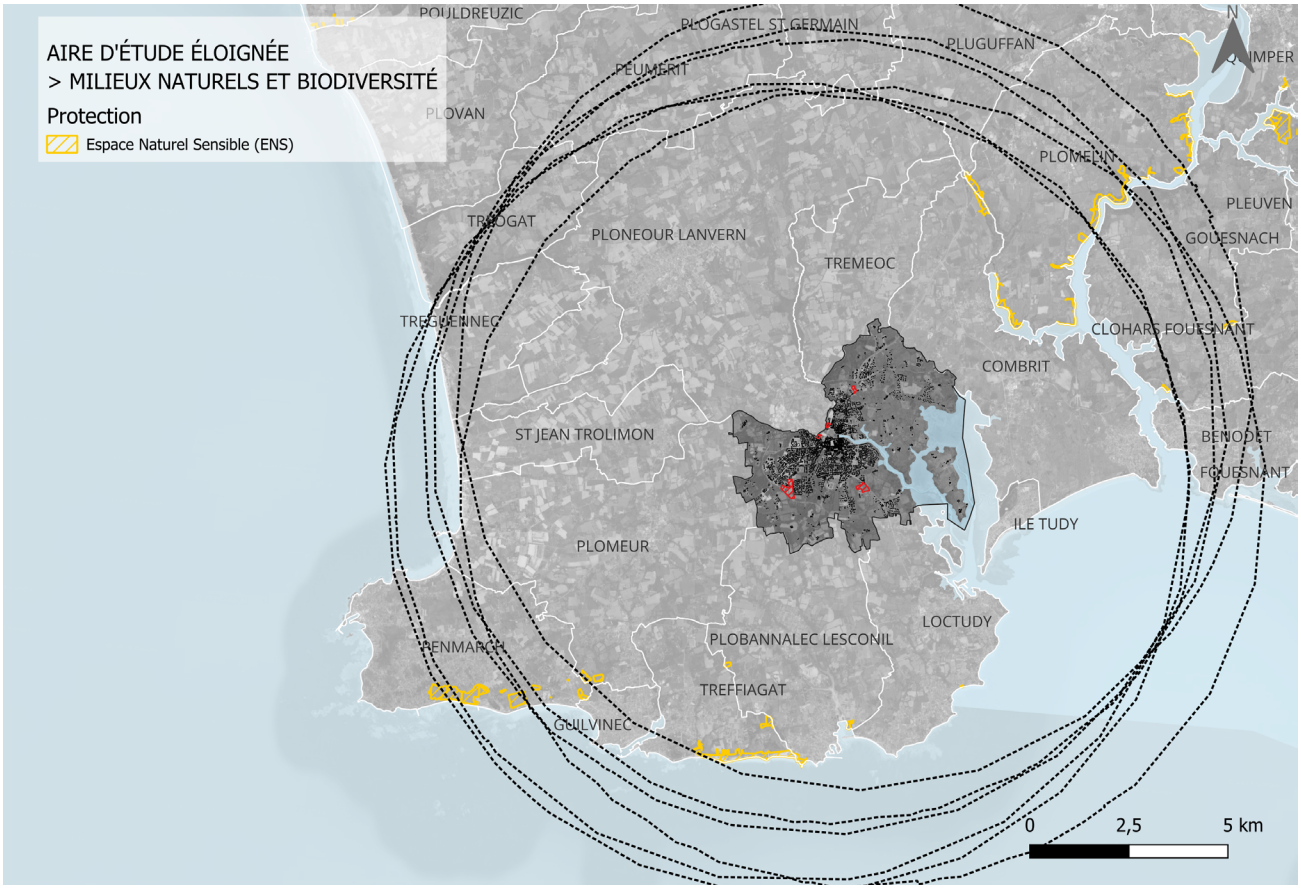
Par ailleurs, ce site n'est pas à proximité direct d'une zone de vigilance identifiée par le Conservatoire du Littoral. Ces zones sont définies comme des «zones à l'intérieur desquelles le Conservatoire n'a pas en principe vocation à faire des acquisitions foncières mais qui justifient une vigilance de tous les acteurs. En cas d'évolution des pressions sur ces zones, et de menace directe, il s'agit de réfléchir collectivement (services de l'État, départements, Conservatoires d'espaces naturels, collectivités, acteurs associatifs ou privés...) à la mise en place éventuelle de mesures adaptées».

Objet de la modification	Interdépendances estimées	Enjeu	Incidences estimées
Tous les secteurs hormis Ti-Carré	Les objets de la modification interviennent en dehors de site du Conservatoire du Littoral.		
Ti-Carré	Du fait de la proximité du site de l'Anse de Pouldon, des interdépendances sont envisageables mais préjugées négligeables. Ne répondant pas aux caractéristiques d'un espace naturel puisque déjà anthropisé, l'aménagement du site participe à l'imperméabilisation des sols et à la disparition partielle d'un couvert herbacé.	Enjeu faible : Le secteur est à proximité (500m) du site de l'Anse de Pouldon mais le projet envisagé n'intervient pas directement sur les enjeux écologiques de la zone.	L'urbanisation du site participe, à la disparition d'un couvert herbacé entraînant une perte de fonctionnalité de la continuité écologique qui ne menace pas directement la faune.

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Ces espaces désignent des sites naturels qui présentent une richesse écologique potentiellement menacée par la pression urbaine et/ou les activités anthropiques. Le Département et le Conservatoire du Littoral élaborent un programme d'action foncière en milieu naturel (art L.110 du Code de l'urbanisme) afin de mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public d'espaces naturels sensibles. Cette politique de maîtrise foncière participe à préserver la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels en évitant toute artificialisation.
Sept ENS sont identifiés dans l'aire d'étude «éloignée» des secteurs concernés par les objets de la modification. Il n'en est comptabilisé aucun dans les limites communales.

Objet de la modification	Interdépendances estimées	Enjeu	Incidences estimées
Tous les secteurs	Les objets de la modification interviennent en dehors des périmètre ENS.		



Le réseau des Zones Naturelles d'intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) est un outil de connaissance de la biodiversité des territoires mais n'a pas de valeur prescriptive. Pour autant, les documents d'urbanisme doivent s'efforcer de prendre en compte les zonages des sites ZNIEFF et leurs enjeux et objectifs de conservation/restauration associés. Pour rappel, il existe deux types de ZNIEFF :

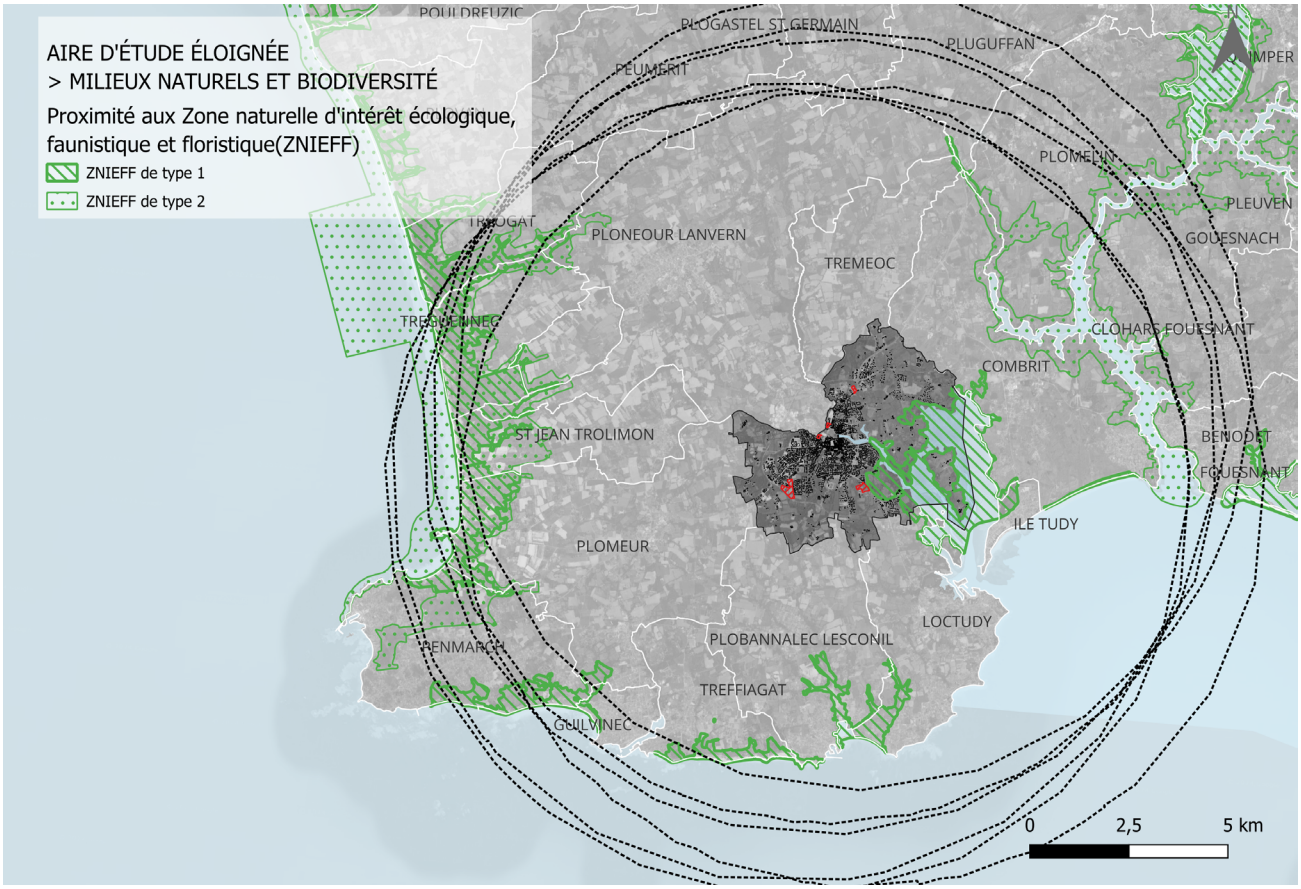
> Les ZNIEFF de type 1 : de superficies généralement limitées, elles se caractérisent par la présence d'espèces animales ou végétales rares et/ou caractéristiques. A noter que ces ZNIEFF peuvent être contenues dans les ZNIEFF de type 2.

> Les ZNIEFF de type 2 : des grands ensembles naturels riches et peu «anthropisés» ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Dix ZNIEFF de types 1 et deux ZNIEFF de types 2 sont identifiées dans l'aire d'étude «éloignée» des secteurs concernés par les objets de la modification. À noter que deux ZNIEFF de type 1 sont présentes dans les limites communales. Aucune ZNIEFF n'est comprise dans le périmètre immédiat d'un secteur modifié par la présente procédure.

ZNIEFF continental de type 1 - RIVIERE DE PONT L'ABBE - ANSE DU POULDON - ETANG DE KERMOR (530007478)

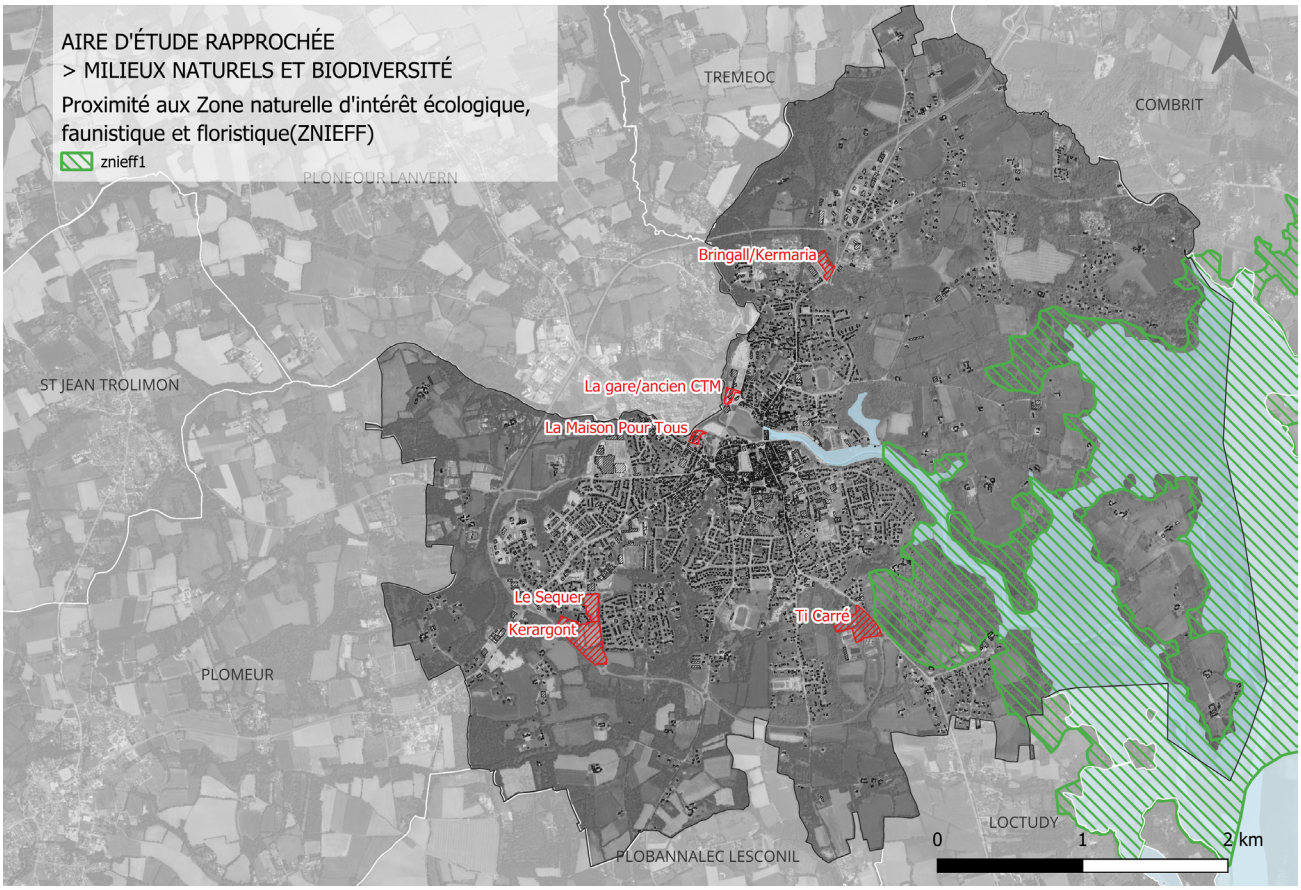
La ZNIEFF de type 1 «Rivière de Pont-l'Abbé - Anse du Pouldon - Etang de Kermor» est redéfinie principalement pour l'avifaune du site, dont la Zone de Protection Spéciale «Rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odet» (désignée le 7 mars 2006) donne le cadre géographique pour ce secteur et est centrée sur l'ensemble de la vasière, ainsi que pour l'ensemble des prés-salés de l'Anse du Pouldon dont la valeur écologique et phytocénotique



est reconnue depuis longtemps. Des prairies sub-halines en arrière du pré-salé sont retenues (secteur du Cosquer à Troliguer en particulier), ainsi que des prairies mésophiles naturelles en arrière de Rosquerno en grande partie en propriété communale. Tous les secteurs boisés de cette ria au contact de trait de côte sont aussi retenus pour l'avifaune et la flore terrestres remarquables. La zone terrestre retenue n'atteint pas 20% de la surface totale de la ZNIEFF. La ZNIEFF du site de Bodillio n° 02510002 contiguë (voir ci-après).

ZNIEFF continental de type 1 - SITE DE BODILLIO (530007477)

Le site boisé de la Pointe de Bodillio est principalement propriété du Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres (pour un ensemble de 17,5 ha environ dans ce site). Il est occupé par une pinède avec des arbustes feuillus en sous-strate, avec quelques enclaves de landes et ptéridaies. De nombreux oiseaux forestiers nicheurs sont recensés dans cette zone, qui est essentiellement inscrite en ZNIEFF pour une héronnière qui existe sur le site, vraisemblablement depuis 1979. Elle comprend à présent en moyenne une centaine de couples de héron cendré nicheur (2000-2006).



Les secteurs concernés par les objets de la présente modification sont en dehors des périmètres des ZNIEFF identifiés dans un rayon de 10km. Les interdépendances qu'ils entretiennent avec ces périmètres sont potentiellement modérées à fortes. Les objets de la modification n'ont ici aucune incidence directe sur les périmètres des ZNIEFF. À noter que le secteur de Ti-Carré entretient une proximité immédiate avec la ZNIEFF de type 1 RIVIERE DE PONT L'ABBE - ANSE DU POULDON - ETANG DE KERMOR (n°530007478) et à ce titre, est susceptibles d'avoir des incidences (voir tableau ci-après).

Objet de la modification	Enjeu	Incidences estimées
Bringall/Kermaria La Gare/ancien CTM La Maison Pour Tous Le Sequer/Kerargont	Enjeu faible : les modifications apportées ne concernent pas directement les ZNIEFF et les enjeux associés.	Les incidences sont potentiellement faibles à modérées, étant donnée que les modifications projetée n'ont pas d'effet significatif sur la destination de la zone par rapport au PLU opposable. En outre, les protections existantes sont maintenues. En outre, les sites de la Gare/ancien CTM et de La Maison Pour Tous sont déjà imperméabilisés et les incidences sont potentiellement positives sur ce point dans le cadre des projets.
Ti-Carré	Enjeu moyen à fort : Ne répondant pas aux caractéristiques d'un espace naturel puisque déjà anthropisé, l'aménagement du site participe, étant donné sa vocation d'habitat, à l'imperméabilisation des sols et à la disparition partielle d'un couvert herbacé. Etant donné la vocation de la zone, le cloisonnement possible des espaces, pouvant entraîner une perte de fonctionnalité de la continuité écologique,	L'imperméabilisation des sols liées à l'aménagement du site peut avoir des incidences sur les habitats et espèces en présence. La démarche Éviter/Réduire/Compenser s'applique dès lors (détail dans la partie 4.MESURES «ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER»).

Le réseau hydrographique

Les milieux humides sont intéressants car ce sont des acteurs directs du fonctionnement écologique du milieu naturel.

Ils peuvent présenter les fonctionnalités naturelles suivantes :

> Rôle hydraulique : régulation des débits des cours d'eau et stockage des eaux de surface ;

> Rôle épurateur : abattement des concentrations en azote et phosphore dans les eaux de surface par le biais d'absorption par les végétaux et de processus de dégradations microbiologiques, rétention des matières en suspension et des toxiques ;

> Rôle biologique : les zones humides constituent pour un grand nombre d'espèces animales et végétales, souvent remarquables, une zone refuge pour l'alimentation, la nidification et la reproduction;

> Rôle paysager : diversité paysagère, écologique et floristique ;

> Rôle socio-économique : les zones humides sont considérées comme de véritables « machines naturelles » qui consomment et qui restituent, qui transforment et qui exportent, représentant ainsi une valeur économique importante au sein de chaque territoire.

L'inventaire des zones humides de la ville de Pont-l'Abbé a été réalisé en mai 2010 par le bureau d'études DCI Environnement et réactualisé en 2012.

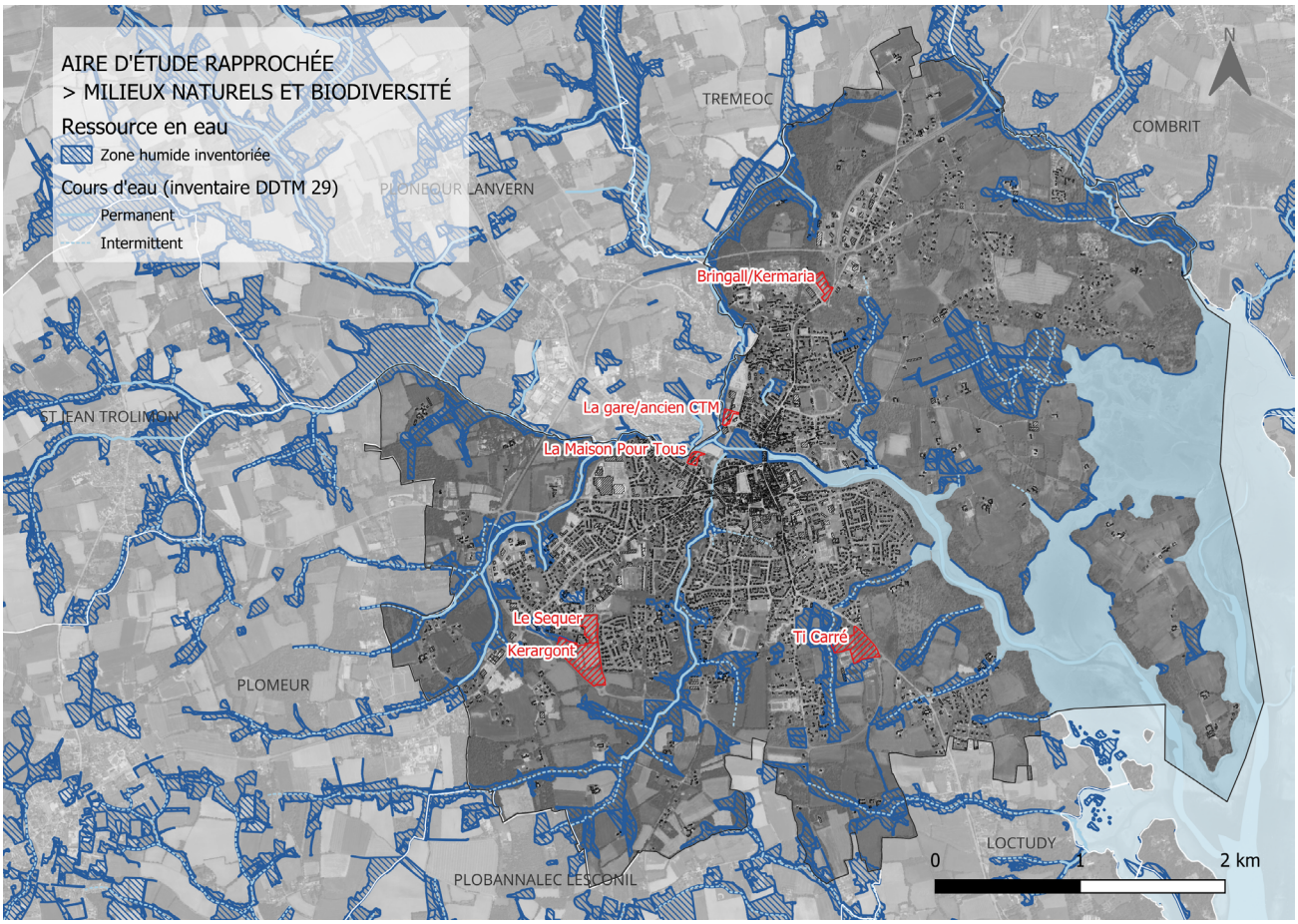
L'ensemble des milieux humides recensés (zones humides, bois humides) représentent une surface globale proche de 194,3 hectares et couvre une superficie égale à 10,6 % de la surface du territoire de Pont-L'Abbé.

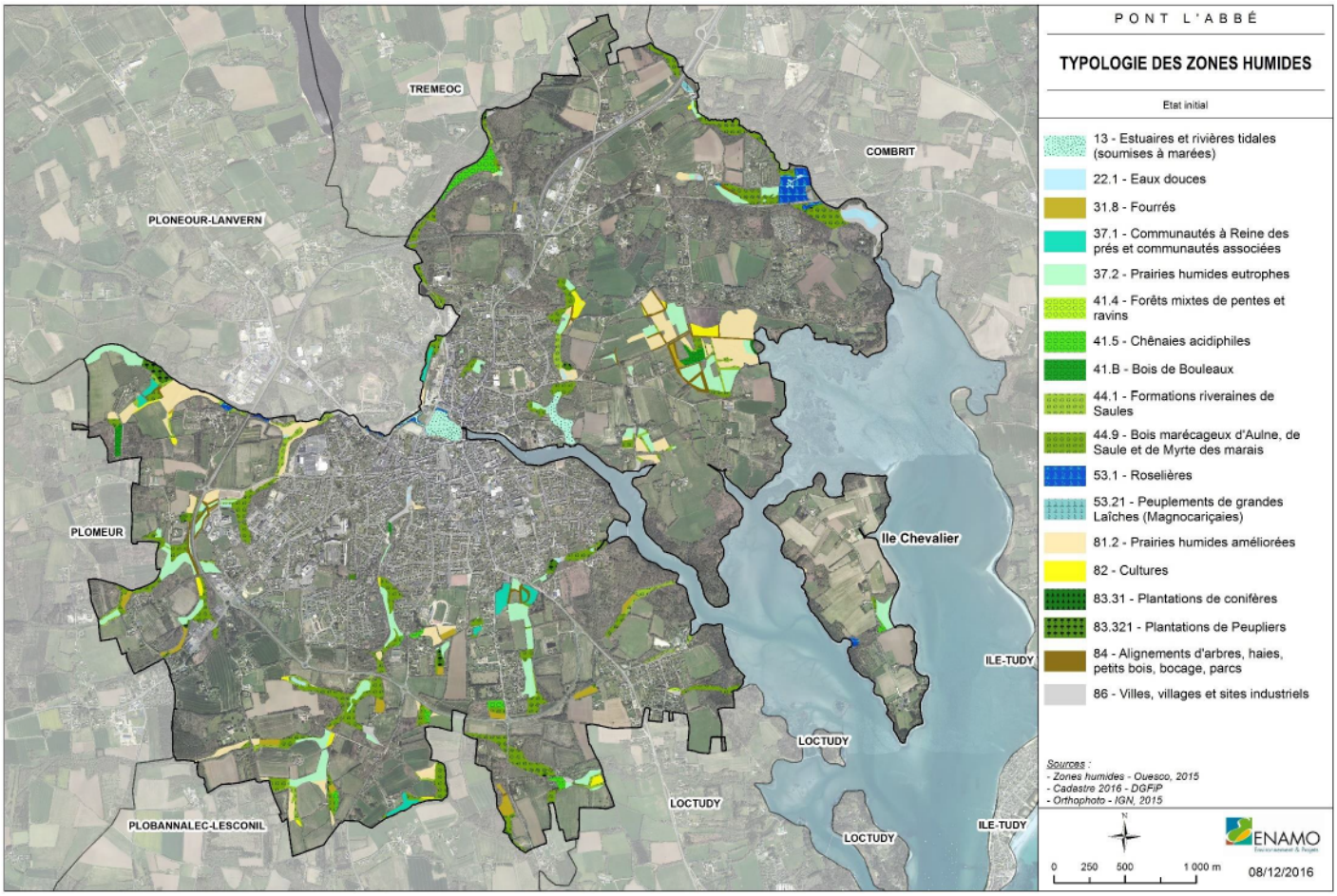
Grâce aux différentes fonctionnalités et à la biodiversité de ces zones humides, un classement de l'intérêt écologique actuel a ainsi été établi :

> 1 zone humide présente un intérêt remarquable (Kerguévélen), il s'agit des zones humides associées aux marais littoraux (Lande-Vallée) ;

> 2 zones humides présentent un intérêt élevé du point de vue écologique et hydraulique qu'il conviendra de préserver (Ile Chevalier et Rosquerno), correspondant à la zone Natura 2000 et à la ZNIEFF de la Rivière de Pont-l'Abbé ;

> 7 zones humides présentent un intérêt moyen du fait de leur faible diversité écologique contrebalancée par leur fonctionnalité hydraulique (Pouldon, Keroué, Kerembleis, Pen ar Prat, Lambour, Kervaillant/ Kerouant et Brémillec).


AIRE D'ÉTUDE RAPPROCHÉE
> MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITÉ
Ressource en eau
Zone humide inventoriée
Cours d'eau (inventaire DDTM 29)
Permanent
Intermittent
TREMEOC
COMBRIT
PLONEOUR-LANVERN
ST JEAN TROLIMON
PLOMEUR
PLOBANNALEC LESCONIL
LOCTUDY
Bringall/Kermaria
La gare/ancien CTM
La Maison Pour Tous
Le Sequer
Kérargont
Ti Carré
N
0
1
2 km


PONT L'ABBÉ
TYPOLOGIE DES ZONES HUMIDES
Etat initial
13 - Estuaires et rivières tidales (soumises à marées)
22.1 - Eaux douces
31.8 - Fourrés
37.1 - Communautés à Reine des prés et communautés associées
37.2 - Prairies humides eutrophes
41.4 - Forêts mixtes de pentes et ravins
41.5 - Chênaies acidiphiles
41.B - Bois de Bouleaux
44.1 - Formations riveraines de Saules
44.9 - Bois marécageux d'Aulne, de Saule et de Myrte des marais
53.1 - Roselières
53.21 - Peuplements de grandes Laîches (Magnocariçaies)
81.2 - Prairies humides améliorées
82 - Cultures
83.31 - Plantations de conifères
83.321 - Plantations de Peupliers
84 - Alignements d'arbres, haies, petits bois, bocage, parcs
86 - Villes, villages et sites industriels
Sources :
- Zones humides - Ouesco, 2015
- Cadastre 2016 - DGFiP
- Orthophoto - IGN, 2015
ENAMO
0 250 500 1 000 m
08/12/2016
TREMEOC
COMBRIT
PLONEOUR-LANVERN
PLOMEUR
PLOBANNALEC-LESCONIL
LOCTUDY
ILE-TUDY
Ile Chevalier

Objet de la modification	Enjeu	Incidences estimées
Bringall/Kermaria	Enjeu faible : les secteurs modifiés ne sont pas concernées par des zones humides dans leur périmètre immédiat.	L'imperméabilisation des sols liées à l'aménagement des sites peuvent avoir des incidences indirectes sur les milieux du fait du ruissellement et de la perte de capacité d'infiltration des sols. Les secteurs de La Gare/Ancien CTM et de La Maison Pour Tous sont déjà imperméabilisés. À ce titre, leur réaménagement peut avoir des incidences positives du point de vue de l'infiltration des eaux de pluie et de la limitation du ruissellement.
La Gare/ancien CTM		
La Maison Pour Tous		
Le Sequer/Kerargont		
Ti-Carré	Enjeu moyen à fort : Le site se trouve à proximité immédiate d'une zone humide à l'ouest. Son périmètre empiète pour partie sur cette zone humide.	L'imperméabilisation des sols liées à l'aménagement du site peut avoir des incidences sur les milieux humides en présence. La démarche Éviter/Réduire/Compenser s'applique dès lors (détail dans la partie 4.MESURES «ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER»).

Les boisements

Les bois sont répartis de façon assez hétérogène sur le territoire de Pont-l'Abbé. Ils occupent une surface d'environ 470 hectares (source : BD Topo), soit un quart du territoire. On les trouve essentiellement :

> Sur les bords de la rivière de Pont-l'Abbé, où les trois principaux massifs totalisent près de 50 ha. Cet ensemble est la propriété du Conservatoire du Littoral et bénéficie d'une protection très forte.

> De part et d'autre de la route de Combrit, sur les pentes du promontoire de Troliguer et au flanc de la vallée en amont du Pouldon.

> Dans la vallée du ruisseau de Pont-ar-Veur.

Les bois de Pont-l'Abbé présentent des physionomies variées. La « toile de fond » de la végétation forestière est constituée par la chênaie-hêtraie à châtaignier, la présence de pin maritime et celle, plus ponctuelle, de résineux exotiques apportent de la diversité.

Le pin maritime se mêle dans des proportions variables à la végétation spontanée. Il forme localement des peuplements purs, mais la plupart du temps, il est mélangé aux feuillus. Il occupe donc une place importante dans le paysage, en particulier le long des bras de mer.

Enfin, dans les fonds de vallée à l'abandon, on relève le développement d'une végétation pré-forestière à base de saules, qui tend à évoluer vers la bétulaie, puis la chênaie par atterrissement progressif du milieu.

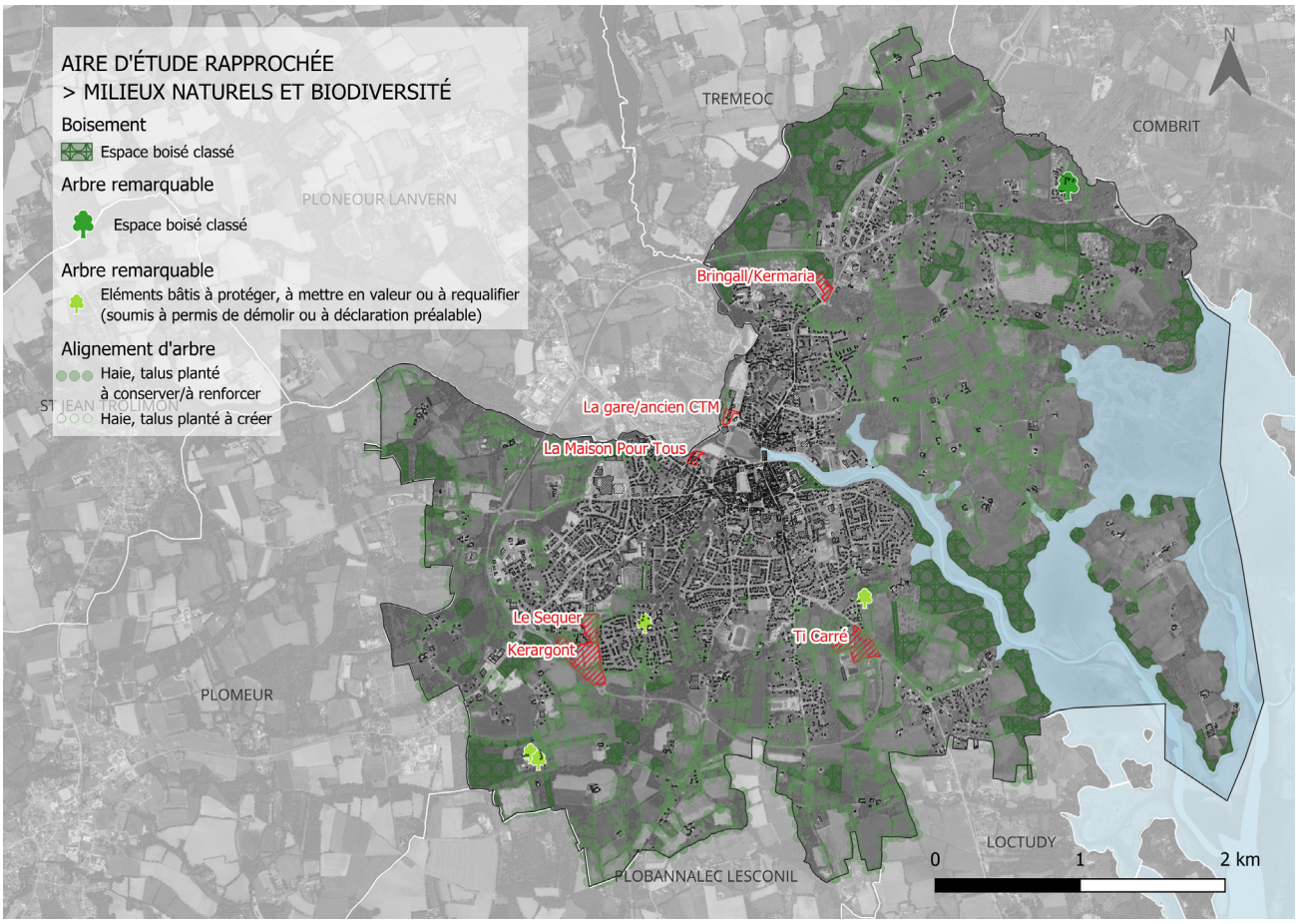
Le PLU opposable identifie différentes protections :

> 5 arbres remarquables dont 1 Espaces Boisés Classés ;

> 162 hectares d'Espaces Boisés Classés ;

> Plus de 96 000 mètres linéaires de haies, talus à conserver/renforcer au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme (paysage).

Les secteurs concernés par les objets de la présente modification sont en dehors des périmètres des Espaces Boisés Classés identifiés au PLU. Les interdépendances qu'ils entretiennent avec ces périmètres sont potentiellement négligeables. À noter que le secteur de Bringall/Kermaria, déjà aménagé et non-boisé est à proximité d'un EBC. Les objets de la modification n'ont ici aucune incidence directe sur les périmètres des EBC. Trois secteurs sont concernées par la présence de haies, talus à conserver/renforcer dans leur périmètre immédiat. Il s'agit de la Gare/ancien CTM, de Le Sequer/Kerargont et de Ti-Carré. À ce titre, ils sont susceptibles d'avoir des incidences (voir tableau ci-après).



Objet de la modification	Enjeu	Incidences estimées
Bringall/Kermaria	Enjeu négligeable	Les incidences estimées du fait de la proximité à un EBC n'entraînent pas d'impact significatif sur l'environnement du fait que le secteur n'intervient pas sur l'EBC en question.
La Gare/ancien CTM	Enjeu faible : une haie à protéger/renforcer est présente en limite ouest du site	Les incidences sont potentiellement modérées du fait que la haie est présente en limite du site et que ce dernier est quasiment en totalité imperméabilisée. L'aménagement du site ne remet pas en cause le maintien de la haie. La démarche Éviter/Réduire/Compenser s'applique (détail dans la partie 4.MESURES «ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER»).
La Maison Pour Tous	Enjeu négligeable	Est estimé une absence d'incidence du fait de l'absence d'éléments identifiés dans le périmètre immédiat et rapproché du site.
Le Sequer/Kerargont	Enjeu fort : des haies à protéger/renforcer sont présentes en limite et à l'intérieur du périmètre immédiat du site.	Potentiellement faible, du fait que les modifications ne concernent pas ces protections et n'impliquent pas de modifier les orientations initiales du PLU en la matière.
Ti-Carré		Potentiellement modérées à fortes, le secteur modifié a des incidences déjà identifiées sur ces haies au PLU opposable. L'aménagement du site peut avoir des incidences sur les habitats et espèces en présence. La démarche Éviter/ Réduire/Compenser s'applique dès lors (détail dans la partie 4.MESURES «ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER»).

La Trame Verte et Bleue

La Trame verte et bleue (TVB) «a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural. » (Art. L.371-1 du Code de l'Environnement – Loi Grenelle 2).

Elle constitue un outil d'aménagement durable du territoire. Elle contribue au bon état de conservation des habitats naturels, des espèces mais aussi des eaux superficielles et souterraines. Ainsi, elle a pour objectif de contribuer à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques.

À l'échelle locale, le code de l'environnement et celui de l'urbanisme prévoient la préservation des continuités écologiques dans les documents de planification et projets de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements. La mise en œuvre de la TVB s'appuie aussi sur de nombreux outils, notamment contractuels, permettant d'agir pour garantir la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, par le biais de la gestion des espaces constitutifs de la TVB.

Pour être fonctionnelles, les continuités écologiques doivent être composées de :

> Réservoirs de biodiversité : ce sont des zones dans lesquelles les individus peuvent réaliser tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, migration et repos).

> Corridors écologiques : ils représentent les « couloirs » de déplacement, utilisés par la faune et la flore, reliant les réservoirs de biodiversité. Ces liaisons fonctionnelles entre écosystèmes ou habitats d'une espèce permettent sa dispersion et sa migration.

> Généralement, ce sont des structures linéaires (haies, bords de chemin, ripisylve, …), en « pas japonais » (ponctuation d'espaces relais comme les mares ou les bosquets), ou en matrices paysagères (type de milieu paysager). Ces corridors ne sont pas nécessairement matérialisés mais peuvent être créés par des conditions physiques : couloirs d'obscurité, zone à hygrométrie suffisante, etc. Les continuités écologiques peuvent se distinguer en sous-trame. Chaque sous-trame correspond à un type de milieu auquel est associé un cortège d'habitats et d'espèces. L'ensemble des sous-trames forme le réseau écologique.

Aujourd'hui, la fragmentation des milieux est considérée comme l'une des causes majeures de l'érosion de la biodiversité. Si la fragmentation n'est pas un phénomène nouveau, son ampleur, son accélération et la pression des facteurs socio-économiques associés sont aujourd'hui préoccupantes. Elle se traduit par une diminution des surfaces des habitats et par l'augmentation des distances entre ces derniers. La conséquence directe est l'isolement des populations animales et végétales dans des fragments d'habitats naturels de plus en plus restreints qui ne suffisent plus à satisfaire leurs différents besoins. Plusieurs raisons sont à l'origine de ce phénomène (réseaux de transports, espaces artificialisés, activité humaine, pollution lumineuse, aménagements ponctuels et obstacles aériens).

La TVB régionale : le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Bretagne

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) est un outil de cadrage pour la mise en œuvre de la trame verte et bleue à l'échelle locale. Approuvé le 2 novembre 2015, le SRCE de la région Bretagne est intégré au Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la région Bretagne approuvé le 16 mars 2021. Les enjeux identifiés à l'échelle du SRCE (1/100 000ème) sont intégrés dans le SCoT Ouest Cornouaille.

La TVB à l'échelle du SCoT Ouest Cornouaille

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT de Cornouaille intègre une partie consacrée à la TVB : «Préserver le fonctionnement écologique et paysager d'un territoire maritime».

Pour assurer un bon fonctionnement environnemental de tout le territoire, le SCoT détermine les principaux éléments constitutifs de la trame verte et bleue ainsi que les objectifs nécessaires à leur préservation. Ces objectifs consistent à :

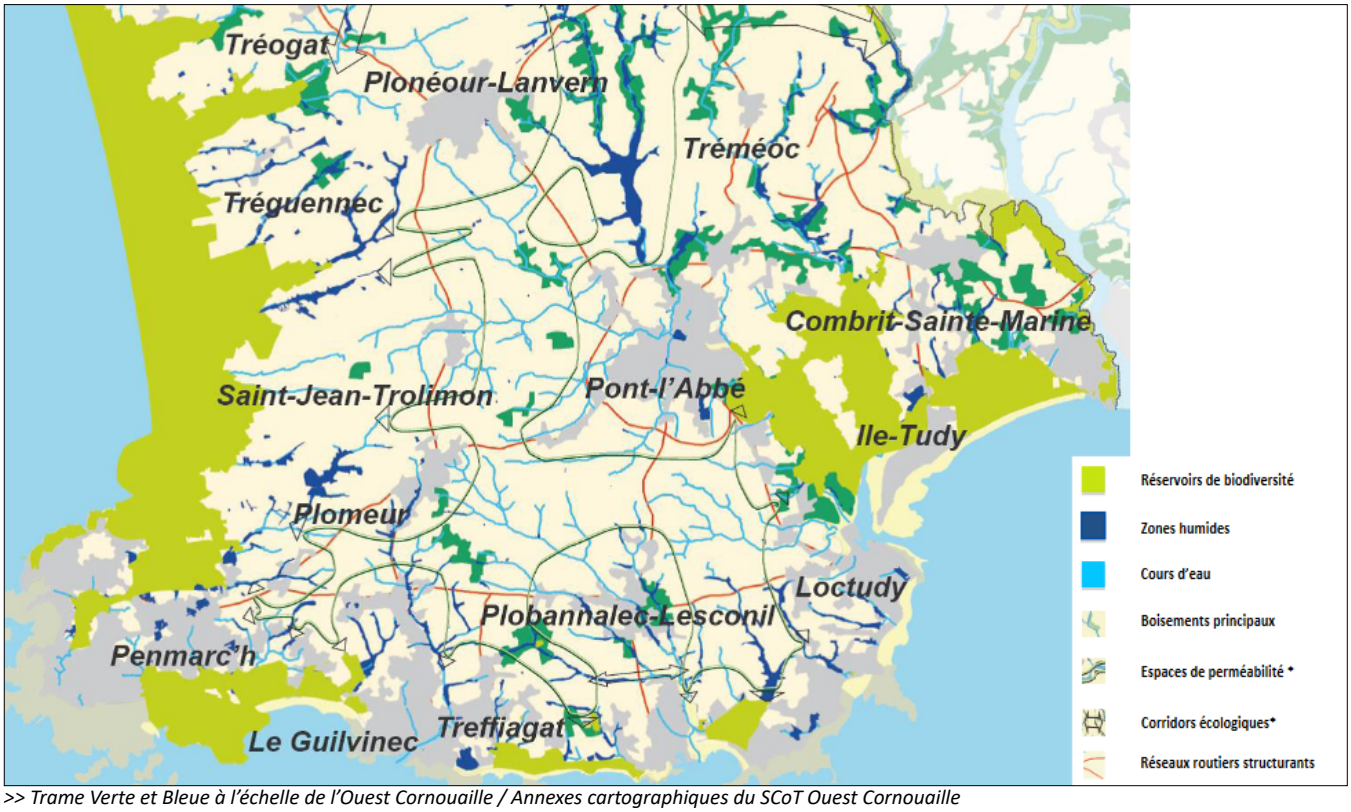
> Assurer une gestion conservatoire des milieux naturels remarquables (réservoir de biodiversité) ;

> Empêcher le cloisonnement des milieux naturels et favoriser le développement de la biodiversité en s'appuyant sur les réservoirs de biodiversité et la nature ordinaire qui forment un réseau fonctionnel ;

> Contribuer à la qualité de fonctionnement du cycle de l'eau, depuis les points hauts jusqu'aux eaux côtières. Il s'agit d'assurer une gestion pérenne de la ressource : qualité des eaux continentales (eau potable), qualité des eaux littorales (baignade, pêche) ;

> Donner un cadre aux pressions multiples pour faciliter les activités liées aux milieux naturels : agriculture, tourisme, pêche, conchyliculture…

Le SCoT fixe 6 orientations dans le DOO ainsi que les modalités d'application liées aux documents d'urbanisme locaux. Ces derniers doivent transcrire et identifier localement les réservoirs de biodiversité, les boisements principaux, les corridors écologiques locaux comprenant les éléments de la trame verte et le maillage de la trame bleue, les espaces de perméabilité.



>> Trame Verte et Bleue à l'échelle de l'Ouest Cornouaille / Annexes cartographiques du SCoT Ouest Cornouaille

La TVB à l'échelle du PLU de Pont-l'Abbé

Affinée à l'échelle communale, la Trame Verte et Bleue de Pont-l'Abbé est façonnée autour des cours d'eau et de ses abords immédiats, des zones boisées et de la frange littorale. La présence de la ria de Pont-l'Abbé en fait une zone favorable d'échange pour la faune et un lieu de diversité écologique. Le réseau hydrographique du territoire communal est donc la colonne vertébrale de la TVB de Pont-l'Abbé. Ainsi, on retrouve les mêmes continuités écologiques que celles identifiées à l'échelle supra-communale.

D'une part, le ruisseau de Pont ar Veun marque la limite communale Nord-Ouest. Des ripisylve de Saules ou encore de chênes suivent ce ruisseau qui rejoint la rivière de Pont-l'Abbé et son étang situées au cœur du centre-ville. On retrouve également cette composition aux abords des autres cours d'eau qui sillonnent le territoire : Kervannes, Le Guiric, Poulléac'h, Querlourdec/Kerouant, Kernuz/Kerdalec, Kerembleis ou encore le vallon des camélias.

D'autre part, la vallée du cours d'eau se déversant dans l'anse du Pouldon, constituée de bois marécageux et de roselières, correspond à la limite Nord-Est du territoire avec Combrit. Au Nord de le Cosquer, l'un des points bas de la commune, se trouve de nombreuses prairies humides, sous l'influence de la marée et vestiges de la schorre. Le maillage bocager, corridor écologique, permet de connecter la frange littorale à l'intérieur des terres. Sa structure écologique en fait une zone favorable d'échanges pour la faune, mais également un lieu de diversité écologique.

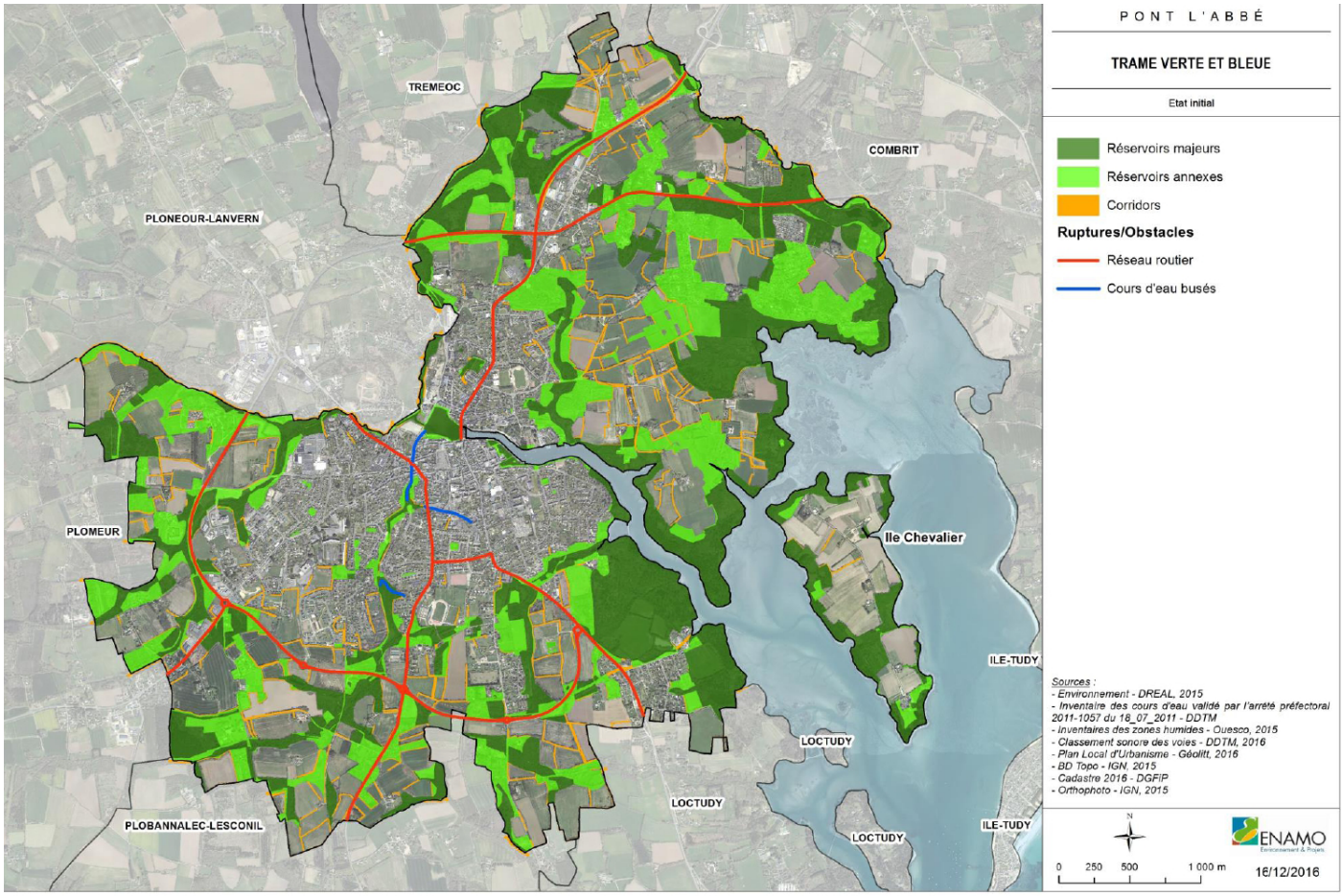
Par ailleurs, la frange littorale de Pont-l'Abbé se caractérise par de nombreux boisements, notamment des pins. A proximité, l'espace maritime très présent avec les anses de Rosquerno et du Pouldon, le pourtour de l'île Chevalier et la rivière de Pont-l'Abbé, se compose de vasières et de prés-salés.
Ces milieux naturels sont des réservoirs de biodiversité pour une multitude d'oiseaux dont la plupart des espèces sont protégées. En effet, les oiseaux marins et côtiers (les goélands, les cormorans, les limicoles comme le Bécasseau variable, le Courlis cendré, l'Avocette élégante, le Chevalier gambette…) mais aussi les canards fréquentent ces milieux notamment pour la migration et l'hivernage. En hiver, période où les enjeux de conservation sont les plus forts (entre novembre et février), l'estran peut compter jusqu'à 11000 oiseaux.

La TVB communale se compose de réservoirs majeurs, de réservoirs annexes et de corridors.

> Les réservoirs désignent « des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces. »

> Les corridors écologiques assurent « des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. »

Les secteurs concernés par les objets de la présente modification sont en dehors des périmètres de tous réservoirs identifiées dans la TVB communale. Les interdépendances qu'ils entretiennent avec ces périmètres sont potentiellement modérées. Du fait de la présence et du maillage des continuités écologiques, les secteurs modifiés sont tous concernés par la proximité de réservoirs. Deux secteurs sont concernées par la présence de corridors dans leur périmètre immédiat. Les objets de la modification n'ont ici aucune incidence directe sur les périmètres des réservoirs. Les secteurs de Ti-Carré et de Le Sequer/Kerargont sont concernées par des corridors et à ce titre, sont susceptibles d'avoir des incidences (voir tableau ci-après).



Objet de la modification	Interdépendances estimées	Enjeu	Incidences estimées
Bringall/Kermaria	Potentiellement modérées vis-à-vis de la proximité du site aux périmètres de réservoirs majeurs et annexes.	Enjeu faible : Les secteurs sont à proximité de réservoirs majeurs ou annexes, mais les projets envisagés n'interviennent pas directement sur les périmètres et les enjeux associés.	Potentiellement faibles, du fait du caractère pour partie déjà aménagé (piscine communautaire, parking et siège de la CCPBS).
La Gare/ancien CTM	Potentiellement modérées vis-à-vis de la proximité des sites aux périmètres de réservoirs majeurs et d'un corridor.		Potentiellement faibles à modérées, du fait de l'imperméabilisation du site. La proximité immédiate à un corridor majeur nécessite dès lors l'application de la démarche Éviter/Réduire/ Compenser (détail dans la partie 4.MESURES «ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER»).
La Maison Pour Tous	Potentiellement faibles à modérées vis-à-vis de la proximité du site au périmètre d'un réservoir annexe.		Potentiellement faibles, du fait de l'imperméabilisation du site et de la distance vis-à-vis du réservoir annexe, dont le secteur est séparé par une route.
Le Sequer/Kerargont	Potentiellement faibles à modérées à fortes vis-à-vis des corridors présents dans le périmètre immédiat du site.	Enjeu fort : du fait de la proximité de réservoires à l'ouest du site, la préoccupation en matière de prise en compte des continuités écologiques est forte pour ce secteur.	Les modifications projetées consiste en une modification du zonage qui ne concerne pas les continuités écologiques. La programmation et les aménagements ne sont pas modifiés vis-à-vis du PLU opposable et les incidences potentielles de la présente procédure sont faible.
Ti-Carré	Potentiellement modérées à fortes vis-à-vis des corridors présents dans le périmètre immédiat du site.	Enjeu fort : du fait de la proximité de réservoires à l'ouest et à l'est du site, la préoccupation en matière de prise en compte des continuités écologiques est forte pour ce secteur.	L'imperméabilisation des sols liées à l'aménagement du site peut avoir des incidences sur les habitats et espèces en présence. La démarche Éviter/Réduire/Compenser s'applique dès lors (détail dans la partie 4.MESURES «ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER»). À noter que la destination du site est la même que celle du PLU de 2017.

Focus sur le secteur de Ti-Carré

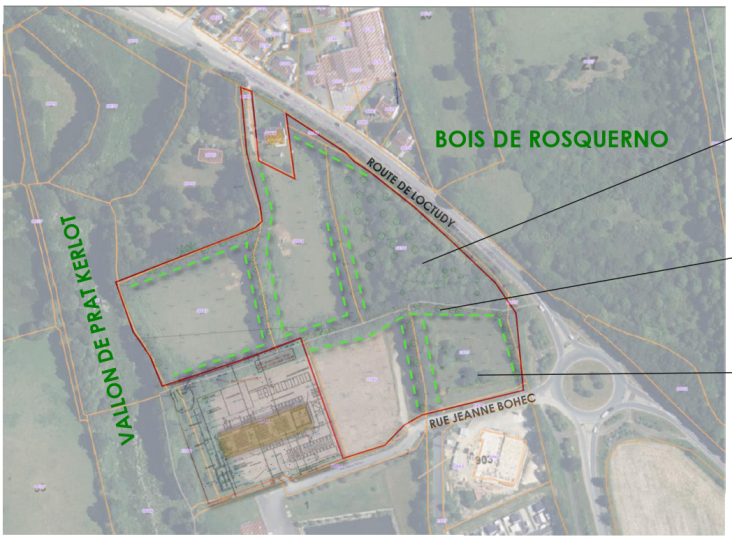
À l'échelle rapprochée, l'aménagement du site de Ti-Carré est sans incidence sur les milieux naturels et la biodiversité : les réservoirs des trames vertes et bleues constitués des milieux naturels protégés ne sont pas concernées par cet objet de la modification. Le projet, prévu en continuité de l'enveloppe urbaine, ne crée pas d'effet de coupure de ces milieux dans la mesure où le site est en continuité de l'espace urbain, à l'intérieur de la rocade. La Trame Verte et Bleue du PLU identifie des corridors à l'intérieur du périmètre immédiat. En outre, les caractéristiques de Ti-Carré et sa situation, à proximité d'espaces naturels identifiés (bois de Rosquerno et vallon de Prat kerlot) amène la collectivité à se saisir des enjeux en matière de préservation de la biodiversité.

En ce sens et afin de compléter les investigations menées lors de l'élaboration du PLU, elle sollicite la Sem Breizh pour la réalisation d'une étude d'aménagement opérationnelle comprenant une analyse des enjeux environnementaux.

Une trame bocagère dense : un enjeu de protection de la trame verte

Sur la superficie des 4 ha de Ti-Carré, l'emprise des haies bocagères est identifiée. Le bois au nord-est du site est appréhendé.

EMPRISES DES HAIES BOCAGERES





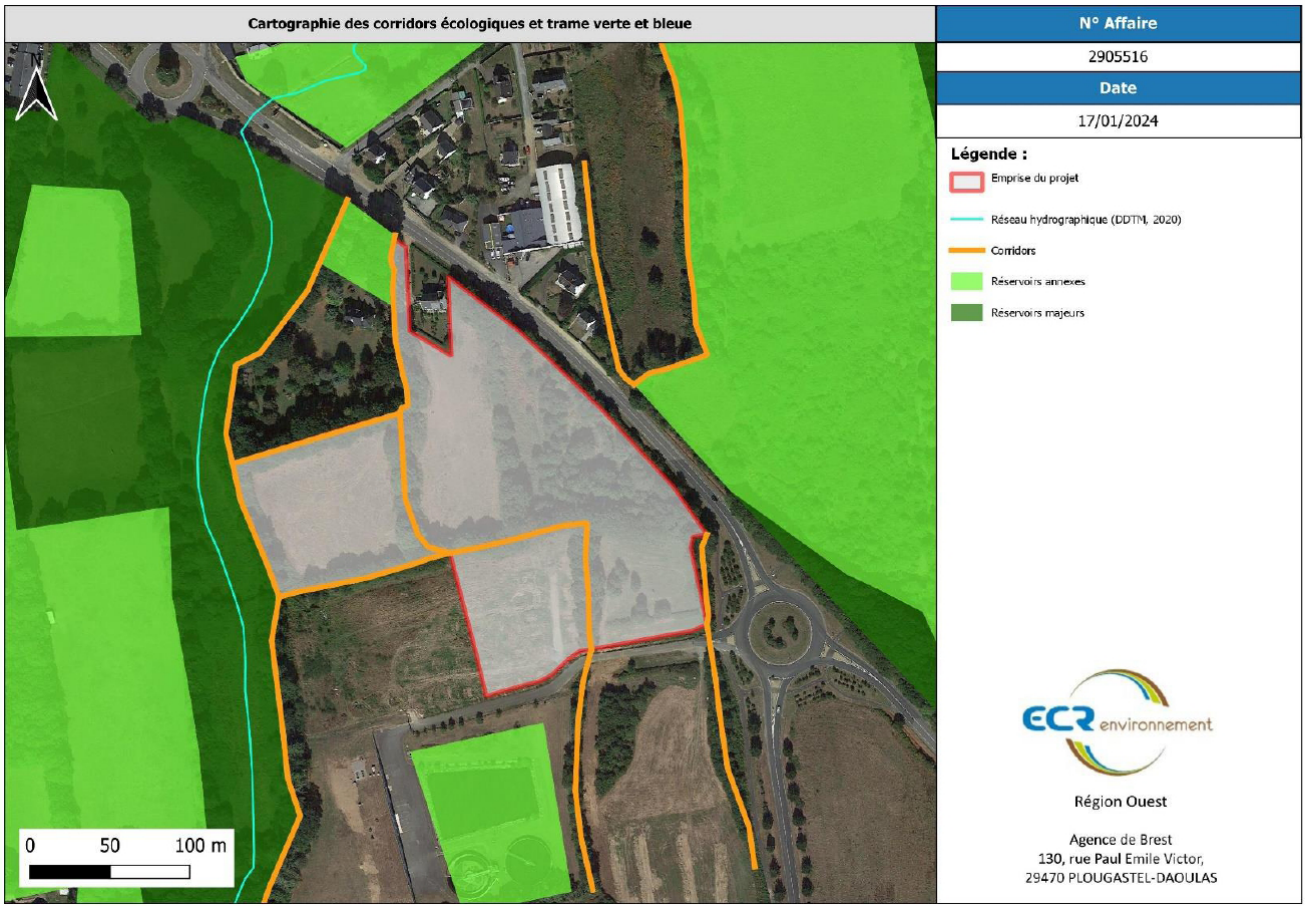


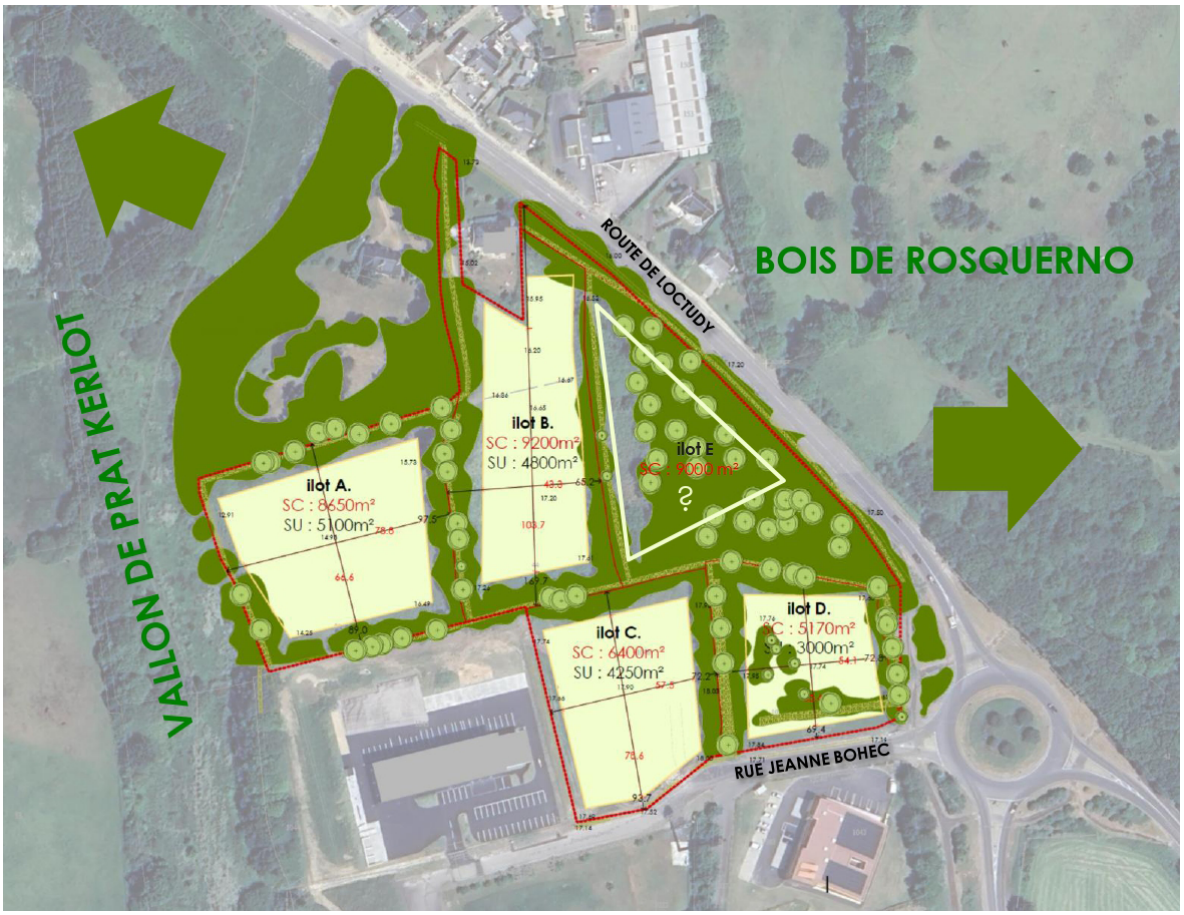


La sensibilité du site vis-à-vis de la biodiversité a été étudiée à partir d'une visite détaillée du site d'étude et de ses alentours réalisée le 11 janvier 2024. Bien que cette période ne soit pas la plus favorable à l'observation des espèces, elle a tout de même permis de mettre en évidence des enjeux environnementaux.

Le site d'étude est ainsi inséré dans un espace à forte densité de corridors écologiques (haies bocagères, prairies humides dont certaines inondables, affluent de la rivière de Pont-l'Abbé et bosquets de feuillus).

Ce travail d'identification conduit à exclure les houppiers et les systèmes racinaires de l'aménagement du site. Ainsi, sur une surface de 4 Ha, 1,6 à 2 Ha maximum sont urbanisables.


Cartographie des corridors écologiques et trame verte et bleue
N° Affaire
2905516
Date
17/01/2024
Légende :
Emprise du projet
Réseau hydrographique (DDTM, 2020)
Corridors
Réservoirs annexes
Réservoirs majeurs
0
50
100 m
ECR environnement
Région Ouest
Agence de Brest
130, rue Paul Emile Victor,
29470 PLOUGASTEL-DAOULAS


VALLON DE PRAT KERLOT
ROUTE DE LOCTUDY
BOIS DE ROSQUERNO
ilot A.
SC : 8650m²
SU : 5100m²
ilot B.
SC : 9200m²
SU : 4800m²
ilot E
SC : 9000 m²
?
ilot C.
SC : 6400m²
SU : 4250m²
ilot D.
SC : 5170m²
SU : 3000m²
RUE JEANNE BOHEC

Une prospection de l'ensemble du site a été menée par un écologue le 11 janvier 2024.

Flore

Le site ne présente pas d'habitats d'intérêt communautaire et les potentialités d'accueil de flore protégée sont très faibles.

Ce diagnostic étant réalisé sur la période hivernale, il ne permet pas de déterminer la typologie exacte des prairies mais leur intérêt écologique est faible. Les enjeux écologiques relatifs aux habitats concernent les haies.

À noter, la présence de quatre espèces exotiques envahissantes (Ail triquètre, Buddléia de David, Cotonéaster de Franchet et Laurier palme).

Milieux humides

Les potentialités de présence de zones humides semblent faibles mais il serait pertinent afin de lever toute interrogation de réaliser quelques sondages pédologiques en partie basse (bordure Ouest de l'emprise). Pour lever cette interrogation, la commune de Pont l'Abbé a fait réaliser par OUESCO une expertise complémentaire le 6 février 2025. Cette expertise complémentaire a mis en avant les éléments suivants :

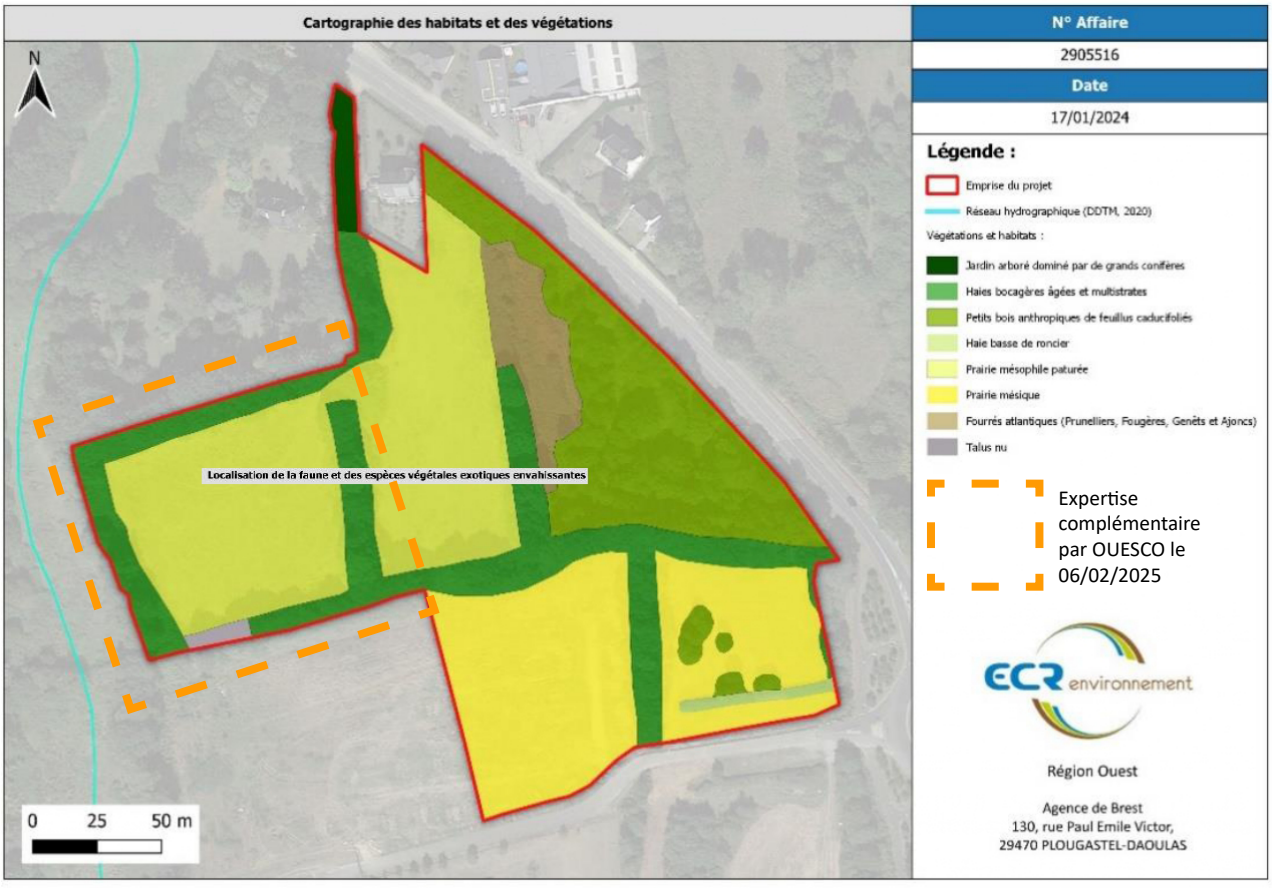
> **Concernant les critères botaniques :**

> *« La parcelle est constituée d'une prairie pâturée ceinturée par des talus boisés.*

> *Les relevés de végétation n'ont pas permis l'identification d'espèces indicatrices d'un habitat humide. »*

> **Concernant les critères pédologiques :**

> *« Les sondages réalisés dans la partie ouest de la parcelle n'ont pas révélé la présence d'hydromorphie caractéristique d'un sol de zone humide. »*



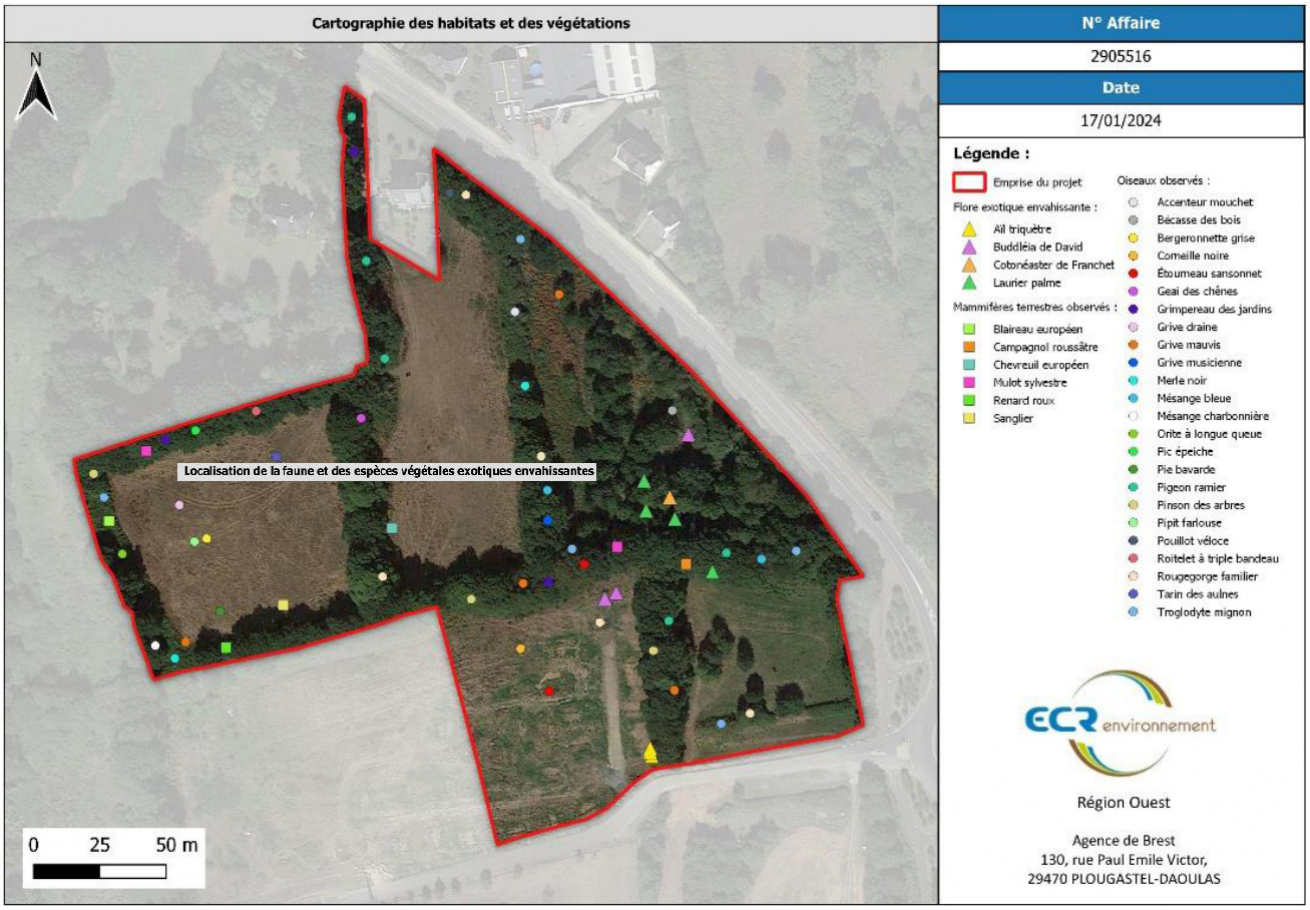
Faune

La recherche de la faune a également été réalisée, de manière directe (observation visuelle) ou indirecte (écoute, recherche d'indices, potentialités de présence). Les 24 espèces d'oiseaux observées sont communes, pour certaines protégées (13 espèces), mais aucune espèce à enjeu fort en période internuptiale n'a été inventoriée.

Les enjeux faunistiques sont associés aux fourrés et aux haies bocagères dont certaines abritent des arbres centenaires (Chêne pédonculé et Châtaignier commun essentiellement). Certains arbres comportent **de nombreuses cavités et dendro-micro habitats** favorables à la faune, dont les insectes saproxylophages, oiseaux nicheurs et chiroptères.

Ces fourrés et ces haies sont occupées par un cortège diversifié d'espèces d'oiseaux comprenant des espèces protégées probablement nicheuses (Accenteur mouchet, Rouge gorge familier, Troglodyte mignon, Mésange bleue, Mésange charbonnière, Pinson des arbres, etc). En parallèle, ces habitats abritent possiblement des reptiles protégés, notamment l'Orvet fragile.

Aucun Escargot de Quimper n'a été détecté malgré les nombreux habitats favorables présents (vieilles haies bocagères sur talus, tas de bois, troncs morts et souches présents sur la litière forestière).



Incidences des autres objets de la modification non-spatialisés :

Objet de la modification	Enjeu	Incidences estimées
Ajout d'une mention s'appliquant à toutes les destinations concernant le stationnement	Enjeu négligeable	Les incidences potentielles estimées sont négligeables. Cet objet de la modification permet d'adapter la réalisation des places aux besoins réels des projets (dans l'objectif généralement de diminuer le nombre).
Uniformisation pour toutes les zones des règles de stationnement concernant les résidences seniors	Enjeu négligeable	Les incidences potentielles estimées sont négligeables. Cet objet de la modification permet d'uniformiser les règles de stationnement concernant les résidences seniors.
Introduction d'une règle permettant d'implanter des équipements et infrastructures d'intérêt général en zone Uip	Enjeu faible : la zone Uip correspond au site du port de Pont-l'Abbé et comprend deux parties : un plan d'eau portuaire situé entre le pont bâti et le chantier naval de Pors-Moro. Mise à part le plan d'eau portuaire, cette zone est aménagée.	Les incidences potentielles estimées sont faibles. Cet objet de la modification permet d'implanter des équipements et infrastructures d'intérêt général en zone déjà urbanisée/aménagée (les quais du port de Pont-l'Abbé), en dehors de secteurs de sensibilité environnementale particulière (Natura 2000, ENS, ZNIEFF, ...) et des réservoirs et corridors écologiques de la TVB communale. En outre, au stade projet, une étude d'impact serait à considérer.
Ajout d'une programmation des opérations au sein des OAP	Enjeu faible	Les incidences potentielles estimées sont faibles voire positives. Cet objet vise à programmer les opérations afin de lisser la création de logements et donc les incidences éventuelles associées. De plus, il s'agit d'une obligation législative.
Capacité de production de logements	Enjeu faible : l'urbanisation a par nature des incidences sur l'environnement du fait de l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols induites.	La modification du PLU rend possible la construction d'environ 120 logements supplémentaires au total, soit une augmentation de 14 % de la production de logements prévus au PADD. Par ailleurs, la croissance annuelle du nombre de logements prévue au PADD a été suivie, avec un besoin de logements supplémentaires. En définitive, cette augmentation ne porte pas atteinte aux objectifs de production de logements sur le pas de temps du PLU et ne porte pas atteinte à l'équilibre général du PADD. Les incidences potentielles estimées sont faibles par rapport au PLU opposable. Les incidences induites par l'urbanisation ne sont pas de nature à porter atteintes au projet d'aménagement et de développement durables du PLU approuvé en 2017.

RESSOURCE EN EAU

Les masses d'eau superficielles

La qualité de l'eau fait référence à son état biologique, physico-chimique et chimique. Elle dépend des activités anthropiques (activité agricole et phytopharmaceutique, rejets industriels, assainissement, etc...), de paramètres météorologiques et également de la qualité des plans d'eau qui participent à l'alimentation des cours d'eau. Les phénomènes d'eutrophisation sont accentués par les conditions météorologiques (température, ensoleillement, etc..) et ont des impacts sur l'activité agricole et les usages récréatifs. Ils deviennent ainsi sources de pollution au détriment de leur capacité épuratrice naturelle.

Plusieurs typologies de masses d'eau superficielles sont présentes au sein et/ou à proximité du territoire communal du fait de son caractère littoral :

> 1 masse d'eau de type plan d'eau ;

> 2 masses d'eau de type eau côtière ;

> 2 masses d'eau de type eau de transition ;

> 8 masses d'eau de type cours d'eau.

Aucun point de la modification ne fait intervenir un site en relation direct avec une masse d'eau superficielle. Deux sites sont situés à proximité immédiate d'une masse de type cours d'eau (Le Saint-Jean et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec le Pont-l'Abbé). S'agissant de site en renouvellement urbain sur des parcelles déjà imperméabilisées, les incidences sont potentiellement positives. Au regard de cet éloignement, de la nature des objets de la modification et des enjeux propres aux masses d'eaux superficielles environnantes, la modification du PLU n'a pas d'incidence sur ces dernières.

Référentiel de la masse d'eau		Etat écologique 2019 (SDAGE)			Dispositions SDAGE et Objectifs SAGE	Observations complémentaires
Code	**Nom**	**État**	**Risque**	**Objectif**		
Plan d'eau						
FRGL040	Retenue du Moulin Neuf	Moyen	Eutrophi-sation et continuité écolo-gique	2021	3B-1 : Retenue sensible à l'eutrophisation, utilisée pour l'alimentation en eau potable et particulièrement exposée au stockage du phosphore particulaire > Atteindre le bon état phosphore dans la retenue > Rétablir la continuité écologique	> Unique ressource AEP du Pays Bigouden Sud > Travaux de refonte de la passe à poissons du Moulin Neuf non réalisés au cours du premier CT > Nombreux impact de la retenue sur la rivière de Pont-l'Abbé aval (réchauffement des températures, eutrophisation, déficit sédimentaire, etc....)

Référentiel de la masse d'eau		Etat écologique 2019 (SDAGE)			Dispositions SDAGE et Objectifs SAGE	Observations complémentaires
Code	**Nom**	**État**	**Risque**	**Objectif**		
Eau côtière						
FRGC29	Baie de Concarneau	Médiocre	Eutrophi-sation	2027 (OMS)	10A-1 : Site de prolifération d'algues vertes sur sable > Limiter le développement des algues vertes > Atteindre le bon état chimique > Maintenir la bonne qualité des eaux de baignade > Limiter la présence de macro-déchets sur le littoral	> Site concerné par la mesure 10A-1 du SDAGE extérieur au territoire du SAGE > Observation de blooms de phytoplanctons toxiques > STEP prioritaires pêche à pied/ conchyliculture : Combrit et Pont-l'Abbé
FRGC28	Baie de Concarneau (large)	Bon	/	Depuis 2015	> Atteindre le classement des zones conchylicoles en A (horizon 2028)	
Eau de transition						
FRGT14	Rivière de Pont-l'Abbé	Médiocre	Eutrophi-sation	2027 (OMS)	10A-2 : Site de prolifération d'algues vertes sur vasière > Atteindre le classement des zones conchylicoles en A (horizon 2028) > Atteindre le bon état chimique > Lutter contre l'envasement ou l'ensablement des estuaires > Limiter le développement de phytoplanctons toxiques	> Réalisation du profil de vulnérabilité conchylicole au cours du premier CT > Réalisation de l'étude régionale IMPRO : impact du sédiment sur la prolifération de macroalgue sur vasière > Réalisation des travaux de renaturation de la rivière de Pont-l'Abbé aval au cours du premier CT > Observation de blooms de phytoplanctons toxiques
FRGT15	L'Odet	Bon	/	Depuis 2015	Voir les dispositions et objectifs du SAGE de l'Odet	/

Référentiel de la masse d'eau		Etat écologique 2019 (SDAGE)			Dispositions SDAGE et Objectifs SAGE	Observations complémentaires
Code	**Nom**	**État**	**Risque**	**Objectif**		
Cours d'eau						
FRGR1214	Le ruisseau de Penmarc'h et ses affluents depuis la source jusqu'à la mer	Médiocre	Morphologie et pesticides	2027	> Non dégradation de l'état nitrates > Atteindre/maintenir le bon état phosphore > Respecter la norme pesticide des eaux distribuées > Restaurer la morphologie du cours d'eau > Protéger les zones humides existantes > Rétablir la continuité écologique	> Dégradation de l'état écologique de la masse d'eau de moyen à médiocre > Contexte de marais rétro-littoraux incompatibles avec les critères de bon état morphologique, cours d'eau naturellement inadapté à l'accueil de salmonidés, limite méthodologique de l'IPR > Cours d'eau en liste 1 et en ZAP Anguille > Restauration de la continuité écologique à l'exutoire réalisée > STEP prioritaire pêche à pied : Penmarc'h
FRGR1231	Le ruisseau de Tréguennec et ses affluents depuis la source jusqu'à la mer	Bon	/	Depuis 2015	/	/
FRGR1232	Le Saint-Jean et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec le Pont-l'Abbé	Moyen	Morphologie, macropolluants et pesticides	2027 (proche bon état)	Bassin situé en amont du site 10A-2 (algues vertes sur vasière) > Réduire de 30% les flux de nitrates > Atteindre/maintenir le bon état phosphore > Respecter la norme pesticide des eaux distribuées	> Cours d'eau recalibré sur une partie importante de son linéaire > Cours d'eau en liste 1 et en ZAP Anguille > Absence de système d'assainissement dans le bourg de Saint-Jean-Trolimon
FRGR1265	Le Bondivy et ses affluents depuis la source jusqu'à la mer	Mauvais	/	2027	/	/

Référentiel de la masse d'eau		Etat écologique 2019 (SDAGE)			Dispositions SDAGE et Objectifs SAGE	Observations complémentaires
Code	**Nom**	**État**	**Risque**	**Objectif**		
FRGR1580	Le ruisseau de Plonéour-Lanvern et ses affluents depuis la source jusqu'à la retenue du Moulin Neuf	Bon	/	Depuis 2015	Bassin situé en amont d'un site 3B-1 (retenue sensible à l'eutrophisation) Bassin situé en amont du site 10A-2 (algues vertes sur vasière) > Réduire de 30% les flux de nitrates > Viser le haut de la classe du bon état phosphore > Respecter la norme pesticide des eaux distribuées > Rétablir la continuité écologique	> Réalisation d'un étude «phosphore » au cours du premier CT
FRGR1581	Le Pont-l'Abbé et ses affluents depuis la source jusqu'à l'estuaire	Bon	/	Depuis 2015	Bassin situé en amont d'un site 3B-1 (retenue sensible à l'eutrophisation) Bassin situé en amont du site 10A-2 (algues verte sur vasière) > Réduire de 30% les flux de nitrates > Viser le haut de la classe du bon état phosphore > Respecter la norme pesticide des eaux distribuées > Rétablir la continuité écologique	> Réalisation d'un étude «phosphore » au cours du premier CT > Cours d'eau en liste 1 et liste 2
FRGR1631	Le Tréméoc et ses affluents depuis la source jusqu'à l'estuaire	Bon	/	2021	Bassin situé en amont du site 10A-2 (algues vertes sur vasière) > Réduire de 30% les flux de nitrates > Atteindre/maintenir le bon état phosphore > Respecter la norme pesticide des eaux distribuées	> Travaux d'effacement de l'ouvrage du moulin du Pouldon réalisé au cours du premier CT > Cours d'eau en liste 1 et en ZAP Anguille

Référentiel de la masse d'eau		Etat écologique 2019 (SDAGE)			Dispositions SDAGE et Objectifs SAGE	Observations complémentaires
Code	**Nom**	**État**	**Risque**	**Objectif**		
FRGR1635	Le Cor-roac'h et ses affluents depuis la source jusqu'à l'estuaire	Bon	/	Depuis 2015	/	/

Objet de la modification	Interdépendances estimées	Enjeu	Incidences estimées
Bringall/Kermaria	/	L'objet de la modification intervient en dehors de l'emprise des masses d'eaux superficielles.	Incidence potentielle faible
La Gare/ancien CTM	La proximité au cours d'eau, malgré un éloignement de la limite du site d'une vingtaine de mètres, induit potentiellement une imperméabilisation des abords du site et du ruissellement.	La proximité de ces deux sites à un cours d'eau, dans un contexte où une attention particulière est apportée à la ressource en eau, nécessite une prise en compte particulière.	Incidence potentielle moyenne : le site, déjà aménagé et totalement imperméabilisé, est à proximité des abords du cours d'eau (une vingtaine de mètres). La démarche Éviter/Réduire/ Compenser s'applique dès lors (détail dans la partie 4.MESURES «ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER»). À noter que l'incidence est potentiellement positive au vue du caractère imperméable du site.
La Maison Pour Tous			Incidence potentielle faible: le site, déjà aménagé et imperméabilisé, est séparé du cours d'eau par une route. Les eaux pluviales sont gérées au droit du site dans le réseau collectif. L'aménagement n'aura pas d'incidences supplémentaires, voire aura une incidence positive avec des espaces paysagers favorisant l'infiltration.
Le Sequer/Kerargont	/	L'objet de la modification intervient en dehors de l'emprise des masses d'eaux superficielles.	Incidence potentielle faible
Ti Carré	/	L'objet de la modification intervient en dehors de l'emprise des masses d'eaux superficielles.	Incidence potentielle faible

Les masses d'eau souterraines

La pollution n'épargne pas les masses d'eau souterraines, à travers les processus d'infiltration et de percolation des eaux de surface vers les nappes phréatiques. Depuis une dizaine d'années, l'état des masses d'eau continentales et côtières est globalement moyen avec 26,5% des cours d'eau du bassin Loire-Bretagne en bon état écologique et 43% en état moyen, principalement en amont du bassin.

Le SDAGE Loire-Bretagne identifie deux masses d'eaux souterraines dans les aires d'étude «éloignées» des sites concernés par la présente modification du PLU :

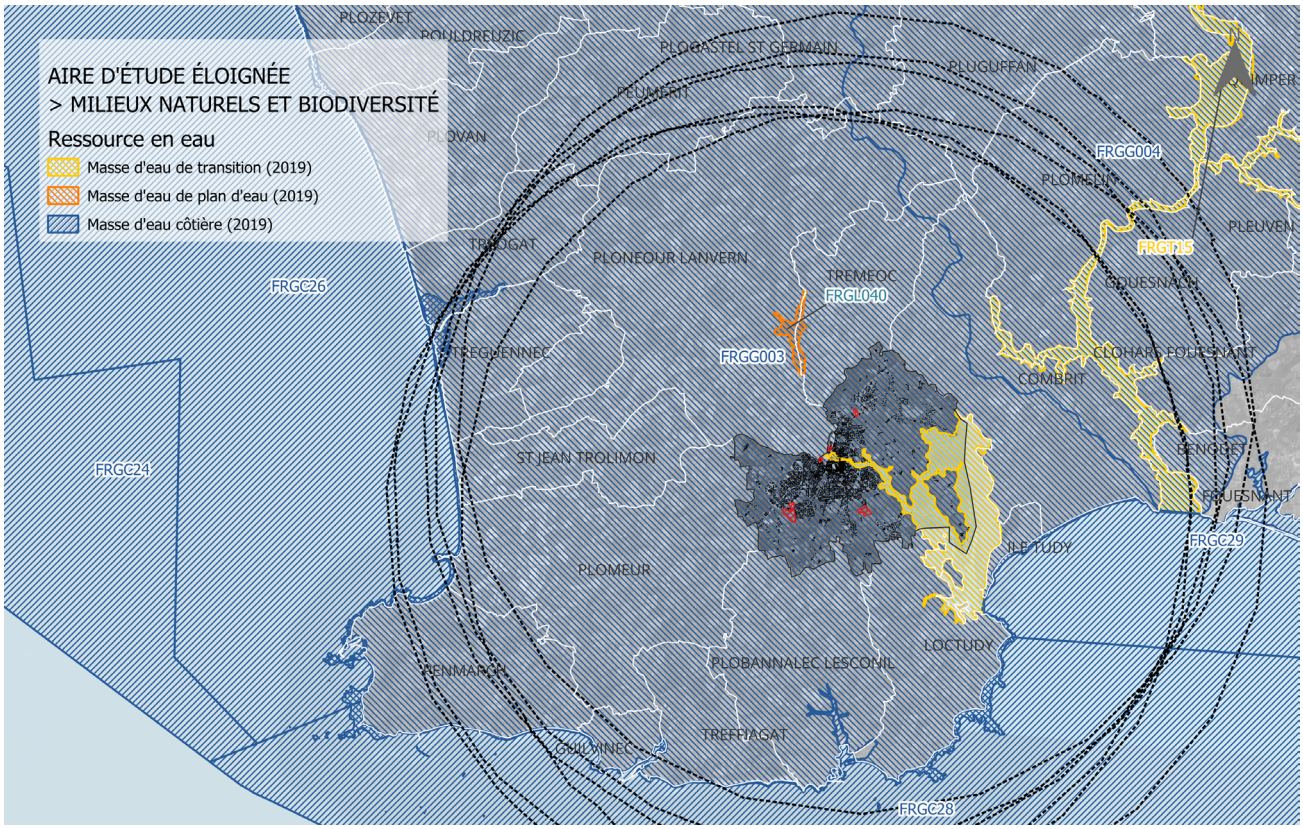
> Bassin versant de l'Odet ;

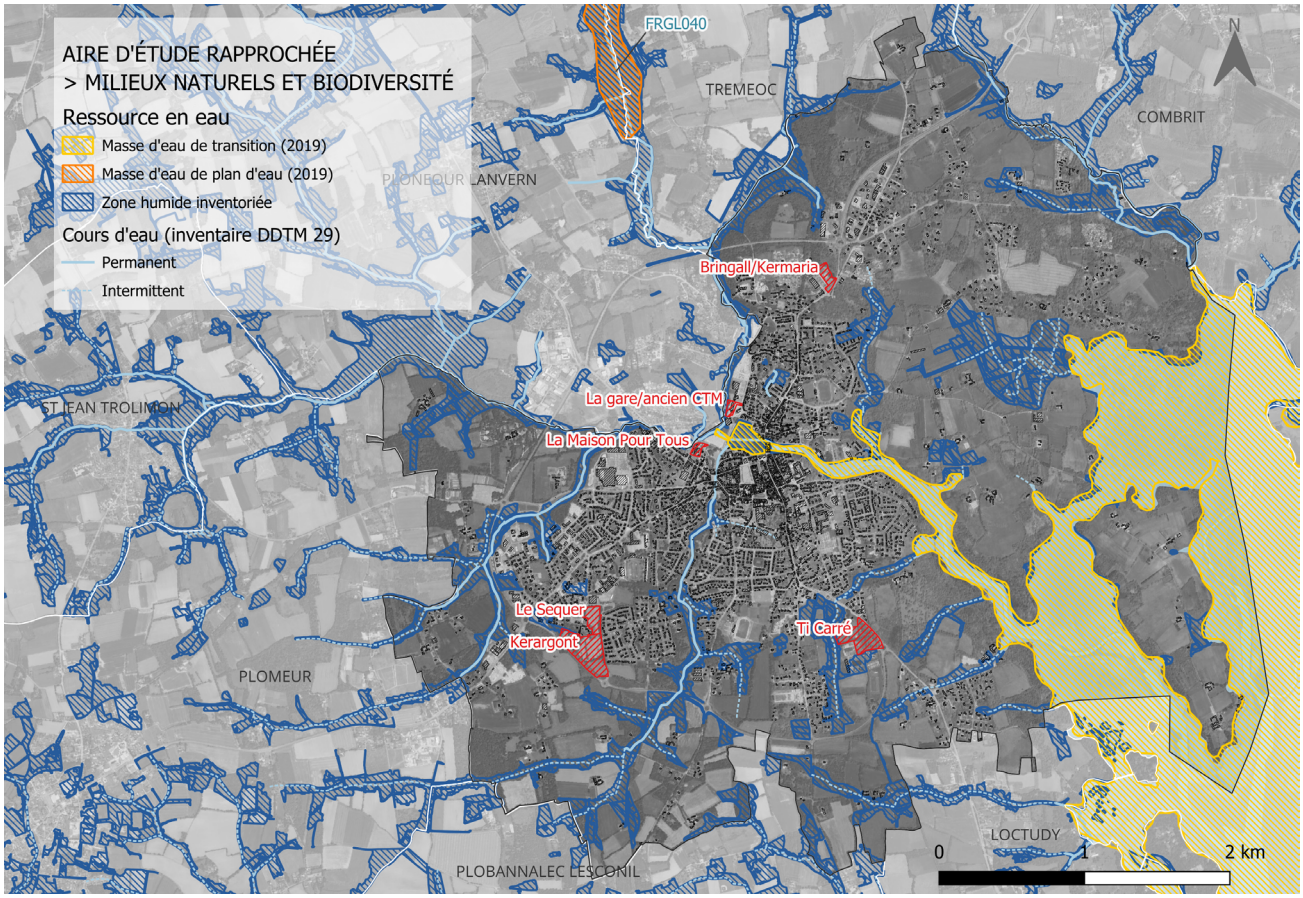
> Bassin versant de la baie d'Audierne.

Les objets de la modification visent à permettre l'émergence d'aménagements qui ont vocation à accueillir des individus de manière permanente (à l'exception de la modification apportée à Bringall/ Kermaria qui concerne des activités tertiaires). Par essence, ces projets sources d'artificialisation peuvent avoir des incidences sur la ressource en eau, aussi bien sur le plan qualitatif que quantitatif, d'autant plus compte-tenu de la richesse du maillage hydrographique local. Par ailleurs, le nombre de logements supplémentaires est compatible avec les orientations du projet d'aménagement et de développement durables et les capacités d'accueil. Ils ne sont pas de nature à exercer une pression supplémentaire significative sur la ressource. Les tensions sur cette ressource, à l'image de l'épisode de sécheresse à l'été 2022, sont limitées à la période estivale. Depuis 2022, des améliorations des capacités de stockage d'eau ont permis un gain de 30 jours supplémentaires.

La communauté de communes du pays Bigouden sud a procédé au déplacement de la prise d'eau directement dans la retenue pour sécuriser l'alimentation en eau potable et économiser la ressource (inauguration en septembre 2024). Avant le déplacement, pour pomper 700 m3 à l'usine depuis Pen Enez, il était nécessaire de lâcher 1 000 m3 depuis la retenue dans la rivière de Pont-l'Abbé (30% étaient «perdus» et poursuivaient leur chemin dans la rivière). Avec ce déplacement, l'eau est pompée directement dans la retenue pour éviter ces déperditions. Cela permet de limiter les lâchures d'eau et de réduire son transfert jusqu'à l'usine de potabilisation de Bringall en récupérant le débit exact dont l'usine a besoin au moment où elle en a besoin. On estime les économies d'eau à environ 300 000 m3 soit environ 30 jours de consommation. De plus, pomper l'eau directement dans la retenue permettra de sécuriser l'approvisionnement en réduisant les risques occasionnés entre le barrage et Pen Enez.

Référentiel de la masse d'eau		Etat écologique 2019 (SDAGE)			Dispositions SDAGE et Objectifs SAGE	Observations complémentaires
Code	Nom	État	Risque	Objectif		
Masse d'eau souterraine						
FRGG004	Bassin versant de l'Odet	Bon	/	Depuis 2015	10A – Réduire significativement l'eutrophisation des aux côtières et de transition (SAGE de l'Odet)	> Etat chimique 2019 : Mauvais
FRGG003	Bassin versant de la baie d'Audierne	Bon	/	2021	6C-1 : délimitation de l'aire d'alimentation des captages prioritaires (Lannourec, Kergamet, Bromuel, Kerstrat, Lesaff) > Satisfaire l'ensemble des besoins en eau potable du territoire en période d'étiage ou lors de pollutions	> Amélioration de l'état chimique de la masse d'eau de mauvais à bon > Délimitation de l'aire d'alimentation des captages prioritaires réalisée. > Réalisation des diagnostic territoriaux des pressions en cours de réalisation





Objet de la modification	Enjeu	Incidences estimées
Tous les secteurs	Enjeu faible	Incidence potentielle faibles : De par leur nature et leur localisation, les objets de la modification ont des incidences potentielles faibles sur les masses d'eau souterraines.

Assainissement des eaux usées

L'ensemble des secteurs modifiés prennent place dans une zone desservie par l'assainissement collectif ou dont le raccordement est prévu. L'assainissement collectif de la commune s'organise comme suit (source : Rapport annuel du délégataire - SAUR 2023) :

> Une STEP (Park Dour Glan) avec une capacité nominale de 15 000 EH, une charge organique de 633 kg/jour de DBO5 pour une capacité maximale de 900 kg/jour de DBO5

> Une consommation moyenne (=facturée) de 66 m3/an par usager de la commune ;

> Une agglomération d'assainissement de 8 395 EH ;

> 5 238 usagers et 5 257 branchements ;

> 27 postes de relevage ;

> Une qualité des rejets bonne en 2023 ;

> Le projet consiste en la production d'environ 120 logements à destination de ménages et jeunes familles, soit à terme environ 215 habitants (=EH).

La mise en perspective de la population attendue sur les sites avec la capacité locale de collecte et de traitement des eaux usées donne à voir une compatibilité du projet sur ce point.

À noter que la communauté de communes du Pays Bigouden Sud est en cours d'élaboration de son schéma directeur d'assainissement collectif.

Objet de la modification	Enjeu	Incidences estimées
Tous les objets	Enjeu fort	Les objets de la modification ont des incidences potentielles faibles en ce sens que le volume de nouveaux effluents à traiter est compatible avec la capacité locale de collecte et de traitement. L'enjeu ici est fort de par la sensibilité du territoire (inter) communal sur le sujet de la ressource en eau.

Traitement des eaux pluviales

La maitrise des «eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée à l'urbanisme» est l'objectif premier sur ce sujet. Le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 décline cette orientation (3D) en trois objectifs majeurs :

> Prévenir et réduire le ruissellement et la pollution des eaux pluviales ;

> Limiter les apports d'eau de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales et le milieu naturel dans le cadre des aménagements ;

> Traiter la pollution des rejets d'eaux pluviales.

Les eaux pluviales peuvent participer au ruissellement, et par conséquent au risque d'inondation, d'écoulements, de transports de polluants, etc... En milieu urbain, l'eau de pluie tombe sur un sol imperméabilisé (routes, toitures…) et ruisselle, emportant les déchets et pollutions qu'elle rencontre jusqu'aux réseaux d'assainissement.

Le traitement des eaux pluviales s'organise de la manière suivante :

S'il s'agit d'un réseau unitaire, l'eau pluviale est mélangée aux eaux usées et traitée en station d'épuration. Mais lors des épisodes pluvieux importants, les ouvrages d'assainissement peuvent s'avérer sous-dimensionnés, les eaux pluviales se déversent directement et rapidement dans le milieu naturel sans passer par la station d'épuration. Cela génère des pollutions importantes dans le milieu naturel, du fait des eaux usées.

S'il s'agit d'un réseau séparatif, l'eau pluviale circule dans son propre tuyau et rejoint directement le milieu naturel. Dans ce cas, elle y apporte les pollutions collectées lors du ruissellement. Des mauvais branchements peuvent générer des dégradations du milieu naturel.

En milieu urbain, il faut éviter le ruissellement et limiter les volumes d'eaux pluviales dans les réseaux. Pour ce faire, la gestion à la parcelle des eaux pluviales vise à gérer l'eau de pluie au plus près de son point de chute, afin qu'elle s'infiltre dans le sol. Cela permet d'une part de ne pas charger en polluants l'eau pluviale, mais aussi d'utiliser le rôle auto-épurateur du sol.

La commune de Pont-l'Abbé est sujet à certaines problématiques particulières vis-à-vis de la gestion des eaux pluviales. Une topographie peu marquée qui implique des réseaux à pentes faibles, une sensibilité accrue aux remontées de nappe et au niveau de marée, un milieu récepteur sensible (patrimoine naturel et activité de baignade)..., ce sont là des difficultés plus ou moins localisées qui existent sur la commune. En l'état, sur la base des connaissances actuelles, les sites concernés par les objets de la présente modification ne font pas l'objet de problèmes particuliers.

Objet de la modification	Enjeu	Incidences estimées
Tous les objets	Enjeu fort	Les objets de la modification ont des incidences potentielles faibles voire négligeables de par leur nature. L'enjeu ici est fort de par la sensibilité du territoire sur le sujet de la ressource en eau. Le PLU encourage l'infiltration à la parcelle pour limiter les difficultés de gestion des eaux pluviales.

L'alimentation en eau potable

Les ouvrages utilisés pour l'alimentation en eau potable de la commune sont les suivants (source : Rapport annuel Eau - CCPBS, SAUR 2023) :

> Un ouvrage de prélèvement d'eaux brutes : La retenue du Moulin Neuf (une capacité maximale de 1,6 millions de m3 en 2022) ;

> Une installation de production : la station de Bringall ;

> Une capacité nominale de 1 000 m3/heure et une capacité de production moyenne et maximale de respectivement 10 000 m3/jour et 21 600 m3/jour ;

> Un volume total produit de 2 763 938 m3 ;

> Une qualité très satisfaisante des eaux produites (rapport annuel du délégataire, 2023) ;

> 31 732 branchements desservis pour un volume total de 31 282 clients ;

> En 2023, on compte 18 très gros consommateurs sur le territoire (consommation supérieure à 6 000 m3) utilisant à eux seuls 235 949 m3 contre 220 870 m3 en 2022. La moyenne de consommation pour ces très gros consommateurs est de 13 100 m3 (contre 12 992 m3 en 2022) ;

> 58 % des abonnés consomment moins de 50 m3 et 87 % moins de 100 m3 ;

> 30 387 branchements avec consommation et 1 345 branchements sans consommation.

> Des ouvrages de stockage :

> Réservoir de Ty Lez (Combrit) : une capacité de stockage de 500 m3

> Grand réservoir de Bringall (Pont-l'Abbé) : une capacité de stockage de 2 000 m3

> Petit réservoir de Bringal (Pont-l'Abbé) : une capacité de stockage de 1 000 m3 ;

> Réservoir de Quelarn (Treffiagat) : une capacité de stockage de 1 000 m3.

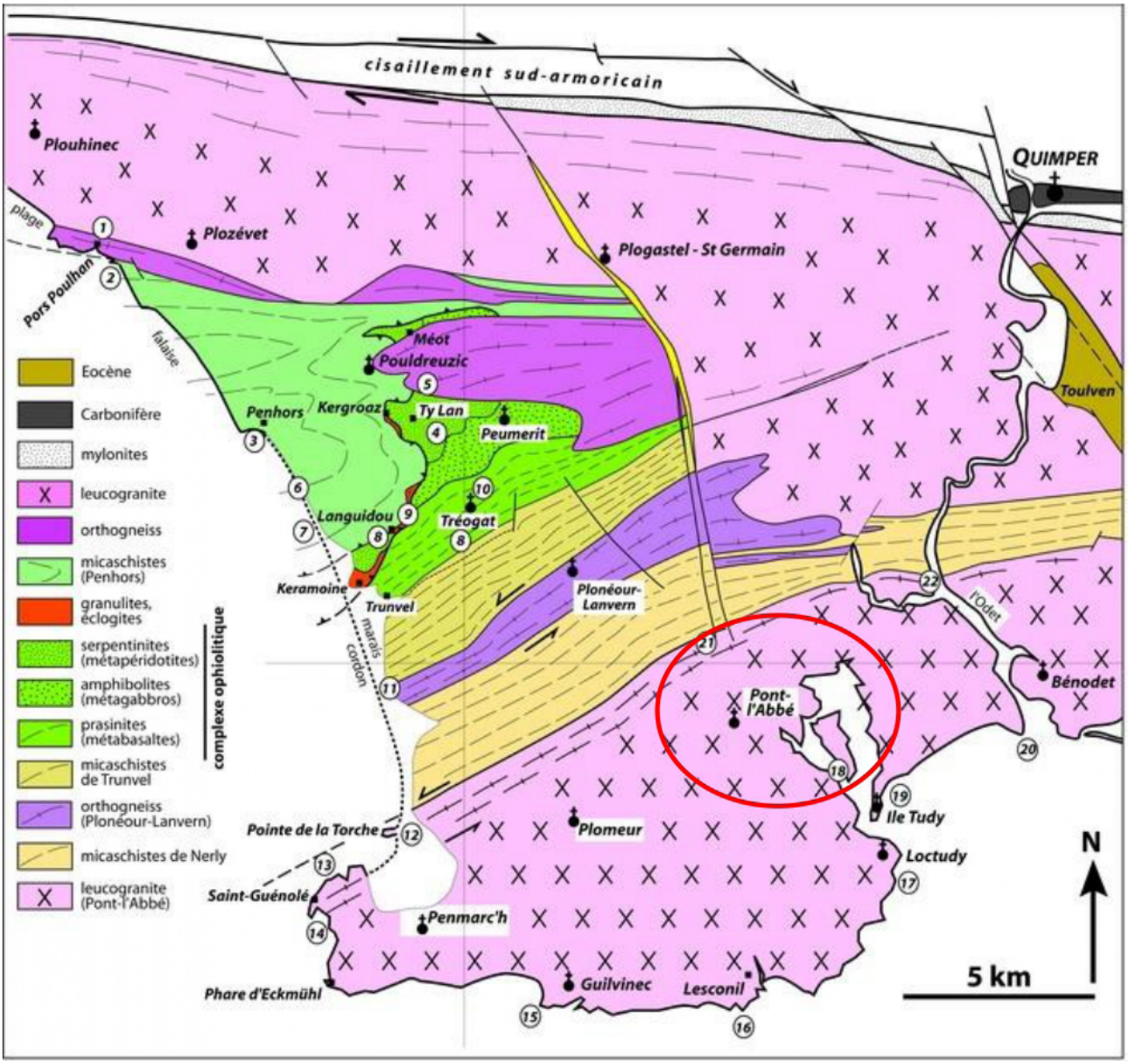
Objet de la modification	Enjeu	Incidences estimées
Tous les objets	Enjeu fort	Les objets de la modification ont des incidences potentielles faibles en ce sens que le volume d'eau potable à produire est compatible avec la capacité locale de production. L'enjeu ici est fort de par la sensibilité du territoire (inter)communal sur le sujet de la ressource en eau et notamment sa disponibilité à l'année qui est impactée par le rythme saisonnier du territoire.

SOLS ET SOUS-SOLS

Le socle géologique

Le territoire de Pont-l'Abbé appartient à la pointe extrême Sud-Ouest du massif armoricain. Il représente la partie affleurante d'une ancienne chaîne de montagne : la chaîne hercynienne, formée entre 480 et 300 millions d'années.

L'ensemble géologique de la ville de Pont-l'Abbé est marqué par le massif granitique de Pont-l'Abbé, notamment du granite à deux micas grossiers. Formé suite à l'épaississement de la croûte continentale et à sa fusion, le granite de Pont-l'Abbé s'est refroidi, il y a 300 millions d'années, dans les profondeurs de cette chaîne. Les sols en fond de vallon sont, quant à eux, de nature argileuse.



Géologie du Pays Bigouden

Source : UTL du Pays Bigouden

La nature du sous-sol à ici une influence direct sur la capacité à laisser ruisseler ou s'infiltrer les eaux de surface ainsi que les aptitudes d'assainissement, notamment en ce qui concerne la capacité à réaliser des travaux de terrassement. Un sol issu de granites est peu hydromorphe comparé à d'autres mais cette hydromorphologie peut varier localement selon les autres matériaux en présence et les effets de l'urbanisation environnante.

Objet de la modification	Interdépendances estimées	Enjeu	Incidences estimées
Tous les secteurs	Étant donné le contexte géologique générale de la commune qui se caractérise par un massif granitique (capacité d'infiltration limitée), toute artificialisation/ imperméabilisation nouvelle d'un sol est à considérer avec une vigilance particulière.	Enjeu fort : du fait de la sensibilité géomorphologique du territoire (omniprésence de l'eau et risques de diffusions de pollutions).	Les objets de la modification qui ont pour effet une artificialisation voire une imperméabilisation nouvelle des sols ont des incidences potentielles moyennes sur le socle géologique et sa capacité d'infiltration.

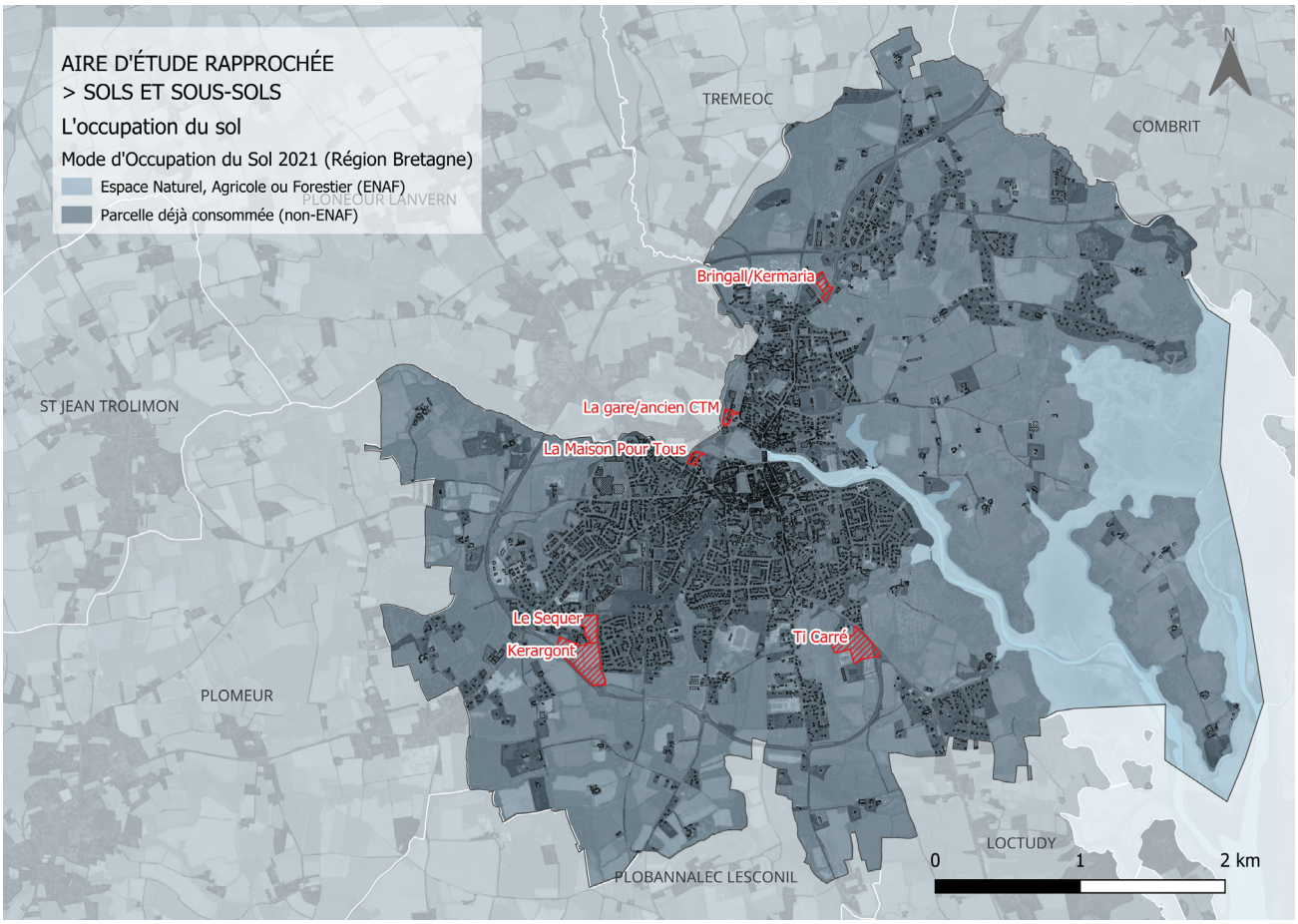
L'occupation du sol

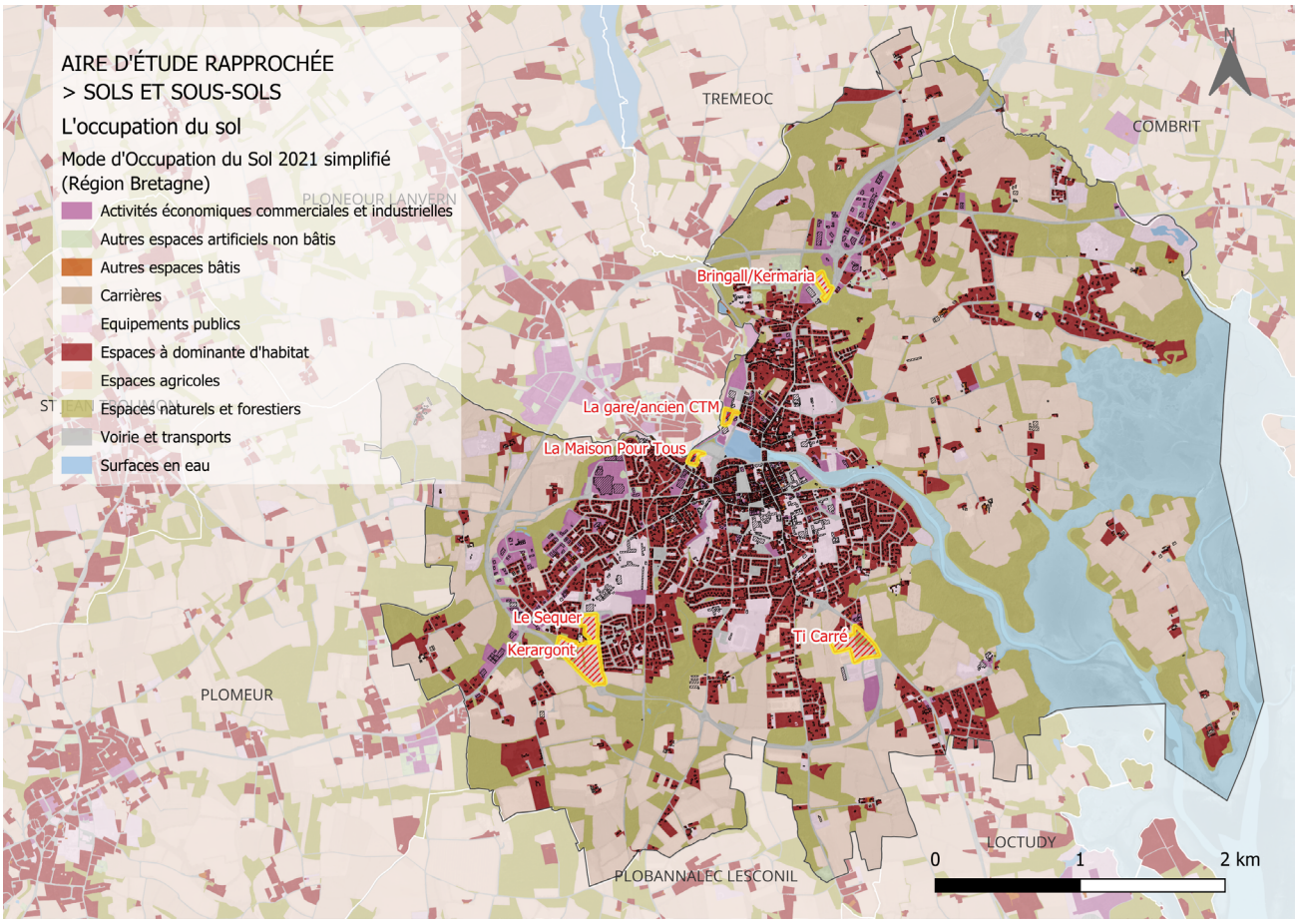
La loi Climat et Résilience du 21 août 2021 a posé le principe de lutte contre l'artificialisation des sols comme un objectif chiffré et opposable dans les documents d'urbanisme locaux. Elle fixe l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2050 avec un objectif intermédiaire de réduction de l'artificialisation à hauteur de 50 % en 2030 par rapport à la période 2011-2021.

Pour rappel, l'artificialisation s'entend comme « l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage » (article 192 de la loi Climat et Résilience). L'artificialisation des sols est une notion qui combine à la fois une approche quantitative (superficie des sols artificialisés à l'échelle d'un territoire) et une approche qualitative (transformation des caractéristiques d'un sol naturel et ses effets sur l'environnement). Face aux difficultés d'appréhension de cette notion, un décret a été publié au Journal Officiel en date du 30 avril 2022 pour préciser les surfaces considérées comme artificialisées et celles qui à l'inverse ne le sont pas. À ce jour, en l'absence de données de mesures efficientes et cohérentes avec la nouvelle définition, ce sont les données de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) qui sont utilisées pour la première tranche 2021-2031. Il est à noter que les données sur l'artificialisation « véritable » sont produites à partir de l'Occupation du Sol à Grande Échelle (OCSGE) et sont d'ores et déjà disponibles pour certains départements depuis 2022.
Afin d'engager le travail de territorialisation des objectifs ZAN sur la base d'une matrice fidèle, les agences d'urbanisme de Bretagne ont travaillé en commun pour la mise en œuvre et la diffusion d'un Mode d'Occupation des Sols (MOS) sur l'ensemble de leur périmètre d'intervention.

Le MOS est un référentiel d'observation foncière au service des politiques d'aménagement. Sous forme d'une base de données géographiques, il permet d'avoir un état des lieux de l'occupation du sol à un instant donné. C'est un outil de suivi et d'analyse de l'évolution de l'occupation du sol de par son actualisation sur des pas de temps réguliers. Il permet aussi bien de mesurer l'artificialisation des sols que la part d'espaces agricoles et naturels disparue ou les potentiels de renouvellement urbain.

L'analyse qui suit se base sur les données et la nomenclature du MOS pour l'année 2021. Entre 2011 et 2021, 34,3 ha d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers ont été consommés par l'urbanisation dans la commune d'après le MOS Bretagne.


AIRE D'ÉTUDE RAPPROCHÉE
> SOLS ET SOUS-SOLS
L'occupation du sol
Mode d'Occupation du Sol 2021 (Région Bretagne)
Espace Naturel, Agricole ou Forestier (ENAF)
Parcelle déjà consommée (non-ENAF)
N
TREMEOC
COMBRIT
PLONEOUR LANVERN
Bringall/Kermaria
ST JEAN TROLIMON
La gare/ancien CTM
La Maison Pour Tous
Le Sequer
Kerargont
Ti Carré
PLOMEUR
LOCTUDY
PLOBANNALEC LESCONIL
0
1
2 km


AIRE D'ÉTUDE RAPPROCHÉE
> SOLS ET SOUS-SOLS
L'occupation du sol
Mode d'Occupation du Sol 2021 simplifié
(Région Bretagne)
Activités économiques commerciales et industrielles
Autres espaces artificiels non bâtis
Autres espaces bâtis
Carrières
Equipements publics
Espaces à dominante d'habitat
Espaces agricoles
Espaces naturels et forestiers
Voirie et transports
Surfaces en eau
N
TREMEOC
COMBRIT
PLONEOUR LANVERN
Bringall/Kermaria
La gare/ancien CTM
La Maison Pour Tous
Le Sequer
Kerargont
Ti Carré
PLOMEUR
LOCTUDY
PLOBANNALEC LESCONIL
0
1
2 km

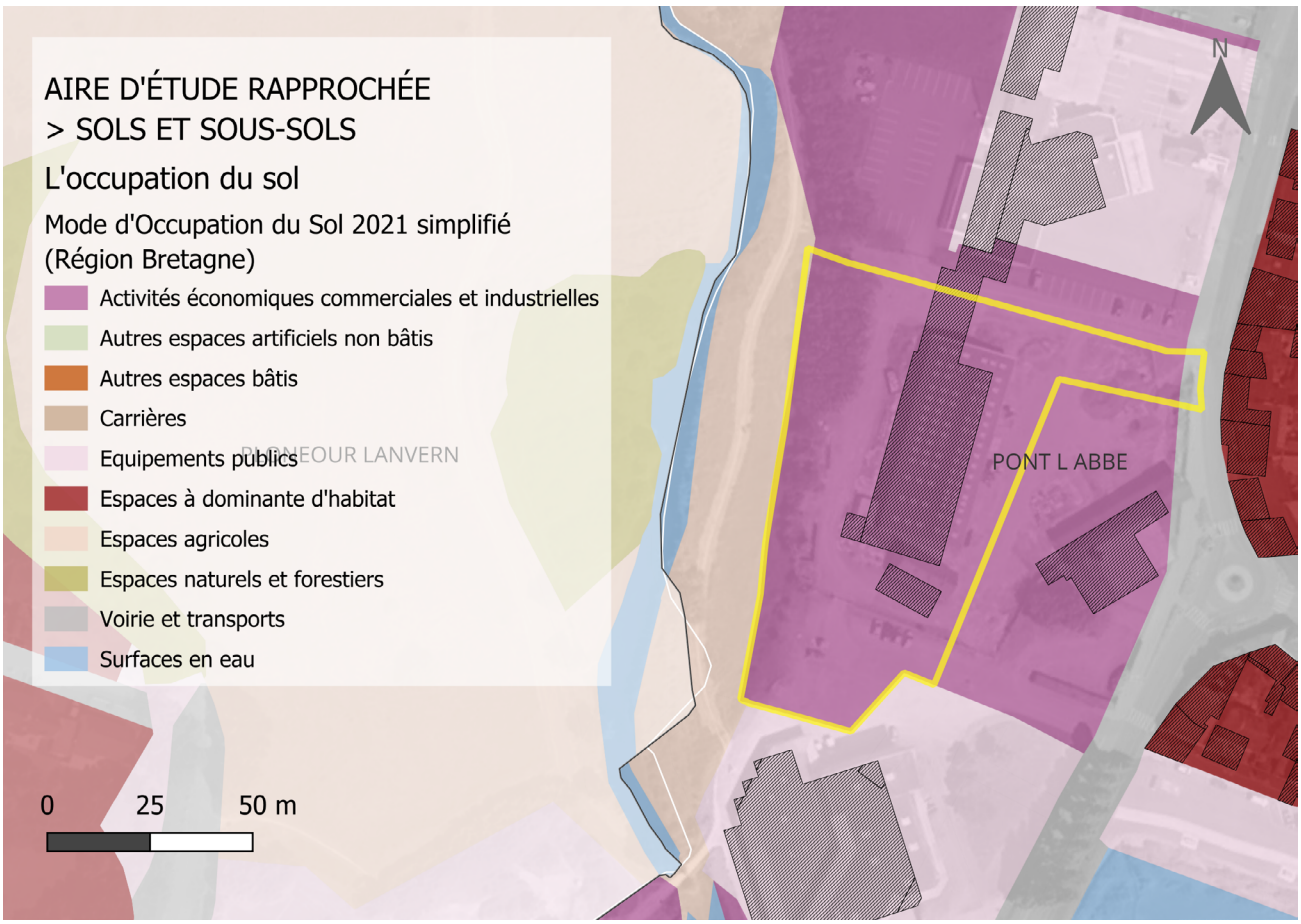
Site de la Gare/ancien CTM

Les objets de la modification qui interviennent sur ce site prennent place sur les espaces suivants :

> Activités économiques, commerciales et industrielles.

L'espace ayant vocation à être aménagé prend place sur des espaces à la fois bâtis et/ou artificialisés. Les site et les bâtiments ayant abrités des activités industrielles, les sols sont susceptibles d'être pollués. Voir la partie «risque technologique» en ce sens.

L'aménagement du site n'entraîne pas ici de consommation nouvelle d'ENAF.



Objet de la modification	Enjeu	Incidences estimées
La Gare/ancien CTM	Enjeu négligeable : le site est déjà entièrement artificialisé.	L'aménagement du site n'entraîne pas de consommation d'ENAF. Le projet pourra prévoir des mesures de dés-imperméabilisation et à ce titre, est susceptible d'avoir des incidences positives.

Site de La Maison Pour Tous

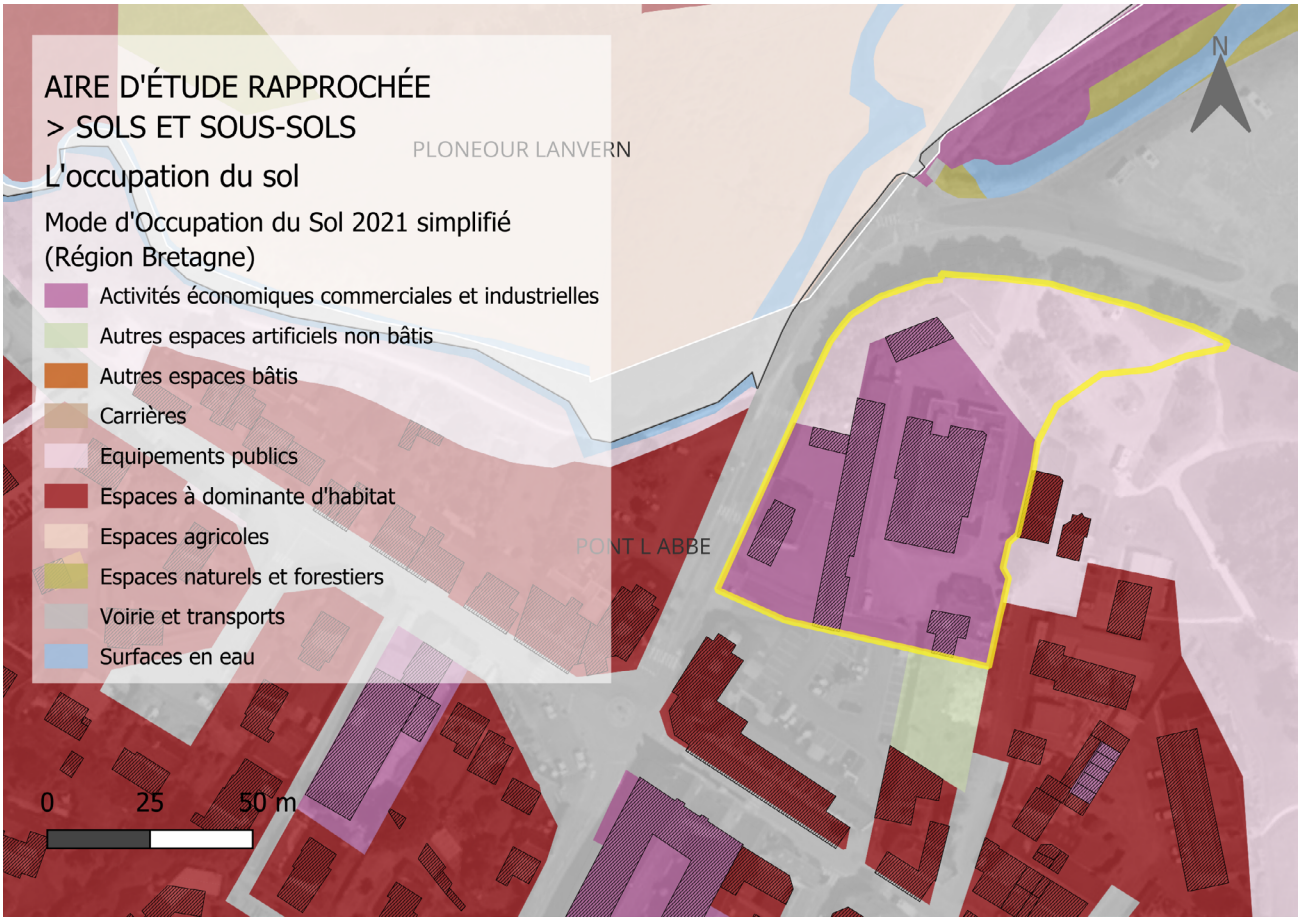
Les objets de la modification qui interviennent sur ce site prennent place sur les espaces suivants :

> Activités économiques, commerciales et industrielles ;

> Équipements publics.

L'espace ayant vocation à être aménagé prend place sur des espaces à la fois bâtis (sud) et/ou artificialisés (nord) qui sont des espaces de stationnement.

L'aménagement du site n'entraîne pas ici de consommation nouvelle d'ENAF.



Objet de la modification	Enjeu	Incidences estimées
La Maison Pour Tous	Enjeu négligeable : le site est déjà entièrement artificialisé.	L'aménagement du site n'entraîne pas de consommation d'ENAF. Le projet pourra prévoir des mesures de dés-imperméabilisation et à ce titre, est susceptible d'avoir des incidences positives.

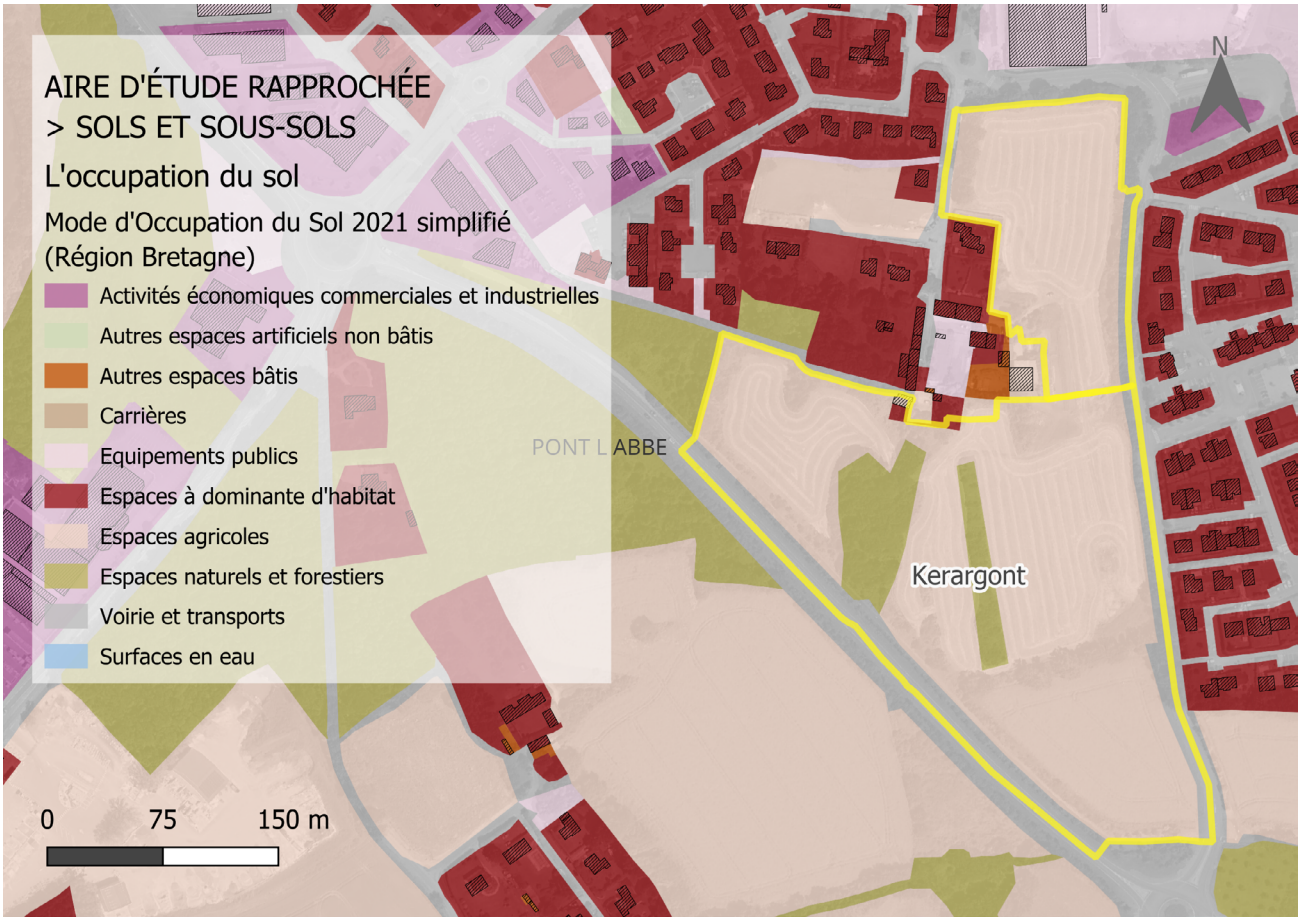
Site de Le Sequer/Kerargont

Les objets de la modification qui interviennent sur ce site prennent place sur les espaces suivants :

> Espaces agricoles ;

> Espaces naturels et forestiers.

L'espace ayant vocation à être aménagé prend place sur des espaces agricoles exploités et des fonds de jardins. L'aménagement du site entraîne ici une consommation nouvelle d'ENAF, qui est prévu au PLU opposable et représente environ 7 Ha, soit environ 40% de l'enveloppe de consommation théorique (-50%) 2021-2031. La consommation d'espaces NAF prévue au PLU est à travailler dans le cadre du PLUi-H en cours d'élaboration.



Objet de la modification	Enjeu	Incidences estimées
Le Sequer/Kerargont	Enjeu moyen : le site est pour partie anthropisé, du fait de l'exploitation agricole et d'un fond de jardin. Des îlots naturels (boisements) sont isolés dans la parcelle exploitée.	L'augmentation des surfaces imperméabilisés était déjà prévu par le PLU approuvé en 2017 (zone 1AUhc et 1AUi). Le projet n'entraîne pas de consommation d'espace plus importante que celle prévue par le PLU en vigueur et permet une optimisation de l'espace de la zone économique d'intérêt communautaire.

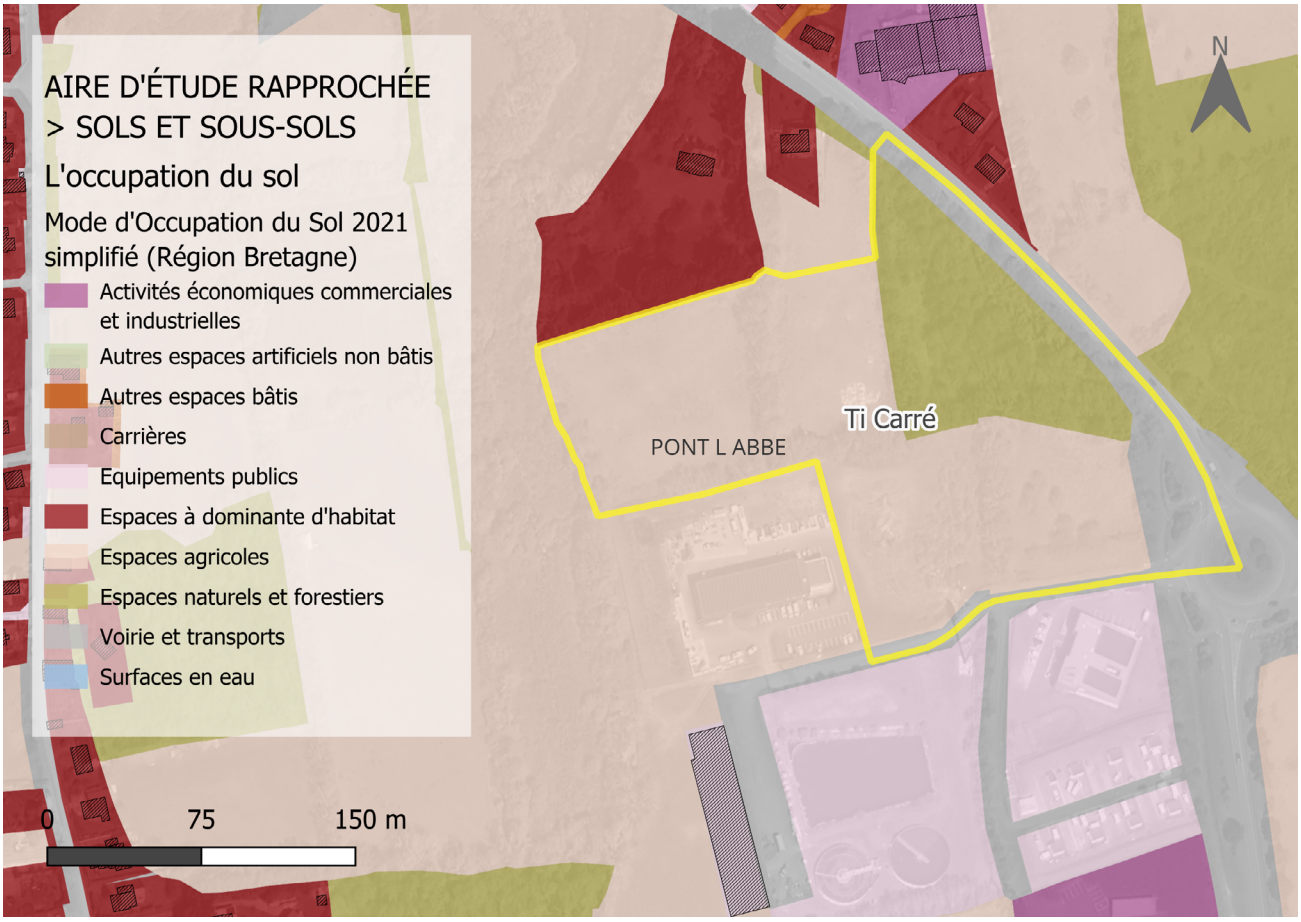
Site de Ti-Carré

Les objets de la modification qui interviennent sur ce site prennent place sur les espaces suivants :

> Espaces agricoles ;

> Espaces naturels et forestiers.

L'espace ayant vocation à être aménagé prend place sur des espaces agricoles exploités et des fonds de jardins. L'aménagement du site entraîne ici une consommation nouvelle d'ENAF, qui est prévu au PLU opposable et représente environ 4 Ha, soit environ 23% de l'enveloppe de consommation théorique (-50%) 2021-2031. La consommation d'espaces NAF prévue au PLU est à travailler dans le cadre du PLUi-H en cours d'élaboration.



Objet de la modification	Enjeu	Incidences estimées
Ti-Carré	Enjeu moyen à fort : le site est pour partie anthropisé, du fait de l'exploitation agricole et d'un fond de jardin. Une partie du site est classée naturelle au MOS, du fait de boisements.	L'augmentation des surfaces imperméabilisés était déjà prévu par le PLU approuvé en 2017 (zone 1AUhc). À noter que le CTM a été construit et à d'ores et déjà consommés une partie de l'enveloppe prévue sur ce site. Le projet n'entraîne pas de consommation d'espace plus importante que celle prévue par le PLU en vigueur. Le site s'insère dans des espaces déjà urbanisés, entre l'agglomération de Pont-l'Abbé au nord et un site d'équipements au sud. L'urbanisation du secteur est à ce titre en continuité des espaces déjà bâtis. La densification du site sera plus importante et permettra de dégager des espaces perméables. L'aménagement sera de nature à fractionner l'espace naturel identifié au MOS. La démarche Éviter/Réduire/Compenser s'applique dès lors (détail dans la partie 4.MESURES «ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER»).

Site de Bringall/Kermaria

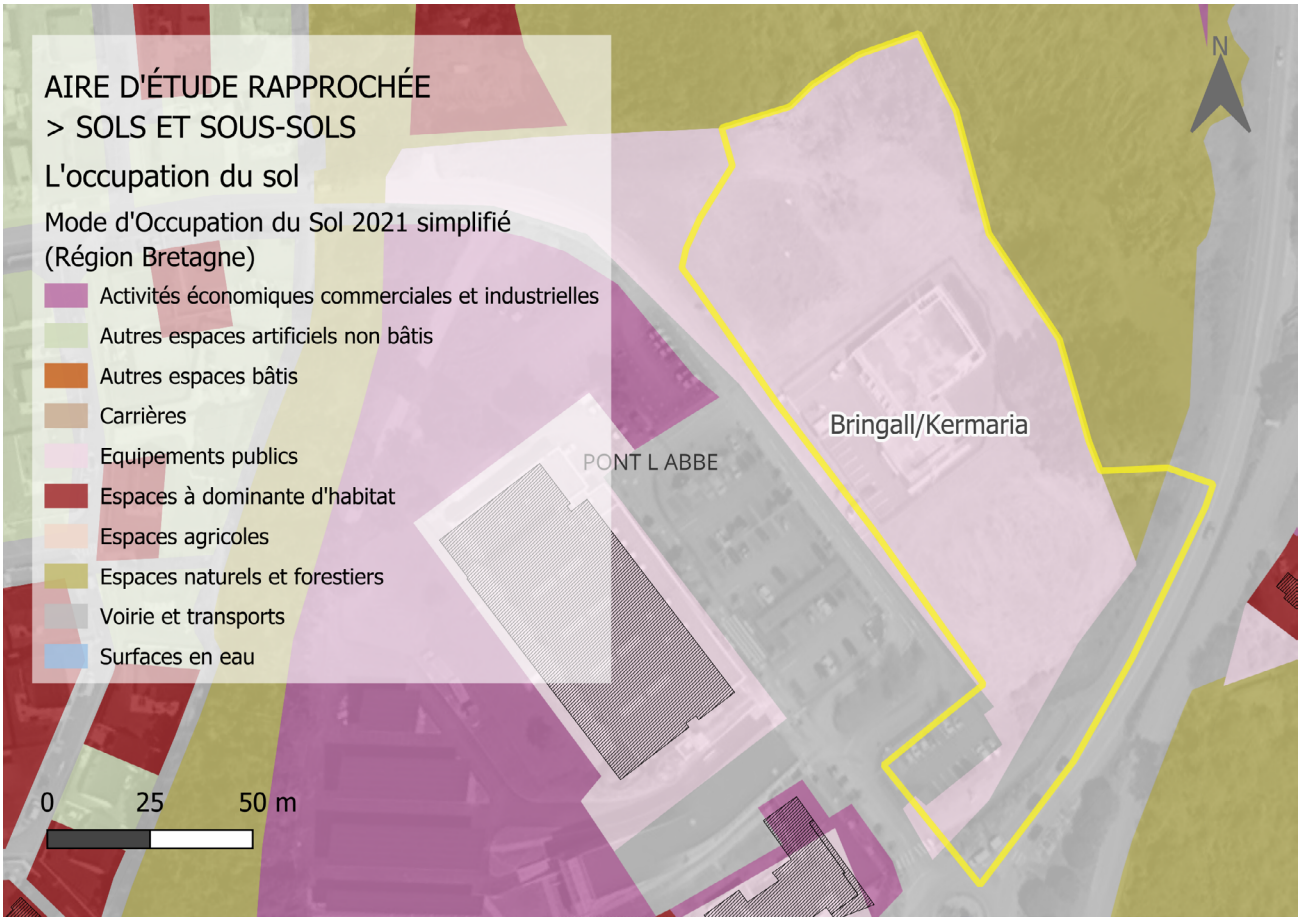
Les objets de la modification qui interviennent sur ce site prennent place sur les espaces suivants :

> Équipements publics ;

> Voirie et transport.

L'espace ayant vocation à être aménagé prend place sur des espaces à la fois bâtis et/ou artificialisés.

L'aménagement du site n'entraîne pas ici de consommation nouvelle d'ENAF.



Objet de la modification	Enjeu	Incidences estimées
Bringall/Kermaria	Enjeu négligeable : le site est déjà entièrement artificialisé.	L'aménagement du site n'entraîne pas de consommation d'ENAF. Le projet pourra prévoir des mesures de dés-imperméabilisation et à ce titre, est susceptible d'avoir des incidences positives.

Incidences des autres objets de la modification non-spatialisés :

Objet de la modification	Enjeu	Incidences estimées
Ajout d'une mention s'appliquant à toutes les destinations concernant le stationnement	Enjeu négligeable	Les incidences potentielles estimées sont négligeables. Cet objet de la modification permet d'adapter la réalisation des places aux besoins réels des projets (dans l'objectif généralement de diminuer le nombre).
Uniformisation pour toutes les zones des règles de stationnement concernant les résidences seniors	Enjeu négligeable	Les incidences potentielles estimées sont négligeables. Cet objet de la modification permet d'uniformiser les règles de stationnement concernant les résidences seniors.
Introduction d'une règle permettant d'implanter des équipements et infrastructures d'intérêt général en zone Uip.	Enjeu négligeable : la zone Uip correspond au site du port de Pont-l'Abbé et comprend deux parties : un plan d'eau portuaire situé entre le pont bâti et le chantier naval de Pors-Moro. Mise à part le plan d'eau portuaire, cette zone est aménagée.	Les incidences potentielles estimées sont négligeables Cet objet de la modification permet d'implanter des équipements et infrastructures d'intérêt général en zone déjà urbanisée/aménagée (les quais du port de Pont-l'Abbé), sans incidences estimées à ce stade. En outre, au stade projet, une étude d'impact serait à considérer.
Ajout d'une programmation des opérations au sein des OAP	Enjeu négligeable : cet objet estime des échéances d'urbanisation des secteurs et échelonne dans le temps les incidences potentielles.	Les incidences potentielles estimées sont faibles voire positives. Cet objet vise à programmer les opérations afin de lisser la création de logements et donc les incidences éventuelles associées. De plus il s'agit d'une obligation législative.
Capacité de production de logements	Enjeu faible : l'urbanisation a par nature des incidences sur l'environnement du fait de l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols induites.	La modification du PLU rend possible la construction d'environ 120 logements supplémentaires au total, soit une augmentation de 14 % de la production de logements prévus au PADD. Par ailleurs, la croissance annuelle du nombre de logements prévue au PADD a été suivie, avec un besoin de logements supplémentaires. En définitive, cette augmentation ne porte pas atteinte aux objectifs de production de logements sur le pas de temps du PLU et ne porte pas atteinte à l'équilibre général du PADD. Les incidences potentielles estimées sont faibles par rapport au PLU opposable. Les incidences induites par l'urbanisation ne sont pas de nature à porter atteintes au projet d'aménagement et de développement durables du PLU approuvé en 2017.

CADRE DE VIE, PAYSAGES ET PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL

Approche paysagère globale

Le relief de la commune de Pont-l'Abbé est peu marqué ; l'élément marquant du territoire est la rivière de Pont-l'Abbé. La présence de cette ria introduit la mer dans la ville, puisqu'elle coupe physiquement la commune en deux en passant par le centre de l'agglomération.

L'aspect général reste très vert : la trame bocagère est encore nette malgré une relative déprise agricole et on remarque plusieurs boisements significatifs (Kernel à l'entrée Nord, Bodillio, Rosquerno en bordure du littoral, et Kernuz au Sud-Ouest).

De petites vallées apportent une certaine diversité, car elles sont bordées de prairies humides.

Le pin maritime, à la silhouette facilement reconnaissable, est repérable sur l'ensemble de la commune : la présence de cet arbre typique des bords de mer renforce le caractère littoral de Pont-l'Abbé.

Deux grands axes routiers structurants traversent le territoire du Nord-Est au Sud-Ouest : la RD 785 (reconfigurée en 2X2 et en rocade de contournement) et la RD 44.

Outre le centre-ville (occupant à lui seul presque 1/5 du territoire), et des hameaux agricoles, des pôles d'urbanisation résidentiels se sont développés sous forme de hameaux agricoles (encore actifs ou non), de lotissements résidentiels ou de constructions récentes plus isolées.

Le territoire de Pont-l'Abbé est composé schématiquement de 8 grands types de paysages :

> Le centre ancien ;

> 1ère ceinture concentrant l'essentiel des services ;

> 2nde ceinture concentrant des zones de lotissements pavillonnaires ;

> Le secteur mixte regroupant des lotissements et de l'agriculture ;

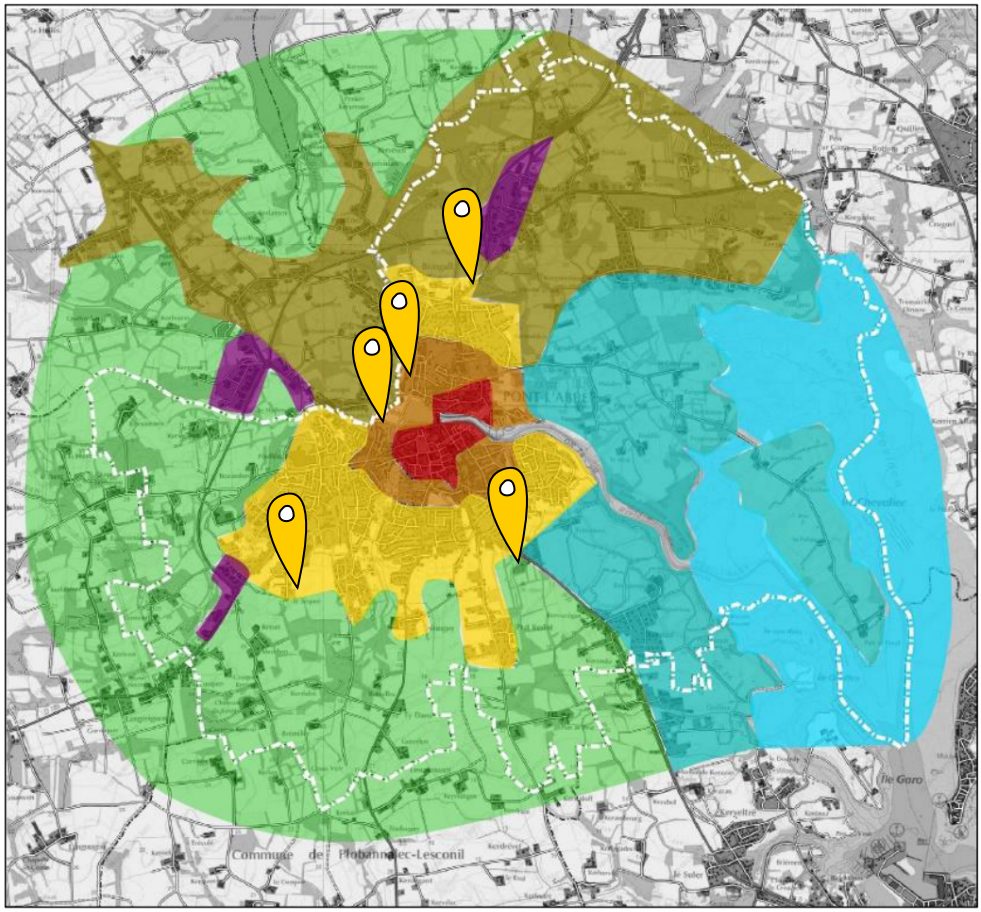
> Les zones d'activités ;

> L'espace agricole ;

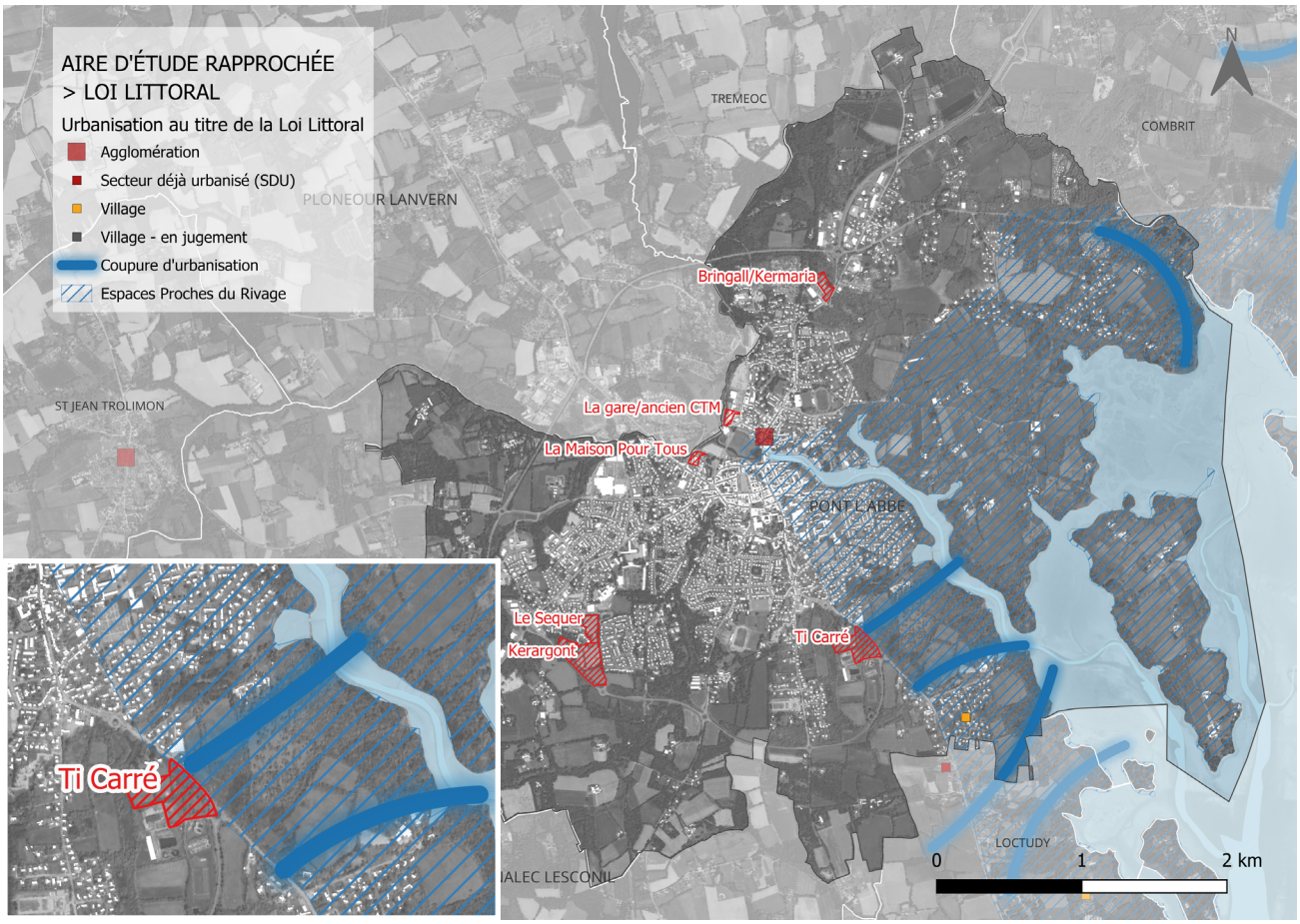
> Le secteur littoral naturel ;

> L'espace maritime.

La commune de Pont-l'Abbé est une commune littorale au titre de la Loi littoral (Ria de Pont-l'Abbé). À ce titre sont identifiées au SCoT de l'Ouest Cornouaille l'agglomération de Pont-l'Abbé et le village de Kerdual (non repris au PLU), des Espaces Proches du Rivage (EPR) et 3 coupures d'urbanisation. L'ensemble des secteurs modifiés se trouvent dans l'agglomération ou en limite. Aucun d'entre eu ne se trouve en EPR ou en coupure d'urbanisation. À noter que le secteur de Ti-Carré se situe à proximité de l'EPR et de la coupure d'urbanisation qui est identifiée par le SCoT de l'Ouest Cornouaille comme s'arrêtant à la route départementale n°2.



Ensembles paysagers de la commune de Pont-l'Abbé



Site de la Gare/ancien CTM

Les objets de la modification qui interviennent sur ce site prennent place dans l'unité paysagère suivante :

> 1ère ceinture du centre de Pont-l'Abbé, services.

L'espace ayant vocation à être aménagé prend place dans l'agglomération de Pont-l'Abbé, à environ 700 mètres du centre-ville.

Le site est desservi par différents accès existants depuis la rue la Gare A. Il était occupé jusqu'en 2023 par l'ancien centre technique municipal B. Est présent sur l'emprise du site le bâtiment patrimonial de la « Loco » C, du SDIS D et de la Maison des Associations E. Il se trouve à proximité directe de l'espace culturel du Triskell F, dont les abords sont actuellement peu structurés (espace vert et de stationnement informel) et du cinéma G. Les autres constructions à proximité du site constituent majoritairement des habitations individuelles de type maison de ville mitoyenne en R+1+combles, alignées sur rue.



Le site est également desservi par des liaisons douces, notamment l'itinéraire Birinik cyclable et piéton H, qui borde le secteur du nord au sud le long de la rivière de Pont-l'Abbé, ainsi qu'un itinéraire cyclable I en cours d'aménagement le long de la rue de la Gare.

D'autres aménagements routiers ont permis de sécuriser les circulations motorisées et douces à proximité.

Un certain niveau de pollution affecte le sol et l'essentiel du secteur est revêtu de surfaces imperméabilisées, à l'exception de quelques poches d'espace verts sans usages spécifiques. L'arrière du centre technique est actuellement encombré de déchets liés à l'usage du site et se trouve en lisière du parc paysager. De grandes haies arborées J font l'interface entre le secteur et le parc.













Enjeu	Enjeu fort : la proximité au centre-ville, le bâtiment patrimonial existant « la Loco » et la multiplicité des futurs usages (habitats, loisirs, récréatifs, services) induisent une préoccupation relevée d'un point de vu paysager
Incidences estimées	Le réaménagement du site est susceptible d'avoir des incidences faibles à moyennes, du fait de la présence d'un bâtiment patrimonial, de la situation en centre-ville et de la mixité des usages projetés. La démarche Éviter/Réduire/Compenser s'applique dès lors (détail dans la partie 4.MESURES «ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER»). Par ailleurs, le projet est susceptibles d'avoir des incidences positives sur le paysage, du fait du réaménagement d'un secteur d'équipements, dont les abords sont en friches et les espaces publics peu valorisés.



Site de la Maison Pour Tous

Les objets de la modification qui interviennent sur ce site prennent place dans l'unité paysagère suivante :

> 1ère ceinture du centre de Pont-l'Abbé, services.

L'espace ayant vocation à être aménagé prend place dans l'agglomération de Pont-l'Abbé, à environ 600 mètres du centre-ville.

Le site est desservi par différents accès existants depuis la rue du Petit Train et la rue Charles le Bastard A. Un grand espace de stationnement occupe la partie nord et est connecté à une voie de circulation desservant l'ensemble du site. Celui-ci est actuellement occupé par différents équipements à vocation sociale ou associative : la Maison des Jeunes B inscrite au SPR, la Maison pour Tous C et d'autres bâtiments dont les associations font usage (Secours Populaire, syndicats...). Ils seront démolis (à l'exception du bâtiment de la Maison des Jeunes) après relocalisation. Un projet est actuellement en cours au sud du secteur D . Le secteur constitue un ensemble architectural disparate, dont les hauteurs varient entre le RDC et le R+1.



Le secteur se trouve à proximité directe du terre plein de la Madeleine E et de services et commerces de proximité F . Les autres constructions à proximité du site constituent des logements collectifs en R+1+combles, des habitations individuelles de type maison de ville mitoyenne en R+1+combles, alignées sur rue, ainsi que des constructions historiques ou récentes du RDC au R+2.

L'essentiel du secteur est revêtu de surfaces imperméabilisées, à l'exception de quelques poches d'espace verts sans usages particuliers. Un grand espace public traversant et paysager mène au centre-bourg depuis le cœur du secteur de projet G .









Objet de la modification	Enjeu	Incidences estimées
La maison Pour Tous	Enjeu faible à moyen : l'ensemble architectural disparate, la proximité au centre-ville et la multiplicité des futurs usages (habitats, loisirs, récréatifs, services) induisent une préoccupation d'un point de vu paysager sans risque de dégradation de la valeur ou d'augmentation de la préoccupation. Le projet n'implique pas d'incidences négatives significatives.	Les incidences potentielles estimées sont faibles, du fait du caractère déjà aménagé du site.

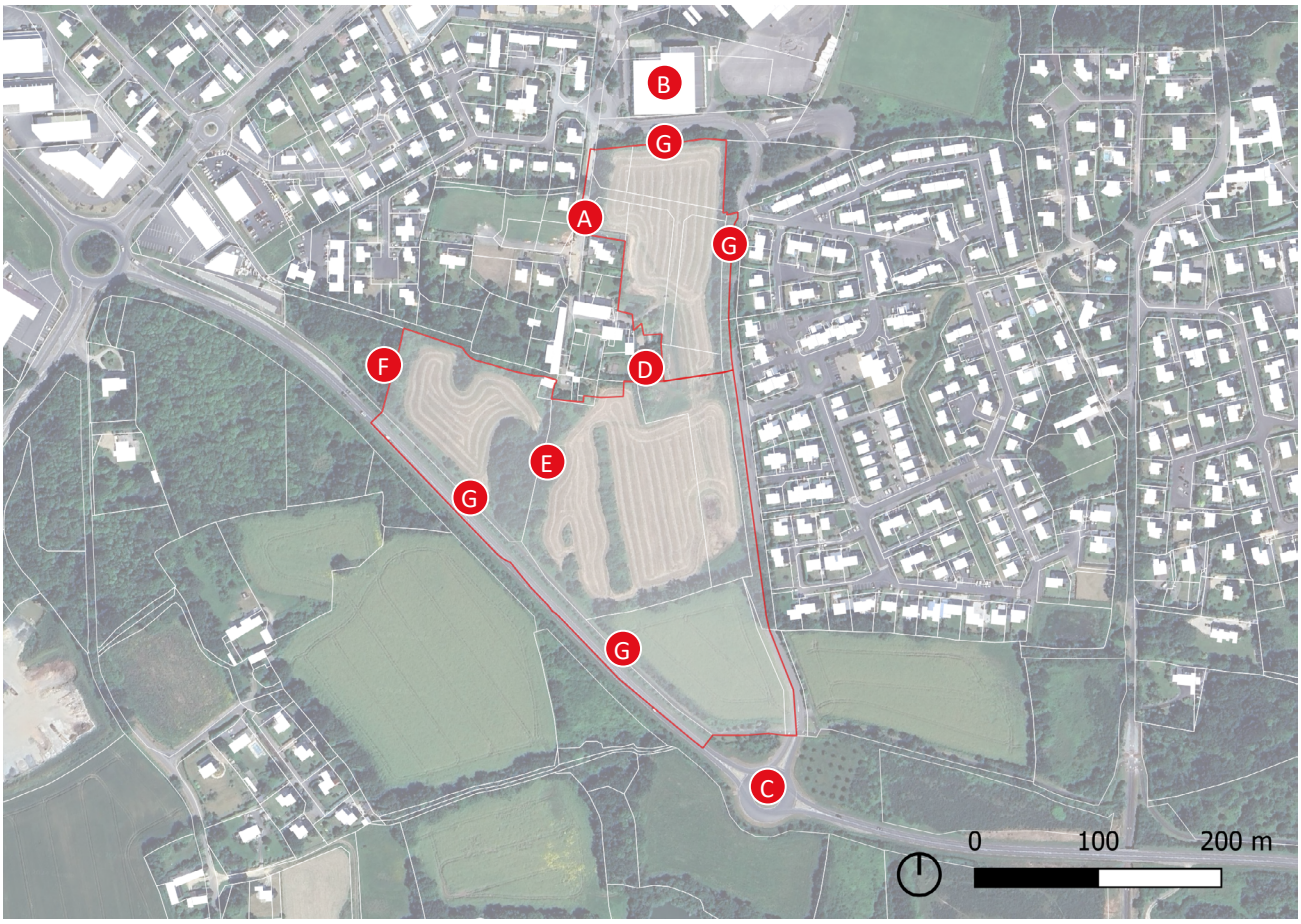
Site de le Sequer/Kerargont

Les objets de la modification qui interviennent sur ce site prennent place dans l'unité paysagère suivante :

> 2eme ceinture du centre de Pont-l'Abbé, lotissements.

Le site est desservi par un accès existant depuis la rue du Sequer A. Il se trouve à proximité directe du collège public Laënnec B et d'un giratoire du contournement de Pont-l'Abbé C. Les autres constructions à proximité du site constituent des logements individuels en R+combles et en R+1+combles de type pavillonnaires, ainsi que d'anciennes fermes rattrapées par l'urbanisation et transformées en habitation D.

Le site se divise en deux secteurs, celui au nord, s'intégrant dans les habitations avoisinantes et à proximité du collège, est destiné à accueillir des logements. Le second secteur, à proximité du contournement de Pont-l'Abbé est destiné à accueillir des activités économiques d'intérêts communautaire.











L'essentiel du secteur est exploité par l'agriculture, à l'exception d'une partie intégrée dans le jardin des habitations existantes D et d'une partie boisée E. Un espace naturel est présent à l'ouest du site de Kerargont F. L'ensemble du site se caractérise par un bocage autour du site G et un alignement d'arbres au cœur du site.

Objet de la modification	Enjeu	Incidences estimées
Le Sequer / Kerargont	Enjeu faible à moyen : l'ensemble architectural disparate, et les mesures déjà prévues au PLU opposable induisent une préoccupation d'un point de vu paysager sans risque de dégradation de la valeur ou d'augmentation de la préoccupation. Le projet n'implique pas d'incidences négatives significatives.	Les incidences potentielles estimées de la modification sont négligeables, elles n'ont pas d'effet supplémentaires vis-à-vis du PLU opposable. La démarche Éviter/Réduire/Compenser s'est appliquée dans le cadre de l'élaboration du PLU et n'est pas modifiée.

Site de Ti-Carré

Les objets de la modification qui interviennent sur ce site prennent place dans l'unité paysagère suivante :

> À la limite entre la 2eme ceinture du centre de Pont-l'Abbé (lotissements) et l'espace agricole.

L'espace ayant vocation à être aménagé se situe au sud du centre-ville, en entrée de ville par la route de Loctudy à l'embranchement du contournement de l'agglomération par la RD2 (A). Le centre-ville se situe entre 1 et 1,5km de Ti-Carré, soit environ 15 minutes à vélo. Le site est également desservi par un itinéraire cyclable qui borde le site à l'est et sera réaménagé et sécurisé pour accueillir les nouveaux logements prévus à Ti-Carré.

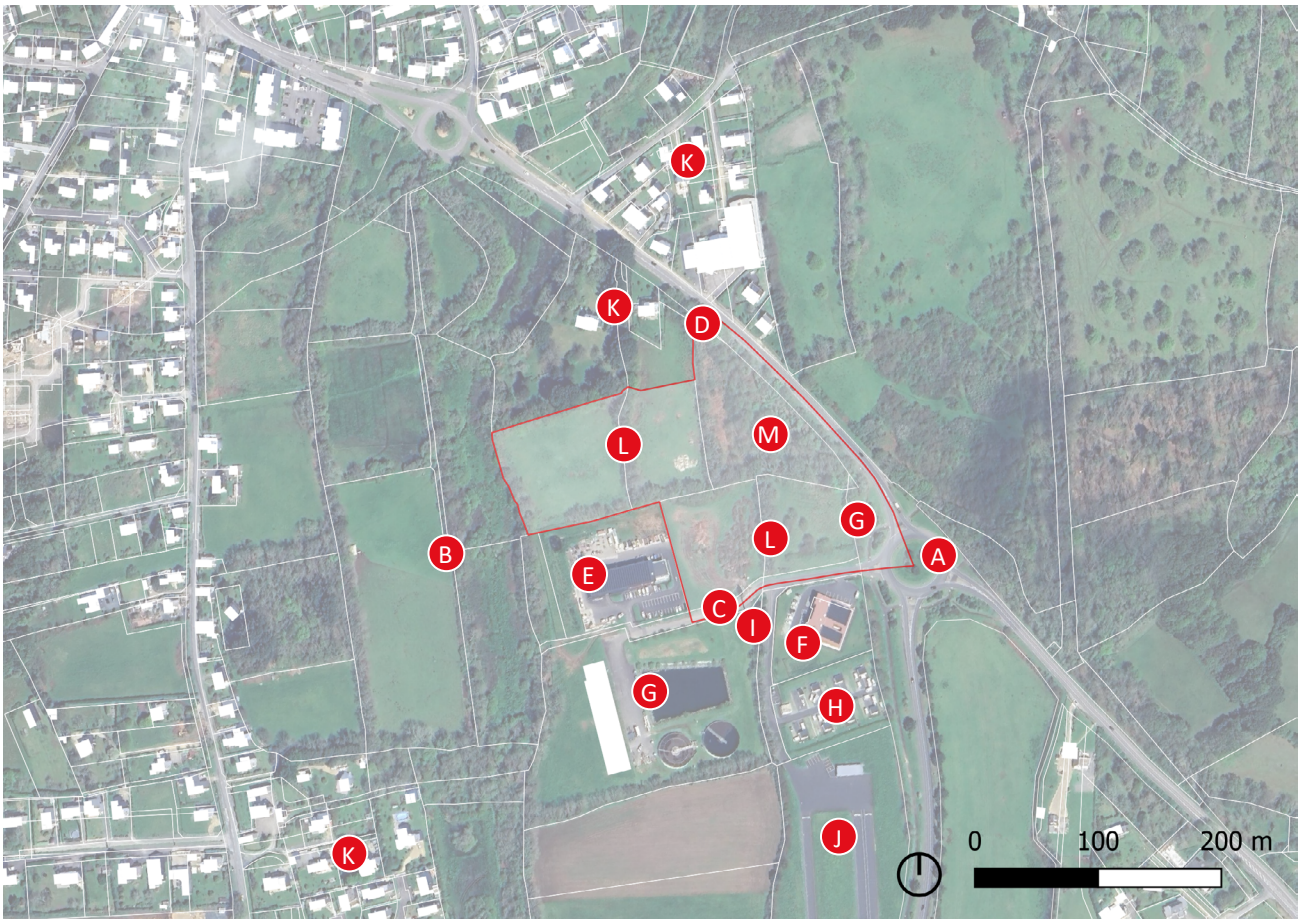
En bordure immédiate du vallon de Prat-Kerlot à l'ouest (B), le site est accessible depuis la rue Jeanne Bohec au sud (C) et par la route de Loctudy au nord (D). Le site se trouve au nord d'un secteur d'équipements au niveau de la rue Jeanne Boher, où se trouve le nouveau Centre Technique Municipal (E), la nouvelle cuisine centrale (F), la station d'épuration (G), le terrain d'accueil des gens du voyage (H), l'antenne-relais (I) et la récente aire d'entraînement pour poids-lourds (J). Les autres constructions à proximité du site constituent des logements individuels en R+combles et en R+1+combles de type pavillonnaires groupé ou diffus (K).

Secteur agricole dans les années 50-70, le site a été rattrapé par l'urbanisation de Pont-l'Abbé et s'insère aujourd'hui entre des constructions pavillonnaires diffuses (K), un secteur d'équipements, l'entrée de ville (A) et le vallon de Prat-Kerlot (B).

Partiellement exploité par l'agriculture (prairie), le site se caractérise par une trame bocagère dense (L), un patrimoine végétal, et un boisement (M).






K
K
D
L
M
G
L
B
E
A
C
I
F
G
H
J
K
0
100
200 m


F
C


G
E


I
L


K
L





Objet de la modification	Enjeu	Incidences estimées
Ti-Carré	Enjeu fort : Existence d'une valeur du territoire et/ou de préoccupation telle que la réalisation d'un projet risque d'entraîner la dégradation partielle de la valeur et/ou l'augmentation modérée de la préoccupation.	Les incidences potentielles estimées de la modification sont moyennes. Elles n'ont pas d'effets supplémentaires vis-à-vis du PLU opposable. Pour autant, tenant compte de la situation et des caractéristiques du site, la commune met en place la démarche Éviter/Réduire/Compenser (détail dans la partie 4.MESURES «ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER»).

Site de Bringall/Kermaria

Les objets de la modification qui interviennent sur ce site prennent place dans l'unité paysagère suivante :

> 2eme ceinture du centre de Pont-l'Abbé, lotissements.

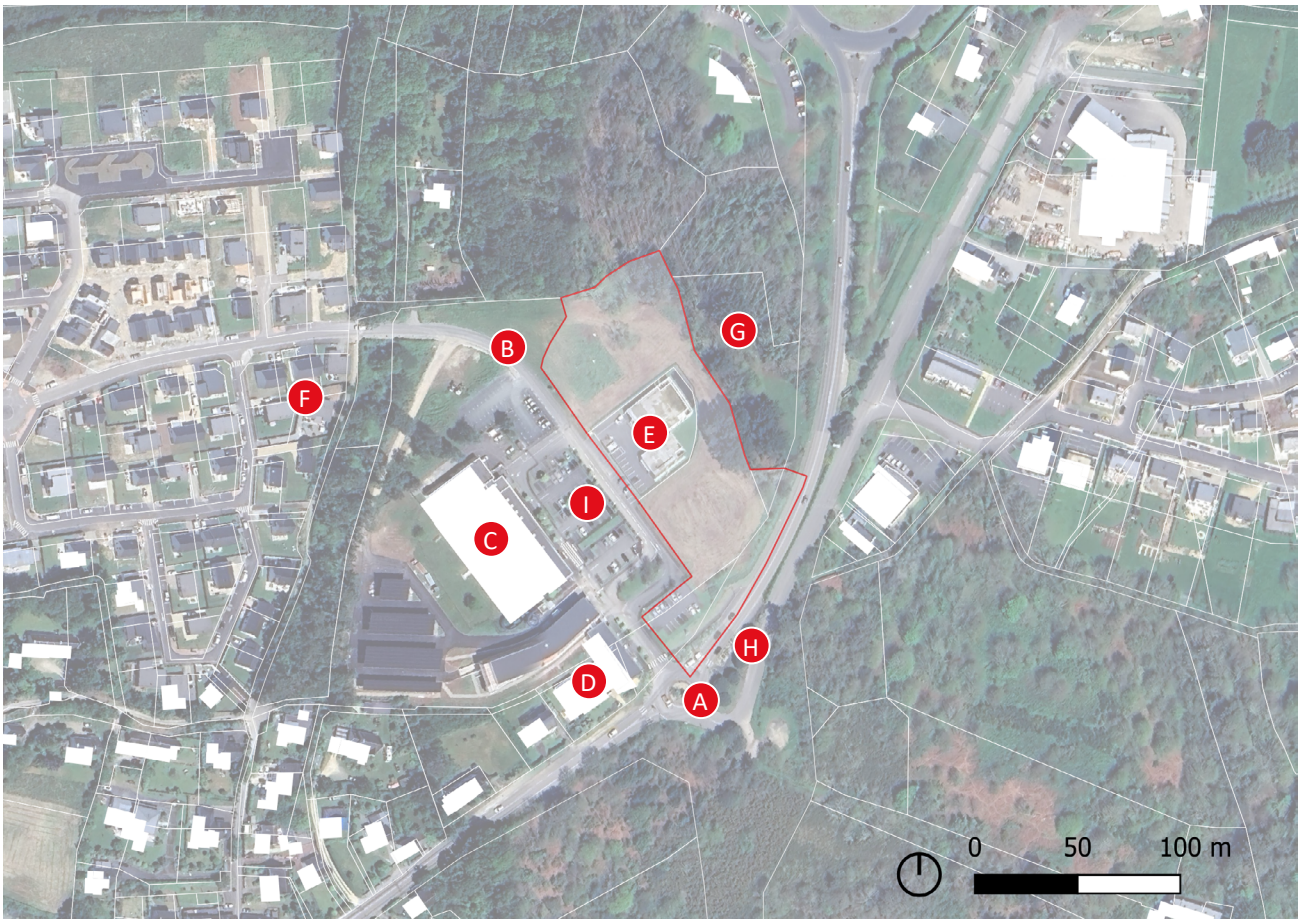
L'espace ayant vocation à être aménagé prend place dans un site d'équipements dans l'agglomération de Pont-l'Abbé, à environ 1,5 km du centre-ville.

Le site est desservi par un accès existant depuis le giratoire entre la rue de Quimper et la rue Raymonde Folgoas Guillou A et par l'avenue Jacques Chirac au nord B. Il se trouve à proximité directe de la piscine communautaire AquaSud C, le siège de la Communauté de communes du Pays Bigouden Sud D et du centre de dialyse de Pont-l'Abbé E.

À proximité immédiate du site, les autres constructions constituent des logements individuels en R+combles et en R+1+combles de type pavillonnaires F. Des secteurs boisés sont présents au nord du site et de l'autre côté de la route au sud G.

Le site est également desservi par des liaisons douces, un arrêt de car et une aire de covoiturage H.

L'essentiel du site est déjà artificialisé et aménagé, avec des surfaces de voirie et de stationnement I et le bâtiment du centre de dialyse E. Les espaces non-aménagés sont déjà anthropisé, actuellement fauchés. Les espaces restants à densifier sont en retrait de la route de Quimper et surélevée.


B
G
F
E
I
C
H
D
A
0
50
100 m


I


D
C
E


E
I


I
D

Objet de la modification	Enjeu	Incidences estimées
Bringall/Kermaria	Enjeu négligeable : l'ensemble du site étant dédié à des équipements, la modification projetée induit une préoccupation d'un point de vu paysager sans risque de dégradation de la valeur du site ou d'augmentation de la préoccupation. Le projet n'implique pas d'incidences négatives significatives.	Les incidences potentielles estimées de la modification sont négligeables. Elles n'ont pas d'effets supplémentaires vis-à-vis du PLU opposable. Le secteur est déjà artificialisé et pour partie aménagé. Le PLU opposable prévoyait déjà des constructions de types équipements. La destination des futurs constructions est modifiée (activités tertiaires), sans qu'elle soit incompatible avec le fonctionnement global du site.

Incidences des autres objets de la modification non-spatialisés :

Objet de la modification	Enjeu	Incidences estimées
Ajout d'une mention s'appliquant à toutes les destinations concernant le stationnement	Enjeu négligeable	Les incidences potentielles estimées sont négligeables. Cet objet de la modification permet d'adapter la réalisation des places aux besoins réels des projets (dans l'objectif généralement de diminuer le nombre).
Uniformisation pour toutes les zones des règles de stationnement concernant les résidences seniors	Enjeu négligeable	Les incidences potentielles estimées sont négligeables. Cet objet de la modification permet d'uniformiser les règles de stationnement concernant les résidences seniors.
Introduction d'une règle permettant d'implanter des équipements et infrastructures d'intérêt général en zone Uip.	Enjeu faible : la zone Uip correspond au site du port de Pont-l'Abbé et comprend deux parties : un plan d'eau portuaire situé entre le pont bâti et le chantier naval de Pors-Moro. Mise à part le plan d'eau portuaire, cette zone est aménagée. Cette zone se situe dans le centre-ville à proximité de bâtiments patrimoniaux.	Les incidences potentielles estimées sont négligeables à ce stade. Cet objet de la modification permet d'implanter des équipements et infrastructures d'intérêt général en zone déjà urbanisée/aménagée (les quais du port de Pont-l'Abbé). En outre, au stade projet, une étude d'impact serait à considérer.
Ajout d'une programmation des opérations au sein des OAP	Enjeu faible	Les incidences potentielles estimées sont faibles voire positives. Cet objet vise à programmer les opérations afin de lisser la création de logements et donc les incidences éventuelles associées. De plus il s'agit d'une obligation législative.
Capacité de production de logements	Enjeu faible : l'urbanisation a par nature des incidences sur l'environnement du fait de l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols induites.	La modification du PLU rend possible la construction d'environ 120 logements supplémentaires au total, soit une augmentation de 14 % de la production de logements prévus au PADD. Par ailleurs, la croissance annuelle du nombre de logements prévue au PADD a été suivie, avec un besoin de logements supplémentaires. En définitive, cette augmentation ne porte pas atteinte aux objectifs de production de logements sur le pas de temps du PLU et ne porte pas atteinte à l'équilibre général du PADD. Les incidences potentielles estimées sont faibles par rapport au PLU opposable. Les incidences induites par l'urbanisation ne sont pas de nature à porter atteintes au projet d'aménagement et de développement durables du PLU approuvé en 2017.

RISQUES

Risques naturels

Les risques littoraux (Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) Ouest Odet)

Le PPRL permet de délimiter les zones exposées directement ou indirectement aux risques littoraux, de définir des interdictions ou des prescriptions quand aux aménagements et activités pratiquées sur ces zones et enfin il permet de définir des mesures de protection et de sauvegarde qui doivent y être prises.

Pièces maîtresse du PPRL, le zonage réglementaire et le règlement donnent à voir les aléas et les prescriptions/ interdictions qui s'appliquent à l'échelle de chaque parcelle sur les communes concernées. Quatre zones sont déterminées sur la base d'un croisement entre les enjeux et les aléas qui sont eux mêmes distingués selon l'aléa de référence et l'aléa à l'horizon 2100. L'aléa de référence est ici déterminé à partir de l'événement le plus important connu et documenté ou à partir d'un évènement théorique de fréquence centennale. Dans le cas de l'aléa de référence pour la submersion marine, il s'agit de la tempête de mars 2008. Les phénomènes de submersion marine peuvent être sujets à des contraintes spécifiques (choc mécanique de vagues et projections, risque de rupture des systèmes de protection) qui ont pour conséquence la délimitation d'un zonage particulier (rouge hachuré en noir). L'aléa érosion correspond lui à un seul niveau d'aléa (aléa fort) du fait de la nature de cet aléa qui implique une disparition du terrain concerné.

Plusieurs degrés de protection sont déterminés par le PPRL :

> **Le zonage rouge hachuré noir** correspond aux secteurs les plus dangereux du fait de la force des phénomènes littoraux susceptibles de produire des dégâts majeurs et immédiats sur les enjeux en présence. Elle doit être rendue strictement inconstructible hormis les travaux de protection et de gestion des enjeux existants. L'aléa «recul du trait de côte» est intégré dans ce zonage.

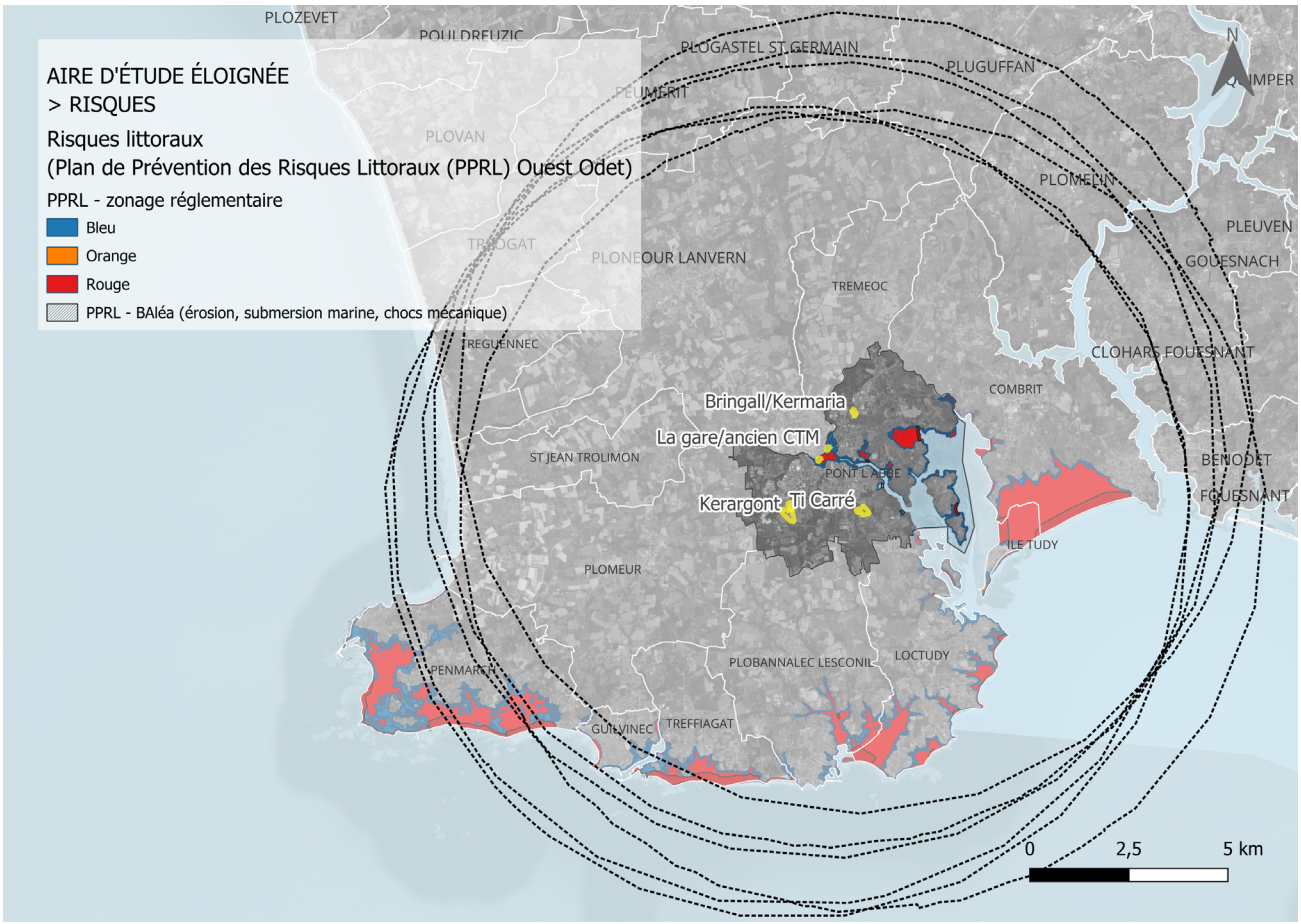
> **Le zonage rouge** correspond aux zones urbanisées identifiées majoritairement en aléa fort ou très fort qui ne doivent pas s'étendre en zone inondable, aux zones naturelles non urbanisées soumises au risque d'inondation par submersion qui doivent être préservées de tout projet d'aménagement afin de ne pas accroître la présence d'enjeux en zone inondable.

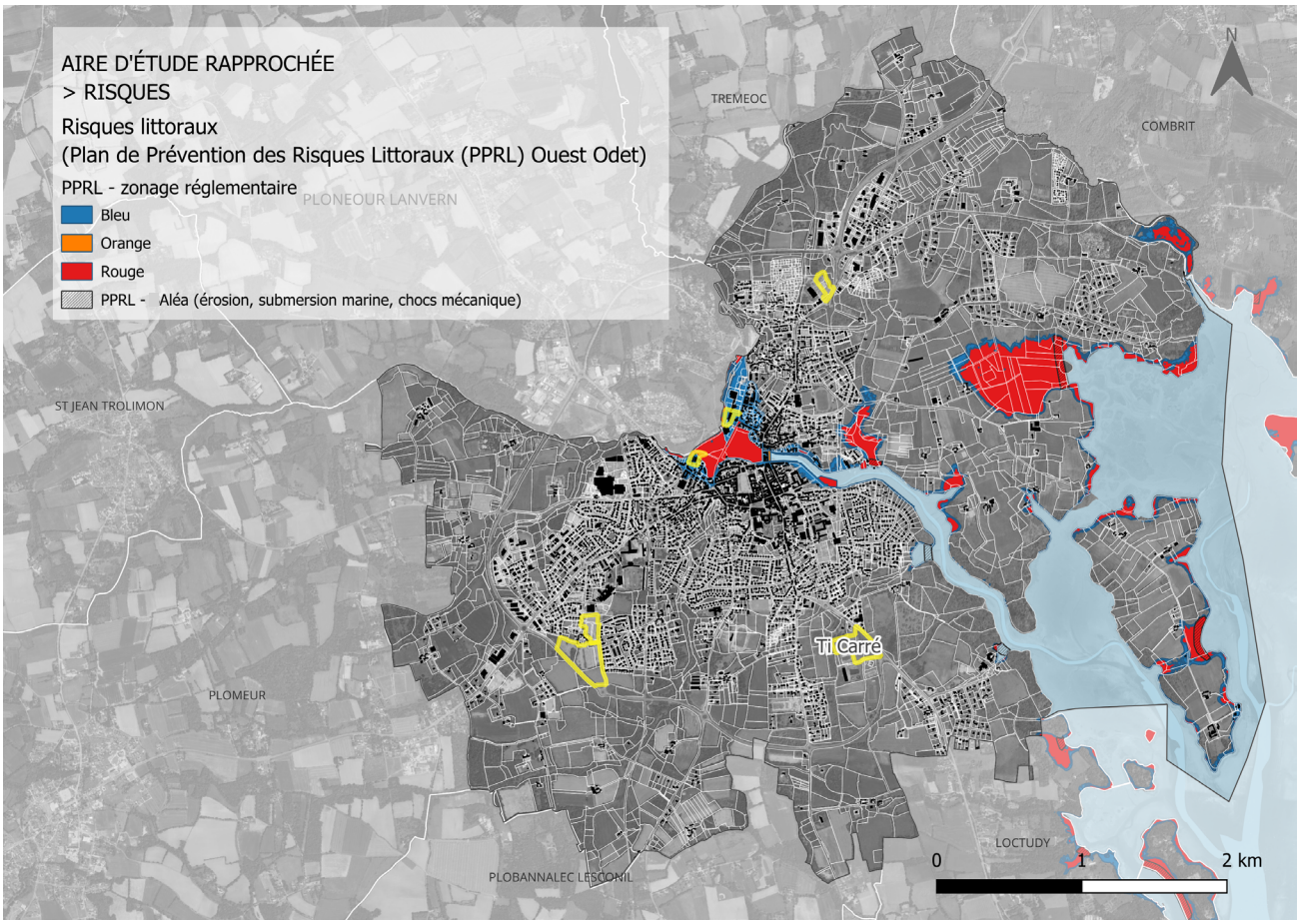
> **Le zonage orange** correspond aux centres urbains denses soumis à un risque de submersion important dans lequel, par exception, une certaine densification est possible sous réserve de prescriptions tenant compte de l'importance du risque. Il en existe cinq sur le territoire intercommunal : à Penmarc'h, les trois centres historiques de « Kérity », « Saint- Pierre » et « Saint-Guénolé », le centre historique de « Lechiagat t» (Treffiagat) et l'Île-Tudy.

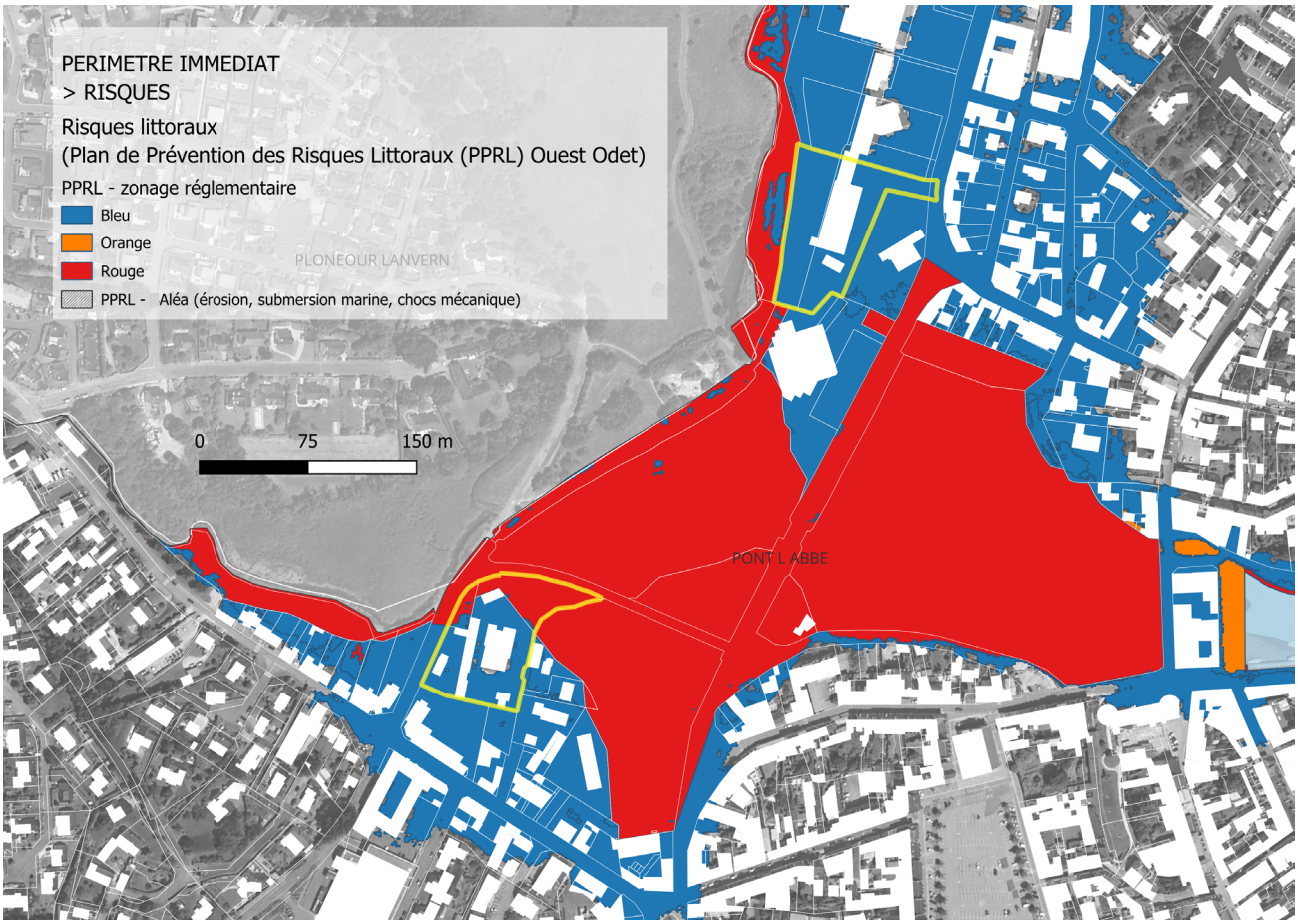
> **La zone bleue** correspond à la zone urbanisée où l'aléa est moyen ou faible. Les constructions nouvelles ou les transformations de l'existant n'y sont très généralement admises que sous réserve de prescriptions en relation avec leur exposition au risque d'inondation.

Seul les secteurs en renouvellement urbain de La Gare/ancien CTM et de La Maison Pour Tous sont concernés par le PPRL.

Objet de la modification	Enjeu	Incidences estimées
Tous les objets sauf les sites de La Gare/ancien CTM et de La Maison Pour Tous	Enjeu négligeable	Les objets de la modification ont des incidences potentielles faibles voire négligeables vis-à-vis de cet aléa.


AIRE D'ÉTUDE ÉLOIGNÉE
> RISQUES
Risques littoraux
(Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) Ouest Odet)
PPRL - zonage réglementaire
Bleu
Orange
Rouge
PPRL - BAléa (érosion, submersion marine, chocs mécanique)
PLOZEVET
POULDREUZIC
PLOGASTEL ST GERMAIN
PLUGUFFAN
PLOMELIN
PLEUVEN
GOUESNACH
PLOVAN
TREGUENNEC
PLONEOUR LANVERN
TREMEOC
CLOHARS FOUESNANT
COMBRIT
Bringall/Kermaria
La gare/ancien CTM
ST JEAN TROLIMON
PONT L'ABBE
BENODET
FOUESNANT
Kerargont
Ti Carré
ILE TUDY
PLOMEUR
PLOBANNALEC LESCONIL
LOCTUDY
PENMARCH
GUILVINEC
TREFFIAGAT
N
0
2,5
5 km


AIRE D'ÉTUDE RAPPROCHÉE
> RISQUES
Risques littoraux
(Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) Ouest Odet)
PPRL - zonage réglementaire
Bleu
Orange
Rouge
PPRL - Aléa (érosion, submersion marine, chocs mécanique)
TREMEOC
COMBRIT
PLONEOUR LANVERN
ST JEAN TROLIMON
Ti Carré
PLOMEUR
LOCTUDY
PLOBANNALEC LESCONIL
N
0
1
2 km



Objet de la modification	Enjeu	Incidences estimées
Secteur de La Gare/ ancien CTM	Enjeu fort : le secteur se situe dans la zone bleue du PPRL	Incidences potentielles estimées moyennes du fait d'un l'aléa inondation moyen ou faible sur le site. Le site se trouve en zone bleue et des prescriptions s'imposeront aux constructions nouvelles en relation avec leur exposition au risque de submersion marine.
Secteur de La Maison Pour Tous	Enjeu fort : le secteur se situe pour partie dans la zone rouge et pour partie dans la zone bleue du PPRL	Incidences potentielles estimées moyennes à fortes, du fait qu'une partie du site soit concernée par un aléa fort à très fort (zone rouge) qui induit de ne pas y étendre la zone constructible afin de ne pas accroître la présence d'enjeux en zone de submersion marine. La démarche Éviter/Réduire/Compenser s'applique dès lors (détail dans la partie 4.MESURES «ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER»). 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.

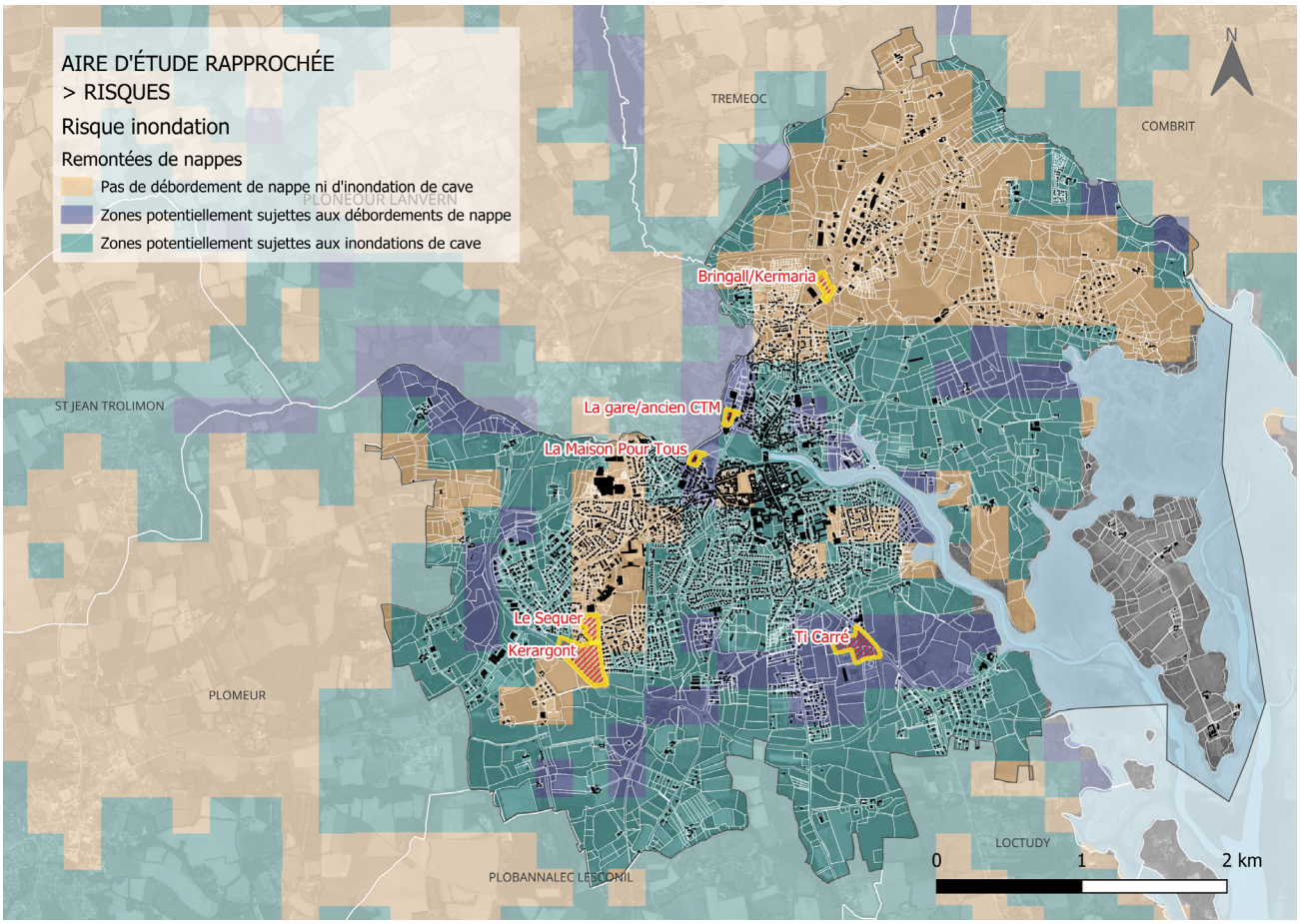
Le risque inondation

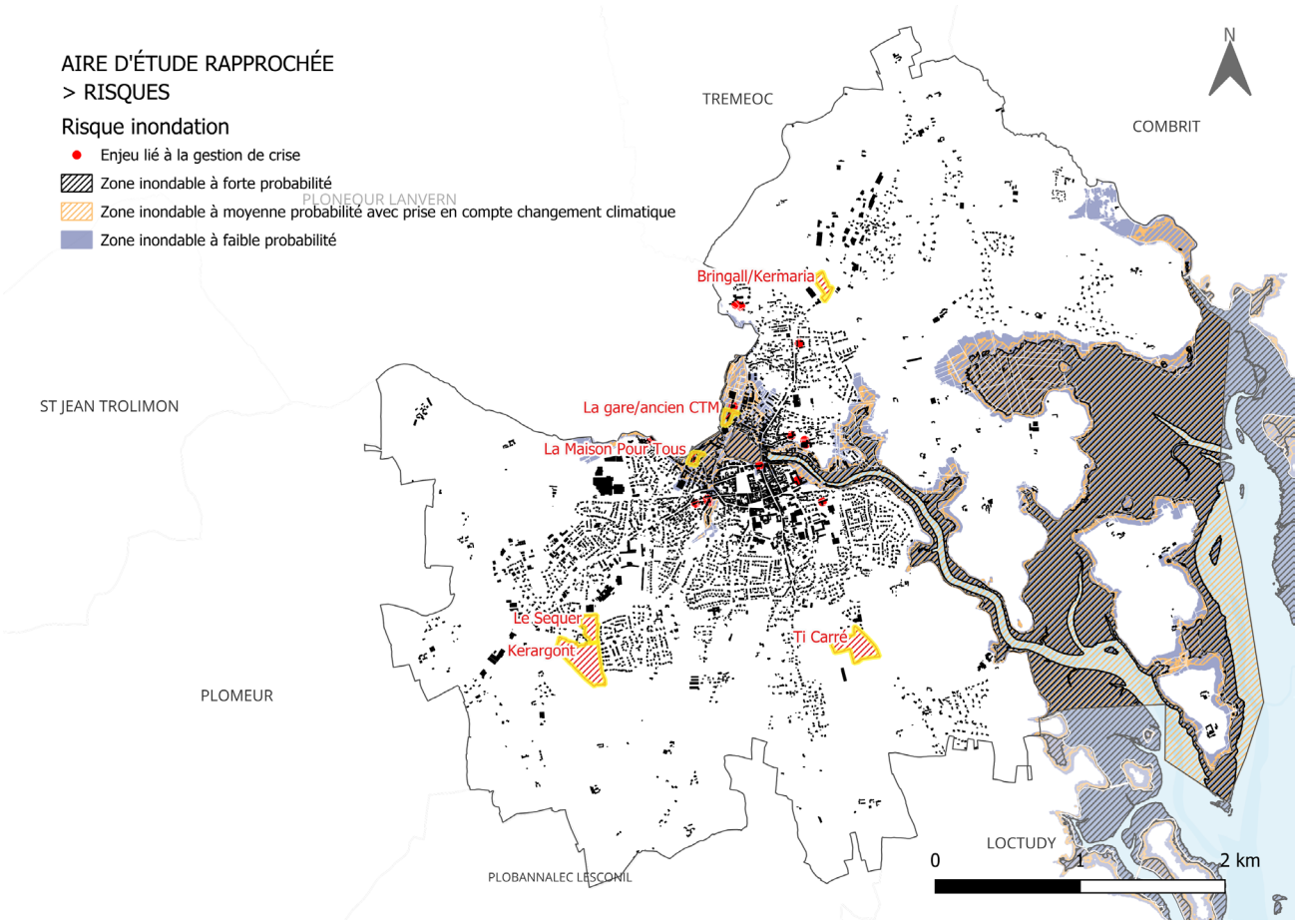
La commune de Pont-l'Abbé est comprise dans le périmètre du Territoire à Risques Important d'inondation (TRI) « Quimper-Littoral Sud Finistère » avec les communes de Penmarc'h, Treffiagat, Le Guilvinec, Plobannalec-Lesconil et Loctudy. Le TRI correspond ici à une zone où les enjeux potentiellement exposés aux inondations sont les plus importants.

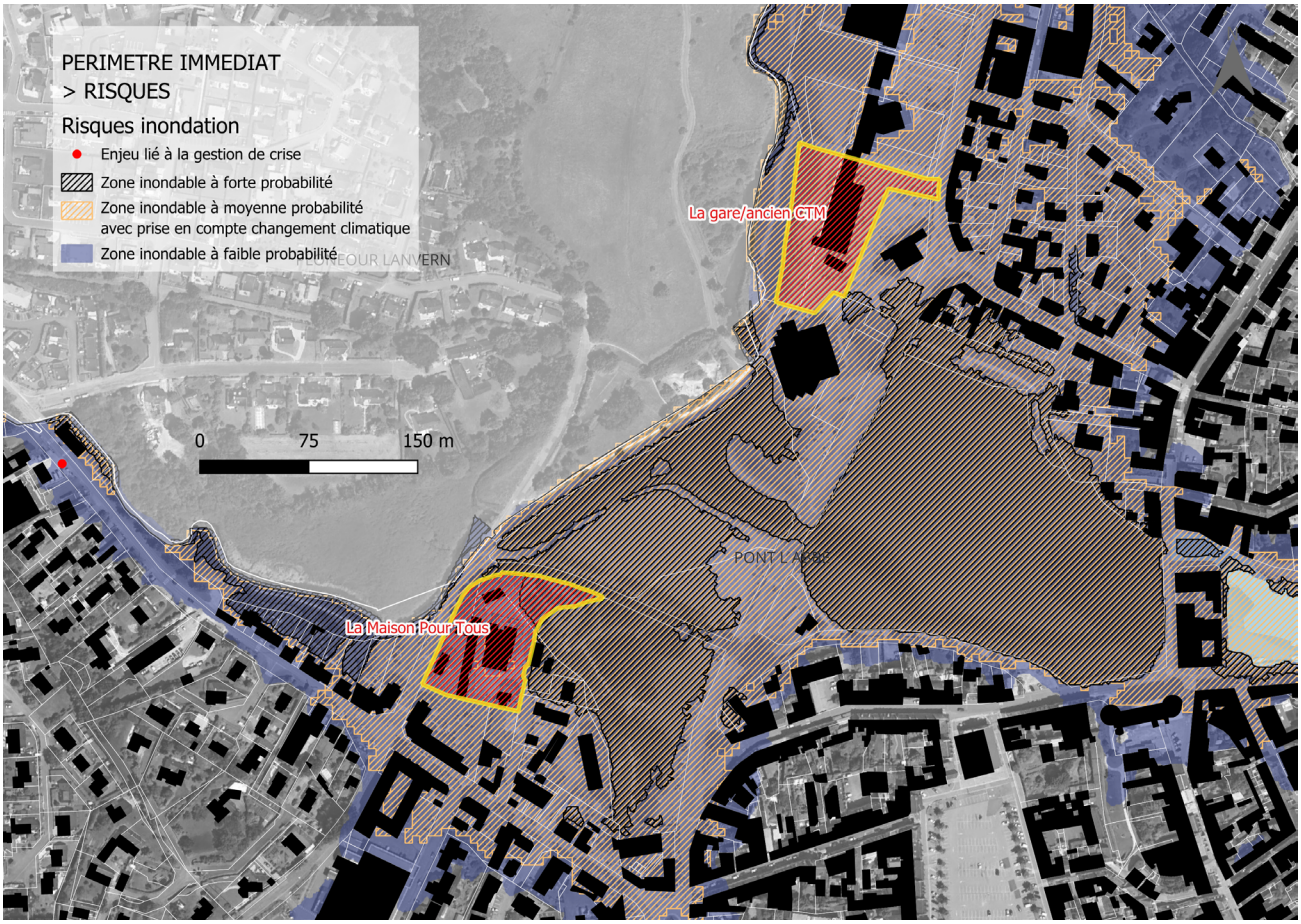
Approuvé par arrêté préfectoral le 24 juillet 2017, la Stratégie Locale de Gestion du Risque d'Inondation (SLGRI) pour le TRI finistérien se décompose en deux sous-stratégies : une sous-stratégie «fluviale» et une « littorale ». La sous-stratégie littorale est ici portée conjointement par Concarneau Cornouaille Agglomération (CCA), la Communauté de communes du Pays Fouesnantais (CCF) et la CCPBS. Elle se décline dans un Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI). Pour rappel, le PAPI est un outil administratif qui permet aux collectivités locales de bénéficier de financements préférentiels pour lutter contre les risques d'inondation. Mis en place depuis 2002, il vise à « promouvoir une gestion globale et équilibrée du risque inondation, pensée à l'échelle du bassin de risque cohérent au regard de l'aléa et des particularités du territoire considérés ».

Le territoire intercommunal est concerné par le PAPI d'intention « Littoral Sud Finistère » labellisé le 4 octobre 2018. Porté par la CCF en partenariat avec la CCPBS et CCA, ce PAPI comportait une trentaine d'actions à réaliser sur une durée de 3 ans entre janvier 2019 et décembre 2021. La durée du PAPI d'intention a été prolongée jusqu'au 21 février 2023. La mise en œuvre de ce PAPI a permis notamment de traduire la partie littorale de la SLGRI sous forme d'actions concrètes et financées, mais aussi de mutualiser les études à mener pour définir les stratégies de gestion des risques d'inondation par submersion marine. Les fondements d'une politique locale de prévention et de sensibilisation aux risques ont pu être posés avec cette mise en œuvre.

Aujourd'hui les trois EPCI portent un nouveau projet de PAPI destiné à poursuivre les actions amorcées dans le précédent programme. Il devrait débuter en 2024 pour une durée de 6 ans.




AIRE D'ÉTUDE RAPPROCHÉE
> RISQUES
Risque inondation
Enjeu lié à la gestion de crise
Zone inondable à forte probabilité
Zone inondable à moyenne probabilité avec prise en compte changement climatique
Zone inondable à faible probabilité
N
TREMEOC
COMBRIT
PLONEOUR LANVERN
Bringall/Kermaria
ST JEAN TROLIMON
La gare/ancien CTM
La Maison Pour Tous
Le Séquer
Kerargont
Ti Carré
PLOMEUR
LOCTUDY
PLOBANNALEC LESCONIL
0
1
2 km


PERIMETRE IMMEDIAT
> RISQUES
Risques inondation
Enjeu lié à la gestion de crise
Zone inondable à forte probabilité
Zone inondable à moyenne probabilité
avec prise en compte changement climatique
Zone inondable à faible probabilité
PLONEOUR LANVERN
La gare/ancien CTM
0
75
150 m
PONT L'ABBE
La Maison Pour Tous

Une majeure partie de la commune est potentiellement sujettes aux débordements de nappe.

Objet de la modification	Enjeu	Incidences estimées
Tous les objets sauf les sites de La Gare/ancien CTM et de La Maison Pour Tous	Enjeu négligeable voire faible	Les objets de la modification ont des incidences potentielles faibles voire négligeables vis-à-vis de cet aléa.
Secteur de La Gare/ ancien CTM	Enjeu fort : le secteur se situe dans la zone à moyenne probabilité	Incidences potentielles estimées moyennes du fait d'un l'aléa inondation moyen ou faible sur le site. Le site se trouve en zone bleue et des prescriptions s'imposeront aux constructions nouvelles en relation avec leur exposition au risque de submersion marine.
Secteur de La Maison Pour Tous	Enjeu fort : le secteur se situe pour partie dans la zone à moyenne probabilité et pour partie dans la zone à forte probabilité	Incidences potentielles estimées moyennes à fortes, du fait qu'une partie du site soit concernée par un aléa moyen à fort. La démarche Éviter/Réduire/Compenser s'applique dès lors (détail dans la partie 4.MESURES «ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER»).

Les risques de mouvements de terrain

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique (causée par l'homme). Les mouvements, plus ou moins rapides, interviennent sous l'effet de facteurs naturels divers comme de fortes précipitations, une alternance de gel et dégel, des températures très élevées ou sous l'effet d'activités humaines touchant aux terrains comme le déboisement, l'exploitation de matériaux ou les travaux de terrassement.

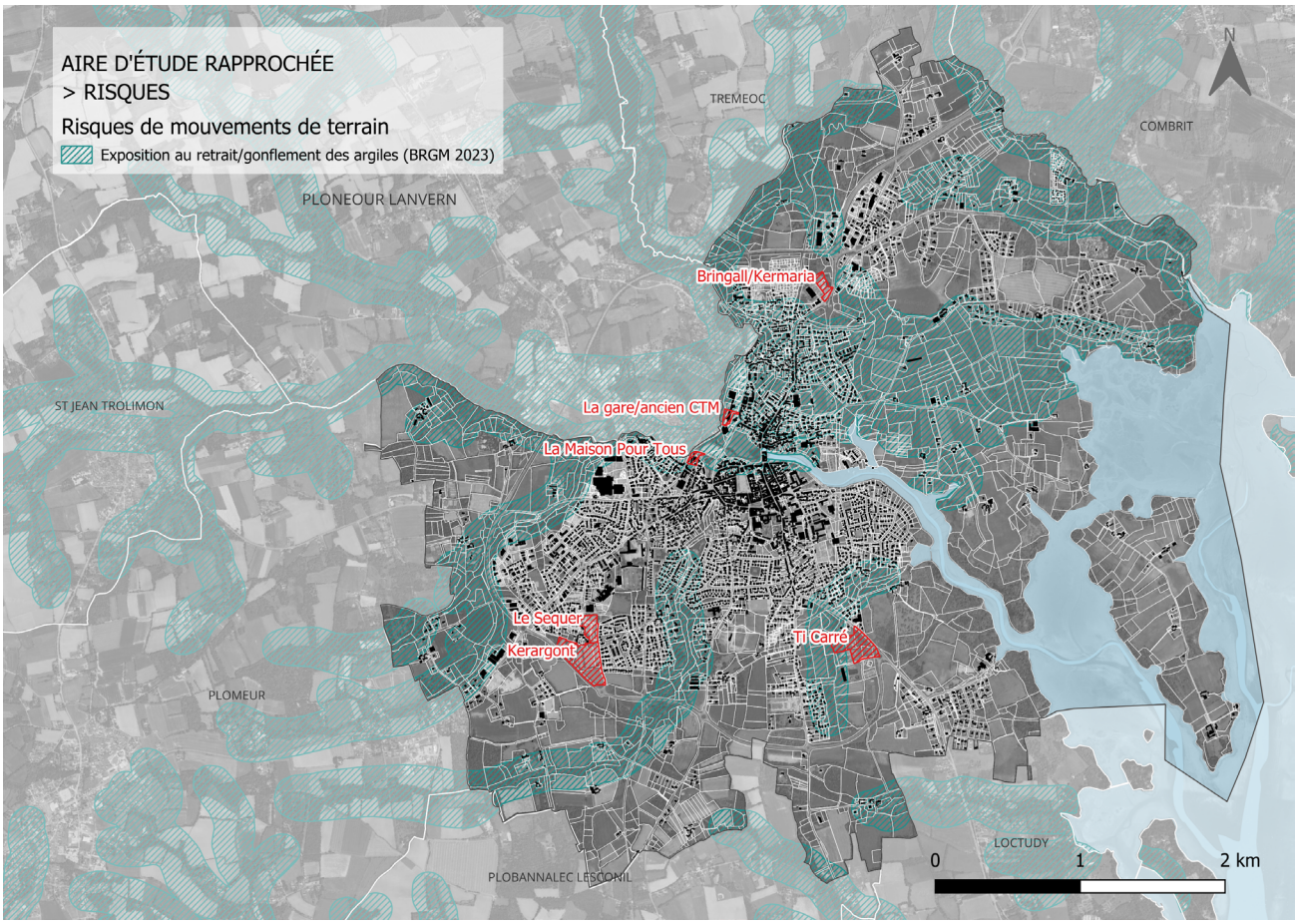
Il existe différentes typologies de mouvements de terrain : le retrait-gonflement des argiles, les glissements de terrain, les effondrements de cavités souterraines, les tassements, les affaissements, les écroulements, les chutes de blocs, les coulées boueuses et les laves torrentielles.

> **Le retrait gonflement des argiles**

Le territoire communal est sujet à une exposition faible à l'aléa retrait-gonflement des argiles, aléa qui intervient notamment autour des cours d'eau.

Les sites de La Gare/ancien CTM et de La Maison Pour Tous sont potentiellement concernés par ce risque. Le secteur de Ti-Carré se trouve potentiellement concerné par ce risque. Les autres objets de la modification n'ont pas d'incidence sur ce dernier.

Objet de la modification	Enjeu	Incidences estimées
Tous les objets sauf ci-dessous	Enjeu négligeable voire faible	Les objets de la modification ont des incidences potentielles faibles voire négligeables vis-à-vis de cet aléa.
Secteurs de La Gare/ ancien CTM, de La Maison Pour Tous et de Ti-Carré	Enjeu faible	Ces objets de la modifications ont des incidences potentiellement moyenne sur cet aléa et les projets de constructions devront en tenir compte.



> Les effondrements de cavités

Les affaissements et les effondrements sont liés à la présence de cavités souterraines d'origine naturelle ou humaine. L'évolution de ces dernières peut entraîner l'effondrement du toit de la cavité et provoquer en surface une dépression généralement de forme circulaire. Certains sols compressibles peuvent se tasser sous l'effet de surcharges (constructions, remblais) ou en cas d'assèchement (drainage, pompage).

Il existe trois cavités souterraines sur la commune. Il s'agit d'ouvrages civiles situés à Rosveïgn, Keralio et Poul Leac'h. Les secteurs modifiés ne sont pas concernés.

Objet de la modification	Enjeu	Incidences estimées
Tous les objets	Enjeu négligeable	Les objets de la modification ont des incidences potentielles négligeables vis-à-vis de cet aléa.

Le risque sismique

Le BRGM a établi une cartographie du zonage sismique de la France en vigueur depuis le 1er mai 2011 (d'après l'article D.563-8-1 du code de l'environnement).

Ce zonage, reposant sur une analyse probabiliste de l'aléa, divise la France en 5 zones de sismicite :

> Zone 1 : sismicite très faible ;

> Zone 2 : sismicite faible ;

> Zone 3 : sismicite modérée ;

> Zone 4 : sismicite moyenne ;

> Zone 5 : sismicite forte.

Le territoire est en zone sismique 2 donc exposé à un aléa faible.

Objet de la modification	Enjeu	Incidences estimées
Tous les objets	Enjeu faible	Les objets de la modification ont des incidences potentielles faibles voire négligeables vis-à-vis de cet aléa.

Le risque radon

L'Institut de Radioprotection en Sûreté Nucléaire (IRSN) a identifié le potentiel d'exposition au radon de chaque commune selon 3 niveaux, définis en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

> Zone 1 : zone à potentiel radon faible ;

> Zone 2 : zone à potentiel radon faible mais pour lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments ;

> Zone 3 : zone à potentiel radon significatif.

Si aucune contrainte réglementaire n'existe pour les habitations, il est cependant important de réduire au maximum le taux de radon pour qu'il se situe au-dessous du seuil de référence recommandé de 300 Bq/m3.

En revanche, la réglementation en vigueur impose une surveillance aux propriétaires ou exploitants de certaines catégories d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé.

Sont concernés par cette surveillance les établissements recevant du public (ERP) situés dans la zone 3 à potentiel significatif et dans les zones 1 et 2 s'il y a déjà eu par le passé des résultats de mesures de radon dépassant le seuil de référence : les établissements d'enseignement, les établissements d'accueil collectif d'enfants de moins de six ans, les établissements sanitaires, sociaux et médico-sociaux avec capacité d'hébergement, les établissements thermaux, les établissements pénitentiaires.

Le territoire communal est classé en zone 3 à potentiel significatif à l'exposition au risque radon.

Objet de la modification	Enjeu	Incidences estimées
Tous les objets	Enjeu faible	Les objets de la modification ont des incidences potentielles faibles voire négligeables vis-à-vis de cet aléa.

Les risques technologiques

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

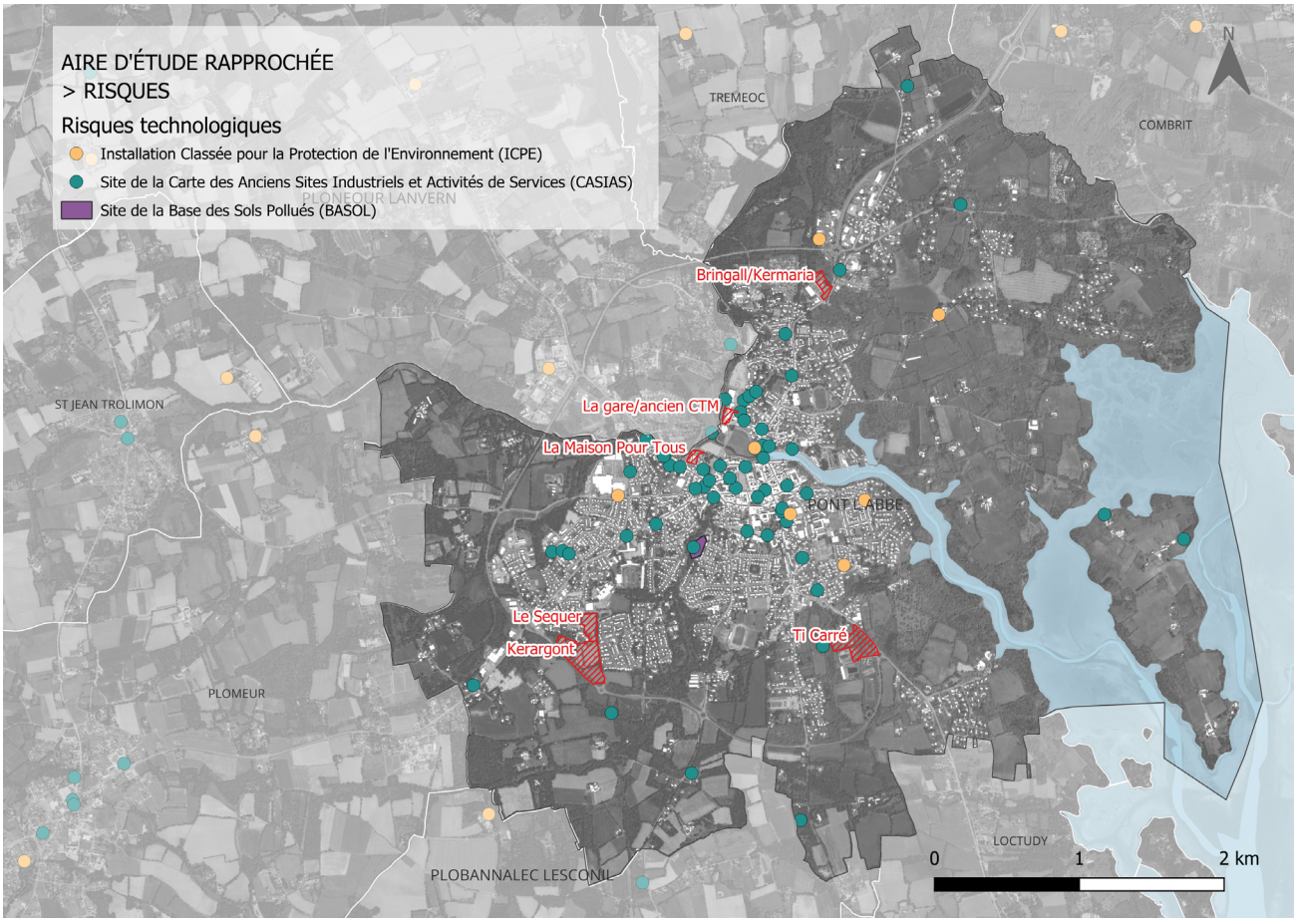
Le Code de l'environnement définit les ICPE comme « les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la sante , la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation économe des sols naturels, agricoles ou forestiers, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique ».

Les sites identifiés sur la Carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS)

La carte des anciens sites industriels et activités de services (CASIAS) recense les anciennes activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols. Il peut s'agir d'anciennes activités industrielles (qu'il s'agisse d'industries lourdes, manufacturières, etc.) ou encore d'anciennes activités de services potentiellement polluantes (par exemple les blanchisseries, les stations-services et garages, etc.). Elle témoigne notamment de l'histoire industrielle d'un territoire depuis la fin du 19ème siècle.

La constitution de la CASIAS a pour finalité de conserver la mémoire d'anciens sites industriels et activités de service pour fournir des informations utiles à la planification urbanistique et à la protection de la santé publique et de l'environnement.

Il faut souligner que la CASIAS est une cartographie de l'histoire des activités industrielles ou de services qui se sont succédées au cours du temps sur un territoire, et ne préjuge pas de la pollution effective des sols des établissements recensés.



La commune compte :

> 57 anciens sites industriels ou activités de service qui sont susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols ;

> 7 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Objet de la modification	Enjeu	Incidences estimées
Tous les objets sauf le secteur de La Gare/ ancien CTM	Enjeu négligeable	Les objets de la modification ont des incidences potentielles négligeables vis-à-vis de cet aléa.

> Le site de La Gare/ancien CTM

La future opération se tenant en lieu et place de l'ancien centre technique municipal, dont les sols sont susceptibles d'être pollués, a fait l'objet d'une étude réalisée en octobre 2023 par le bureau d'études Ginger Burgeap, comprenant:

> Une étude historique, documentaire et mémorielle ;

> Une étude de vulnérabilité ;

> Un diagnostic environnemental du milieu souterrain.

La présence d'hydrocarbures dans les sols et dans des bâtiments a été mise en avant.

Des mesures de gestion et des recommandations sont formulées dans le cadre de cette étude. Il s'agit de mesures à mettre en œuvre préalablement aux travaux de constructions (solutions de réemploi sur site des matériaux compatibles du point de vue sanitaire, gestion des terres impactés et remblais sous conditions, analyses complémentaires ciblées par Burgeap).

Le projet retenu tiendra compte des recommandations indiquées dans l'étude de sol citée ci-dessus, notamment par la réalisation d'un plan de gestion du site.

Plus précisément, les données recueillies ont permis de montrer que le site a successivement abrité :

> *De 1884 à 1988 : la gare ferroviaire de Pont-l'Abbé ;*

> *De 1884 à 1946 : le trafic de voyageurs ;*

> *1962 : rachat des terrains par la commune de Pont-l'Abbé ;*

> *1962 à 2023 : local incendie des pompiers puis locaux de la Croix Rouge et ateliers municipaux.*

D'après la Préfecture, les Archives Départementales du Finistère ainsi que les archives municipales, le site n'est pas référencé dans le fichier des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Ainsi au regard de l'activité historique du site, plusieurs sources de pollution ont été mise en évidence :

> *Les anciennes activités/installations ferroviaires : transport de marchandises, réparation de wagon, cuve de contenu inconnu, atelier de réparation de wagon, traverses, remblais médiocres ;*

> *Des installations actuelles :*

  > *Une aire de lavage ;*

  > *Un atelier mécanique ;*

  > *Une fosse de visite ;*

> *Des cuves aériennes de carburants ;*

> *Le stockage de fûts/bidons de produits chimiques (huiles/peinture/vernis…)*

> *Le stockage de déchets divers en extérieur.*

Les investigations sur les sols et l'air du sol ont montré :

> *Dans les sols :*

> *Les principaux impacts relevés sont :*

- *En partie ouest du site, au droit de la zone de stockage extérieur, un impact en hydrocarbures (sondages S1, S2 et S3) limité aux remblais (1 m de profondeur au maximum) à l'exception du sondage S3 qui présente des détections non négligeables en hydrocarbures jusqu'à 1,4 m de profondeur).*

- *Au sein du bâtiment correspondant à l'ancien hall supposé de réparation/ entretien des wagons, au droit du sondage S12 : un impact en hydrocarbures, HAP et naphtalène, estimé jusqu'à 2 m de profondeur au minimum ;*

- *Au droit des voies ferrées, au sein des remblais du sondage S10 (entre la surface et 0,5 m d'épaisseur) un impact en hydrocarbures volatils, en HAP et en naphtalène ;*

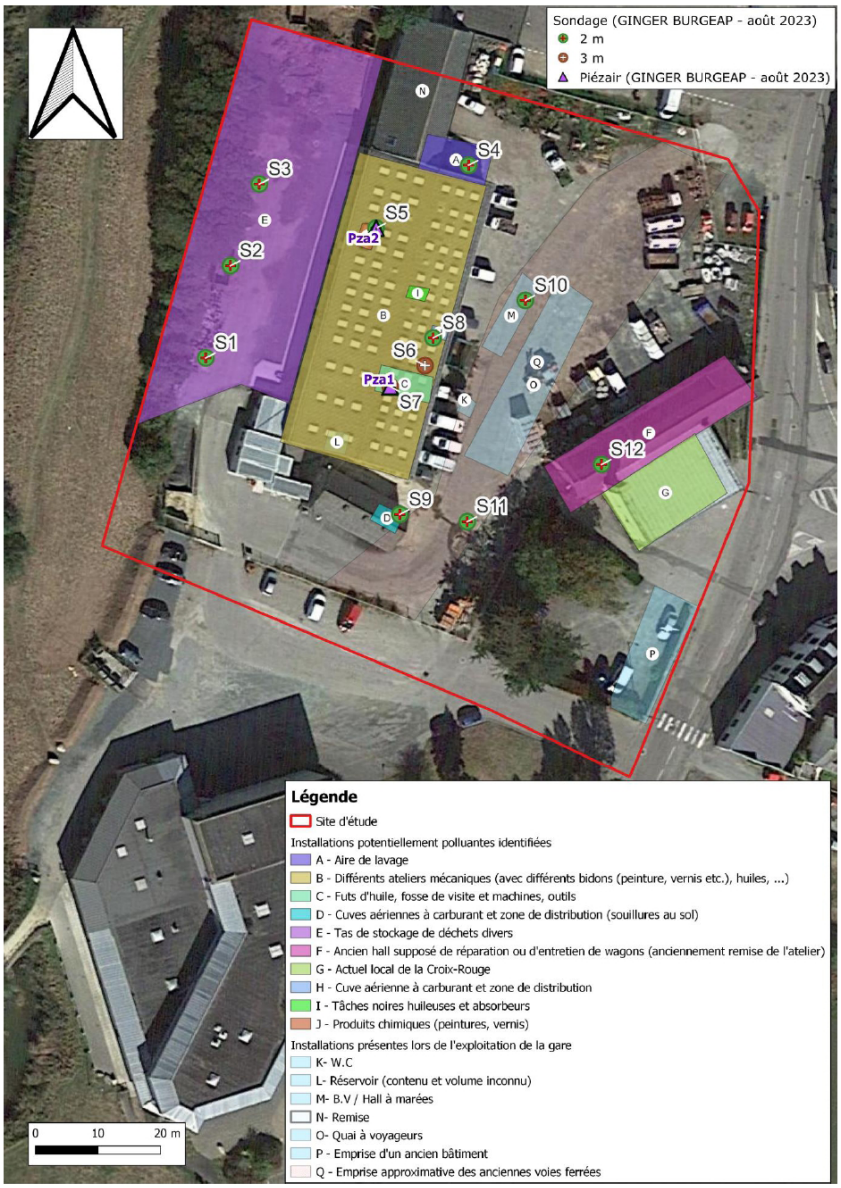


Figure 13 : Localisation des investigations

- *Au niveau du stockage de produits chimiques de l'atelier des services techniques, un impact en plomb au droit du sondage S5 entre 0,15 et 1 m de profondeur ;*

> *De manière plus modérée :*

- *Un impact en hydrocarbures (dont fractions volatiles) au sein des remblais du sondage S9 (cuve aérienne de carburant) ;*

- *Un impact en hydrocarbures au sein des remblais du sondage S11 (voies ferrées).*

> *Dans les gaz du sol :*

> *Un impact modéré en hydrocarbures et BTEX ;*

> *Une détection de mercure (représentativité incertaine potentiellement due à une contamination du lot de support et incohérence avec les résultats dans les sols).*

Recommandation

Au regard des données disponibles, l'état du site pourrait être compatible avec les usages projetés sous réserve de la mise en œuvre des mesures de gestion simples.

GINGER BURGEAP recommande la réalisation d'un plan de gestion, avec investigations complémentaires, qui permettra d'étudier :

> *Les solutions de réemploi sur site des matériaux compatibles du point de vue sanitaire en fonction de la modularité du projet d'aménagement et de la qualité géotechnique des matériaux ;*

> *Les solutions de gestion des terres non inertes et/ou impactés aux hydrocarbures, HAP et/ou plomb.*

Dans le cas où l'élimination hors site en filière agréée de ces matériaux était retenue, en première approche, le volume de terres impactées est estimé à près 6 360 m3.

Il est rappelé que cette approche apparait comme majorante au regard de la faible densité de sondages.

Par ailleurs, au regard des données disponibles, quel que soit la solution de gestion retenue à l'issue du plan de gestion, il est préconisé :

> *De procéder à la gestion des terres impactées aux hydrocarbures, HAP et/ou plomb ;*

> *De mettre en œuvre un recouvrement (ou un décaissement/recouvrement) pérenne des terres par un revêtement ou une couche de matériaux sains de 30 cm d'épaisseur après tassement a minima au droit des futurs espaces verts afin d'éviter tout contact direct avec les futurs usagers ;*

> *De mettre en place de canalisations d'eau potable hors des zones de pollution, ou la mise en place de canalisations anti-contaminants (film anti-perméation) placées dans des tranchées remplies de sablons sains.*

D'une manière générale, il est déconseillé de mettre en surface les remblais existants dans le cadre de ce projet d'aménagement en raison de leur qualité chimique médiocre.

Néanmoins, en amont du plan de gestion, il conviendra de dimensionner les impacts aux HCT et/ou HAP et/ou plomb ainsi que les matériaux non inertes (sondages S1, S3 et S12) identifiés afin d'optimiser la volumétrie de ces déblais. Pour se faire, la réalisation d'une seconde campagne d'investigations sur les sols et sur les gaz du sol est préconisée et permettra :

> *De dimensionner les impacts en HAP, HCT et/ou plomb (associés pour certains points à des matériaux non inertes) mis en évidence dans les sols afin d'affiner la volumétrie de ces déblais ;*

> *De vérifier les teneurs mises en évidence dans les gaz du sol via :*

> *Le prélèvement des 2 piézairs existants (deuxième campagne recommandée selon la méthodologie des Sites et Sols Pollués) ;*

> *La mise en œuvre de 2 piézairs à 1 m et prélèvements de gaz du sol au droit de l'ancien bâtiment SNCF localisé en partie Est du site compte tenu de l'impact sur les sols en S12 et du projet de réhabilitation.*

Enfin, dans le cadre du réaménagement du site, il conviendra d'établir un dossier de restrictions d'usage liée à la subsistance de pollutions résiduelles sur site après travaux.

À noter que les restrictions d'usage ne seraient envisagées que s'il persistait des pollutions. Ce n'est pas envisageable puisqu'elles ne seraient probablement pas compatibles avec le projets de logements. Il s'agira donc de mettre en œuvre les moyens pour qu'il ne persiste pas de pollutions.

Objet de la modification	Enjeu	Incidences estimées
La Gare/ancien CTM	Enjeu fort : au regard des futurs usagers du site (adulte, enfants, travailleurs, ...) et des données disponibles, qui ont permis de mettre en avant la présence d'hydrocarbures dans les sols et dans des bâtiments	Au droit des zones recouvertes par des bâtiments ou un revêtement spécifique, la voie de transfert à considérer est la volatilisation des composés volatils. Au droit des espaces non recouverts, les voies de transfert à considérer sont la volatilisation des composés volatils, l'envol de poussières contenant des polluants et le transfert vers les eaux souterraines. Au regard des données disponibles, l'état du site pourrait être compatible avec les usages projetés sous réserve de la mise en œuvre des mesures de gestion simples. Ces mesures de gestion ne s'applique pas dans le cadre de la démarche Éviter/Réduire/Compenser mais au stade opérationnel, en amont des travaux et lors de la phase de travaux (voir recommandations de l'étude GINGER BURGEAP).

Incidences des autres objets de la modification non-spatialisés :

Objet de la modification	Enjeu	Incidences estimées
Ajout d'une mention s'appliquant à toutes les destinations concernant le stationnement	Enjeu négligeable	Les incidences potentielles estimées sont négligeables. Cet objet de la modification permet d'adapter la réalisation des places aux besoins réels des projets (dans l'objectif généralement de diminuer le nombre).
Uniformisation pour toutes les zones des règles de stationnement concernant les résidences seniors	Enjeu négligeable	Les incidences potentielles estimées sont négligeables. Cet objet de la modification permet d'uniformiser les règles de stationnement concernant les résidences seniors.
Introduction d'une règle permettant d'implanter des équipements et infrastructures d'intérêt général en zone Uip.	Enjeu faible : la zone Uip correspond au site du port de Pont-l'Abbé et comprend deux parties : un plan d'eau portuaire situé entre le pont bâti et le chantier naval de Pors-Moro. Mise à part le plan d'eau portuaire, cette zone est aménagée. Cette zone est concernée par les risques d'inondation et de submersion.	Les incidences potentielles estimées sont négligeables à ce stade. Cet objet de la modification permet d'implanter des équipements et infrastructures d'intérêt général en zone déjà urbanisée/aménagée (les quais du port de Pont-l'Abbé). En outre, au stade projet, une étude d'impact serait à considérer. Les règles du PPRL s'appliqueront.
Ajout d'une programmation des opérations au sein des OAP	Enjeu faible	Les incidences potentielles estimées sont faibles voire positives. Cet objet vise à programmer les opérations afin de lisser la création de logements et donc les incidences éventuelles associées.
Capacité de production de logements	Enjeu faible : l'urbanisation a par nature des incidences sur l'environnement du fait de l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols induites.	L'augmentation du nombre de logements rendue possible dans le cadre de la procédure ne porte pas atteinte aux objectifs de production de logements sur le pas de temps du PLU et ne porte pas atteinte à l'équilibre général du PADD. Les incidences potentielles estimées sont faibles par rapport au PLU opposable. Les incidences induites par l'urbanisation ne sont pas de nature à porter atteintes au projet d'aménagement et de développement durables du PLU approuvé en 2017.

DÉCHETS

Gestion des déchets

La collecte et le traitement des déchets sont gérés par la CCPBS depuis respectivement 1998 et 1993. Depuis juillet 2020, la collectivité est adhérente au Syndicat de traitement et de valorisation des déchets en Cornouaille (VALCOR).

Le champ d'action de cette gestion des déchets couvre une population estimée à environ 38 500 personnes en hiver et plus de 90 000 personnes en été (INSEE 2021). La population retenue pour le calcul de la Dotation Globale de Fonctionnement (DGF) en 2021 est estimée à 47 890 habitants. Selon le Rapport Annuel Déchets 2021, cette saisonnalité implique une augmentation du volume à traiter puisqu'en plus de 18 000 logements permanents à desservir s'ajoutent plus de 9 000 résidences secondaires, une trentaine de campings, plus de 200 chambres d'hôtellerie et environ 2 700 places de plaisance sur pontons et mouillages.

Les collectes des déchets sont organisées en fonction du type de déchets collectés, des secteurs et des possibilités d'accès. Chaque déchet ainsi collecté connait une finalité de valorisation ou de traitement différencié en fonction de ses capacités à être traité.

Le porte à porte en bacs individuels (92%) ou par sac (3%) permet de collecter les déchets de plus de 95% de la population intercommunale tandis que 5% de la population est desservie par des aires collectives ou des points d'apport volontaire. Bien que l'étalement de la collecte des ordures ménagères aux 15 jours soit appliqué en période hivernale, les réalités estivales nécessitent une collecte par semaine. A l'exception d'une partie des centres-villes des communes de Pont-l'Abbé et du Guilvinec, qui n'ont pas pu être équipés en bacs individuels, l'ensemble des ordures ménagères des autres secteurs a été collecté en porte à porte une fois par semaine sur la période de mi-avril à mi-octobre afin de répondre aux besoins liés à l'augmentation démographique.

Déchets collectés	Tonnage	Tonnage pop DGF*	Tonnage pop INSEE**
		kg/hab/an	kg/hab/an
Ordures ménagères résiduelles	9 798	202	253
Emballages et JMR	3 127	64	81
Total	12 925	266	334

Volume de déchets collectés en 2022 à l'échelle de la CCPBS / Rapport annuel déchets 2022, CCPBS / Traitement Cittànova

** Population DGF 2022 : 48 533 habitants // ** Population INSEE 2022 : 38 652 habitants*

L'usine de traitement des ordures ménagères de Plomeur (usine de Lézinadou) a une capacité de traitement de 16 000 tonnes/an pour un apport en 2022 de 10 111 tonnes. Le volume de déchets théoriques produits par l'arrivée de nouvelles populations s'élèverait à :

> Sur la base des données ci-dessus estimant un volume de 253 kg/hab/an de déchets ménagers et assimilés ;

> Considérant que la modification rend possible l'accueil de 120 logements supplémentaires ;

> Considérant que la taille moyenne des ménages est de 1,81 en 2021 et tend à diminuer,

> Alors environ 215 habitants supplémentaires sont attendus ;

> Soit : 215 x 253 = Environ 54 tonnes de déchets ménagers et assimilés par an.

Ainsi, les objets de la modification ont pour effet une production nouvelle théorique d'ordures ménagères et

résiduelles comprise autour de 54 tonnes par an. En l'état, l'usine de Lézinadou est en capacité de traiter ces volumes nouveaux de déchets.

Objet de la modification	Enjeu	Incidences estimées
Tous les objets	Enjeu faible	Les objets de la modification ont des incidences potentielles moyennes en ce qui concerne les objets qui ont pour effet l'accueil de nouvelles activités et habitants qui produisent ainsi de nouveaux déchets.

Incidences des autres objets de la modification non-spatialisés :

Objet de la modification	Enjeu	Incidences estimées
Ajout d'une mention s'appliquant à toutes les destinations concernant le stationnement	Enjeu négligeable	Les incidences potentielles estimées sont négligeables. Cet objet de la modification permet d'adapter la réalisation des places aux besoins réels des projets (dans l'objectif généralement de diminuer le nombre).
Uniformisation pour toutes les zones des règles de stationnement concernant les résidences seniors	Enjeu négligeable	Les incidences potentielles estimées sont négligeables. Cet objet de la modification permet d'uniformiser les règles de stationnement concernant les résidences seniors.
Introduction d'une règle permettant d'implanter des équipements et infrastructures d'intérêt général en zone Uip.	Enjeu négligeable	Les incidences potentielles estimées sont négligeables à ce stade. Cet objet de la modification permet d'implanter des équipements et infrastructures d'intérêt général en zone déjà urbanisée/aménagée (les quais du port de Pont-l'Abbé). En outre, au stade projet, une étude d'impact serait à considérer. Les règles du PPRL s'appliqueront.
Ajout d'une programmation des opérations au sein des OAP	Enjeu faible	Les incidences potentielles estimées sont faibles voire positives. Cet objet vise à programmer les opérations afin de lisser la création de logements et donc les incidences éventuelles associées.
Capacité de production de logements	Enjeu faible : l'urbanisation a par nature des incidences sur l'environnement du fait de l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols induites.	L'augmentation du nombre de logements rendue possible dans le cadre de la procédure ne porte pas atteinte aux objectifs de production de logements sur le pas de temps du PLU et ne porte pas atteinte à l'équilibre général du PADD. Les incidences potentielles estimées sont faibles par rapport au PLU opposable. Les incidences induites par l'urbanisation ne sont pas de nature à porter atteintes au projet d'aménagement et de développement durables du PLU approuvé en 2017.

NUISANCES ET BRUITS

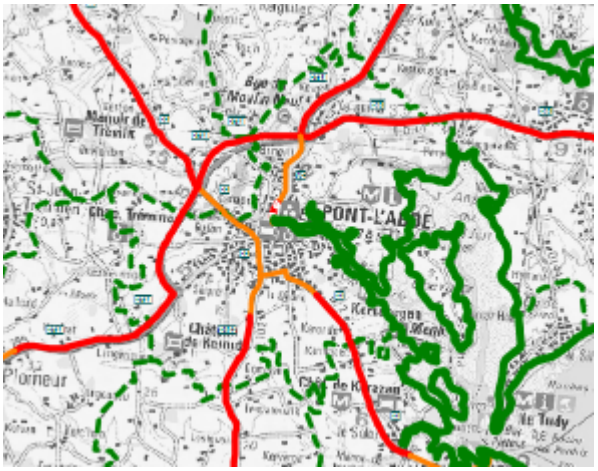
La loi sur le bruit du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, prévoit le recensement et le classement des infrastructures terrestres, et la prise en compte des niveaux de nuisances sonores pour la construction de logements et d'établissements publics. Conformément à cette loi et son décret d'application du 9 janvier 1995, le classement sonore des infrastructures de transports terrestres a été réalisé dans le département du Finistère et figure dans l'arrêté préfectoral du 12 février 2004.

Les voies sont classées en 5 catégories de niveau sonore qui prennent en compte plusieurs paramètres : leurs caractéristiques (largeur, pente, nombre de voies, revêtement), leur usage (trafic automobile, trafic poids lourd, vitesse maximum autorisée) et leur environnement immédiat (rase campagne ou secteur urbain). Le classement aboutit à l'identification de secteurs, de part et d'autre de la voie, affectés par le bruit à moyen terme (2020).

Il existe plusieurs infrastructures routières bruyantes identifiées sur la commune de Pont-l'Abbé : les routes départementales (RD) 785, 2, 102 et 44 ainsi que 3 voies communales (route de Quimper, rue Louis Lagadic et rue Victor Hugo).

Les routes (RD 2 et RD 102) ainsi que les voies communales passant dans l'agglomération sont classées en catégorie 4, et les routes (RD 2, RD 102, RD 44 et RD 785) situées à l'extérieur de l'agglomération en catégorie 3. Elles sont donc, à ce titre, grevées respectivement d'une bande d'isolement acoustique de 30 m et 100 m de part et d'autre du bord de la voie dans ce secteur peu bâti.

À noter qu'un petit tronçon de la rue Victor Hugo, entre la venelle des peupliers et la rue Lambour, est classé en catégorie 3. Dans ce secteur bâti, la bande d'isolement acoustique est de 50 m de part et d'autre de la voie.



Arrêté préfectoral n° 2004-0101 du 12/02/2004
portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du Finistère

Annexe 1- Tableau des infrastructures classées

Nom du tronçon	Nom de l'infrastructure	Délimitation du tronçon		Catégorie de l'infra-structure	Type de tissu (rue en U ou Tissu ouvert)	Largeur des secteurs affectés par le bruit
		Débutant	Finissant			
PONT-L'ABBE						
RD102C1T1	RD102	Carrefour D2/D102 PR 0+380	Fin sect 50 km/h PR 1+050	4	Tissu ouvert	30 m
RD102C1T2	RD102	Début sect 90 km/h PR 1+050	Limite commune Plobannalec	3	Tissu ouvert	100 m
RD2C2T1	RD2	Limite com. Plonéour-Lanvern	Carrefour D102/D2 PR 26+970	4	Tissu ouvert	30 m
RD2C2T2	RD2	Carrefour D102/D2 PR 26+970	Fin sect 50 km/h PR 28+150	4	Tissu ouvert	30 m
RD2C2T3	RD2	Début sect 90 km/h PR 28+150	Limite commune Loctudy	3	Tissu ouvert	100 m
RD44C1T1	RD44	Carrefour D785/D44 PR 0+000	Limite commune Combrit	3	Tissu ouvert	100 m
RD785C8T1	RD785	Limite commune Combrit	Fin sect 110 km/h PR 84+350	3	Tissu ouvert	100 m
RD785C8T2	RD785	Début sect 90 km/k PR 84+350	Fin sect 90 km/h PR 84+675	3	Tissu ouvert	100 m
RD785C8T3	RD785	Début sect 70 km/k PR 84+675	Fin sect 70 km/h PR 84+900	3	Tissu ouvert	100 m
RD785C8T4	RD785	Début sect 50 km/k PR 84+900	Fin sect 50 km/h PR 84+1050	3	Tissu ouvert	100 m
RD785C8T5	RD785	Carrefour D44/D785 PR 84+1050	Limite com Plonéour-Lanvern	3	Tissu ouvert	100 m
RD785C8T6	RD785	Limite com Plonéour-Lanvern	Fin sect 90 km/h PR 87+900	3	Tissu ouvert	100 m
RD785C8T7	RD785	Début sect 70 km/h PR 87+900	Fin sect 70 km/h PR 88+275	3	Tissu ouvert	100 m
RD785C8T8	RD785	Début sect 90 km/h PR 88+275	Limite commune Plomeur	3	Tissu ouvert	100 m
ROUTE DE QUIMPER	Route de Quimper	Giratoire RD44/RD785 PR84+1050	Rue Louis Lagadic	4	Tissu ouvert	30 m
RUE LOUIS LAGADIC	Rue Louis Lagadic	Route de Quimper	Rue Victor Hugo	4	Tissu ouvert	30 m
RUE VICTOR HUGO 1	Rue Victor Hugo	Rue Louis Lagadic	50 m après venelle peupliers	4	Tissu ouvert	30 m
RUE VICTOR HUGO 2	Rue Victor Hugo	50 m après venelle peupliers	30 m après rue Lambour	3	Rue en U	50 m
RUE VICTOR HUGO 3	Rue Victor Hugo	30 m après rue Lambour	Quai Saint-Laurent	4	Tissu ouvert	30 m

Le site de Kerargont et le site de Ti-Carré sont situés à proximité d'une infrastructure routière bruyante (catégorie 4).

Objet de la modification	Enjeu	Incidences estimées
Tous les objets sauf Kerargont et Ti-Carré	Enjeu négligeable	Les incidences potentielles estimées sont négligeables. Les secteurs ne sont pas concernés par la proximité d'une infrastructure bruyante.
Secteurs de Kerargont et de Ti-Carré	Enjeux faibles du fait de la proximité à des voies classées bruyantes de catégorie 4	Les incidences potentielles supplémentaires estimées dans le cadre de la modification sont faibles par rapport au PLU opposable. Le secteur de Kerargont est destinée à accueillir des activités économiques d'intérêts communautaire. À ce titre, les incidences sont limitées au personnes travaillant sur site et aux futurs usagers potentiels. Le secteur de Ti-Carré est destiné à accueillir des logements. Il n'est pas estimé d'incidences supplémentaires par rapport au PLU opposable.

Incidences des autres objets de la modification non-spatialisés :

Objet de la modification	Enjeu	Incidences estimées
Ajout d'une mention s'appliquant à toutes les destinations concernant le stationnement	Enjeu négligeable	Les incidences potentielles estimées sont négligeables. Cet objet de la modification permet d'adapter la réalisation des places aux besoins réels des projets (dans l'objectif généralement de diminuer le nombre).
Uniformisation pour toutes les zones des règles de stationnement concernant les résidences seniors	Enjeu négligeable	Les incidences potentielles estimées sont négligeables. Cet objet de la modification permet d'uniformiser les règles de stationnement concernant les résidences seniors.
Introduction d'une règle permettant d'implanter des équipements et infrastructures d'intérêt général en zone Uip.	Enjeu négligeable	Les incidences potentielles estimées sont négligeables à ce stade. Cet objet de la modification permet d'implanter des équipements et infrastructures d'intérêt général en zone déjà urbanisée/aménagée (les quais du port de Pont-l'Abbé). En outre, au stade projet, une étude d'impact serait à considérer.
Ajout d'une programmation des opérations au sein des OAP	Enjeu faible	Les incidences potentielles estimées sont faibles voire positives. Cet objet vise à programmer les opérations afin de lisser la création de logements et donc les incidences éventuelles associées.
Capacité de production de logements	Enjeu faible : l'urbanisation a par nature des incidences sur l'environnement du fait de l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols induites.	L'augmentation du nombre de logements rendue possible dans le cadre de la procédure ne porte pas atteinte aux objectifs de production de logements sur le pas de temps du PLU et ne porte pas atteinte à l'équilibre général du PADD. Les incidences potentielles estimées sont faibles par rapport au PLU opposable. Les incidences induites par l'urbanisation ne sont pas de nature à porter atteintes au projet d'aménagement et de développement durables du PLU approuvé en 2017.

ÉNERGIE, EFFETS DE SERRE ET POLLUTIONS ATMOSPHÉRIQUES

La Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud (CCPBS) s'est engagée dans l'élaboration d'un PCAET qui sera intégrée dans le PLUi, lui-même en cours d'élaboration. Le diagnostic du PCAET en cours, met en avant en mars 2023 les enjeux suivants en matière d'énergie, en matière de qualité de l'air et en matière de climat.

En matière d'énergie :

> La consommation est concentrée sur 3 principaux secteurs (43% résidentiel, 38% transports, 13% tertiaire ;

> La production représente 8,5% de la consommation d'énergie, dans un mix biomasse et photovoltaïque;

> La production comporte 3 principaux potentiels : la biomasse, le photovoltaïque et la géothermie/ PAC.

Sur la base des projections de populations nouvelles adossées à la présente modification, cela représente une nouvelle consommation énergétique théorique à hauteur de : (215 X 18,5) = 3 977 MWh/an (estimaiton).

Les objets de la modification ont pour effet, en ce qui concerne les objets associés aux projets de La Maison Pour Tous, de La Gare/ancien CTM et de Ti-Carré, une consommation énergétique supplémentaire sur le territoire. Cette-dernière est néanmoins réduite à son maximum au moyen de mesures particulières adossés à ces projets (partie 4 MESURES «ÉVITER, RÉDUIRE et COMPENSER»).

Objet de la modification	Enjeu	Incidences estimées
Tous les secteurs	Enjeu faible à moyen	Les objets de la modification ont des incidences potentielles moyennes en ce qui concerne les objets qui ont pour effet l'accueil de nouvelles activités et habitants. Plusieurs mesures, précisées dans la partie 4. MESURES «ÉVITER, RÉDUIRE et COMPENSER», sont prévues afin de réduire et optimiser les nouvelles consommations énergétiques induites.

En matière de qualité de l'air :

> Baisse constatée sur les différents polluants entre 2014 et 2018 ;

> Émissions / habitant de NOx plus élevée qu'à l'échelle régionale.

En 2021, les activités humaines ou gérées par l'Homme sur le territoire intercommunal ont émis 116 855 tonnes équivalent CO2. À l'échelle de la commune de Pont-l'Abbé se sont 23 342 tonnes équivalent CO2 qui ont été émis en 2021 (20% des émissions de l'intercommunalité). Cela représente 2,8 tonnes équivalent CO2 par habitant en 2021 (source : Citepa 2023, Inventaire territorialisé des émissions de GES - RP 2021 Insee).

Sur la base des projections de populations nouvelles adossées à la présente modification du PLU (environ 215 EH), cela représente de nouvelles émissions théoriques de CO2 à hauteur de : (215 X 2,8) = 597,8 tonnes/an (estimation).

En matière de climat :

> Les émissions sont concentrées sur 3 principaux secteurs : 48% transport, 25% résidentiel, 12% agriculture;

> 7% des émissions de gaz à effet de serre territoriales annuelles sont captées ;

> Vis-à-vis de l'adaptation au changement climatique :

> Les niveaux de vulnérabilité à la hausse pour tous les enjeux ;

> Inondation, ressource en eau et mouvements de terrains sont les principaux risques.

La qualité de l'air peut être modifiée par des polluants qui peuvent être d'origine naturelle ou d'origine anthropique, c'est-à-dire liés à l'activité humaine. La pollution de l'air a des effets significatifs sur la santé et l'environnement, qui engendrent des coûts importants pour la société.

Le secteur résidentiel est le contributeur majoritaire pour les COVNM, le dioxyde de souffre (SO2) et les particules fines. Les actions concourant à la maîtrise de l'énergie par le renouvellement et le remplacement des installations de chauffage bois individuel peu performant contribueront à limiter cet impact. En plus d'émettre des particules, les installations d'équipements de chauffage au bois peu performants du point de vue énergétique, de type insert et foyers ouverts, émettent des COVNM.

Des émissions de COVNM sont également induites par l'utilisation de solvants. Ces polluants sont relâchés dans l'environnement intérieur des logements et sont impactant à long terme.

Le secteur routier est le principal contributeur pour les NOx. Cet enjeu relève des actions concernant la mobilité sur le territoire, aussi bien pour les déplacements de personnes que pour les déplacements de marchandises.

L'activité de la pêche du territoire contribue majoritairement aux émissions de NOx et de SO2. L'enjeu sur le territoire porte notamment sur la modernisation de la flotte marine.

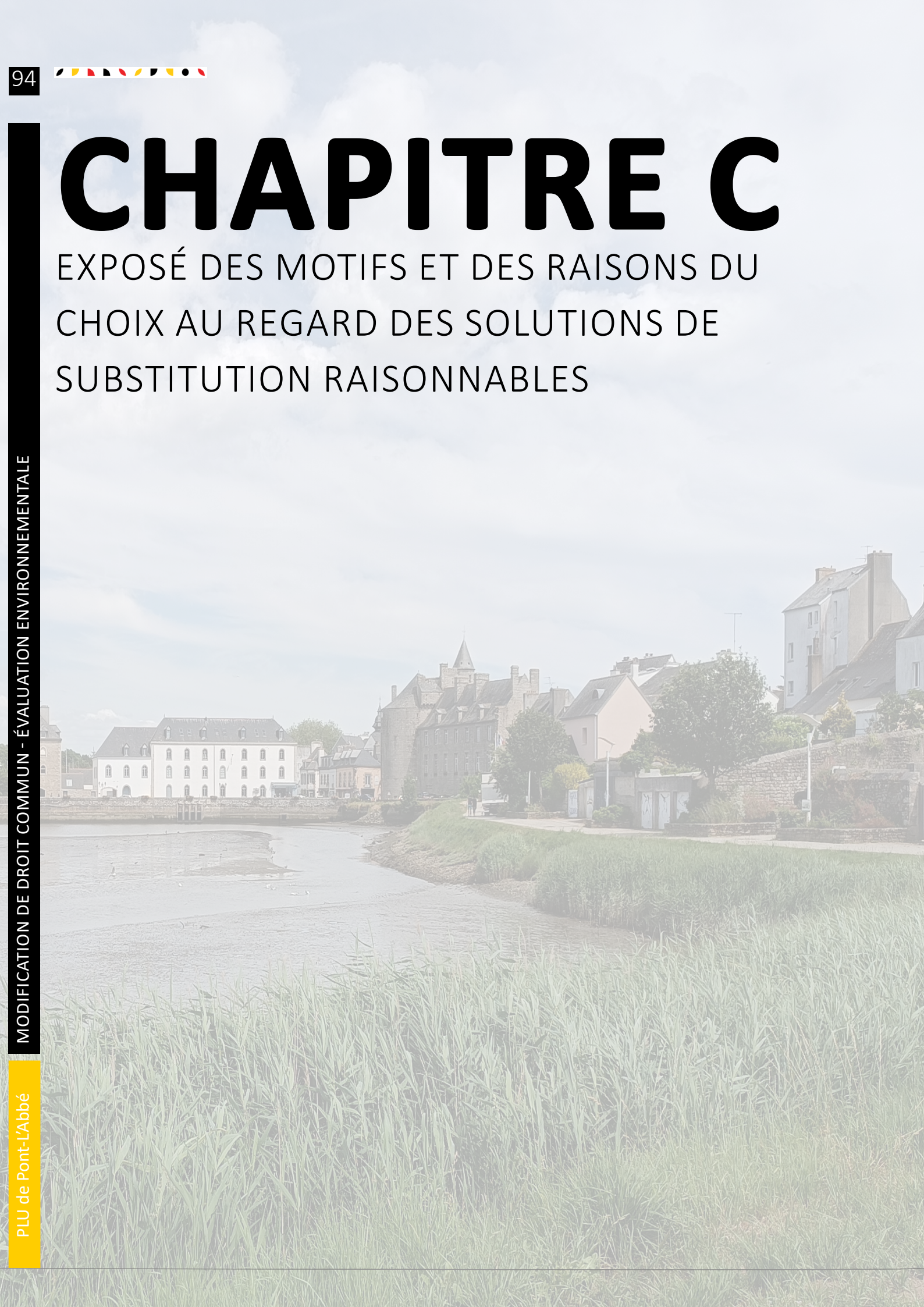
Objet de la modification	Enjeu	Incidences estimées
Tous les secteurs	Enjeu faible à moyen	Les objets de la modification ont des incidences potentielles moyennes en ce qui concerne les objets qui ont pour effet l'accueil de nouvelles activités et habitants. Plusieurs mesures, précisées dans la partie 4. MESURES «ÉVITER, RÉDUIRE et COMPENSER», sont prévues afin de réduire et compenser en partie les émissions de CO2 induites.

Incidences des autres objets de la modification non-spatialisés :

Objet de la modification	Enjeu	Incidences estimées
Ajout d'une mention s'appliquant à toutes les destinations concernant le stationnement	Enjeu négligeable	Les incidences potentielles estimées sont négligeables. Cet objet de la modification permet d'adapter la réalisation des places aux besoins réels des projets (dans l'objectif généralement de diminuer le nombre).
Uniformisation pour toutes les zones des règles de stationnement concernant les résidences seniors	Enjeu négligeable	Les incidences potentielles estimées sont négligeables. Cet objet de la modification permet d'uniformiser les règles de stationnement concernant les résidences seniors.
Introduction d'une règle permettant d'implanter des équipements et infrastructures d'intérêt général en zone Uip.	Enjeu négligeable	Les incidences potentielles estimées sont négligeables à ce stade. Cet objet de la modification permet d'implanter des équipements et infrastructures d'intérêt général en zone déjà urbanisée/aménagée (les quais du port de Pont-l'Abbé). En outre, au stade projet, une étude d'impact serait à considérer.
Ajout d'une programmation des opérations au sein des OAP	Enjeu faible	Les incidences potentielles estimées sont faibles voire positives. Cet objet vise à programmer les opérations afin de lisser la création de logements et donc les incidences éventuelles associées.
Capacité de production de logements	Enjeu faible : l'urbanisation a par nature des incidences sur l'environnement du fait de l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols induites.	L'augmentation du nombre de logements rendue possible dans le cadre de la procédure ne porte pas atteinte aux objectifs de production de logements sur le pas de temps du PLU et ne porte pas atteinte à l'équilibre général du PADD. Les incidences potentielles estimées sont faibles par rapport au PLU opposable. Les incidences induites par l'urbanisation ne sont pas de nature à porter atteintes au projet d'aménagement et de développement durables du PLU approuvé en 2017.

CHAPITRE C

EXPOSÉ DES MOTIFS ET DES RAISONS DU CHOIX AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES



MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT ÉCRIT

Ajout d'une mention s'appliquant à toutes les destinations concernant le stationnement (voir notice explicative)

Ce point de la modification vise à rectifier une erreur matérielle dans l'annexe n°1 relatif au calcul des places de stationnement. Cette annexe est composée d'un tableau reprenant la destination de la construction, le zonage du PLU et les aires de stationnement à prévoir.

C'est dans cette dernière, que l'ajout de la mention suivante est intégrée : « *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 (voir notice explicative)

En lien avec le point précédent, l'annexe 1 du règlement écrit est modifiée afin d'uniformiser, pour toutes les zones, la règle de stationnement pour les résidences seniors.

Au PLU en vigueur, le stationnement pour les logements en résidence sénior était différent selon le zonage :

- En zones Uha et Uhb, la règle était de « 1 place pour 5 logements » ;

- Hors zones Uha et Uhb, la règle était de « 1 place par 60m² de surface de plancher avec un minimum d'une place affectée à chaque logement ».

Avec la procédure de modification de droit commun, la règle de stationnement pour les logements en résidence sénior est la même pour « TOUTES celles compatibles avec la construction envisagée ».

Introduction d'une règle permettant d'implanter des équipements et infrastructures d'intérêt général en zone Uip (voir notice explicative)

Le préambule du règlement de la zone Ui précise :

«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, qui regroupe les activités à caractère industriel, artisanal et de services.

-Uic, qui regroupe les 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. Cette zone comprend deux parties : un plan d'eau portuaire situé entre le pont bâti et le chantier naval de Pors-Moro et une partie terrestre constituée du quai Nord et du chantier naval de Pors-Moro.».

Cet objet de la modification de droit commun prévoit d'introduire la possibilité de réaliser des équipements ou infrastructures publics d'intérêt général en zone Uip pour un projet communal.

Dans ce contexte, cet objet de la modification de droit commun vise l'article Ui.2 - relatif aux occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières et applicables au secteur Uip.

En outre, au stade projet, une étude d'impact serait à considérer.

MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE ET DES OAP

L'élaboration du PLU a été approuvée en 2017. Une première modification a été réalisée en 2021.

Depuis, certains projets d'aménagements ont émergé, notamment en lien avec le programme petite ville de demain sur le quartier de la gare. En outre, plusieurs secteurs ont été urbanisés.

Le projet communal de revitalisation du quartier de la gare à la Madeleine

En lien avec le plan guide d'aménagement du secteur de la gare, dans le cadre du programme Petites Villes de Demain, cet objet de la modification de droit commun prévoit de modifier le règlement graphique afin de faire évoluer la parcelle AI 363 et 423 en zone Uhbr.

Il s'agit de permettre une opération de renouvellement urbain de ce site, en vue d'y réaliser une résidence d'habitation et un équipement public.

Cette opération s'inscrit dans le cadre de la revitalisation du quartier de la gare à la Madeleine. La convention Petite ville de demain signée en 2022 avec l'Etat a conduit à la réalisation d'un plan guide d'aménagement du secteur de la gare à la Madeleine.

Réalisé en février 2023, ce plan guide est un outil évolutif et d'aide à la décision. Il propose des principes d'aménagement du secteur (espaces public, circulation, programmation).

Il illustre les possibilités d'aménagement en précisant la temporalité des différents secteurs à aménager.

L'analyse du site en l'état soulève plusieurs dysfonctionnements :

> Un traitement très routier de l'accès au centre-historique ;

> Des problèmes de lisibilité aux carrefours ;

> De vastes espaces peu définis qui ne valorisent pas l'entrée de ville ;

> Des manques de continuité piétonnes et de lisibilité des accès au réseau piéton ;

> Des espaces enfrichés ou des bâtiments peu qualitatifs en entrée de ville (ancien Bâtiments des services Technique) ;

> Un manque de cohésion globale dans le traitement de l'entrée de ville ;

> Une double polarité avec des activités et des associations, qui manque de lisibilité et de synergie urbaine.

L'aménagement global du secteur dans lequel s'inscrit la mise en œuvre de projets sur l'îlot de l'ancien Centre Technique Municipal et le terre-plein de la Madeleine vise à répondre à plusieurs enjeux :

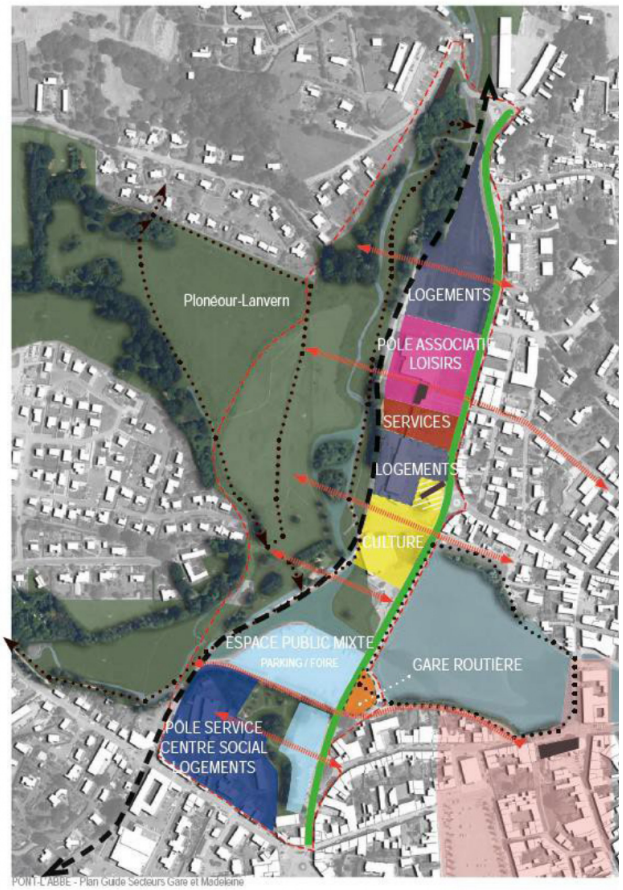
> Sécuriser les circulations et renforcer la lisibilité d'entrée et de sortie de ville ;

> Renforcer la dimension paysagère et la lisibilité des espaces paysagers jusqu'au cœur de la Cité (armature végétale) ;

> Travailler les limites des espaces libres à usages festifs pour une meilleure intégration ;

> Conserver et valoriser le patrimoine historique ;

> Accompagner la mutation de l'îlot de l'ancien Centre Technique Municipal et celui de la Madeleine pour créer de nouveaux logements abordables.





Modification de zonage du foncier du Centre Technique Municipal et création d'une OAP (voir notice explicative)

En lien avec le plan guide d'aménagement du secteur de la gare, la modification du PLU prévoit de modifier le règlement graphique et de créer une OAP sur la parcelle AI 363 et une partie de la parcelle AI 369.

Il s'agit de permettre une opération de renouvellement urbain de ce site, en vue d'y réaliser une résidence d'habitation et un équipement public.

Modification de zonage du foncier de la Maison Pour Tous et création d'une OAP (voir notice explicative)

En lien avec le plan guide d'aménagement de la rue du petit train, la modification du PLU prévoit de modifier le règlement graphique et de créer une OAP sur les parcelles BC 407, BC 509, BC 512 et BC 788.

Le projet sera réalisé dès que les services et associations actuellement présentes sur le sites auront été relocalisées.

Modification de zonage sur le secteur de Le Sequer/Kerargont et modification des OAP (voir notice explicative)

Cet objet de la modification vise à optimiser l'aménagement en ajustant les besoins de surfaces entre le secteur d'activité et d'habitation 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

La zone 1AUhc correspond aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation et affectés à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat, de densité moyenne, en ordre continu ou discontinu.

La zone 1AUi correspond aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation et affectés aux activités industrielles, artisanales et de services ainsi qu'aux équipements publics d'intérêt général (Kerargont, Cosquer-Kernuz et Kermaria).

La zone 1AUi de Kerargont a vocation à accueillir une zone d'activité communautaire dont l'aménagement est toujours en cours de réflexion. L'aménagement du secteur pourra être affiné au moment du permis d'aménager et notamment concernant la gestion des transitions avec les quartiers d'habitations limitrophes.

Ce changement de zonage est associé à une modification des périmètres de l'OAP n°15 de Le Sequer et de l'OAP n°16 de Kerargont. Cette modification n'affecte pas le contenu des schémas d'aménagement (accès et circulations, programmation, continuités écologiques), elle affecte uniquement le périmètre et la surface. La programmation tient compte des évolutions de surfaces concernant la densité à l'hectare de logements à produire sur la zone 1AUhc.

Modification de zonage sur le secteur de Bringall/Kermaria et modification du règlement écrit (voir notice explicative)

Cet objet de la procédure consiste à permettre l'implantation d'activités tertiaires et de loisirs au sein d'une zone d'activité communautaire. La procédure vise à créer un secteur Uia sur la partie est du secteur (autour du centre de dialyse existant) afin de permettre l'implantation d'activités tertiaires. Le zonage Ue actuel étant destiné exclusivement à l'installation d'équipements publics ou privés d'intérêt collectif n'étant pas adapté, il s'avère nécessaire de le faire évoluer.

La modification du zonage est un passage d'une zone Ue vers Uia, entre la piscine communautaire, le siège de la Communauté de Communes sur la partie ouest du site (en Ue) et le centre de dialyse sur la partie est du site (futur secteur Uia).

Il est par ailleurs précisé que la CCPBS est propriétaire du foncier et que l'espace est situé au sein de la ZA communautaire. Le type d'activités à accueillir et les formes urbaines souhaitées seront donc cadrées au travers du permis d'aménager. Conformément au périmètre de diversité commerciale, les constructions à vocation commerciale seront en tout état de cause prohibées.

Modification de zonage sur le secteur de Ti-Carré et modification de l'OAP n°23

(voir notice explicative)

Une modification pour tenir compte de l'avancée des projets

Secteur se situant au Sud-Est de la commune, Ti-Carré fait l'objet d'une OAP au PLU opposable. Aujourd'hui, la partie Sud-Ouest du secteur a fait l'objet de travaux pour réaliser la construction du nouveau centre technique municipal. Les parcelles OC 1044 (environ 1880m²) et OC 1045 (environ 9 190m²) sont concernées. Cet objet de la modification de droit commun vise à modifier le règlement graphique afin d'intégrer en zone Ue les parcelles décrites ci-dessus actuellement classées en zone 1AUhc.

Une modification pour préciser l'aménagement du site et intégrer les dernières études, afin de répondre aux enjeux identifiés en particuliers sur le plan environnemental

Dans le cadre de l'aménagement du futur secteur d'habitat, la commune a mandaté la Sem Breizh afin d'étudier l'intégration de ce quartier dans son environnement qui présente à la fois des contraintes vis à vis des constructions existantes aux alentours (présence du centre technique municipal, de la station d'épuration, d'une antenne relais) et de sa situation géographique en limite d'agglomération et des atouts au regard des boisements existants sur le site et des espaces naturels et chemins de randonnée à proximité.

Cette étude intègre les volets suivants : paysage, déplacements multimodaux, formes urbaines et insertion du projet dans son environnement.

Si le site a une superficie d'environ 4 ha, l'espace dédié à l'habitat, après déduction des espaces bocagers préservés, devrait être d'environ 2,5 ha.

Une modification pour un quartier économe, attractif, écologique et intégré à la ville

L'objectif de cette opération sera de proposer une offre diversifiée de logements (individuels denses, petits collectifs, lots libres) pour répondre aux besoins de différentes catégories de la population (mixité indispensable), tout en assurant le maintien d'éléments paysagers présents sur le site, en favorisant la création d'espaces collectifs de qualité et en améliorant la connexion de ce secteur excentré avec le centre ville (revoir l'aménagement routier de l'ancienne RD, création de liaisons douces).

Modification de zonage et Suppression de 4 OAP sur les secteurs de Bringall, Ménez Ar Bot, Terrain de la grotte et Ty Glazen Cosquer (voir notice explicative)

Classification des zones 1AUhc (Bringall, Ménez Ar Bot et terrain de la grotte) en Uhc et d'une zone 1AUi (Ty Glazen Corsquer) en Uia et suppression des OAP associées

L'objet de la présente procédure de modification de droit commun permet de mettre à jour le règlement graphique sur des zones à urbaniser du PLU en vigueur dont l'urbanisation a été réalisée.

Il s'agit des zones de Bringall, de Ménez Ar Bot, du terrain de la grotte et de la zone de Ty Glazen Corsquer.

> Secteur de Bringall : PA 029 220 17 00002 accordé le 30/11/2017, DAACT partielles déposées le 19/12/2019 pour la 1ère tranche, le 12/11/2020 pour la 2ème tranche, le 18/05/2021 pour la 3ème tranche et PA029 220 21 0002 délivré le 21/10/2021 dont la DAACT totale a été déposée le 21/07/2022.

> Secteur de Menez Ar Bot : PA 029 220 17 0003 délivré le 26/04/2018, DAACT partielles déposées le 08/07/2019 pour la tranche 1 et le 11/12/2019 pour la tranche 2.

> Terrain de la Grotte : PC 029 220 20 00066 délivré le 15/06/2021 et PA029 220 22 00003 délivré le 20/06/2022.

> Secteur de Ty Glazen Cosquer : PA 029 220 21 0001 délivré le 07/05/2021.

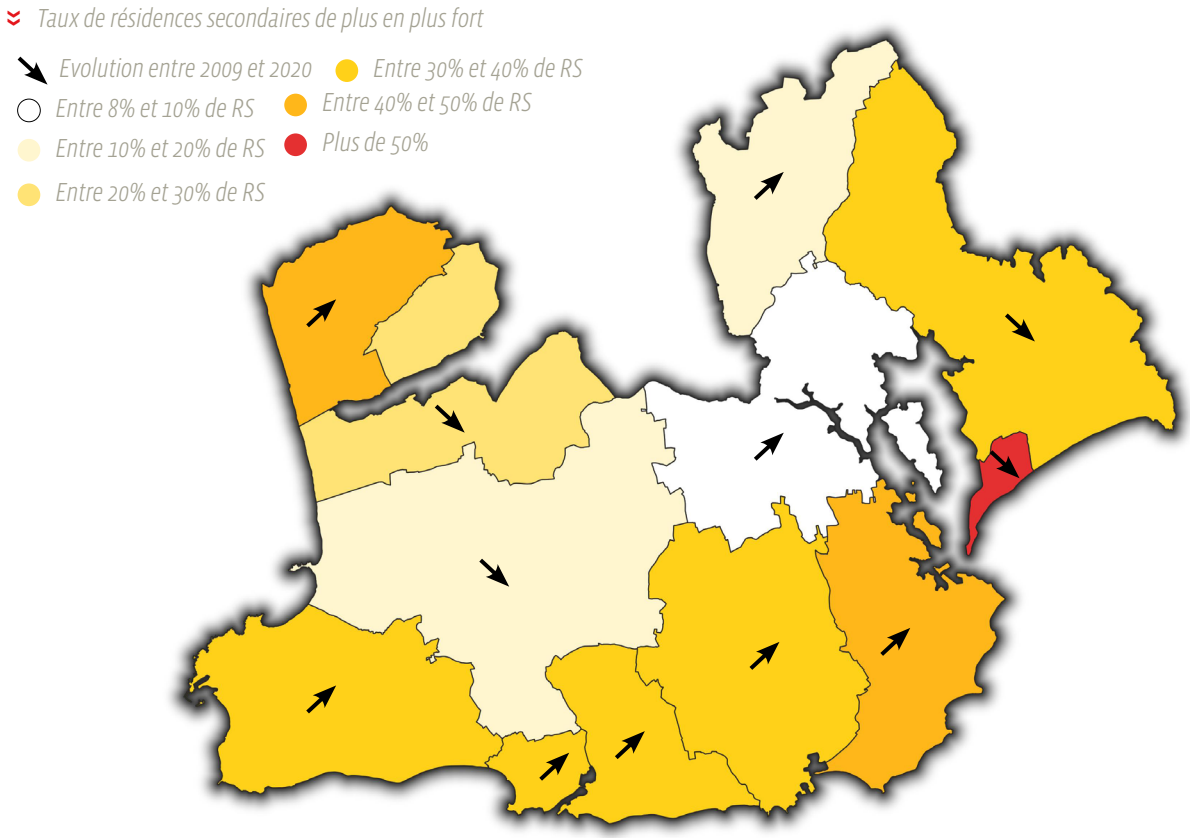
Ces secteurs sont désormais urbanisés. La présente modification permet de mettre à jour le PLU dans ce sens et donc de supprimer les OAP prévues.

CONSÉQUENCE SUR LA CAPACITÉ DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

Une commune attractive

Pont-l'Abbé est un pôle urbain structurant à l'échelle communautaire et de l'Ouest Cornouaille (concentrations d'emplois, de commerces, de services et d'équipements). À ce titre, elle constitue une commune attractive.

Cette attractivité est accentuée par le contexte du littoral bigouden en matière de logements. Ce contexte se caractérise par une augmentation de la part et du volume des résidences secondaires à l'échelle du pays Bigouden. À Pont-l'Abbé, cela représente 467 résidences secondaires en 2021 (8,6% du parc), en augmentation de +169 logements depuis 2015. Comme le représente la cartographie ci-dessous, Pont-l'Abbé est moins concernée que ses voisines bigoudènes par l'augmentation des résidences secondaires. Elle dispose du parc de résidence principal le plus conséquent. L'attractivité de ce 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.



Au-delà de la problématique posée par les résidences secondaires, le marché du logement de Pont-l'Abbé se caractérise par des besoins et des contraintes :

> En 2023, la commune de Pont-l'Abbé est identifiée en « zone tendue » (B1) par l'État. La zone B1 *« comprend certaines grandes agglomérations et certaines communes où les loyers et le prix des logements sont élevés, une partie de la grande couronne parisienne non située en zone Abis ou A, des villes tendues de Province et les communes des départements d'outre-mer non classées en zone A ». [...] « Défini à l'article D304-1 du code de la construction et de l'habitation, le zonage conventionnellement appelé ABC effectue un « classement des communes du territoire national en zones géographiques en fonction du déséquilibre entre l'offre et de la demande de logements ». Par ordre décroissant de tension, les zones géographiques sont : Abis, A, B1, B2 et C. La zone A bis est incluse dans la zone A, les zones B1 et B2 forment la zone B ». [...] «Les zones caractérisées par un déséquilibre sont les zones Abis, A, B1 et B2. Le déséquilibre peut être plus ou moins important. Selon les dispositions de l'article 18-0 bis C de l'annexe 4 du code général des impôts les zones Abis, A et B1 présentent un « déséquilibre important » entre l'offre et la demande de logements. »* (source : Ministère de l'aménagement du territoire et de la transition écologique, 11 juillet 2024.)

> Un marché immobilier qui se tend avec une augmentation du coût du foncier, appelle une production nécessaire de logements abordables pour loger l'ensemble des ménages et en particulier ceux aux revenus les plus faibles. Conséquence notamment des nombreuses arrivées sur le territoire et de la raréfaction des biens disponibles à l'année, le marché de l'immobilier bigouden connaît une hausse marquée des prix de vente sur ces dernières années. Les maisons, appartements et terrains à bâtir sont touchés par cette dynamique dans les mêmes proportions témoignant ainsi d'une attractivité et d'une pression résidentielle tout azimut. Ainsi, entre 2014 et 2020, le prix de vente des maisons et des appartements a augmenté de près de 43 % dans le pays Bigouden contre 31 % à l'échelle du Finistère.

> Avec plus de 300 demandes de logements locatifs sociaux en septembre 2024, la demande en logement social est significative à Pont-l'Abbé. Associée à une faible rotation du parc (9% de rotation du parc), cette forte demande n'est pas satisfaite et souligne le besoin d'une offre nouvelle et immédiate en logements locatifs sociaux.

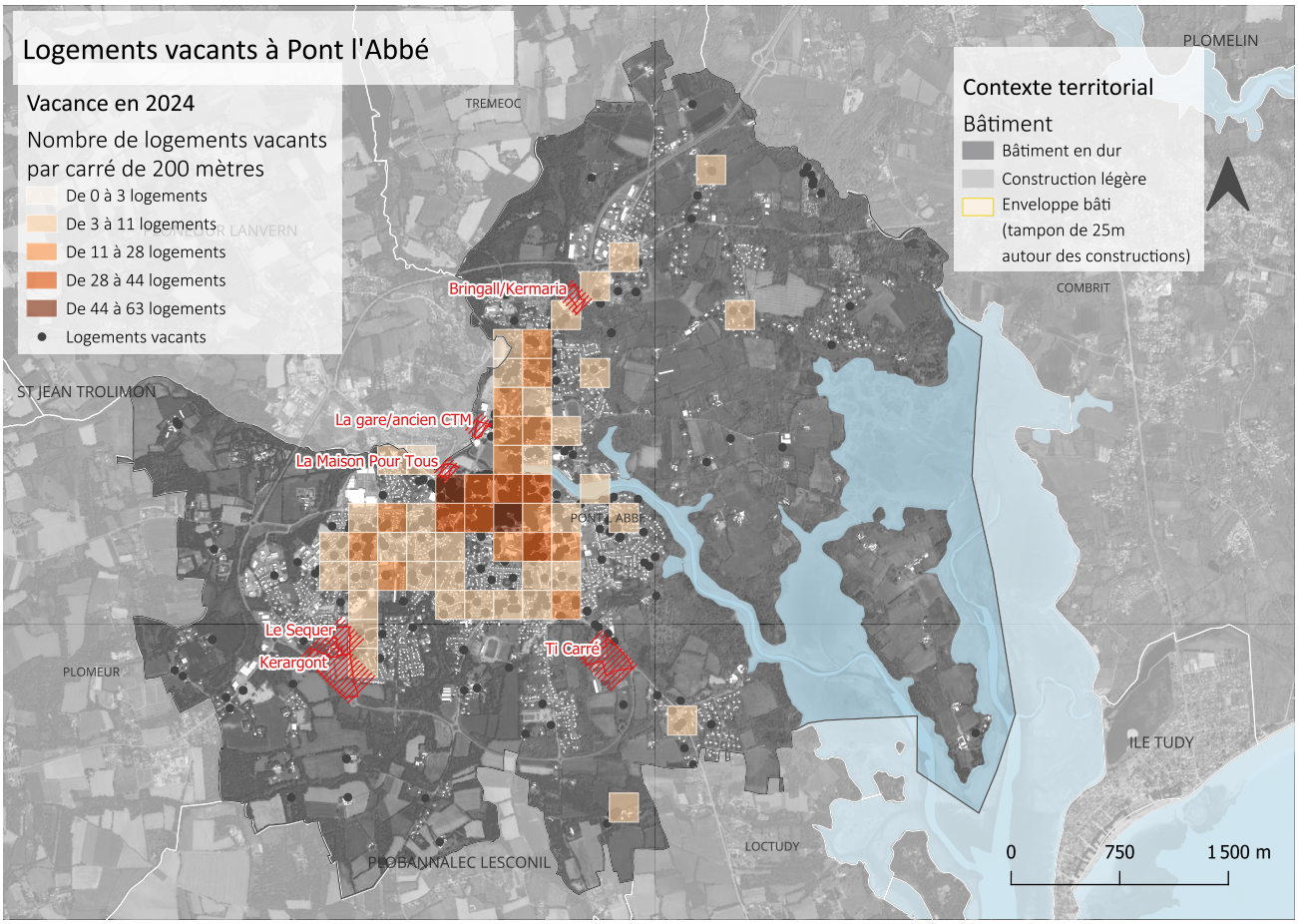
Une production à accélérer pour répondre aux besoins identifiés

Avec environ 47 logements par an entre 2017 et 2023 (voir notice de présentation), la production de logements est inférieure aux objectifs du PADD (environ 65 logements par an à l'horizon 2030).

L'accroissement du nombre et de la part de résidences secondaires n'a pas permis de soutenir la croissance démographique à la hauteur des ambitions. Ces résidences secondaires sont existantes. Et la collectivité dispose de peu d'outils à ce jour (des outils incitatifs) pour les faire muter en résidence principale.

En outre, le potentiel de réhabilitation de logements par résorption de la vacance est limité. Le parc de logements vacants se caractérise par une vacance structurelle : 601 logements sont identifiés en 2021 comme vacants, soit 11% du parc de logements (source INSEE, RP 2021) ; 18% sont des logements vacants depuis plus de 2 ans en 2024 dans la commune (source LOVAC 2024), ce qui représenterait une centaine de logements. À noter que cette vacance structurelle est principalement présente dans le centre-ville de Pont-l'Abbé (voir cartographie page suivante).

En définitive, le projet communal vise à maîtriser la typologie de logements produits pour garantir la production de résidences principales.



AJOUT D'UNE PROGRAMMATION DES OPÉRATIONS AU SEIN DES OAP

Introduit par la loi du 22 août 2022 dite Climat et Résilience, les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant (article L-151-6-1 du Code de l'Urbanisme).

Au PLU en vigueur, cette programmation n'existe pas. Elle est créée dans le cadre de la présente modification.

La commune a mis en place un échéancier selon un ordre de priorité allant de 1 à 3 à l'échelle du PLU (horizon 2030) :

> Priorité 1 : urbanisation à court termes

> Priorité 2 : urbanisation à moyen termes

> Priorité 3 : urbanisation à long termes

L'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser est présenté dans le tableau ci-dessous.

Il est précisé que le PLU actuel étant approuvé depuis le 17 octobre 2017, plusieurs OAP placées en priorité n°1 ont déjà fait l'objet d'autorisation d'urbanisme délivrées. De ce fait, seul les secteurs de Bringall Yzella de l'ancien CTM placés en priorité 1 sont en attente de projet d'aménagement au moment de la présente procédure de modification.

Les ordres de priorité ont été définies notamment en fonction de l'état d'avancement des réflexions sur les aménagements attendus, les éventuelles acquisitions foncières nécessaires ou des relocalisation d'activités ou de services à prévoir (foncier de la maison pour tous).

OAP Habitat	Nombre de logements programmés*	Ordre de priorité	PA/PC délivré
Bringall Yzella	11	1	*Projet à venir*
Secteur de la gare	105	1	PA/PC délivré
Rue des Pins	15	1	PA/PC délivré
Secteur du Séquer-Névez	30	1	PA/PC délivré
Secteur du Séquer 1	12	1	PA/PC délivré
Rue du Gal de Gaulle	11	1	PA/PC délivré
Secteur de la rue Jeanne d'Arc	35	1	PA/PC délivré
Secteur de Trébéhoret Sud	45	1	PA/PC délivré
Ancien CTM (rue de la Gare)	45 à 60	1	*Dépôt PC à venir*
Secteur de Ti-Carré	100	2	
Venelle de Kérembleis	10	2	
Avenue de Schleiden	10	2	
Secteur du Séquer 2	31	2	
Site Maison Pour Tous (rue du Petit Train)	48 à 64	2	
Rue de Ster Vad	22	3	
Rue du Stade	18	3	
Secteur du Guirric	14	3	
Place de Trébéhoret	14	3	
Secteur de Tréouguy Nord	30	3	
Secteur de Kerdual	14	3	
TOTAL	620 à 651	Horizon 2030	

**informations indicatives : se reporter aux OAP sectorielles concernées*

MISE À JOUR DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

(Voir notice explicative)

Des emplacements réservés (ER) ont été modélisés dans le PLU en vigueur. A la suite d'acquisitions réalisées sur ces emprises, cet objet de la modification de droit commun permet de mettre à jour le règlement graphique. Il s'agit de supprimer les emplacements réservés n°2, n°5, n°10, n°11, n°14 et n°16.

MISE À JOUR DES SERVITUDES

Suppression des périmètres de protection modifiés autour des MH et modification des servitudes PT1 et PT2 (voir notice explicative)

L'annexe cartographique du PLU est mise à jour.

MISE À JOUR DES ANNEXES

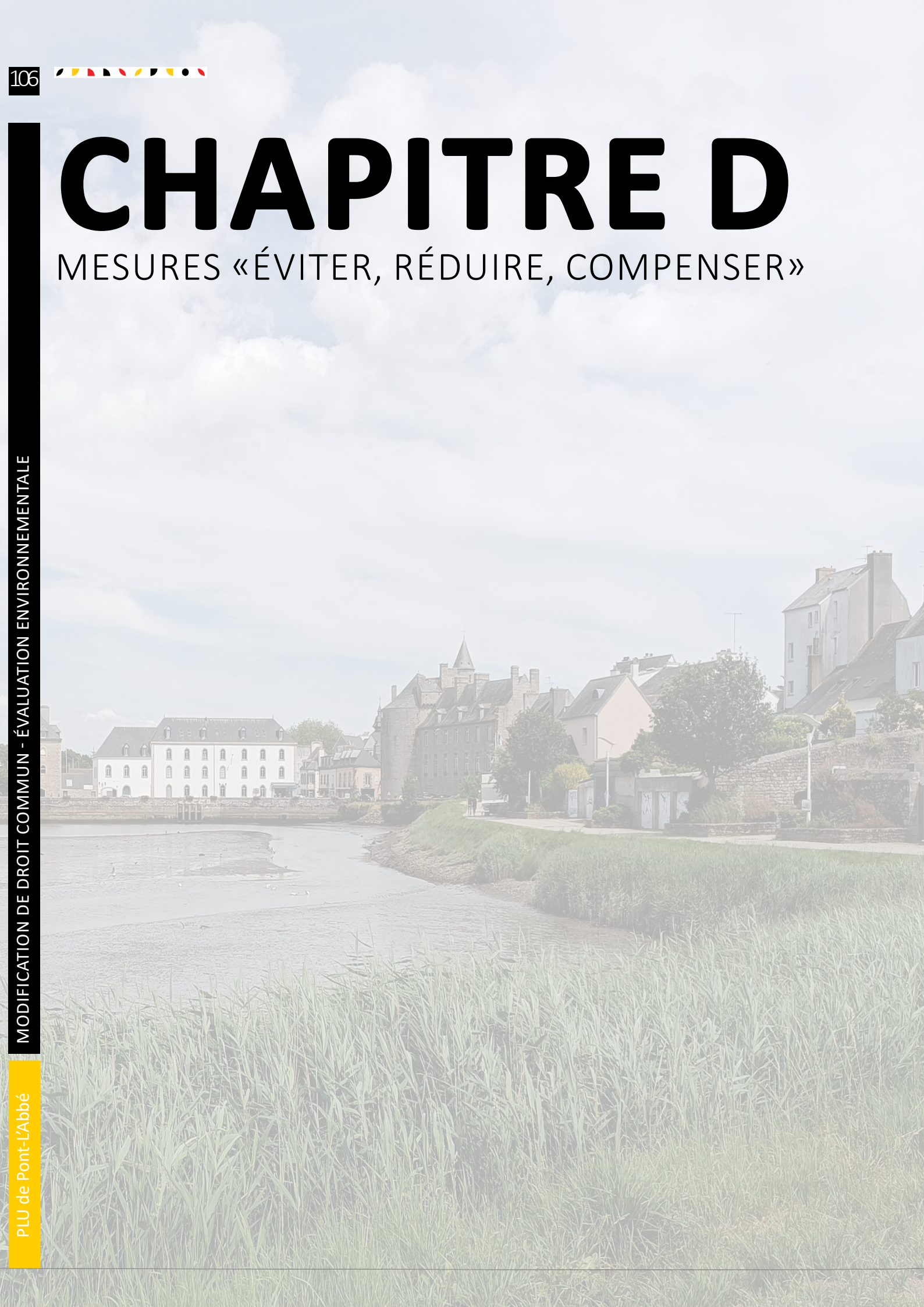
Création d'une annexe sur la localisation des secteurs d'information sur les sols

(voir notice explicative)

La procédure de modification du PLU intègre une annexe sur la localisation des secteurs d'information sur les sols de la commune.

CHAPITRE D

MESURES «ÉVITER, RÉDUIRE, COMPENSER»



PRÉAMBULE : RAPPEL DE LA DÉMARCHE « ERC »

Un projet, plan ou programme peut avoir des impacts sur l'environnement avec pour conséquence une dégradation de la qualité environnementale. La séquence « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC) intervient dès lors pour éviter les atteintes à l'Environnement, réduire celles qui n'ont pas pu être suffisamment évitées et, si possible, compenser les effets notables qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits. Elle dépasse la seule prise en compte de la biodiversité pour englober l'ensemble des thématiques qui touchent à l'Environnement (déchets, assainissement, pollution des sols, paysages, risques naturels et technologiques, etc...).

La séquence ERC est appliquée à toutes les étapes du projet de modification du PLU et s'applique de manière proportionnée aux enjeux des différents sujets environnementaux. Dès la conception et la mise en œuvre des projets il est essentiel de définir les mesures adaptées pour éviter, réduire et, lorsque cela est nécessaire et possible, compenser les impacts négatifs résiduels sur l'Environnement. Ces mesures sont prévues par l'article L..122 du Code de l'Environnement et renforcées par la Loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016 : l'équivalence écologique, l'objectif d'absence de perte nette voire de gain de biodiversité, la responsabilité du maître d'ouvrage pour la mise en œuvre des mesures de compensation, la «proximité» entre sites endommagés, les mesures compensatoires, etc...

Les mesures devant être mises en œuvre sont :

> **Les mesures d'évitement**, qui peuvent consister à renoncer à certains projets ou éléments de projets qui pourraient avoir des impacts négatifs ou à éviter des zones fragiles sur le plan environnemental.

> **Les mesures de réduction**, qui visent à atténuer les impacts dommageables du projet sur le lieu au moment où ils se développent. Il s'agit de proposer des mesures qui font partie intégrante du projet.

> **Les mesures de compensation**, qui interviennent lorsqu'un impact ne peut pas être réduit ou supprimé. Elles n'agissent pas directement sur les effets dommageables du projet mais elles offrent une contrepartie lorsque subsistent des impacts non réductibles.

> **Les mesures d'accompagnement**, qui peuvent être définies en complément des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation, dans le but d'améliorer la performance environnementale du projet : étude scientifique, soutien à un programme d'actions locales, soutien à des centres de sauvegarde, actions de sensibilisation du public, etc...

MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT ÉCRIT

Ajout d'une mention s'appliquant à toutes les destinations concernant le stationnement

Aucune mesure d'évitement, de réduction, de compensation ou d'accompagnement n'est prévue en raison de l'objet de la modification.

Uniformisation pour toutes les zones des règles de stationnement concernant les résidences seniors

Aucune mesure d'évitement, de réduction, de compensation ou d'accompagnement n'est prévue en raison de l'objet de la modification.

Introduction d'une règle permettant d'implanter des équipements et infrastructures d'intérêt général en zone Uip

Les incidences potentielles estimées sont négligeables à ce stade. Cet objet de la modification permet d'implanter des équipements et infrastructures d'intérêt général en zone déjà urbanisée/aménagée (les quais du port de Pont l'Abbé).

En outre, au stade projet, une étude d'impact serait à considérer.

Aucune mesure d'évitement, de réduction, de compensation ou d'accompagnement n'est prévue en raison de l'objet de la modification.

MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE ET DES OAP

Modification de zonage du foncier du Centre Technique Municipal et création d'une OAP

Dans l'optique d'imaginer le renouvellement de la ville, les élus de Pont-l'Abbé se dont dotés d'un plan guide pour accompagner l'aménagement d'un secteur de la ville déjà en pleine mutation et à proximité immédiate du centre-ville : les quartiers de la gare et de la Madeleine.

En lien avec le plan guide d'aménagement du secteur de la gare-Madeleine, dans le cadre du programme Petites Villes de Demain, cet objet de la modification de droit commun vise à permettre une opération de renouvellement urbain de ce site, en vue d'y réaliser une résidence d'habitation et un équipement public.

Malgré le caractère déjà artificialisé du site, le projet est susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement et nécessite d'appliquer la démarche Éviter/Réduire/Compenser.

Pour rappel et synthèse *(voir le chapitre B : État initial de l'environnement et incidences de la modification)*, les composantes environnementales sur lesquels cet objet est susceptible d'avoir des incidences potentielles sont les suivantes :

> Milieux naturels et biodiversité,

> Ressource en eau

> Cadre de vie, paysages et patrimoine naturel et culturel

> Risques,

> Énergie, effets de serre et pollutions atmosphériques.

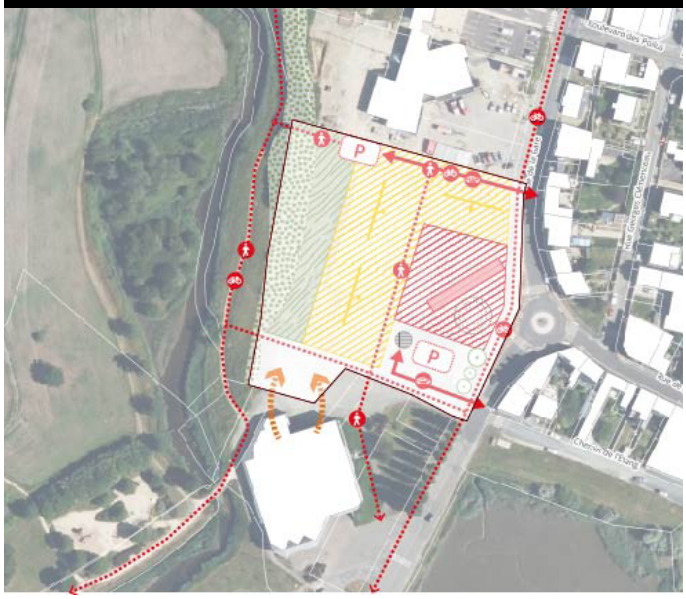
MESURES D'ÉVITEMENT

> Tout d'abord, la future opération sera **entièrement en renouvellement urbain** et contenue dans un périmètre déjà artificialisé, sans extension de l'urbanisation et consommation d'espaces supplémentaire.

> Parmi les principes d'aménagement qui sont adossés à l'OAP nouvellement créée, est prévu un principe de **retrait des constructions** vis-à-vis de la rivière de Pont-l'Abbé et du parc paysager à l'ouest.

> Ce retrait se complète d'un principe de **maintien et de préservation des haies existantes**, afin de conserver l'intégration visuelle qu'elles procurent, ainsi que leurs fonctions écologiques et de drainage.

Principes d'aménagement extraits de l'OAP



À noter que ces principes qui portent sur la préservation du cours d'eau et du bocage contribuent à limiter l'artificialisation des sols, participent à contenir le ruissellement des eaux pluviales et donc les risques d'inondation.

MESURES DE RÉDUCTION

> Le principe de **densité de logements à l'hectare** inscrit dans l'OAP (entre 90 et 120 logements), assortie d'un principe de **forme urbaine** (R+2 ou R+3) assujettie la future opération de produire des logements collectifs. Ces principes contribuent à limiter l'artificialisation des sols et participent à contenir l'imperméabilisation des sols. Ils contribuent aussi à permettre le dégagement d'espaces publics plantés et paysagers. En outre, la construction de bâtiments avec des hauteurs relevés facilite la prise en compte de la réglementation adossée à la zone bleue du PPRL.

> Le plan guide du secteur Gare-Madeleine projette un **parc paysager de 7 ha à l'ouest de la future opération** sur le foncier de l'ancien Centre technique Municipal. Ce parc paysager complète les espaces paysagers à créer sur le terrain d'assiette de l'opération et participe à la qualité du cadre de vie des futurs habitants. Du fait de la densité relevée, ces derniers n'auront pas de jardins privatifs et pourront bénéficier d'un accès à ce parc paysager. Ce parc assoit et pérennise le caractère naturel des abords ouest de la future opération.

> Un espace de **stationnement mutualisé** entre les logements et les équipements sera créé, permettant d'optimiser l'espace et de réduire l'artificialisation des sols. Il sera planté et un traitement perméable sur minimum 30% de la surface des stationnement devra y être privilégié, participant à la réduction du ruissellement des eaux pluviales.

> L'opération sera **connectée au réseau de cheminements piétons** et l'un de ses deux accès automobile sera **partagé entre véhicules motorisés et modes doux, et veillera à sécuriser ces derniers**. Ces principes participent à la réduction des gaz à effets de serre en facilitant la pratique de mode de déplacements actifs et respectueux de l'environnement.

> **La réhabilitation de l'ancien bâtiment de la gare**, en cohérence avec le PPRL, contribue à réduire les déchets de déconstruction. Cette réhabilitation permet de mettre en valeur un patrimoine bâti historique de Pont-l'Abbé.

MESURES DE COMPENSATION

> Aucune mesure de compensation n'est prévue ici en raison du projet envisagé (tenant compte des étapes d'évitement et de réduction) et du caractère artificialisé du site.

MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

> Pour tenir compte des pollutions du sol identifiées, **des mesures de gestion et des recommandations sont formulées** dans le cadre d'une étude réalisée en 2023 par Ginger Burgeap *(voir chapitre B, partie Risques)*. Ces mesures devront être suivies d'effets dans le cadre du projet, sans avoir de transcription réglementaire dans la présente modification. Il s'agit de mesures à mettre en œuvre préalablement aux travaux de constructions ou pendant ceux-ci (solutions de réemploi sur site des matériaux compatibles du point de vue sanitaire, gestion des terres impactés et remblais sous conditions, analyses complémentaires ciblées par Burgeap).

Modification de zonage du foncier de la Maison Pour Tous et création d'une OAP

Dans l'optique d'imaginer le renouvellement de la ville, les élus de Pont-l'Abbé se dont dotés d'un plan guide pour accompagner l'aménagement d'un secteur de la ville déjà en pleine mutation et à proximité immédiate du centre-ville : les quartiers de la gare et de la Madeleine.

En lien avec le plan guide d'aménagement du secteur de la gare-Madeleine, dans le cadre du programme Petites Villes de Demain, cet objet de la modification de droit commun vise à permettre une opération de renouvellement urbain de ce site.

Malgré le caractère déjà artificialisé du site, le projet est susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement et nécessite d'appliquer la démarche Éviter/Réduire/Compenser.

Pour rappel et synthèse *(voir le chapitre B : État initial de l'environnement et incidences de la modification)*, les composantes environnementales sur lesquels cet objet est susceptible d'avoir des incidences potentielles sont les suivantes :

> Risques,

> Énergie, effet de serre et pollutions atmosphériques.

MESURES D'ÉVITEMENT

> **L'espace paysager public au nord sera préservé et amélioré**, afin d'exclure toutes constructions de la zone rouge du PPRL.

MESURES DE RÉDUCTION

> **Les espaces de stationnement seront plantés et un traitement perméable sur minimum 30% de leur surface devra y être privilégié**, permettant de réduire le ruissellement des eaux pluviales et le risque d'inondation. S'associe à ce principe l'organisation des constructions **autour d'un espace paysager et/ou jardiné central, collectif ou public**. Des espaces paysagers communs seront aménagés autant que possible au sein de l'opération de logements.

Principes d'aménagement extraits de l'OAP



> **Des liaisons douces traverseront l'ensemble du secteur et se rattacheront au réseau piéton et cyclable existant** notamment à l'est, vers le centre-bourg, à l'ouest vers l'itinéraire cyclable et piéton Birinik, ainsi qu'au nord et au sud. Ces principes participent à la réduction des gaz à effets de serre en facilitant la pratique de mode de déplacements actifs et respectueux de l'environnement.

> **Le bâtiment de la Maison des Jeunes pourra éventuellement être réhabilité**, contribuant à réduire les déchets de déconstruction.

MESURES DE COMPENSATION

> Aucune mesure de compensation n'est prévue ici en raison du projet envisagé et du caractère artificialisé du site.

MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

> Aucune mesure d'accompagnement n'est prévue ici en raison du projet envisagé et du caractère artificialisé du site.

Modification de zonage sur le secteur de Le Sequer/Kerargont et modification des OAP

Cet objet de la modification vise à optimiser l'aménagement en ajustant les besoins de surfaces entre le secteur d'activité et d'habitation et à faciliter la réalisation d'opérations d'un point de vue foncier. Il a pour effet un changement de zonage de 1AUi vers 1AUhc.

Ce changement de zonage est associé à une modification des périmètres de l'OAP n°15 de Le Sequer et de l'OAP n°16 de Kerargont. Cette modification n'affecte pas le contenu des schémas d'aménagement (accès et circulations, programmation, continuités écologiques), elle affecte uniquement le périmètre et la surface. La programmation tient compte des évolutions de surfaces concernant la densité à l'hectare de logements à produire sur la zone 1AUhc.

La procédure de modification du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences supplémentaires sur l'environnement et ne nécessite pas d'appliquer la démarche Éviter/Réduire/Compenser. Cette dernière s'est appliquée dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Modification de zonage sur le secteur de Bringall/Kermaria et modification du règlement écrit

Aucune mesure d'évitement, de réduction, de compensation ou d'accompagnement n'est prévue en raison de l'objet de la modification.

Modification de zonage sur le secteur de Ti-Carré et modification de l'OAP n°23

Le secteur de Ti-Carré est une zone à urbanisée à moyen termes (1AUhc) couverte par une OAP depuis l'approbation du PLU en 2017. Du fait du déplacement du centre technique munipal sur une partie du site et pour tenir compte des dernières réflexions et études, ce secteur est modifié dans le cadre de la présente procédure. Les modifications portent sur le découpage (réduction de la zone 1AUhc) et affinent les principes du schéma d'aménagement de l'OAP.

Le projet modifié est susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement et nécessite d'appliquer la démarche Éviter/Réduire/Compenser.

Ce site a déjà été traité dans le cadre de la procédure d'élaboration et de modification n°1 du PLU. À ce titre, les conclusions et avis dans le cadre de ces procédures nourrissent le projet modifié.

Pour rappel et synthèse *(voir le chapitre B : État initial de l'environnement et incidences de la modification)*, les composantes environnementales sur lesquels cet objet est susceptible d'avoir des incidences potentielles sont les suivantes :

> Milieux naturels et biodiversité,

> Sols et sous-sols,

> Cadre de vie, paysages et patrimoine naturel et culturel,

> Énergie, effet de serre et pollutions atmosphériques.

MESURES D'ÉVITEMENT

Principes d'aménagement extraits de l'OAP



> Tout d'abord, la future opération sera **réalisée sans extension de l'urbanisation et consommation d'espaces supplémentaire**. La modification du PLU projette une densité de logements plus importante qu'au PLU en vigueur, du fait du maintien des objectifs de production de logements sur un périmètre réduit par la construction du centre technique municipal. Ce dernier réduit le terrain d'assiette du projet sans effets supplémentaires sur la consommation d'espaces agricoles, naturelles ou forestiers.

> Le projet évite toute incidence sur les grandes perspectives paysagères notamment celle en lien avec le patrimoine du centre-ville et les paysages littoraux. La modification souhaitée du PLU participe au maintien des transitions paysagères entre espaces bâtis notamment aux abords du site, grâce à **la préservation et à la mise en valeur des haies bocagères et alignements existants, et en aménageant ou en requalifiant les franges et transitions paysagères**. Ces principes visent aussi à conserver leurs fonctions écologiques et de drainage. À noter que ces principes qui portent sur la préservation du cours d'eau et du bocage contribuent à limiter l'artificialisation des sols, participent à contenir le ruissellement des eaux pluviales, les risques d'inondation et l'amélioration de la ressource en eau.

> En outre, ce secteur se **situe entre un site d'équipements et des secteurs pavillonnaires groupés ou diffus**. Il se trouve ainsi en continuité de l'urbanisation. Il évite la coupure d'urbanisation identifiée au SCoT et classée en zone naturelle au PLU, de l'autre côté de la route départementale à l'est du site.

> **La proximité au collège public Laënnec** (environ 3 km), à l'ensemble scolaire Saint-Gabriel (environ 800m) et au centre-ville participe à l'intégration du quartier dans la ville et à la réduction des déplacements automobiles. Ce secteur sera à ce titre attractif pour les jeunes ménages avec enfants pour parties ciblés dans la future opération.

MESURES DE RÉDUCTION

> Dans la cadre de l'aménagement du site, afin de réduire et de compenser ces incidences, la réalisation **d'ouvrages de gestion des eaux pluviales** pourra être imposé conformément au zonage d'assainissement eaux pluviales. Ces dispositifs hydrauliques, selon leurs caractéristiques, peuvent également participer à la restauration de la fonctionnalité des continuités écologiques (noues paysagères, fossés…).

> **Des liaisons douces traverseront l'ensemble du secteur et se rattacheront au réseau piéton et cyclable existant et à créer**. Ces principes participent à la réduction des gaz à effets de serre en facilitant la pratique de mode de déplacements actifs et respectueux de l'environnement.

> Les nuisances potentielles éventuelles du Centre Technique Municipal à proximité sont **réduites aux heures d'activités de cet équipement**, dont sont exclues les soirées et les week-ends. Du fait du caractère principalement résidentiel de la zone, les nuisances potentielles n'ont pas lieu sur les temps de présences majoritaires des habitants. En outre, cet équipement était initialement dans le centre-ville de Pont-l'Abbé, et la commune n'avait pas constaté de nuisances éventuelles pour les riverains.

> **Les investissements de la municipalité dans la station d'épuration** à proximité participent à réduire les nuisances potentielles éventuelles. Cet équipement est récent et ne présente aucune nuisance sonore ou olfactive.

MESURES DE COMPENSATION

> L'urbanisation du site participe à la disparition d'un couvert herbacé entraînant une perte de fonctionnalité de la continuité écologique. Aussi, l'aménagement du site via les principes addosés à l'OAP, compensera ces incidences en travaillant tout particulièrement sur les **franges et transitions paysagères** sur le pourtour du site et à l'intérieur même du site. Le projet permettra également la préservation et la mise en valeur des **haies bocagères et alignements d'arbres existants**.

MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

> Aucune mesure d'accompagnement n'est prévue ici en raison du projet envisagé.

Modification de zonage et suppression de 4 OAP sur les secteurs de Bringall, Ménez Ar Bot, Terrain de la grotte et Ty Glazen Cosquer

Aucune mesure d'évitement, de réduction, de compensation ou d'accompagnement n'est prévue en raison de l'objet de la modification.

CONSÉQUENCE SUR LA CAPACITÉ DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

Les mesures d'évitement, de réduction, de compensation ou d'accompagnement sont présentés pour les objets ayant des effets sur l'augmentation de la production de logements.

AJOUT D'UNE PROGRAMMATION DES OPÉRATIONS AU SEIN DES OAP

Aucune mesure d'évitement, de réduction, de compensation ou d'accompagnement n'est prévue en raison de l'objet de la modification.

L'ajout d'un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser induit, de fait, une forme de réduction et pour le moins un étalement dans le temps des effets éventuels de l'urbanisation de ces secteurs.

MISE À JOUR DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Aucune mesure d'évitement, de réduction, de compensation ou d'accompagnement n'est prévue en raison de l'objet de la modification.

MISE À JOUR DES SERVITUDES

Suppression des périmètres de protection modifiés autour des MH et modification des servitudes PT1 et PT2

Aucune mesure d'évitement, de réduction, de compensation ou d'accompagnement n'est prévue en raison de l'objet de la modification.

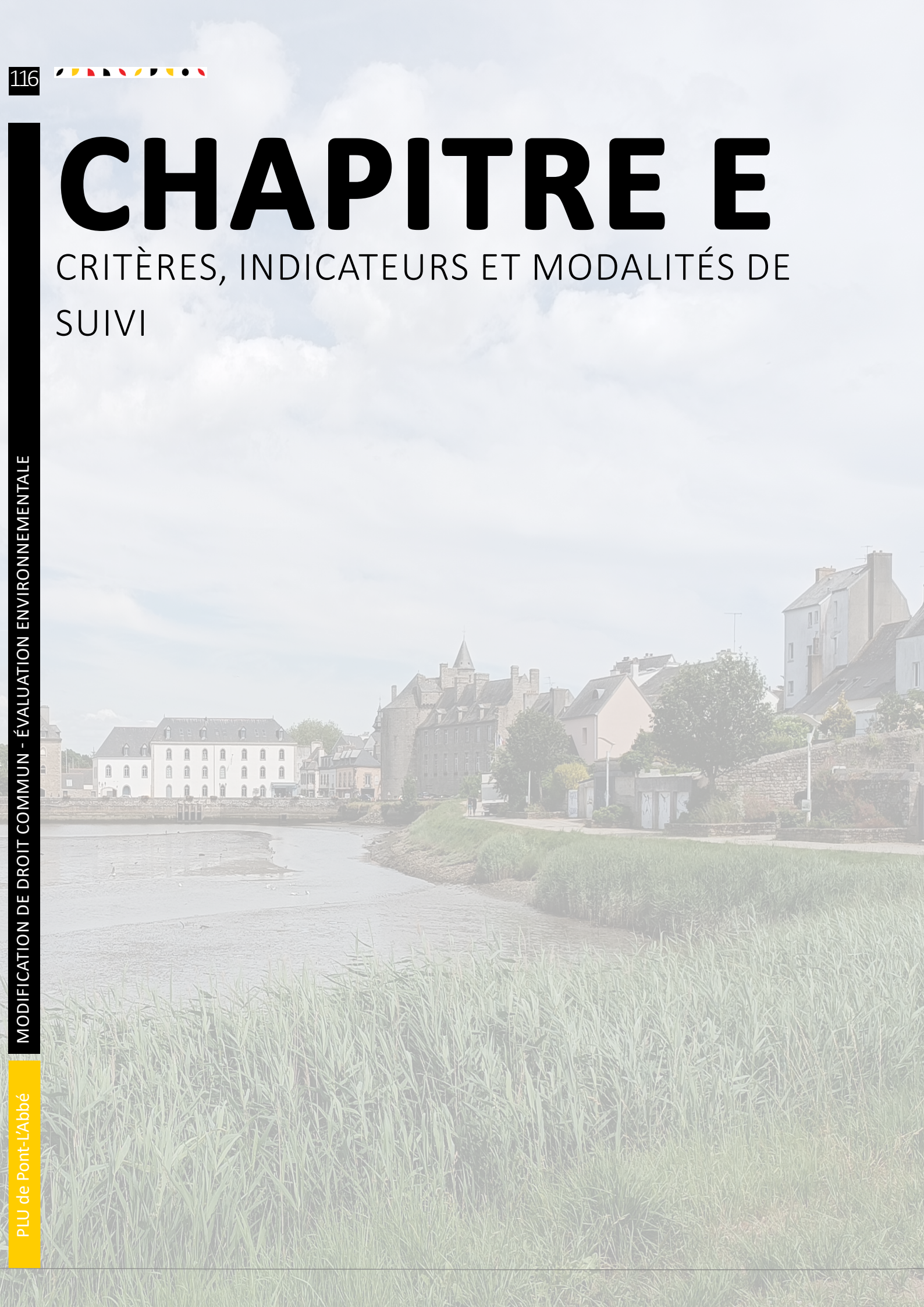
MISE À JOUR DES ANNEXES

Création d'une annexe sur la localisation des secteurs d'information sur les sols

Aucune mesure d'évitement, de réduction, de compensation ou d'accompagnement n'est prévue en raison de l'objet de la modification.

CHAPITRE E

CRITÈRES, INDICATEURS ET MODALITÉS DE SUIVI



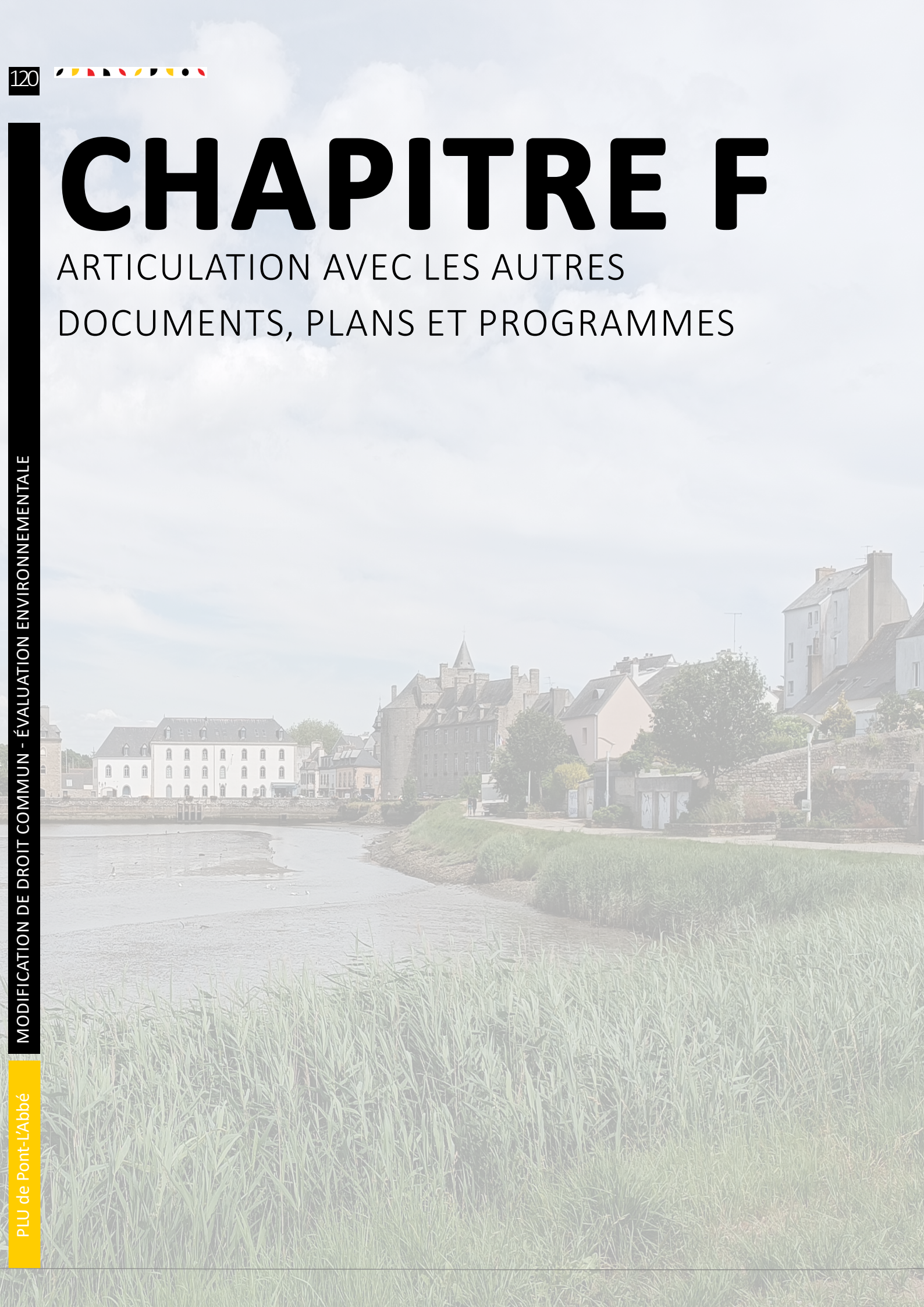
La mise en place d'un dispositif de suivi permet d'analyser les différentes évolutions observées sur le territoire et apprécier si les objectifs du document d'urbanisme ont été atteints. L'élaboration en cours du PLUiH du Pays Bigouden Sud va substituer à terme une nouvelle évaluation environnementale actualisée pour l'ensemble du territoire intercommunal. Tenant compte de ces éléments, les indicateurs suivants sont retenus pour évaluer, selon les données disponibles, les effets de la modification du PLU :

Thématique	Sous-thématique	Critère observé	Indicateur
Structuration du territoire	Capacité d'accueil et de réponse à la diversité des parcours résidentiels	Population active	Nombre d'habitants et part de jeunes ménages/familles
		Offre de logements	Nombre de logements créés par type (collectif, individuel groupé et pur) au regard des objectifs de production supracommunaux
	Renforcement de la vie économique	Emploi	Nombre d'entreprises, de commerces, de services et d'équipements implantés
			Nombre d'emplois créés
	Renforcement du rayonnement	Offre et dynamisme touristique	Fréquentation touristique (nombre de nuitées, nombre de visiteurs sur les sites en capacité de comptabiliser, nombre d'usagers des transports en commun)
	Maitrise de l'urbanisation	Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	Surfaces consommées au regard des objectifs territorialisés de réduction de la consommation d'ENAF
			Densité de logements à l'hectare pour les nouvelles opérations d'habitat
	Renforcement des mobilités douces	Mobilité	Linéaire de voies en mode actif réalisé
Patrimoine et paysages	Protection des espaces naturels, paysagers et patrimoniaux	Protection des paysages	Suivi des évolutions paysagères (analyse qualitative)

Thématique	Sous-thématique	Critère observé	Indicateur
Ressources naturelles	Protection et valorisation de la biodiversité	Protection des espaces naturels et des continuités écologiques	Artificialisation/ imperméabilisation des sols dans les espaces naturels
			Évolution des classements et des inventaire et de leur surface
			Suivi de la mise en œuvre de la TVB (analyse qualitative/ quantitative)
	Maîtrise de la ressource en eau	Disponibilité de la ressource en eau potable	Quantité d'eau potable consommée et rapport avec la capacité locale d'alimentation / Évolution de la qualité de l'eau
		Capacité d'assainissement	Quantité d'eaux usées traitées et rapport avec la capacité locale de traitement / Évolution des eaux parasites
	Maîtrise des déchets	Capacité de traitement des déchets	Quantité de déchets produits et rapport avec la capacité locale de traitement
	Maîtrise de l'énergie et des pollutions	Performance énergétique et réduction des émissions de GES	Bilan carbone et évolution de la part modale des transports en commun et de la voiture dans les déplacements
			GES émis
Risques et nuisances	Protection des populations et des activités face aux risques	Adaptation aux risques littoraux	Nombre de catastrophes naturelles
			Évolution du trait de côte et des surfaces inondées par submersion marine
			Nombre d'habitants dans les zones soumises aux risques d'inondation

CHAPITRE F

ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS, PLANS ET PROGRAMMES



Type de document	Date d'approbation	Modification en cours ?
Document cadre de rang 1		
Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Ouest Cornouaille	21 mai 2015	Révision en cours, engagée par délibération du 21 mars 2023
Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-h)		Élaboration en cours, engagée par délibération du 29 juin 2023
Le Programme Local de l'Habitat	2 octobre 2014	Élaboration en cours d'un nouveau PLH mutualisé avec le Haut-Pays Bigouden
Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) du Pays Bigouden Sud		Élaboration en cours, engagée par délibération du 31 mars 2022
Le Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) Ouest Odet	12 juillet 2016	
Le Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) Littoral Finistère Sud	Labellisation du PAPI «intention» 2019/2023 le 4 octobre 2018	Élaboration en cours du PAPI «complet» (avec travaux) 2024/2029
Document cadre de rang 2		
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne	3 mars 2022	
Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Ouest Cornouaille	27 janvier 2016	
Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Loire Bretagne	15 mars 2022	
Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des territoires (SRADDET) Bretagne	16 mars 2021	Révision en cours, engagée par délibération du 29 et 30 juin 2023
Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) Bretagne	2 novembre 2015	
Schéma Régional des Carrières (SRC) Bretagne	30 janvier 2020	
Documents stratégiques et politiques sectorielles		
Projet de territoire 2030	8 décembre 2022	
Schéma directeur des eaux usées		Élaboration en cours, engagée au printemps
Stratégie Mobilités Ouest Cornouaille (STRAMOC)	8 décembre 2022 (CC du Pays Bigouden Sud)	
Schéma directeur vélo Ouest Cornouaille	mai 2019	
Schéma directeur vélo du Pays Bigouden Sud	8 décembre 2022	
Schéma communautaire du tourisme du Pays Bigouden Sud	8 décembre 2022	
Référentiel foncier et immobilier économique du Pays Bigouden Sud	Réalisé en 2020	
Inventaire des Zones d'Activités Economiques du Pays Bigouden Sud		Élaboration en cours, engagée par délibération du 29 septembre 2022
Convention « Petite Ville de Demain » et son plan d'action	14 avril 2021 4 octobre 2022	
Plan guide des secteurs de la gare et de la Madeleine	Février 2023	

Le Schéma de Cohérence Territoriale Ouest Cornouaille

Approuvé le 21 mai 2015, le SCoT Ouest Cornouaille fixe des orientations de développement et d'aménagement du territoire à un horizon de 15 ans. Il est aujourd'hui en cours de révision au regard des évolutions réglementaires de ces dernières années et notamment l'instauration de la loi Climat et Résilience (obligation de territorialisation des objectifs Zéro Artificialisation Nette - ZAN dans le SCoT) .

Objectifs du DOO	Cohérence de la procédure			
	Cohérent	Partiellement cohérent	Non cohérent	Non concerné
01 - A - Organiser une trame verte et bleue efficace	Les objets de la modification prennent place en dehors des composantes de la TVB locale et ils n'ont pas pour effet une modification de leurs qualités. Les OAP créées participent à préserver et à consolider la trame verte avec diverses plantations et protections de l'existant.			
01 - B - Préserver et valoriser le grand paysage et le patrimoine	Les objets de la modification n'ont pas pour effet une modification des grands paysages et du patrimoine en présence. Les OAP créées participent à préserver des éléments du patrimoine bâti et du patrimoine naturel.			
01 - C - Gérer l'urbanisation du littoral	Les objets de la modification interviennent en dehors des espaces protégés et sensibles (Natura 2000, ZNIEFF, réservoirs de biodiversité, Espaces Naturels Sensibles, etc...). et en dehors des espaces proches du rivages et des coupures d'urbanisation identifiées par le SCoT.			
02 - A - Structurer le territoire	Les aménagements induits par les objets de la modification visent à conforter la commune (pôle de type3) sur le plan démographique, social et économique avec l'accueil de nouvelles activités, de services et de populations via une nouvelle offre résidentielle mixte et abordable, des équipements et des services.			
02 - B - Définir des objectifs résidentiels favorisant une vie sociale équilibrée et harmonieuse	Les OAP créées encadre une production résidentielle nouvelle de manière à ce qu'elle soit économe en foncier (renouvellement urbain) et vectrice d'un accès au logement abordable et vertueux pour les jeunes familles et/ou ménages (logements locatifs sociaux et abordables, cadre de vie de qualité).			
02 - C - Définir les modalités de gestion de l'urbanisation en lien avec l'identité du territoire	Les objets de la modification induisent des aménagements qui prennent place dans ou en continuité de l'enveloppe urbaine et urbanisable de la commune (agglomération) ou dans les secteurs d'extensions déjà identifiés au PLU approuvé en 2017, sans extension de ces derniers.			
02 - D - Développer et diversifier les infrastructures de mobilité	Les aménagements induits par les objets de la modification favorisent les circulations douces en prenant place dans ou en continuité du réseau environnant et de par les aménagements proposés (voies et stationnements dédiés).			
03 - A - Encourager le développement des activités primaires	Non concerné.			
03 - B - Assurer les besoins fonciers et immobiliers des activités économiques	Les objets de la modification qui font intervenir les zones Ui, Uia et 1AUi (Bringall/ Kermaria et Kerargont) favorisent leur optimisation foncière.			
03 - C - Développer un tourisme de qualité écoresponsable	Non concerné.			
03 - D - Structurer le développement commercial	Non concerné.			
03 - E - La politique d'aménagement et d'urbanisme commercial (DACOM)	Non concerné.			
04 - A - Préserver les ressources et réduire les pollutions	Sur le sujet de l'alimentation en eau potable et du traitement des eaux usées et des déchets, les objets de la modification font intervenir des aménagements compatibles avec les ressources disponibles et les capacités locales de traitement. A noter néanmoins la problématique qui entoure la ressource en eau, aussi bien sur le plan qualitatif que quantitatif, qui oblige à une vigilance accrue.			

Objectifs du DOO	Cohérence de la procédure			
	Cohérent	Partiellement cohérent	Non cohérent	Non concerné
04 - B - Assurer la gestion des risques et des nuisances	Les objets de la modification font intervenir des sites en dehors d'espaces sujets à des risques naturels ou technologiques. Néanmoins ces derniers se situent dans la zone bleue du PPRL qui n'est pas incompatible avec de nouvelles constructions, sous réserve de respecter la réglementation associée du PPRL.			
05 - C - Limiter les émissions de gaz à effet de serre et diversifier la production d'énergie	Les aménagements induits par les objets de la modification favorisent l'optimisation du tissu urbain, l'utilisation des réseaux existants et ils s'opèrent selon des procédés constructifs visant à l'économie d'énergie. Ils ont néanmoins pour effet, de par l'accueil de nouvelles populations et d'activités, une augmentation des consommations énergétiques et de GES.			

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) du Pays Bigouden Sud

La communauté de communes du Pays bigouden Sud a lancé en 2022 l'élaboration de son PCAET. Ce projet vise à renforcer l'engagement de la collectivité en faveur de l'action climatique avec des mesures qui permettent de mener collectivement les nécessaires transitions. Aujourd'hui en cours d'élaboration, il donne d'ores et déjà à voir de grandes orientations stratégiques qu'il convient de mettre en rapport avec les objets de la présente modification.

Orientations	Cohérence de la procédure			
	Cohérent	Partiellement cohérent	Non cohérent	Non concerné
Adapter le territoire aux changements climatiques	Les objets de la modification entraînent, pour certains, une imperméabilisation nouvelle et l'accueil de populations et d'activités. Par ailleurs, les OAP créés se situent pour tout ou partie en zone bleue du PPRL et les projets devront tenir compte de la réglementation associée. Une vigilance doit être maintenue au vu du caractère évolutif des espaces littoraux qui sont particulièrement sensibles au changement climatique.			
Déclencher l'action par l'exemple	Les OAP créées en renouvellemen urbain sont exemplaires du fait du type d'urbanisation qui participe à refaire la ville sur la ville sans consommation nouvelle d'espace. En outre la programmation vise à répondre aux enjeux contemporains (accès au logement, préservation des continuités écologiques, etc).			
Sauvegarder les puits de carbone et de la biodiversité	Les objets de la modification font intervenir des sites et/ou aménagements qui prennent place en dehors d'espaces qui participent au captage des émissions de CO2. Les imperméabilisations induites par les projets ont des incidences potentielles sur les possibilités de captage du territoire et sa biodiversité mais ce de manière a priori négligeable. Aussi, plusieurs plantations interviennent dans le cadre du projet de lotissement communal et participent à renforcer la captation et la mise en réseau des composantes de la TVB qui y contribue.			
Réinventer les mobilités	Les objets de la modification ont pour effet une augmentation des circulations mais ils visent à ce que ces dernières soient en grande partie axé sur les modes doux avec des aménagements particuliers pour en favoriser l'usage. En parallèle les aménagements dédiés aux voitures sont restreints dans le cadre de ces deux projets. En outre, les OAP créées se situent à proximité immédiate du centre-ville de Pont-l'Abbé, favorisant les déplacements doux au quotidien pour les futurs habitants et usagers.			

Le Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) Ouest Odet

Approuvé par arrêté préfectoral le 12 juillet 2016, le PPRL Ouest Odet encadre le développement urbain dans les zones du territoire intercommunal exposées aux risques d'érosion côtière et de submersion marine. Il réglemente le droit à construire sur la base d'un zonage et il annexé aux PLU au titre des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols.

Comme vu précédemment (chapitre B), le projet de modification du PLU est cohérent avec le PPRL et son zonage réglementaire. Les projets devront suivre la réglementation de la zone bleue lorsqu'ils sont concernées par cette dernière.

Le Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) Littoral Finistère Sud

Approuvé le 24 juillet 217 par le préfet du Finistère, la Stratégie Locale de Gestion des Risques d'Inondation (SLGRI) pour le TRI finistérien se décompose en deux sous-stratégies : une fluviale et une littorale. La sous-stratégie littorale est portée conjointement par Concarneau Cornouaille Agglomération (CCA), la Communauté de communes du Pays Fouesnantais (CCF) et la CCPBS. Elle se décline dans un Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI). Pour rappel, le PAPI est un outil administratif qui permet aux collectivités locales de bénéficier de financements préférentiels pour lutter contre les risques d'inondation. Mis en place depuis 2002, il vise à « promouvoir une gestion globale et équilibrée du risque inondation, pensée à l'échelle du bassin de risque cohérent au regard de l'aléa et des particularités du territoire considéré ».

La commune est concernée par le PAPI d'intention « Littoral Sud Finistère » labellisé le 4 octobre 2018. Porté par la CCF en partenariat avec la CCPBS et CCA, le PAPI comportait une trentaine d'actions à réaliser sur une durée de 3 ans entre janvier 2019 et décembre 2021. La durée du PAPI d'intention a été prolongée jusqu'au 21 février 2023. La mise en œuvre de ce PAPI a permis notamment de traduire la partie littorale de la SLGRI sous forme d'actions concrètes et financées mais aussi de mutualiser les études à mener pour définir les stratégies de gestion des risques d'inondation par submersion marine.

Aujourd'hui les trois EPCI portent un nouveau projet de PAPI destiné à poursuivre les actions amorcées dans le précédent programme et ce pour la période 2024-2029. Les orientations et objectifs présentés ci-après sont présentés dans le dossier de candidature pour la labellisation du PAPI complet «Littoral Sud Finistère» pour la période 2024-2029.

Objectifs et dispositions de la sous-stratégie littorale	**Cohérence de la procédure**			
	Cohérent	**Partiellement cohérent**	**Non cohérent**	**Non concerné**
Améliorer les connaissances	Non concerné.			
Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes	Les objets de la modification entraînent, pour certains, une imperméabilisation nouvelle et l'accueil de populations et d'activités qui prennent place en dehors d'espaces sujets à un risque avéré d'inondation et/ou sujets à de potentiels débordements et remontées de nappes avec une forte probabilité. Par ailleurs, les OAP créés se situent pour tout ou partie en zone bleue du PPRL et les projets devront tenir compte de la réglementation associée.			
Renforcer la fiabilité des systèmes de protection et intégrer les ouvrages dans une approche globale	Non concerné.			

Objectifs et dispositions de la sous-stratégie littorale	Cohérence de la procédure			
	Cohérent	Partiellement cohérent	Non cohérent	Non concerné
Améliorer la préparation à la gestion de crise et le retour à la normale	Non concerné.			
Informer et sensibiliser la population	Non concerné.			
Mettre en œuvre un ou des programmes d'actions en déclinaison de la SLGRI et dans le contexte de la GEMAPI	Non concerné.			

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne

Le SDAGE est un document de planification dans le domaine de l'eau qui définit pour une période de 6 ans :

> Les grandes orientations pour garantir une gestion visant à assurer la préservation des milieux aquatiques et la satisfaction des différents usagers de l'eau;

> Les objectifs de qualité et de quantité à atteindre pour chaque cours d'eau, plan d'eau, nappe souterraine, estuaire et chaque secteur du littoral ;

> Les dispositions nécessaires pour prévenir toute détérioration et assurer l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques.

Le comité de bassin Loire-Bretagne a adopté le 3 mars 2022 le SDAGE pour la période 2022-2027.

Orientations fondamentales	Cohérence de la procédure			
	Cohérent	Partiellement cohérent	Non cohérent	Non concerné
Repenser les aménagements des cours d'eau dans leur bassin versant	Les objets de la modification et les aménagements induits n'ont pas d'incidences sur les cours d'eau, aussi bien sur le plan qualitatif que quantitatif.			
Réduire la pollution par les nitrates	Non concerné.			
Réduire la pollution organique, phosphorée et microbiologique	Les OAP créées ont pour effet une production supplémentaire d'effluents qui est en capacité d'être traité.			
Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides	Non concerné.			
Maîtriser et réduire les pollutions dues aux micropolluants	Non concerné.			
Protéger la santé en protégeant la ressource en eau	Les objets de la modification et les aménagements induits n'ont pas d'incidences sur la ressource en eau sur le plan qualitatif.			
Gérer les prélèvements d'eau de manière équilibrée et durable	L'accueil induit par la présente modification de nouvelles populations et activités est en capacité d'être absorbé s'agissant de l'alimentation en eau potable.			
Préserver et restaurer les zones humides	Les objets de la modification font intervenir des sites qui prennent place en dehors des zones humides potentielles et avérées et ils n'ont pas d'incidences sur ces dernières.			
Préserver la biodiversité aquatique	Non concerné.			
Préserver le littoral	Les objets de la modification n'ont pas d'effet sur le littoral et sont compatible avec la réglementation associée aux espaces littoraux.			
Préserver les têtes de bassin versant	Non concerné.			

Orientations fondamentales	Cohérence de la procédure			
	Cohérent	Partiellement cohérent	Non cohérent	Non concerné
Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques	Non concerné.			
Mettre en place des outils réglementaires et financiers	Non concerné.			
Informer, sensibiliser, favoriser les échanges	Non concerné.			

Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Ouest Cornouaille

Le SAGE est un outil de planification stratégique à l'échelle d'un bassin hydrographique cohérent dont l'objet est la recherche d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et la protection du patrimoine piscicole en tenant compte des adaptations nécessaires au changement climatique et permettant de satisfaire les exigences de la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable de la population, etc.

Le SAGE décline et complète localement les orientations du SDAGE pour atteindre le bon état des eaux. Il a été approuvé par arrêté préfectoral le 27 janvier 2016.

Enjeux	Cohérence de la procédure			
	Cohérent	Partiellement cohérent	Non cohérent	Non concerné
Organisation des maîtrises d'ouvrage	Non concerné.			
Satisfaction des usages littoraux	Les objets de la modification ont pour effet une production supplémentaire d'effluents qui est en capacité d'être traité. Les deux projets favorisent ici un traitement des eaux pluviales selon une gestion intégrée.			
Exposition aux risques naturels de submersion marine	Les objets de la modification entraînent, pour certains, une imperméabilisation nouvelle et l'accueil de populations et d'activités qui prennent place en dehors d'espaces sujets à un risque avéré d'inondation et/ou sujets à de potentiels débordements et remontées de nappes avec une forte probabilité. Par ailleurs, les OAP créées se situent pour tout ou partie en zone bleue du PPRL et les projets devront tenir compte de la réglementation associée.			
Qualité des eaux	Les objets de la modification et les aménagements induits n'ont pas d'incidences sur la ressource en eau sur le plan qualitatif.			
Qualité des milieux	Les objets de la modification font intervenir des sites qui prennent place en dehors des zones humides potentielles et avérées et ils n'ont pas d'incidences sur ces dernières.			
Satisfaction des besoins en eau	L'accueil induit par la présente modification de nouvelles populations et activités est en capacité d'être absorbé s'agissant de l'alimentation en eau potable.			

Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Loire Bretagne

Le PGRI définit, à l'échelon du bassin hydrographique, les objectifs de gestion des risques d'inondation pour réduire les impacts négatifs des inondations. Pour les TRI comme celui en présence, les objectifs du PGRI sont déclinés au sein des SLGRI.

Le PGRI 2022-2027 du bassin Loire Bretagne a été arrêté le 15 mars 2022.

Objectifs	Cohérence de la procédure			
	Cohérent	Partiellement cohérent	Non cohérent	Non concerné
Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines	Les objets de la modification entraînent, pour certains, une imperméabilisation nouvelle et l'accueil de populations et d'activités qui prennent place en dehors d'espaces sujets à un risque avéré d'inondation et/ou sujets à de potentiels débordements et remontées de nappes avec une forte probabilité. Par ailleurs, les OAP créés se situent pour tout ou partie en zone bleue du PPRL et les projets devront tenir compte de la réglementation associée.			
Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque	Les objets de la modification favorisent un traitement des eaux pluviales selon une gestion intégrée à l'urbanisme. Ils prévoient des espaces paysagers qui participent à l'infiltration des eaux pluviales dans les sols. Aussi, ils prennent place en dehors de zones dont la dangerosité est potentielle ou avérée sur la base des zonages réglementaires en présence et des projections pour les années à venir.			
Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale	Non concerné.			
Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation	Non concerné.			
Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale	Non concerné.			
Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable	Non concerné.			

Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des territoires (SRADDET) Bretagne

Le SRADDET englobe cinq schémas régionaux (SRCE, SRCAE, SRI, SRIT et PRPGD) et fixe des objectifs de moyen et long termes pour les thématiques suivantes : équilibre et égalité des territoires, implantation des différentes structures d'intérêt régional, désenclavement des territoires ruraux, habitat, gestion économe de l'espace, intermodalité et développement des transports, maîtrise et valorisation de l'énergie, lutte contre le changement climatique, pollution de l'air, protection et restauration de la biodiversité, prévention et gestion des déchets.

Le Conseil régional a adopté le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Bretagne le 18 décembre 2020 avec une portée exécutoire à compter du 16 mars 2021.

Orientations/objectifs	Cohérence de la procédure			
	Cohérent	Partiellement cohérent	Non cohérent	Non concerné
Raccorder et connecter la Bretagne au monde	Non concerné.			
Accélérer notre performance économique par les transitions	Non concerné.			
Faire vivre une Bretagne des proximités	Les OAP créées et l'OAP de Ti-Carré ont pour effet une augmentation des circulations mais ils visent à ce que ces dernières soient en grande partie axées sur les modes doux avec des aménagements particuliers pour en favoriser l'usage. En parallèle les aménagements dédiés aux voitures sont restreints dans le cadre de ces projets. Aussi, au regard de leur localisation et leur implantation dans ou en continuité des zones urbaines , ces projets participent au confortement des centralités, sur le plan résidentiel et socio-économique, et à la gestion économe des espaces. Les OAP créées et l'OAP de Ti-Carré participent à répondre aux problématiques d'accès au logement qui touchent le littoral breton.			
Une Bretagne de la sobriété	Voir le point précédent. En outre, les objets de la modification permettent une adéquation s'agissant de l'adaptation aux enjeux de transition énergétique et aux risques littoraux actuels et projetés . A cela s'ajoute un panel de mesures d'accompagnement pour favoriser les aménagements ancrés dans les transitions notamment énergétiques et les aménagements exempts d'impacts négatifs sur les milieux en présence.			
Une Bretagne unie et solidaire	Les OAP créées et l'OAP de Ti-Carré favorisent la mixité sociale et la fluidité des parcours individuels et collectifs par le logement.			

Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Bretagne

Le SRCE est un outil de cadrage pour la mise en œuvre de la trame verte et bleue à l'échelle régionale. Le SRCE de la région Bretagne a été adopté le 2 Novembre 2015. Il est intégré au Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la région Bretagne.

Schéma Régional des Carrières (SRC) de Bretagne

Approuvé par arrêté préfectoral le 30 janvier 2020, le SRCE intervient avec des objectifs qui sont de répondre aux besoins d'approvisionnements en matériaux pour les aménagements du territoire, l'agriculture, l'industrie, de veiller à une gestion économe de la ressource dans une perspective d'économie circulaire des matériaux et de préserver l'environnement.

L'absence de carrières sur le territoire communal et les objets de la présente modification sont de nature à ne pas faire intervenir le SRC de Bretagne.

Projet de territoire 2030

Le territoire intercommunal s'est employé à définir les lignes directrices d'un projet de territoire visant une démarche prospective et participative et traduisant les ambitions politiques et partagées des élus afin de planifier le développement territorial du Pays Bigouden Sud à l'horizon 2030. Sous la forme d'un document stratégique, il constitue la « feuille de route » de la CCPBS, guide l'action publique et lui donne du sens et de la visibilité. Ce projet de territoire, discuté et fixé à la fin de l'année 2022, se décline en trois ambitions et douze défis.

Défis	Cohérence de la procédure			
	Cohérent	Partiellement cohérent	Non cohérent	Non concerné
Sauvegarder la biodiversité, la qualité paysagère et répondre aux enjeux sur l'eau, l'assainissement et les déchets	Les objets de la modification font intervenir des sites qui prennent place en dehors d'espaces avec une sensibilité accrue sur le plan écologique, hydrographique, et dans la mesure où ils ont des interdépendances avec ces derniers, ils s'opèrent selon un principe d'insertion raisonnée avec plusieurs mesures d'évitement, réduction voire compensation. L'accueil induit par la présente modification de nouvelles populations et activités est en capacité d'être absorbé s'agissant de l'alimentation en eau potable.			
S'engager dans la sobriété énergétique et favoriser les énergies renouvelables	Les projets induits par les objets de la présente modification seront incité à intégrer des aménagements ancrés dans les transitions notamment énergétiques.			
Adapter le territoire au risque de submersion marine	Les objets de la modification entraînent, pour certains, une imperméabilisation nouvelle et l'accueil de populations et d'activités qui prennent place en dehors d'espaces sujets à un risque avéré d'inondation et/ou sujets à de potentiels débordements et remontées de nappes avec une forte probabilité. Par ailleurs, les OAP créés se situent pour tout ou partie en zone bleue du PPRL et les projets devront tenir compte de la réglementation associée.			
Réinventer les mobilités et permettre à tous de se déplacer via des modes plus vertueux	Les OAP créés et l'OAP de Ti-Carré ont pour effet une augmentation des circulations mais ils visent à ce que ces dernières soient en grande partie axées sur les modes doux avec des aménagements particuliers pour en favoriser l'usage. En parallèle les aménagements dédiés aux voitures sont restreints dans le cadre de ces projets. Aussi, au regard de leur localisation et leur implantation dans ou en continuité des zones urbaines , ces projets participent au confortement des centralités, sur le plan résidentiel et socio-économique, et à la gestion économe des espaces.			
Limiter la consommation foncière et l'artificialisation des sols	Les objets de la modification induisent des aménagements qui prennent place dans ou en continuité de l'enveloppe urbaine et urbanisable de la commune (agglomération) ou dans les secteurs d'extensions déjà identifiés au PLU approuvé en 2017, sans extension de ces derniers.			
Faciliter l'accès au logement	Les OAP créés et l'OAP de Ti-Carré participent à répondre aux problématiques d'accès au logement qui touchent le littoral breton.			

Défis	Cohérence de la procédure			
	Cohérent	Partiellement cohérent	Non cohérent	Non concerné
Dynamiser le tissu économique locale	Les objets de la modification qui font intervenir les zones Ui, Uia et 1AUi (Bringall/ Kermaria et Kerargont) participent à accueillir des services et activités en particulier concernant le site de Kerargont.			
Accompagner le déploiement des réseaux de communication et leurs usages	Non concerné.			
Préserver et valoriser l'identité bigoudène	Les aménagements induits par les objets de la modification mettent en valeur le patrimoine bâti et naturel existant.			
Renforcer l'offre de soins	Les modifications sur le secteur de Bringall/Kermaria participent à renforcer l'offre de soin. La procédure vise à créer un secteur Uia sur la partie est du secteur (autour du centre de dialyse existant) afin de permettre l'implantation d'activités tertiaires (cabinet médical et logements de fonction associés).			
Œuvrer en faveur de la cohésion sociale	Les objets de la modification favorisent la mixité sociale de par l'offre de logements proposés et plus largement les formes urbaines employées qui donnent à voir une logique de mutualisation et de partage d'espaces communs.			
Améliorer l'accompagnement des publics spécifiques	Non concerné.			

Stratégie Mobilités Ouest Cornouaille (STRAMOC)

Élaboré en partenariat avec le Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement (SIOCA) et les autres intercommunalités de l'Ouest Cornouaille, cette stratégie met en cohérence les actions en cours et elle met en évidence les besoins du territoire et les réponses adéquates.

Enjeux	Cohérence de la procédure			
	Cohérent	Partiellement cohérent	Non cohérent	Non concerné
Créer des lieux stratégiques d'intermodalité	Non concerné.			
Ajuster le réseau BreizgGo suivant les attentes	Non concerné.			
Ajuster les services de desserte locale	Non concerné.			
Intensifier la démarche du Schéma Directeur Vélo déjà engagée	Les objets de la présente modification prévoient des aménagements qui favorisent l'usage des modes doux et leur connexion au maillage local en présence à l'échelle communale et intercommunale. Ils favorisent dans une certaine mesure le report modal dans les années à venir.			
Participer à l'apaisement des centres	Les OAP créées et l'OAP de Ti-Carré encadrent les aménagement de manière à favoriser les circulations piétonnes et ce dans une logique de connexion avec le réseau doux environnant. Les projets de renouvellement sont situés à proximité immédiate du centre-ville et participent à ce titre à son dynamisme et son apaisement.			
Encourager la mobilité partagée	Les OAP créées et l'OAP de Ti-Carré encadrent les aménagement de manière à réduire l'usage de l'automobile au profit de modes doux.			
Créer un lien entre urbanisme et mobilité dans les documents de planification et études d'aménagement	Les objets de la présente modification et en particulier le projet sur le secteur de Ti-Carré tiennent compte et sont raccordés aux réseau de circulation existant et en projet dans le cadre du schéma directeur vélo du Pays bigouden Sud.			

Schéma directeur vélo de l'Ouest Cornouaille et Schéma directeur vélo du Pays Bigouden Sud

Dans le cadre de la mise en œuvre du SCoT Ouest Cornouaille (développement des modes actifs et mise en cohérence des modes de transports) et du développement touristique, les collectivités ont élaboré un schéma directeur vélo commun entre 2017 et 2019. Depuis mai 2019, le SIOCA porte le projet « Vélo en Ouest Cornouaille » (VEL-OC) pour accompagner la mise en œuvre du schéma directeur vélo, pour favoriser son appropriation par la population et les visiteurs et développer ainsi la pratique utilitaire et récréative du vélo. Il est transposé à l'échelle du Pays Bigouden Sud avec une schéma directeur dédié applicable pour la période 2022-2026.

Enjeux	Cohérence de la procédure			
	Cohérent	Partiellement cohérent	Non cohérent	Non concerné
Améliorer et développer le réseau cyclable communautaire	Les objets de la présente modification prévoient des aménagements qui favorisent l'usage des modes doux et leur connexion au maillage local en présence à l'échelle communale et intercommunale.			
Renforcer et améliorer l'offre de stationnement et le jalonnement des itinéraires	Les OAP créées et l'OAP de Ti-Carré encadrent les aménagement de manière à réduire l'usage de l'automobile au profit de modes doux.			
Déployer des services associés au vélo et des actions de promotion	Non concerné.			
Suivre et évaluer le schéma vélo du Pays Bigouden Sud	Non concerné.			

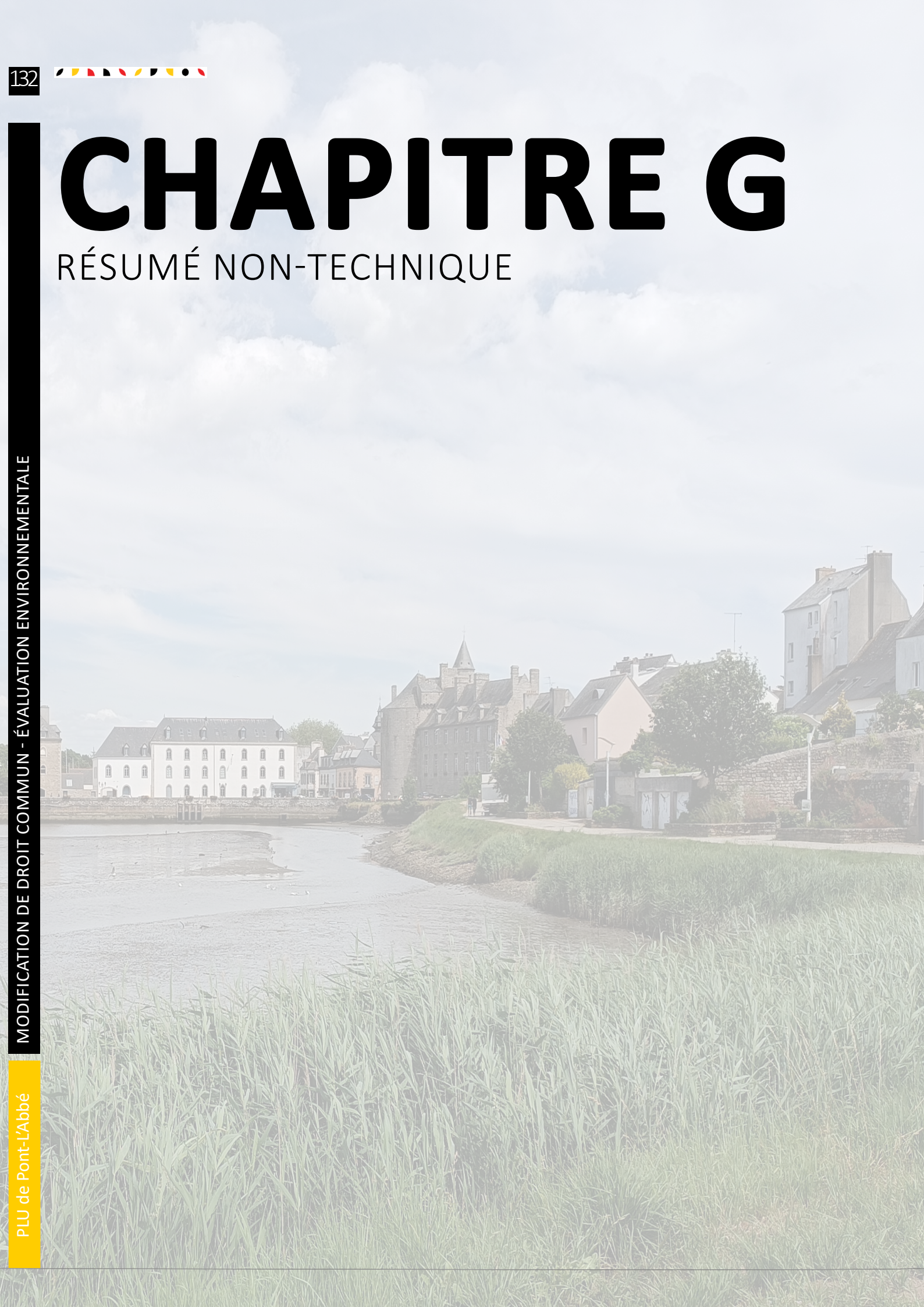
Schéma communautaire du tourisme du Pays Bigouden Sud

La CCPBS a engagé une démarche concertée avec les acteurs du territoire pour élaborer une stratégie de développement touristique, adoptée le 23 juin 2016, et formalisée dans un schéma dédié. Cette stratégie a pour objectif d'augmenter les retombées économiques pour le territoire et développer les emplois générés par le tourisme, notamment en convertissant chaque ressource du territoire en facteur de développement, et installer la destination du Pays Bigouden Sud comme destination incontournable. En 2021, il a été décidé de réinterroger les enjeux et objectifs à travers une révision de schéma pour la période 2022-2027.

Enjeux	Cohérence de la procédure			
	Cohérent	Partiellement cohérent	Non cohérent	Non concerné
Déployer une offre de loisirs/tourisme 4 saisons et diversifiée	Non concerné.			
Créer les conditions d'une expérience client réussie	Non concerné.			
Améliorer l'efficience de l'action touristique	Non concerné.			

CHAPITRE G

RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE



LA MÉTHODE UTILISÉE POUR ÉTABLIR L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale du projet de modification de droit commun n°2 du PLU a été réalisée selon une définition, pour chacun des thèmes de l'environnement, d'états initiaux et de critères permettant l'appréciation des incidences potentielles.

La collecte des données a été menée à partir d'un recueil composé :

> D'études et de documents techniques (supra)communaux réglementaires (PLU, PLUiH en cours d'élaboration, SCoT, SDAGE, SRCE....) ;

> De données techniques et environnementales fournies par les diverses institutions et les porteurs de projets ;

> La convention « Petite Ville de Demain» signée le 14 avril 2021 avec l'État, la commune de Pont-l'Abbé et la CCPBS. Cette convention aboutie sur la définition d'un programme d'action valant opération de revitalisation du territoire (ORT) signée le 4 octobre 2022 ;

> Le plan guide des secteurs de la gare et de la Madeleine, réalisé en février 2023, est un outil évolutif et d'aide à la décision. Il propose des principes d'organisation spatiale et urbaine du secteur et illustre les possibilités d'aménagement en précisant la temporalité des différents secteurs à aménager. L'intégration de ce plan guide dans le PLU est le cœur de la procédure de modification.

> D'une étude d'aménagement du secteur de Ti-Carré réalisée par un groupement de bureaux d'études conduit par la SEM Breizh, comprenant une phase de diagnostic du site, une analyse des besoins, la planification du projet d'aménagement et un chiffrage de l'opération. Cette étude a mobilisé les élus autour de plusieurs ateliers de co-conception.

Sur le plan méthodologique, l'appréciation des impacts a été menée de façon distincte entre :

> Un état initial de l'environnement, étudié par domaine ou thème choisi selon les enjeux qui ressortent habituellement des destinations telles qu'envisagées sur les sites où interviennent des objets de la présente modification ;

> Un état futur établi sur la base des connaissances prévisionnelles associées aux destinations prévues sur site.

La justification du projet de modification s'appuie sur la démonstration de son intérêt pour la commune et ses habitants et son absence d'incidences potentielles négatives au regard de critères patrimoniaux et environnementaux. La présent document donne à voir à cet égard :

> Les motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement ;

> Les raisons qui justifient les choix opérés au regard des solutions de substitution raisonnables ;

> Les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du projet. Au regard des aménagements induits par le projet de modification, un certain nombre de mesures s'imposeront d'elles-mêmes dans le cadre de la conception technique des projets et de la constitution des dossiers d'autorisation administratives.

LES OBJECTIFS DU PROJET DE MODIFICATION ET SA JUSTIFICATION

Le présent chapitre intitulé «résumé non-technique» a pour objectif de résumer l'évaluation environnementale de la procédure. Il permet aux citoyens et aux acteurs du territoire de bien comprendre la procédure et ses enjeux.

La procédure de modification n°2 du PLU a pour objet de faire évoluer les points suivants (arrêté du 20 juillet 2023) :

> 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.

Le présent document matérialise la localisation des secteurs du territoire concernés par la procédure soumise à l'avis de l'autorité environnementale et synthétise les enjeux environnementaux et les incidences potentielles du projet. Il se concentre sur les deux premiers types d'objets présentés ci-dessus, à savoir les objets qui concernent des secteurs précis :

> Ajustement de certaines orientations d'aménagement et de programmation,

> Modification du règlement graphique en lien avec des projets ou des corrections et ajustements ponctuels.

Ne sont pas présentés de manière graphique les points suivants, car ils concernent la commune dans sa globalité :

> Ajustement du règlement écrit,

> Complément au rapport de présentation et aux annexes.

Ne sont également pas présentés les mises à jour du document qui n'ont pas d'incidence nouvelle sur l'environnement depuis l'élaboration du PLU et du fait de l'avancé du plan, tels que :

> Mise à jour du règlement graphique selon l'avancée de l'urbanisation des secteurs AU/OAP ;

> Suppression d'emplacements réservés, etc.

Enfin, ce présent document résume les conclusions de l'évaluation environnementale pour chaque objet de cette procédure.

SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET DES INCIDENCES POTENTIELLES DU PROJET DE MODIFICATION

Les éléments présentés dans le tableau ci-dessous constituent une synthèse du chapitre B relatif à l'état initial de l'environnement et aux incidences de la modification. Pour plus de détail, se reporter à ce chapitre.

Si les enjeux et les incidences potentielles estimées ressortent plus significativement pour les site ayant des enjeux moyens à forts et/ou des incidences moyennes, il faut souligner que plusieurs objets ont des incidences potentielles estimées négligeables à faibles.

Afin d'identifier facilement le niveau de priorisation de chaque composante environnementale, les enjeux sont classés de très fort à négligeable.

Enjeu très fort	Existence d'une valeur du territoire et/ou de préoccupation telle que la réalisation d'un projet risque d'entraîner la perte totale de la valeur et/ou l'augmentation forte de la préoccupation.
Enjeu fort	Existence d'une valeur du territoire et/ou de préoccupation telle que la réalisation d'un projet risque d'entraîner la dégradation partielle de la valeur et/ou l'augmentation modérée de la préoccupation.
Enjeu faible	Existence d'une valeur du territoire et/ou de préoccupation telle que la réalisation d'un projet est sans risque de dégradation de la valeur et d'augmentation de la préoccupation.
Enjeu négligeable	Existence d'une valeur du territoire et/ou de préoccupation telle que la réalisation d'un projet n'a pas d'impact notable sur la valeur et la préoccupation, car non présente sur le territoire ou hors de portée des incidences potentielles.

Les incidences potentielles du projet de modification sur les différentes composantes environnementales sont également classées selon un principe de progressivité.

Forte	Le projet génère des perturbations et des incidences très importantes pour lesquelles aucune mesure d'évitement ou de réduction n'est possible. Ce niveau d'impact remet le projet en question.
Moyenne	Le projet implique des incidences négatives qui peuvent être évitées, réduites ou compensées.
Faible	Le projet a des incidences neutres sur l'environnement.
Négligeable	Les incidences identifiées ou l'absence d'incidences n'entraînent pas d'impact notable sur l'environnement.

Thématiques	Enjeux	Incidences potentielles estimées
Réseau Natura 2000	Enjeux faibles à forts : le site de Ti-Carré est le seul à proximité indirecte d'une zone (environ 500 m) mais le projet envisagé n'intervient pas directement sur les enjeux écologiques de la zone.	L'imperméabilisation des sols liées à l'aménagement du site de Ti-Carré peut avoir des incidences sur les habitats et espèces en présence. La démarche Éviter/Réduire/Compenser s'applique dès lors (détail dans la partie 4.MESURES «ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER»).
Projet de Réserve Naturelle Régionale	Négligeable : Les objets de la modification interviennent en dehors du périmètre de la réserve.	
Arrêtés de Protection de Biotope	Négligeable : Les objets de la modification interviennent en dehors des périmètres de protection.	
Sites du Conservatoire du Littoral	Enjeux négligeables à faibles : le site de Ti-Carré est le seul à proximité indirecte d'une zone (environ 500 m) mais le projet envisagé n'intervient pas directement sur les enjeux écologiques de la zone.	L'urbanisation du site participe, à la disparition d'un couvert herbacé entraînant une perte de fonctionnalité de la continuité écologique qui ne menace pas directement la faune présente sur le site du Conservatoire du littoral.
Espaces Naturels Sensibles	Négligeable : Les objets de la modification interviennent en dehors des périmètres ENS.	
Réseau ZNIEFF	Enjeux faibles à forts : le site de Ti-Carré est le seul à proximité directe d'une ZNIEFF (à l'est, de l'autre côté de la route départementale n°2).	L'imperméabilisation des sols liées à l'aménagement du site de Ti-Carré peut avoir des incidences sur les habitats et espèces en présence. La démarche Éviter/Réduire/Compenser s'applique dès lors (détail dans la partie 4.MESURES «ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER»).
Réseau hydrographique	Enjeux faibles à forts : le site de Ti-Carré est le seul qui se trouve à proximité immédiate d'une zone humide à l'ouest. Son périmètre empiète pour partie sur cette zone humide.	L'imperméabilisation des sols liées à l'aménagement du site peut avoir des incidences sur les milieux humides en présence. La démarche Éviter/Réduire/Compenser s'applique dès lors (détail dans la partie 4.MESURES «ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER»).
Boisements	Enjeux négligeables à forts : le site de Ti-Carré est le seul site dont les modifications concernent des boisements. En l'occurrence, il s'agit de haies identifiées au PLU comme étant à protéger/ renforcer.	Potentiellement modérées à fortes, le secteur modifié a des incidences déjà identifiées sur ces haies au PLU opposable. L'aménagement du site peut avoir des incidences sur les habitats et espèces en présence. La démarche Éviter/ Réduire/Compenser s'applique dès lors (détail dans la partie 4.MESURES «ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER»).

Thématiques	Enjeux	Incidences potentielles estimées
Réservoirs de biodiversité	Enjeux faibles à forts : > Concernant le site de La Gare/ancien CTM : à proximité d'un réservoir majeur et annexe, mais le projet envisagé n'intervient pas directement sur les périmètres et les enjeux associés. > Concernant le site de Ti-Carré : du fait de la proximité de réservoires à l'ouest et à l'est du site, la préoccupation en matière de prise en compte des continuités écologiques est forte pour ce secteur.	La Gare/ancien CTM : Potentiellement faibles à modérées, du fait de l'imperméabilisation du site. La proximité immédiate à un corridor majeur nécessite dès lors l'application de la démarche Éviter/Réduire/Compenser (détail dans la partie 4.MESURES «ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER»).
		Ti-Carré : L'imperméabilisation des sols liées à l'aménagement du site peut avoir des incidences sur les habitats et espèces en présence. La démarche Éviter/Réduire/Compenser s'applique dès lors (détail dans la partie 4.MESURES «ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER»). À noter que la destination du site est la même que celle du PLU de 2017.
Masses d'eau superficielles	Enjeux faibles à forts: seuls les sites de La Gare/ancien CTM et de La Maison Pour Tous entretiennent une proximité relative avec un cours d'eau. Dans un contexte où une attention particulière est apportée à la ressource en eau, cel nécessite une prise en compte particulière.	La Gare/ancien CTM: Incidence potentielle moyenne ; le site, déjà aménagé et totalement imperméabilisé, est à proximité des abords du cours d'eau (une vingtaine de mètres). La démarche Éviter/Réduire/Compenser s'applique dès lors (détail dans la partie 4.MESURES «ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER»). À noter que l'incidence est potentiellement positive au vue du caractère imperméable du site.
		La Maison Pour Tous : Incidence potentielle faible ; le site, déjà aménagé et imperméabilisé, est séparé du cours d'eau par une route. Les eaux pluviales sont gérées au droit du site dans le réseau collectif. L'aménagement n'aura pas d'incidences supplémentaires, voire aura une incidence positive avec des espaces paysagers favorisant l'infiltration.
Masses d'eau souterraines	Enjeux faibles	Incidence potentielle faible : De par leur nature et leur localisation, les objets de la modification ont des incidences potentielles faibles sur les masses d'eau souterraines.
Collecte et traitement des eaux usées	Enjeux forts	Les objets de la modification ont des incidences potentielles faibles en ce sens que le volume de nouveaux effluents à traiter est compatible avec la capacité locale de collecte et de traitement. L'enjeu ici est fort de par la sensibilité du territoire (inter) communal sur le sujet de la ressource en eau.
Traitement des eaux pluviales	Enjeux forts	Les objets de la modification ont des incidences potentielles faibles voire négligeables de par leur nature. L'enjeu ici est fort de par la sensibilité du territoire sur le sujet de la ressource en eau. Le PLU encourage l'infiltration à la parcelle pour limiter les difficultés de gestion des eaux pluviales.
Alimentation en eau potable	Enjeux forts	Les objets de la modification ont des incidences potentielles faibles en ce sens que le volume d'eau potable à produire est compatible avec la capacité locale de production. L'enjeu ici est fort de par la sensibilité du territoire (inter)communal sur le sujet de la ressource en eau et notamment sa disponibilité à l'année qui est impactée par le rythme saisonnier du territoire.

Thématiques	Enjeux	Incidences potentielles estimées
Socle géologique	Enjeu fort : du fait de la sensibilité géomorphologique du territoire (omniprésence de l'eau et risques de diffusions de pollutions).	Les objets de la modification qui ont pour effet une artificialisation voire une imperméabilisation nouvelle des sols ont des incidences potentielles moyennes sur le socle géologique et sa capacité d'infiltration.
Occupation du sol	Enjeux négligeables à forts : > Les sites de Bringall/ Kermaria, de La Maison Pour Tous, et de la Gare/ancien CTM sont déjà artificialisés ; > Les sites de Le Sequer/ Kerargont, de Ti-Carré artificialisent et consomment de l'espace, comme déjà prévus au PLU opposable.	L'aménagement des sites de Bringall/Kermaria, de La Maison Pour Tous, et de la Gare/ancien CTM n'entraîne pas de consommation d'ENAF. Le projet pourra prévoir des mesures de désimperméabilisation et à ce titre, est susceptible d'avoir des incidences positives.
		L'augmentation des surfaces imperméabilisés était déjà prévu par le PLU approuvé en 2017 (zone 1AUhc et 1AUi). Le projet n'entraîne pas de consommation d'espace plus importante que celle prévue par le PLU en vigueur et permet une optimisation de l'espace de la zone économique d'intérêt communautaire (Kerargont). À Ti-Carré, la densification du site sera plus importante et permettra de dégager des espaces perméables. L'aménagement sera de nature à fractionner l'espace naturel identifié au MOS. La démarche Éviter/Réduire/Compenser s'applique dès lors (détail dans la partie 4.MESURES «ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER»).
Sites et paysages urbains	Enjeux faibles à forts : > Les sites de Bringall/ Kermaria et de La Maison Pour Tous sont déjà artificialisés ; > Le site de la Gare/ ancien CTM manque de cohérence paysagère et comporte un bâtiment patrimonial (l'ancienne gare) ; les sites de Le Sequer/ Kerargont et de Ti-Carré entretiennent un valeur patrimoniale particulière avec le patrimoine naturel et appelent des préoccupations pasyagères particulières.	Les sites de Bringall/Kermaria et de La Maison Pour Tous : Les incidences potentielles estimées de la modification sont négligeables. Les secteurs sont déjà artificialisés et pour partie aménagés, sans incidences sur les paysages.
		Le site de la Gare/ancien CTM : Le réaménagement du site est susceptible d'avoir des incidences faibles à moyennes, du fait de la présence d'un bâtiment patrimonial, de la situation en centre-ville et de la mixité des usages projetés. La démarche Éviter/Réduire/Compenser s'applique dès lors (détail dans la partie 4.MESURES «ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER»). Par ailleurs, le projet est susceptible d'avoir des incidences positives sur le paysage, du fait du réaménagement d'un secteur d'équipements, dont les abords sont en friches et les espaces publics peu valorisés. Site de Le Sequer/Kerargont : Les incidences potentielles estimées de la modification sont négligeables, elles n'ont pas d'effet supplémentaires vis-à-vis du PLU opposable. La démarche Éviter/Réduire/Compenser s'est appliquée dans le cadre de l'élaboration du PLU et n'est pas modifiée. Site de Ti-Carré : Les incidences potentielles estimées de la modification sont moyennes vis-à-vis du patrimoine naturel. Elles n'ont pas d'effets supplémentaires vis-à-vis du PLU opposable. Pour autant, tenant compte de la situation et des caractéristiques du site, la commune met en place la démarche Éviter/Réduire/Compenser (détail dans la partie 4. MESURES «ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER»).

Thématiques	Enjeux	Incidences potentielles estimées
Risques naturels	Enjeux négligeables à forts : > Tous les sites sauf ceux cités ci-dessous ne sont pas concernés par un risque naturel majeur ; > Les sites de la Gare/ancien CTM et de La Maison Pour Tous	Les objets de la modification ont des incidences potentielles faibles voire négligeables vis-à-vis de cet aléa.
		Site de la Gare/ancien CTM : Incidences potentielles estimées moyennes du fait d'un l'aléa inondation moyen ou faible sur le site. Le site se trouve en zone bleue et des prescriptions s'imposeront aux constructions nouvelles en relation avec leur exposition au risque de submersion marine. Site de La Maison Pour Tous : Incidences potentielles estimées moyennes à fortes du fait qu'une partie du site soit concernée par un aléa fort à très fort (zone rouge) qui induit de ne pas y étendre la zone constructible afin de ne pas accroître la présence d'enjeux en zone de submersion marine. La démarche Éviter/Réduire/Compenser s'applique dès lors (détail dans la partie 4.MESURES «ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER»). 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.
Mouvements de terrain	Enjeux négligeables à faibles	Les objets de la modification, sauf les sites de La Gare/ancien CTM, de La Maison Pour Tous et de Ti-Carré concernant le retrait gonflement des argiles, ont des incidences potentielles négligeables vis-à-vis de cet aléa.
		Concernant le retrait gonflement des argiles, les sites de La Gare/ ancien CTM, de La Maison Pour Tous et de Ti-Carré ont des incidences potentiellement moyennes sur cet aléa et les projets de constructions devront en tenir compte.
Risque sismique	Enjeux faibles	Les objets de la modification ont des incidences potentielles faibles voire négligeables vis-à-vis de cet aléa.
Risque radon	Enjeux faibles	Les objets de la modification ont des incidences potentielles faibles voire négligeables vis-à-vis de cet aléa.
Risque inondation	Enjeux négligeables à forts : > Tous les sites sauf ceux cités ci-dessous ne sont pas concernés par un risque naturel majeur ; > Les sites de la Gare/ancien CTM et de La Maison Pour Tous	Les objets de la modification ont des incidences potentielles faibles voire négligeables vis-à-vis de cet aléa.
		Site de la Gare/ancien CTM : Incidences potentielles estimées moyennes du fait d'un l'aléa inondation moyen ou faible sur le site. Le site se trouve en zone bleue et des prescriptions s'imposeront aux constructions nouvelles en relation avec leur exposition au risque de submersion marine. Site de La Maison Pour Tous : Incidences potentielles estimées moyennes à fortes, du fait qu'une partie du site soit concernée par un aléa moyen à fort. La démarche Éviter/ Réduire/Compenser s'applique dès lors (détail dans la partie 4.MESURES «ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER»).

Thématiques	Enjeux	Incidences potentielles estimées
Risque technologiques	Enjeux négligeables à fort : > Tous les objets sauf le secteur de La Gare/ ancien CTM ont des enjeux négligeables ; > Site de La Gare/ancien CTM du fait du passé du site, est concerné par un enjeu fort.	Les objets de la modification ont des incidences potentielles négligeables vis-à-vis de cet aléa.
		Au droit des zones recouvertes par des bâtiments ou un revêtement spécifique, la voie de transfert à considérer est la volatilisation des composés volatils. Au droit des espaces non recouverts, les voies de transfert à considérer sont la volatilisation des composés volatils, l'envol de poussières contenant des polluants et le transfert vers les eaux souterraines. Au regard des données disponibles, l'état du site pourrait être compatible avec les usages projetés sous réserve de la mise en œuvre des mesures de gestion simples. Ces mesures de gestion ne s'applique pas dans le cadre de la démarche Éviter/Réduire/Compenser mais au stade opérationnel, en amont des travaux et lors de la phase de travaux (voir recommandations de l'étude GINGER BURGEAP).
Déchets	Enjeux faibles	Les objets de la modification ont des incidences potentielles faibles en ce qui concerne les objets qui ont pour effet l'accueil de nouvelles activités et habitants qui produisent ainsi de nouveaux déchets.
Nuisances et bruits	Enjeux négligeables à faibles: > Négligeables pour tous les objets sauf Kerargont et Ti-Carré ; > Faibles pour les secteurs de Kerargont et de Ti-Carré	Les incidences potentielles estimées sont négligeables. Les secteurs ne sont pas concernés par la proximité d'une infrastructure bruyante.
		Les incidences potentielles supplémentaires estimées dans le cadre de la modification sont faibles par rapport au PLU opposable. Le secteur de Kerargont est destinée à accueillir des activités économiques d'intérêts communautaire. À ce titre, les incidences sont limitées au personnes travaillant sur site et aux futurs usagers potentiels. Le secteur de Ti-Carré est destiné à accueillir des logements. Il n'est pas estimé d'incidences supplémentaires par rapport au PLU opposable.
GES et qualité de l'air	Enjeux faibles	Les objets de la modification ont des incidences potentielles moyennes en ce qui concerne les objets qui ont pour effet l'accueil de nouvelles activités et habitants. Plusieurs mesures, précisées dans la partie 4. MESURES «ÉVITER, RÉDUIRE et COMPENSER», sont prévues afin de réduire et optimiser les nouvelles consommations énergétiques induites.
Consommations énergétiques	Enjeux faibles à moyens	Les objets de la modification ont des incidences potentielles moyennes en ce qui concerne les objets qui ont pour effet l'accueil de nouvelles activités et habitants. Plusieurs mesures, précisées dans la partie 4. MESURES «ÉVITER, RÉDUIRE et COMPENSER», sont prévues afin de réduire et compenser en partie les émissions de CO2 induites.

SYNTHÈSE DES MESURES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER LES IMPACTS DU PROJET DE MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

Les éléments présentés dans le tableau ci-dessous constituent une synthèse du chapitre C relatif à l'exposé des motifs et des raisons du choix au regard des solutions de substitution raisonnables. Pour plus de détail, se reporter à ce chapitre.

Mesures d'évitement

>> Modification de zonage du foncier du Centre Technique Municipal et création d'une OAP

> Tout d'abord, la future opération sera entièrement en renouvellement urbain et contenue dans un périmètre déjà artificialisé, sans extension de l'urbanisation et consommation d'espaces supplémentaire.

> Parmi les principes d'aménagement qui sont adossés à l'OAP nouvellement créée, est prévu un principe de retrait des constructions vis-à-vis de la rivière de Pont-l'Abbé et du parc paysager à l'ouest.

> Ce retrait se complète d'un principe de maintien et de préservation des haies existantes, afin de conserver l'intégration visuelle qu'elles procurent, ainsi que leurs fonctions écologiques et de drainage.

À noter que ces principes qui portent sur la préservation du cours d'eau et du bocage contribuent à limiter l'artificialisation des sols, participent à contenir le ruissellement des eaux pluviales et donc les risques d'inondation.

>> Modification de zonage du foncier de la Maison Pour Tous et création d'une OAP

> L'espace paysager public au nord sera préservé et amélioré, afin d'exclure toutes constructions de la zone rouge du PPRL.

>> Modification de zonage sur le secteur de Ti-Carré et modification de l'OAP n°23

> Tout d'abord, la future opération sera réalisée sans extension de l'urbanisation et consommation d'espaces supplémentaire. La modification du PLU projette une densité de logements plus importante qu'au PLU en vigueur, du fait du maintien des objectifs de production de logements sur un périmètre réduit par la construction du centre technique municipal. Ce dernier réduit le terrain d'assiette du projet sans effets supplémentaires sur la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers.

> Le projet évite toute incidence sur les grandes perspectives paysagères notamment celles en lien avec le patrimoine du centre-ville et les paysages littoraux. La modification souhaitée du PLU participe au maintien des transitions paysagères entre espaces bâtis notamment aux abords du site, grâce à la préservation et à la mise en valeur des haies bocagères et alignements existants, et en aménageant ou en requalifiant les franges et transitions paysagères. Ces principes visent aussi à conserver leurs fonctions

écologiques et de drainage. À noter que ces principes qui portent sur la préservation du cours d'eau et du bocage contribuent à limiter l'artificialisation des sols, participent à contenir le ruissellement des eaux pluviales, les risques d'inondation et l'amélioration de la ressource en eau.

> En outre, ce secteur se situe entre un site d'équipements et des secteurs pavillonnaires groupés ou diffus. Il se trouve ainsi en continuité de l'urbanisation. Il évite la coupure d'urbanisation identifiée au SCoT et classée en zone naturelle au PLU, de l'autre côté de la route départementale à l'est du site.

> La proximité au collège public Laënnec (environ 3 km), au groupe scolaire Saint-Gabriel (environ 800m) et au centre-ville participe à l'intégration du quartier dans la ville et à la réduction des déplacements automobiles. Ce secteur sera à ce titre attractif pour les jeunes ménages avec enfants pour parties ciblés dans la future opération.

Mesures de réduction

>> Modification de zonage du foncier du Centre Technique Municipal et création d'une OAP

> Le principe de densité de logements à l'hectare inscrit dans l'OAP (entre 90 et 120 logements), assortie d'un principe de forme urbaine (R+2 ou R+3) assujettie la future opération de produire des logements collectifs. Ces principes contribuent à limiter l'artificialisation des sols et participent à contenir l'imperméabilisation des sols. Ils contribuent aussi à permettre le dégagement d'espaces publics plantés et paysagers. En outre, la construction de bâtiments avec des hauteurs relevés facilite la prise en compte de la réglementation adossée à la zone bleue du PPRL.

> Le plan guide du secteur Gare-Madeleine projette un parc paysager de 7 ha à l'ouest de la future opération sur le foncier de l'ancien Centre technique Municipal. Ce parc paysager complète les espaces paysagers à créer sur le terrain d'assiette de l'opération et participe à la qualité du cadre de vie des futures habitants. Du fait de la densité relevée, ces derniers n'auront pas de jardins privatifs et pourront bénéficier d'un accès à ce parc paysager. Ce parc assoit et pérennise le caractère naturel des abords ouest de la future opération.

> Un espace de stationnement mutualisé entre les logements et les équipements sera créé, permettant d'optimiser l'espace et de réduire l'artificialisation des sols. Il sera planté et un traitement perméable sur minimum 30% de la surface des stationnements devra y être privilégié, participant à la réduction du ruissellement des eaux pluviales.

> L'opération sera connectée au réseau de cheminements piétons et l'un de ses deux accès automobile sera partagé entre véhicules motorisés et modes doux, et veillera à sécuriser ces derniers. Ces principes participent à la réduction des gaz à effets de serre en facilitant la pratique de mode de déplacements actifs et respectueux de l'environnement.

> La réhabilitation de l'ancien bâtiment de la gare, en cohérence avec le PPRL, contribue à réduire les déchets de déconstruction. Cette réhabilitation permet de mettre en valeur un patrimoine bâti historique de Pont-l'Abbé.

>> Modification de zonage du foncier de la Maison Pour Tous et création d'une OAP

> Les espaces de stationnement seront plantés et un traitement perméable sur minimum 30% de leur surface devra y être privilégié, permettant de réduire le ruissellement des eaux pluviales et le risque d'inondation. S'associe à ce principe l'organisation des constructions autour d'un espace paysager et/ou jardiné central, collectif ou public. Des espaces paysagers communs seront aménagés autant que possible au sein de l'opération de logements.

> Des liaisons douces traverseront l'ensemble du secteur et se rattacheront au réseau piéton et cyclable existant notamment à l'est, vers le centre-bourg, à l'ouest vers l'itinéraire cyclable et piéton Birinik, ainsi qu'au nord et au sud. Ces principes participent à la réduction des gaz à effets de serre en facilitant la pratique de mode de déplacements actifs et respectueux de l'environnement.

> Le bâtiment de la Maison des Jeunes pourra éventuellement être réhabilité, contribuant à réduire les déchets de déconstruction.

>> Modification de zonage sur le secteur de Ti-Carré et modification de l'OAP n°23

> Dans la cadre de l'aménagement du site, afin de réduire et de compenser ces incidences, la réalisation d'ouvrages de gestion des eaux pluviales pourra être imposé conformément au zonage d'assainissement eaux pluviales. Ces dispositifs hydrauliques, selon leurs caractéristiques, peuvent également participer à la restauration de la fonctionnalité des continuités écologiques (noues paysagères, fossés…).

> Des liaisons douces traverseront l'ensemble du secteur et se rattacheront au réseau piéton et cyclable existant et à créer. Ces principes participent à la réduction des gaz à effets de serre en facilitant la pratique de mode de déplacements actifs et respectueux de l'environnement.

> Les nuisances potentielles éventuelles du Centre Technique Municipal à proximité sont réduites aux heures d'activités de cet équipement, dont sont exclues les soirées et les week-ends. Du fait du caractère principalement résidentiel de la zone, les nuisances potentielles n'ont pas lieu sur les temps de présences majoritaires des habitants. En outre, cet équipement était initialement dans le centre-ville de Pont-l'Abbé, et la commune n'avait pas constaté de nuisances éventuelles.

> Les investissements de la municipalité dans la station d'épuration à proximité participent à réduire les nuisances potentielles éventuelles. Cet équipement est récent et ne présente aucune nuisance sonore ou olfactive.

Mesures de compensation

>> Modification de zonage sur le secteur de Ti-Carré et modification de l'OAP n°23

> L'urbanisation du site participe à la disparition d'un couvert herbacé entraînant une perte de fonctionnalité de la continuité écologique. Aussi, l'aménagement du site via les principes addosés à l'OAP, compensera ces incidences en travaillant tout particulièrement sur les franges et transitions paysagères sur le pourtour du site et à l'intérieur même du site. Le projet permettra également la préservation et la mise en valeur des haies bocagères et alignements d'arbres existants.

Mesures d'accompagnement

>> Modification de zonage du foncier du Centre Technique Municipal et création d'une OAP

> Pour tenir compte des pollutions du sol identifiées, des mesures de gestion et des recommandations sont formulées dans le cadre d'une étude réalisée en 2023 par Ginger Burgeap (voir chapitre B, partie Risques). Ces mesures devront être suivies d'effets dans le cadre du projet, sans avoir de transcription réglementaire dans la présente modification. Il s'agit de mesures à mettre en oeuvre préalablement aux travaux de constructions ou pendant ceux-ci (solutions de réemploi sur site des matériaux compatibles du point de vue sanitaire, gestion des terres impactés et remblais sous conditions, analyses complémentaires ciblées par Burgeap).

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

Plan Local d'urbanisme de Pont-l'Abbé

Modification simplifiée

Complément au rapport de présentation

Modification simplifiée n°1 du PLU

Exposés des motifs des changements apportés

Vu pour être annexé au Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Communautaire du Pays Bigouden Sud en date du 24 septembre 2026,

Stéphane LE DOARE,
Président de la Communauté de Communes
du Pays Bigouden Sud

Pièce n°

1.1

Cittànova

SOMMAIRE

CHAPITRE A
CONTEXTE COMMUNAL ET INTERCOMMUNAL 4

LA COMMUNE EN BREF 5

LE CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL 6

CHAPITRE B
CONTEXTE GÉNÉRAL DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE 8

OBJECTIFS DE LA PROCÉDURE 9

JUSTIFICATION DE LA PROCÉDURE 12

DÉROULÉ DE LA PROCÉDURE 13

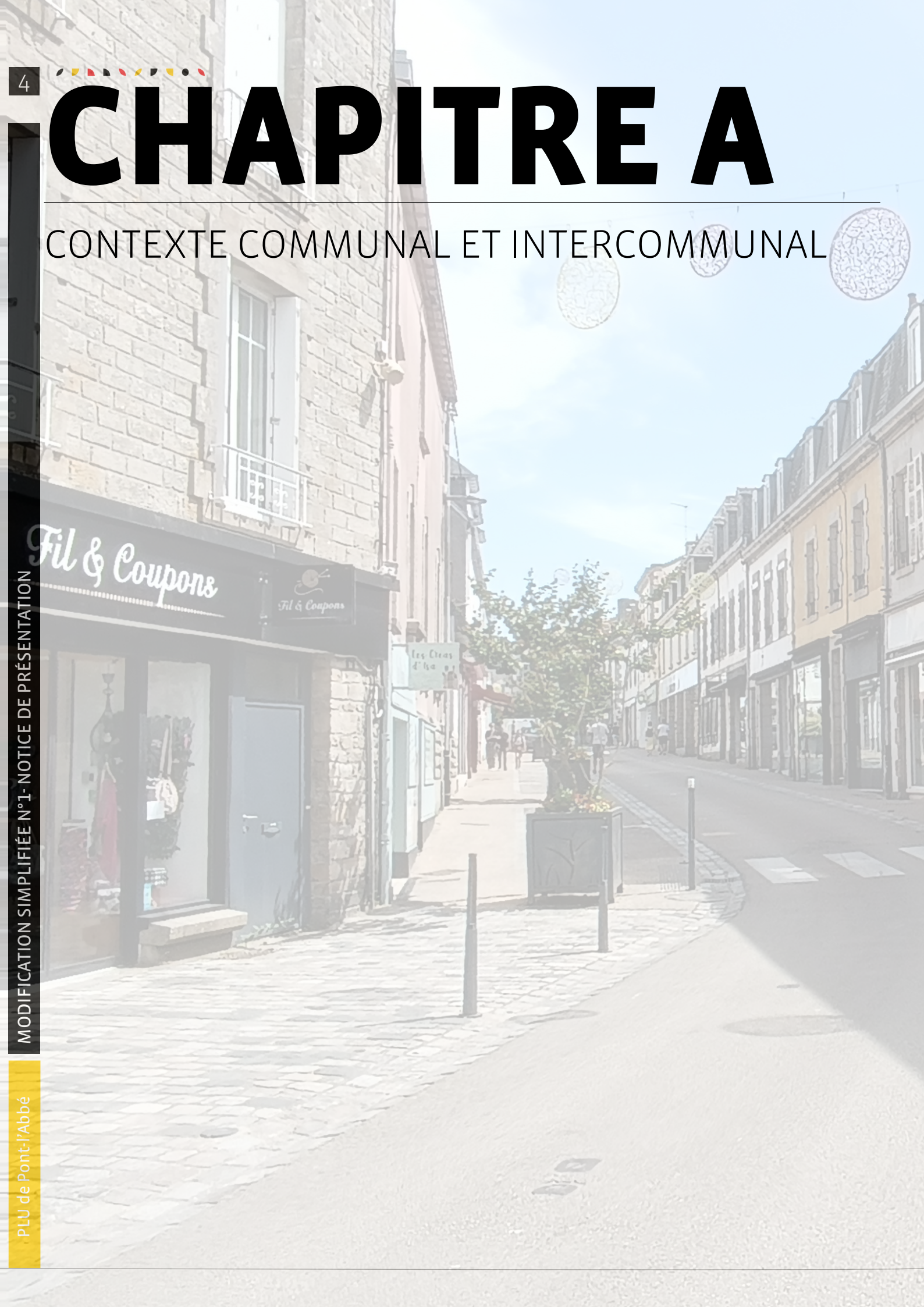
CHAPITRE C
LES CORRECTIONS D'ERREURS MATÉRIELLES DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 14

CORRECTIONS DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE 15

CORRECTION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) SECTORIELLES 26

CHAPITRE A

CONTEXTE COMMUNAL ET INTERCOMMUNAL



LA COMMUNE EN BREF

Capitale du Pays Bigouden et d'une superficie de 1 821 hectares, Pont-L'Abbé est une commune littorale du Sud Finistère située en site de fond de ria, la rivière de Pont-L'Abbé. Ses communes limitrophes sont celles de Plomeur, Plobannalec-Lesconil, Loctudy, Combrit, Tréméoc et Plonéour-Lanvern. Pont-l'Abbé se situe à 19 km au Sud-Est de Quimper, qui est la seconde agglomération du département et également la Préfecture du Finistère.

En bordure d'estuaire, la commune est implantée sur un territoire avec des altitudes n'excédant pas les 40 m. Le centre-ville s'est développé dans la vallée autour de la rivière de Pont-l'Abbé et sur le plateau Sud-Ouest. La commune est traversée par plusieurs axes routiers permettant de desservir les communes littorales de cette région. Les principaux axes qui traversent le territoire sont la RD785 (Quimper-Penmarc'h) et la RD44 rejoignant Bénodet ou Fouesnant par exemple. La RD2 permet de contourner le centre-ville de Pont-l'Abbé par l'Ouest et le Sud et de rejoindre Loctudy.

Enfin, elle fait partie de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud (CCPBS). En 2022, Pont-l'Abbé comptait 8 403 habitants (INSEE), soit près de 22% de la population de la CCPBS.







LE CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

Le Schéma Régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Bretagne

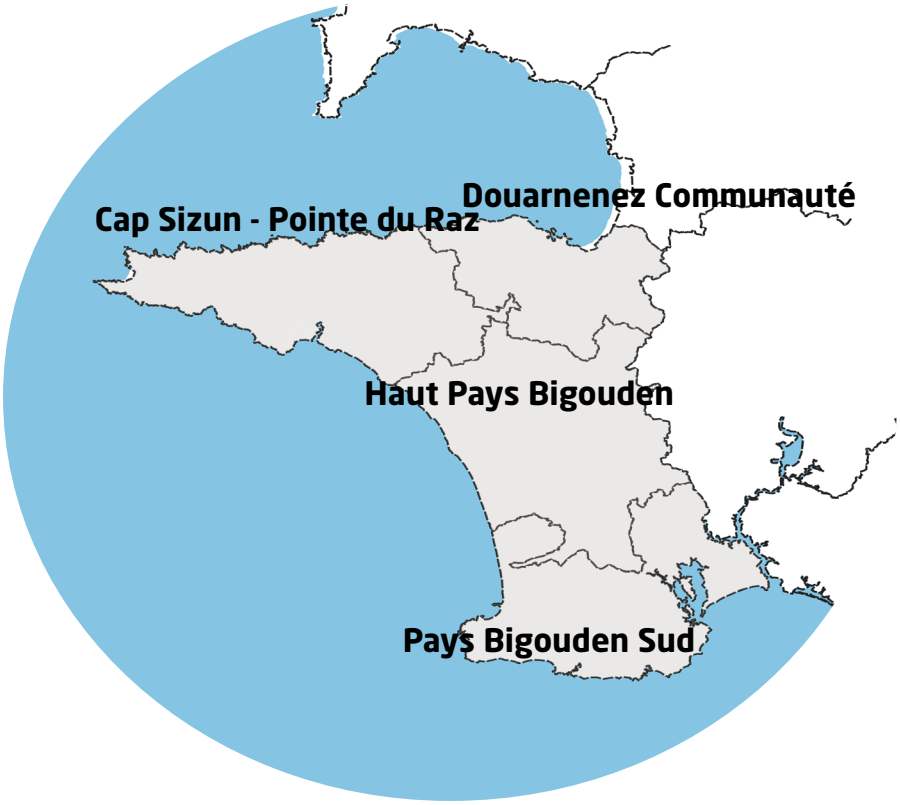
Le SRADDET, approuvé le 16 mars 2021 et modifié le 17 avril 2024, est un document de planification à l'échelle régionale. Il se substitue aux anciens schémas régionaux thématiques. Le SRADDET fixe les objectifs de moyen et long termes en lien avec plusieurs thématiques : équilibre et égalité des territoires, implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, désenclavement des territoires ruraux, habitat, gestion économe de l'espace, intermodalité et développement des transports, maîtrise et valorisation de l'énergie, lutte contre le changement climatique, pollution de l'air, protection et restauration de la biodiversité, prévention et gestion des déchets.

A noter qu'une procédure de modification est en cours avec un arrêt du projet de modification n° 2 du SRADDET voté par le conseil régional du 2 avril 2026.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Ouest Cornouaille

Le SCoT, approuvé le 21 mai 2015 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.

››› A noter que la révision du SCoT a été prescrite le 21 mars 2023 et est en cours.



Les EPCI au sein du SCoT Ouest Cornouaille - Cittànova

La Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud

La CCPBS comprend 12 communes : Tréguennec, Saint-Jean-Trolimon, Plomeur, Penmarc'h, Le Guilvinec, Treffiagat, Plobannalec-Lesconil, Loctudy, Ile Tudy, Combrit, Tréméoc et Pont-l'Abbé. La CCPBS 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).

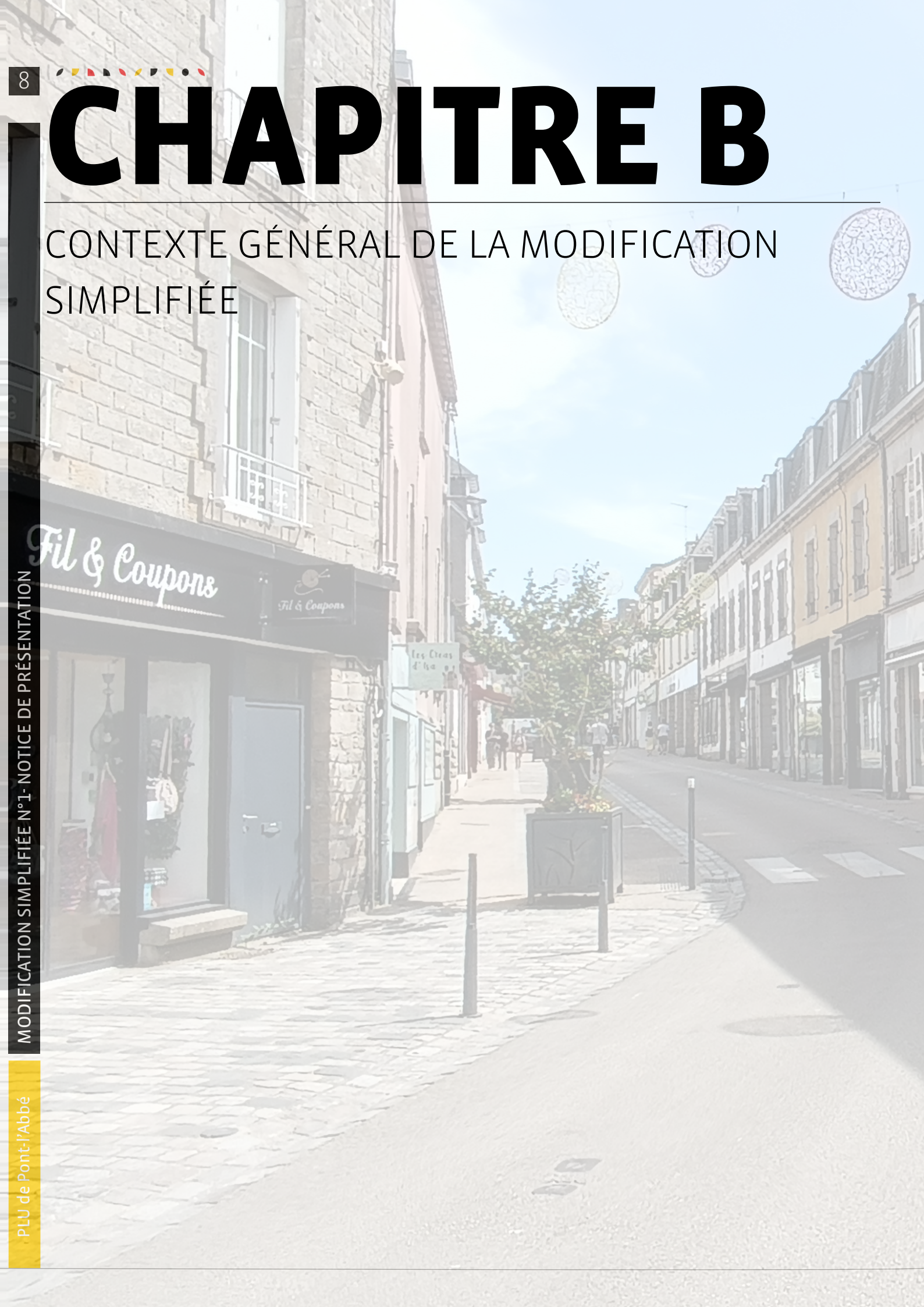
›› A noter qu'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal à l'échelle de la CCPBS est en cours d'élaboration.



Les communes de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud (CCPBS) - Cittànova

CHAPITRE B

CONTEXTE GÉNÉRAL DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE



OBJECTIFS DE LA PROCÉDURE

L'arrêté de prescription de la procédure de modification simplifiée

L'arrêté (n°A-2026-05-14) en date du 20 mai 2026 indique :
« 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 ;

Le président 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. »

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

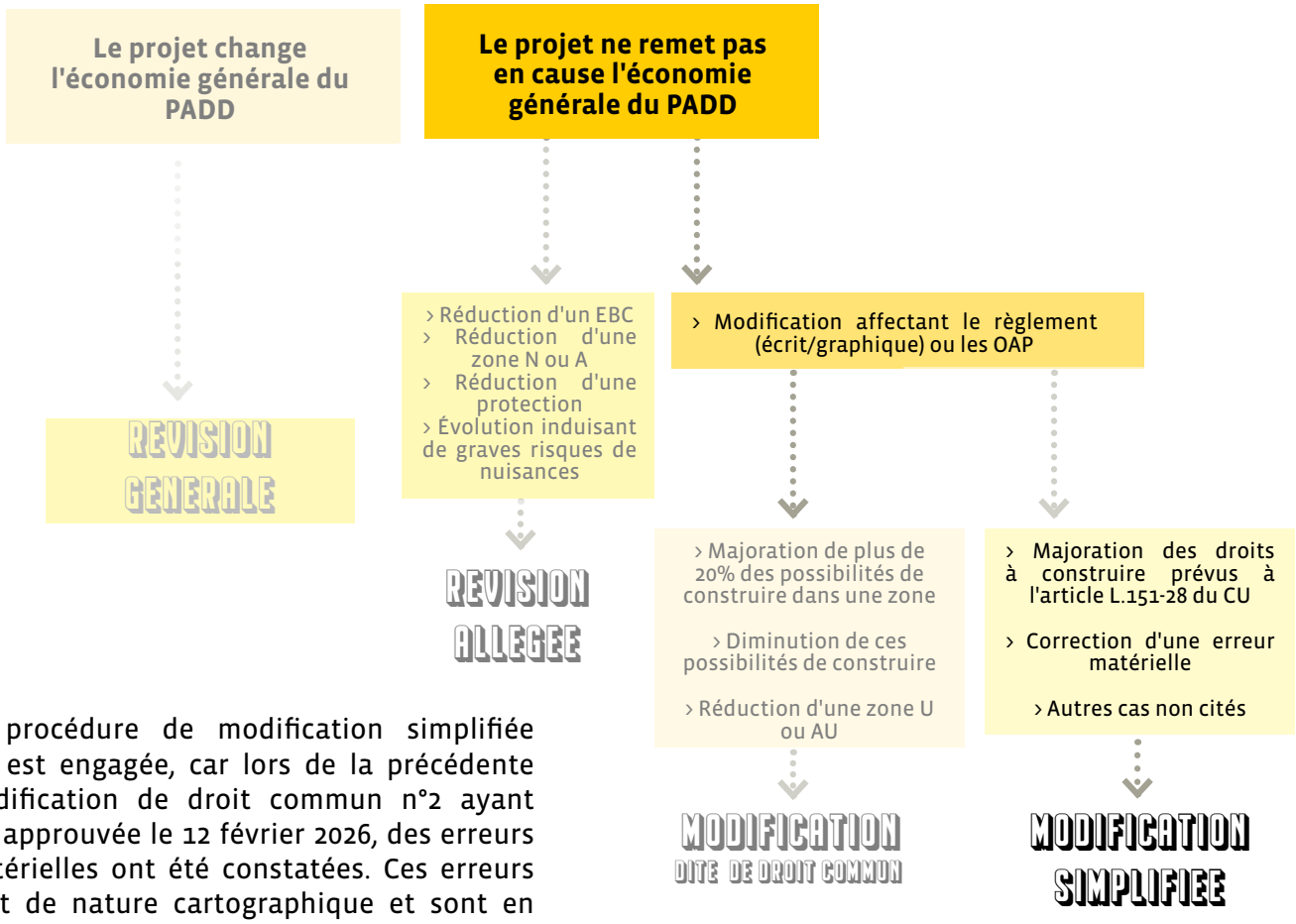
Le président,
Stéphane LE DOARÉ

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.

JUSTIFICATION DE LA PROCÉDURE

La présente évolution de PLU entre dans le champ de la modification simplifiée, conformément aux articles L.153-45 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme car :



La procédure de modification simplifiée n°1 est engagée, car lors de la précédente modification de droit commun n°2 ayant été approuvée le 12 février 2026, des erreurs matérielles ont été constatées. Ces erreurs sont de nature cartographique et sont en contradiction évidente avec l'intention initiale du PLU d'origine et de la modification de droit commun n°2.

Ces erreurs concernent le règlement graphique, avec l'absence de matérialisation de l'ensemble des secteurs couverts par des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (OAP), pourtant comprise dans la pièce n°3 du PLU (orientations d'aménagement et de programmation). En outre, le dossier soumis à l'enquête publique présentait bien dans la pièce n°3 l'ensemble des OAP initialement prévues. L'erreur concerne aussi la pièce n°3, où seul un plan d'ensemble des OAP sectorielles n'est pas cohérent avec l'ensemble des OAP présentées par la suite et constitue une erreur matérielle cartographique. Concernant le règlement graphique, des erreurs de représentations cartographiques nuisent à la lisibilité du document sans modification du fond. Il convient de les corriger par la même occasion.

S'agissant d'erreurs cartographiques, non conformes à l'intention initiale de la commune qui prévoyait bien l'intégration de l'ensemble des OAP dans le cadre des objets de la modification de droit commun n°2, le procédure de modification simplifiée est justifiée.

En définitive, cette procédure de modification simplifiée a uniquement pour objet la rectification d'erreurs matérielles. La compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux n'est pas à justifier car la procédure ne modifie pas le fond du PLU. De la même manière, l'autorité environnementale n'a pas à être sollicitée.

DÉROULÉ DE LA PROCÉDURE

La collectivité engage la procédure par arrêté

Mesures de publicité :
Affichage en Mairie, au siège de la CCPBS et sur le site internet pendant 1 mois

Élaboration de la note de présentation
(objets de modification, justifications des points, état comparatif pour chaque pièce évoluant)

Constitution du dossier complet de modification
(note de présentation, pièces modifiées)

Notification du projet aux PPA

Mise à disposition du public du projet de modification

Modifications éventuelles

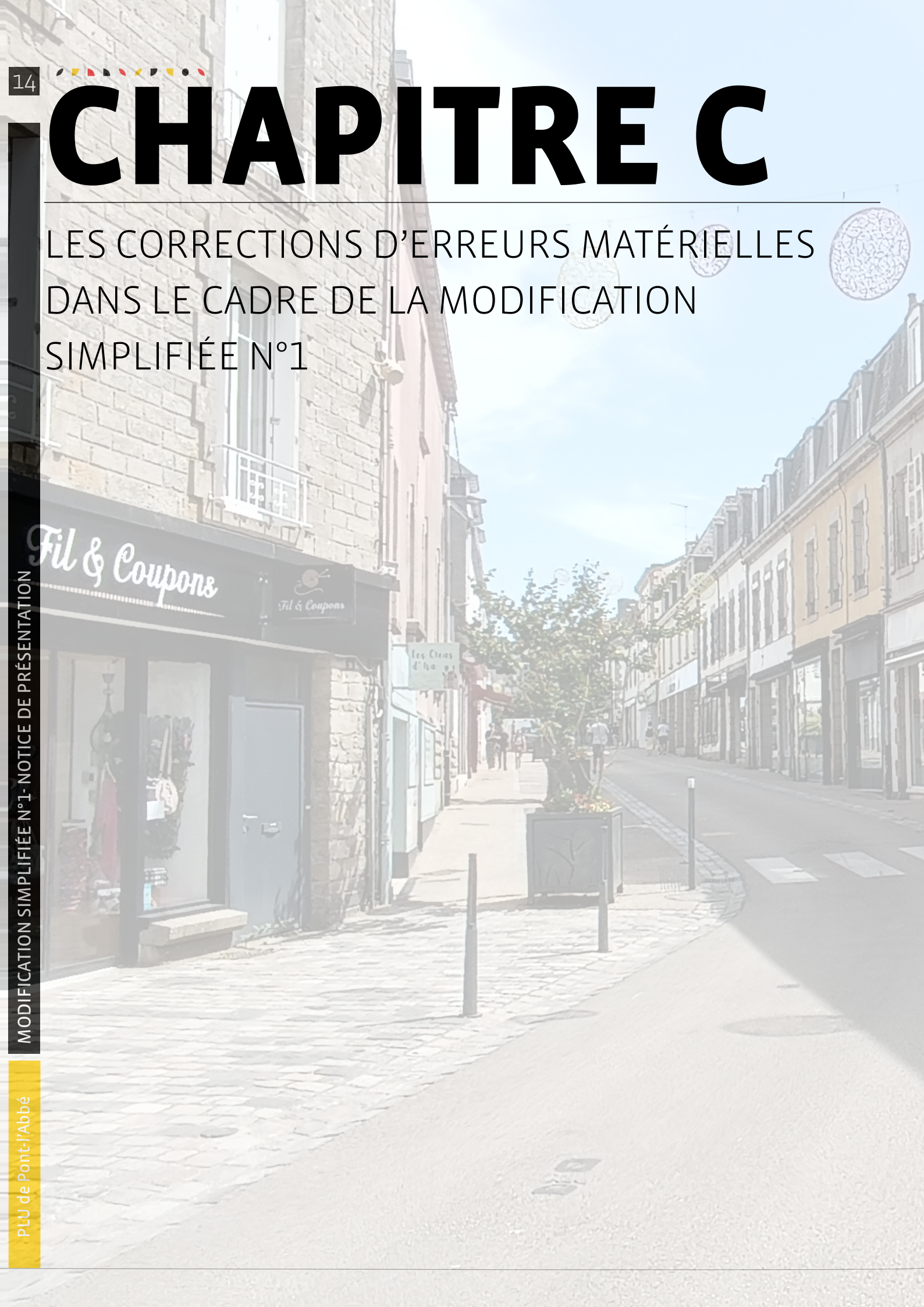
Délibération approuvant la modification simplifiée du PLU

Affichage en Mairie pendant 1 mois
Mention dans un journal
Publication du PLU sur le GPU
Publication au recueil des AA

Le territoire étant couvert par un SCoT, le PLU modifié devient exécutoire dès la publication et dès la transmission au Préfet

CHAPITRE C

LES CORRECTIONS D'ERREURS MATÉRIELLES DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1



CORRECTIONS DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Reprise de la représentation des périmètres de l'ensemble des OAP sectorielles en prescription graphique

Des erreurs sont intervenues dans le cadre de la précédente modification de droit commun n°2 ayant été approuvée le 12 février 2026. Ces erreurs sont de nature cartographique et sont en contradiction évidente avec l'intention initiale du PLU d'origine et de la modification de droit commun n°2.

Ces erreurs concernent le règlement graphique, avec l'absence de matérialisation 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 (orientations d'aménagement et de programmation). En outre, le dossier soumis à l'enquête publique présentait bien dans la pièce n°3 l'ensemble des OAP initialement prévues.

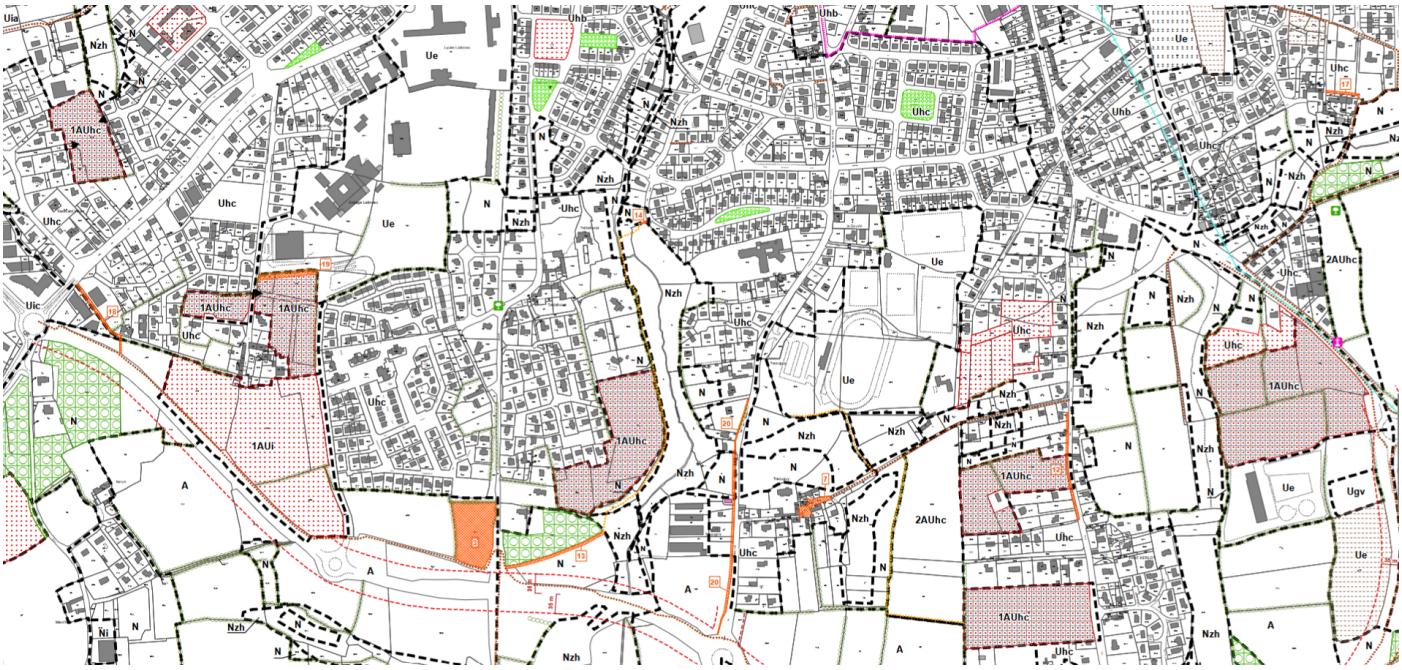
En définitive et pour revenir à la situation d'origine qui n'a pas été modifiée dans le fond, ce sont les représentations cartographiques de :

- 14 périmètres d'OAP sectorielles qui sont rajoutés au règlement graphique ;
- 2 périmètres d'OAP sectorielles qui sont corrigés au règlement graphique ;
- 1 périmètre d'OAP sectorielle qui est supprimé car il ne correspond par à une OAP mais à une zone AU sans OAP.

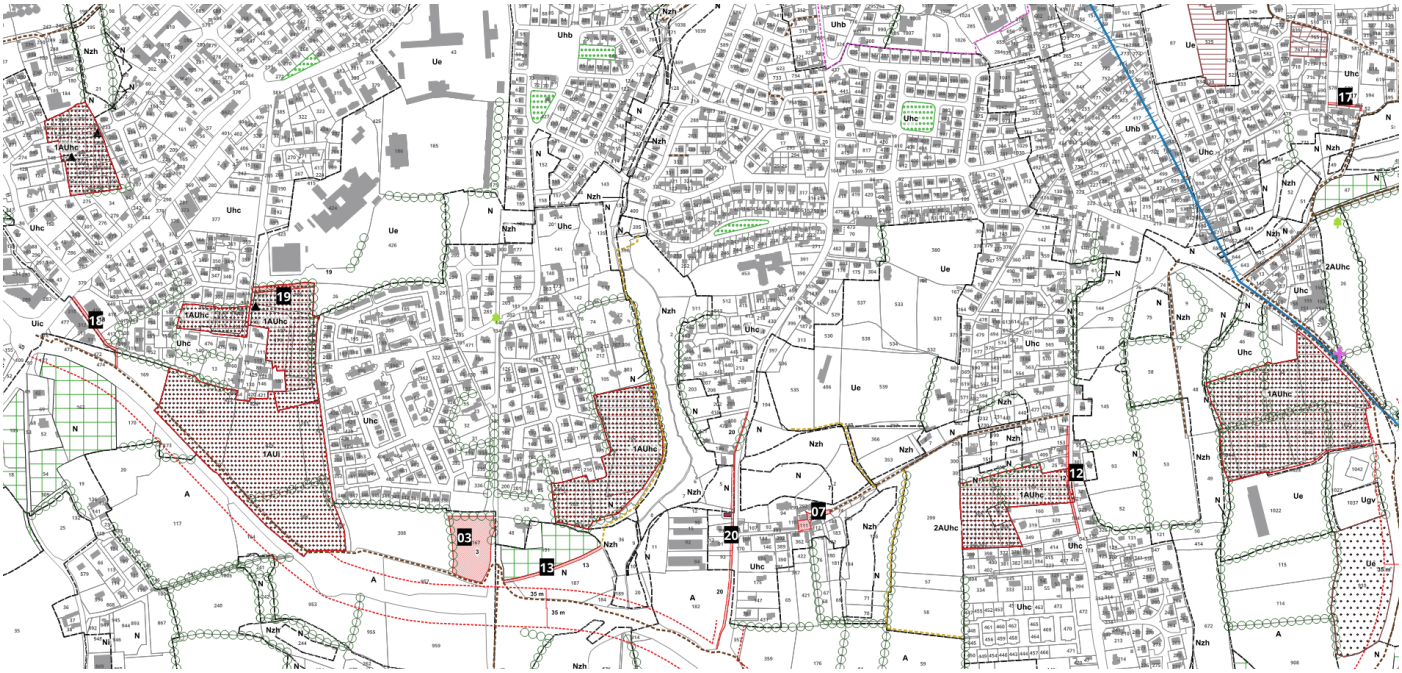
Ces corrections n'apportent aucune modification de fond de ces OAP sectorielles.

Avant

›› Représentation des OAP au règlement graphique avant modification de droit commun n°2 (PLU en vigueur) et avant modification simplifiée n°1 :

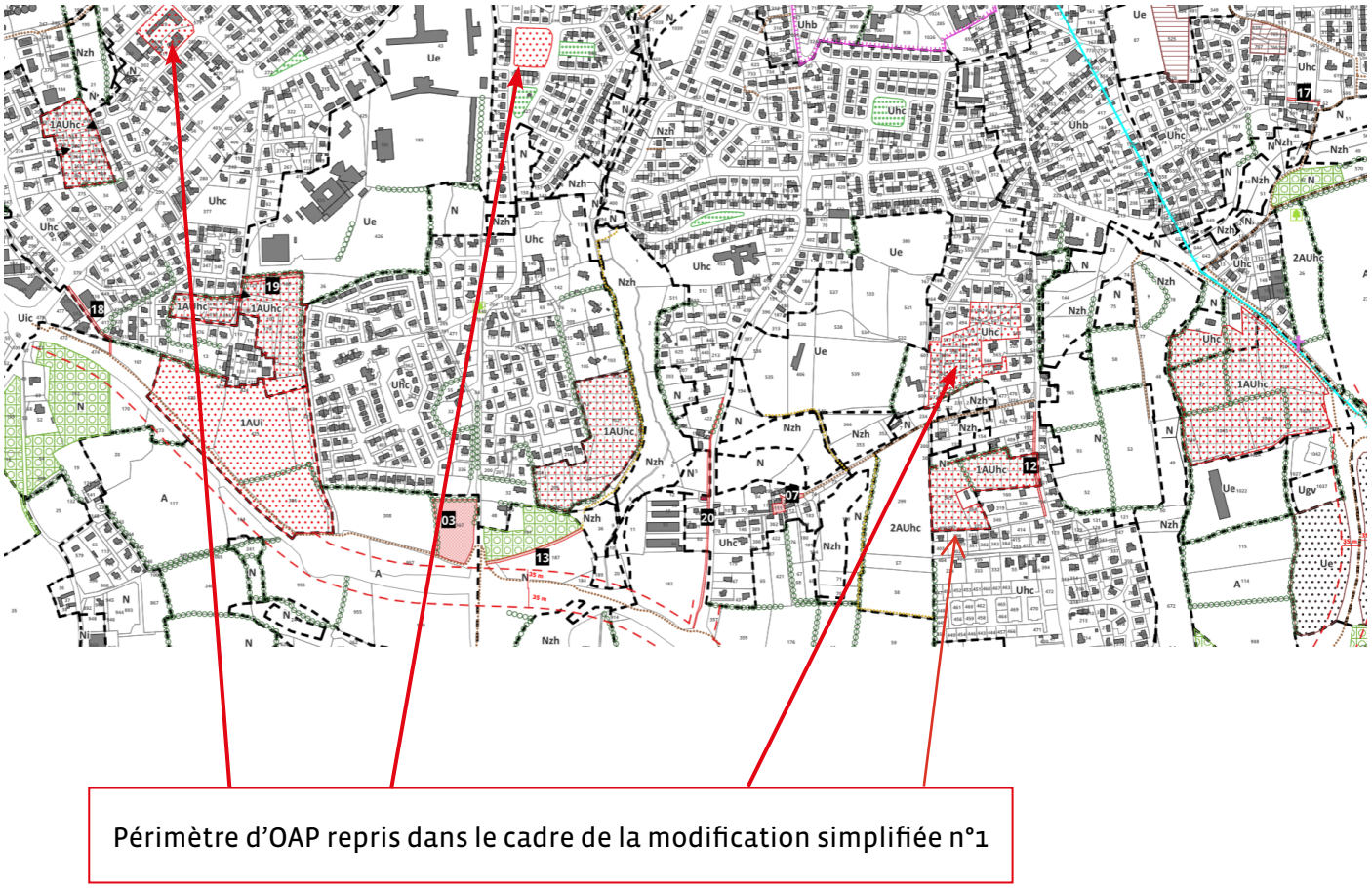


›› Représentation des OAP au règlement graphique après modification de droit commun n°2 (PLU en vigueur) et avant modification simplifiée n°1 :



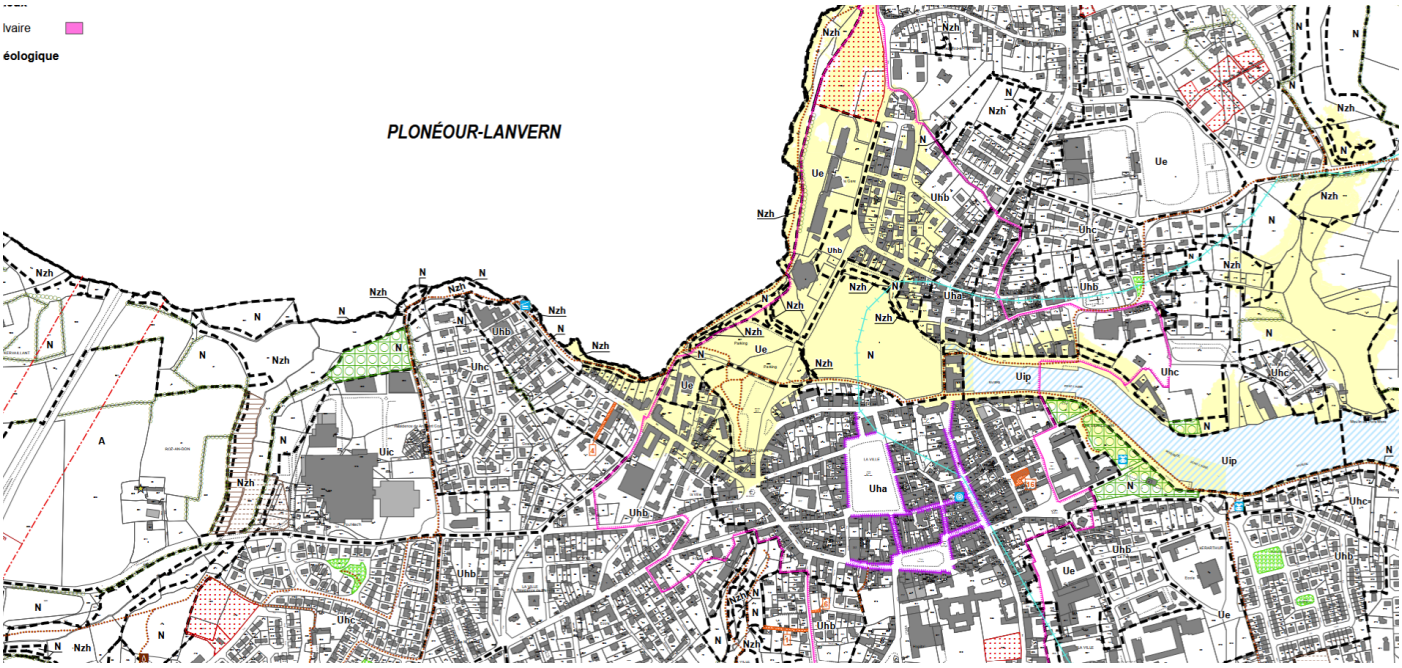
Après

›› Représentation des OAP au règlement graphique après modification simplifiée n°1 :

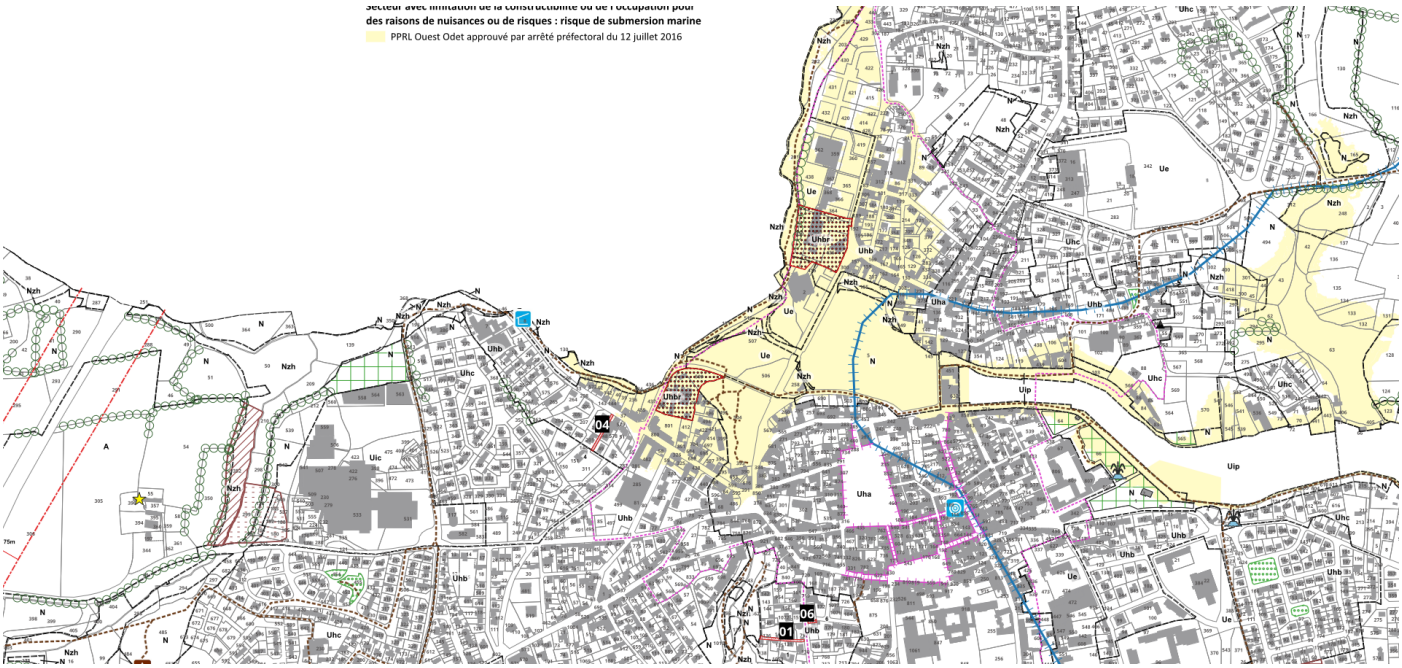


Avant

>> Représentation des OAP au règlement graphique avant modification de droit commun n°2 (PLU en vigueur) et avant modification simplifiée n°1 :

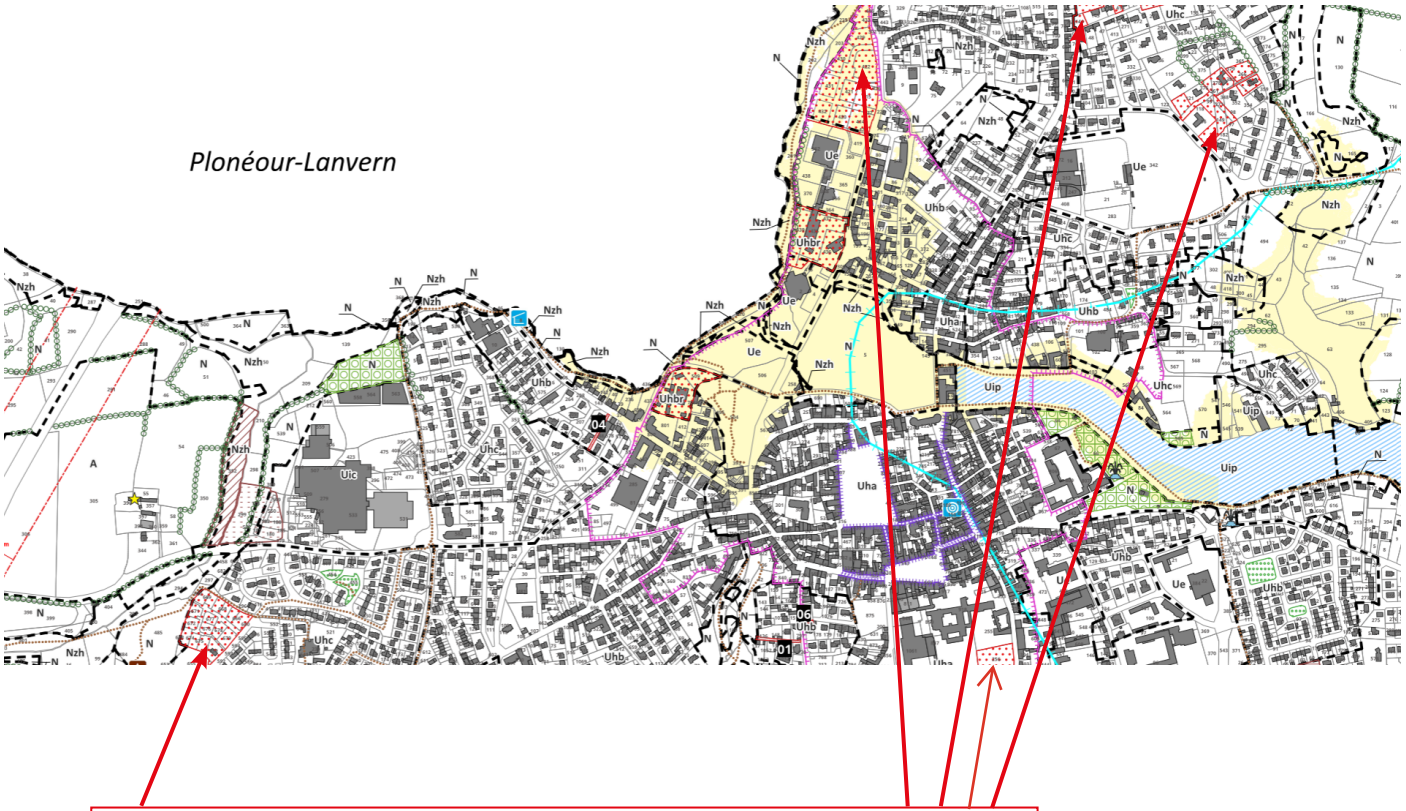


>> Représentation des OAP au règlement graphique après modification de droit commun n°2 (PLU en vigueur) et avant modification simplifiée n°1 :



Après

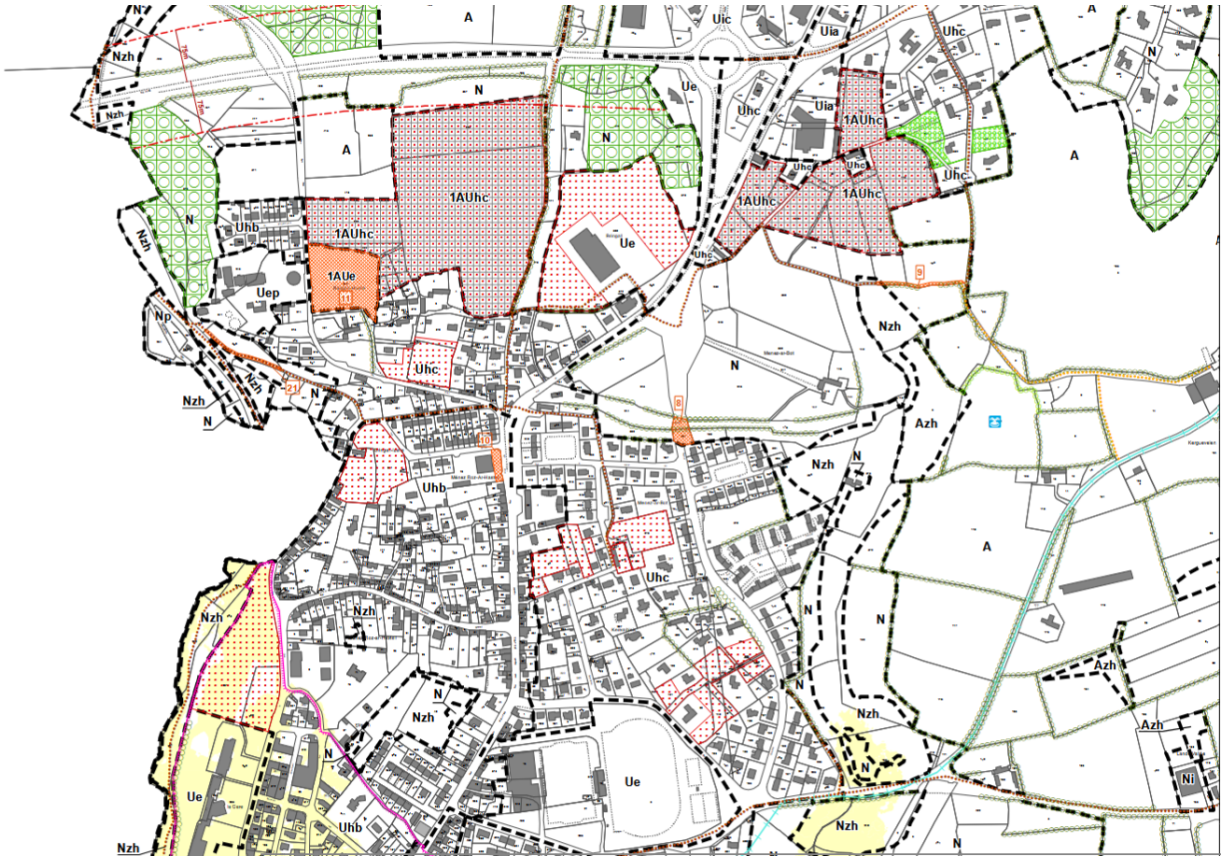
›› Représentation des OAP au règlement graphique après modification simplifiée n°1 :



Périmètre d'OAP repris dans le cadre de la modification simplifiée n°1

Avant

›› Représentation des OAP au règlement graphique avant modification de droit commun n°2 (PLU en vigueur) et avant modification simplifiée n°1 :



›› Représentation des OAP au règlement graphique après modification de droit commun n°2 (PLU en vigueur) et avant modification simplifiée n°1 :



Après

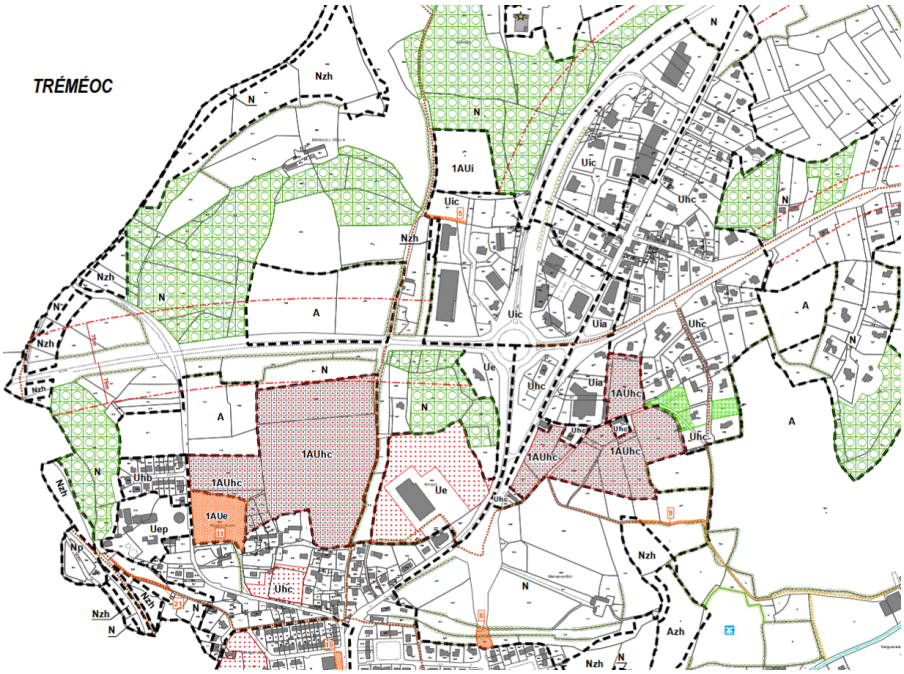
›› Représentation des OAP au règlement graphique après modification simplifiée n°1 :

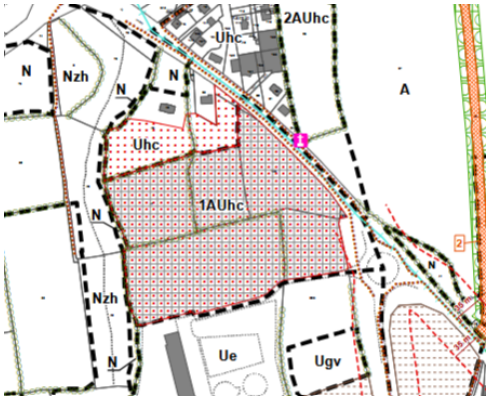


Périmètres d'OAP repris dans le cadre de la modification simplifiée n°1

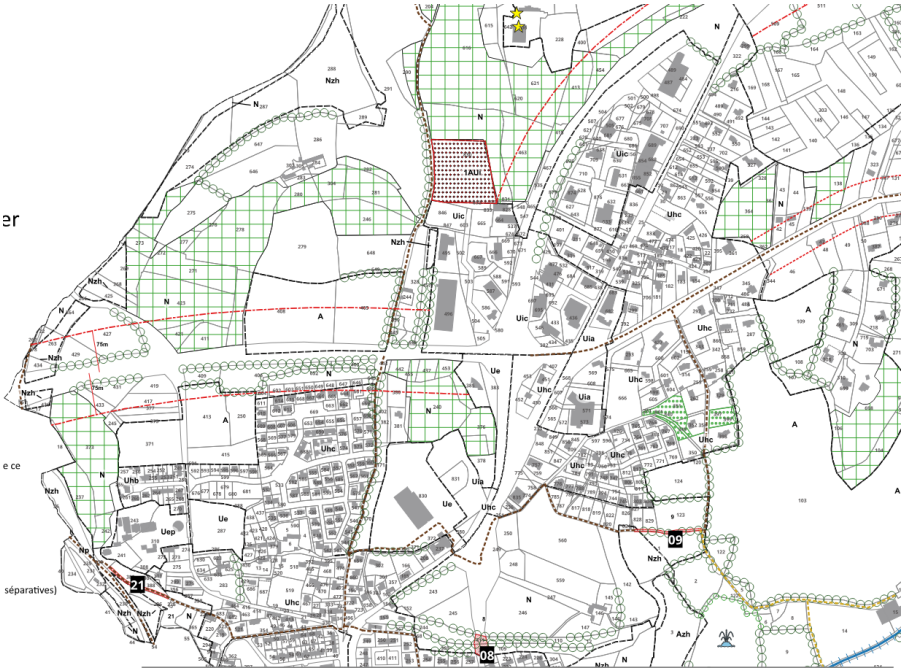
Avant

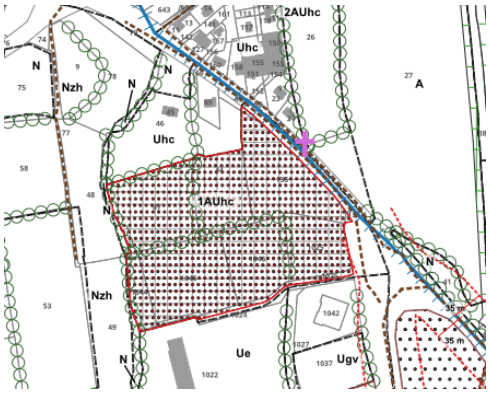
›› Représentation des OAP au règlement graphique avant modification de droit commun n°2 (PLU en vigueur) et avant modification simplifiée n°1 :





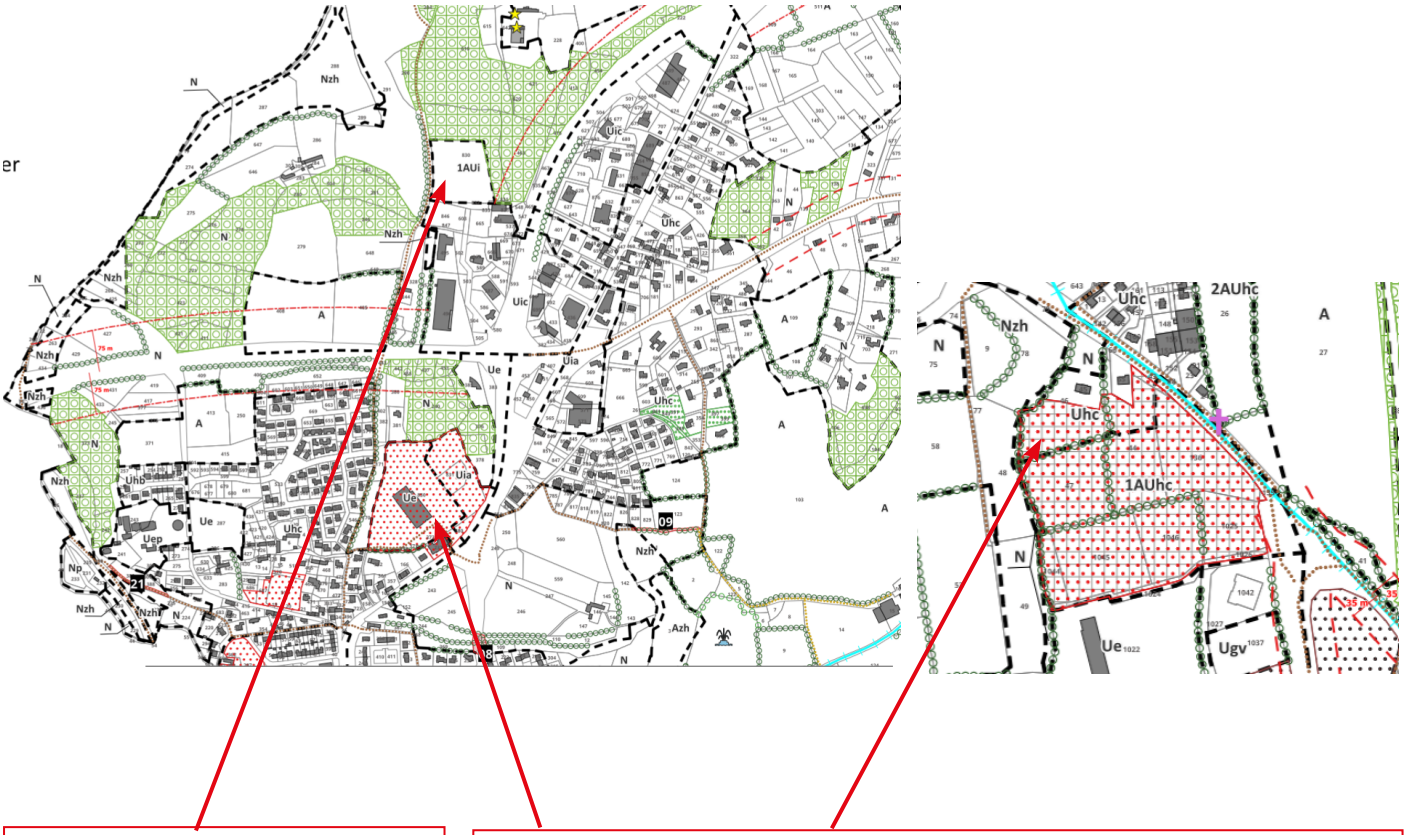
›› Représentation des OAP au règlement graphique après modification de droit commun n°2 (PLU en vigueur) et avant modification simplifiée n°1 :





Après

>> Représentation des OAP au règlement graphique après modification simplifiée n°1 :



Périmètres d'OAP retiré dans le cadre de la modification simplifiée n°1

Périmètres d'OAP repris et corrigé dans le cadre de la modification simplifiée n°1

Correction de la lisibilité de la représentation graphique des zones

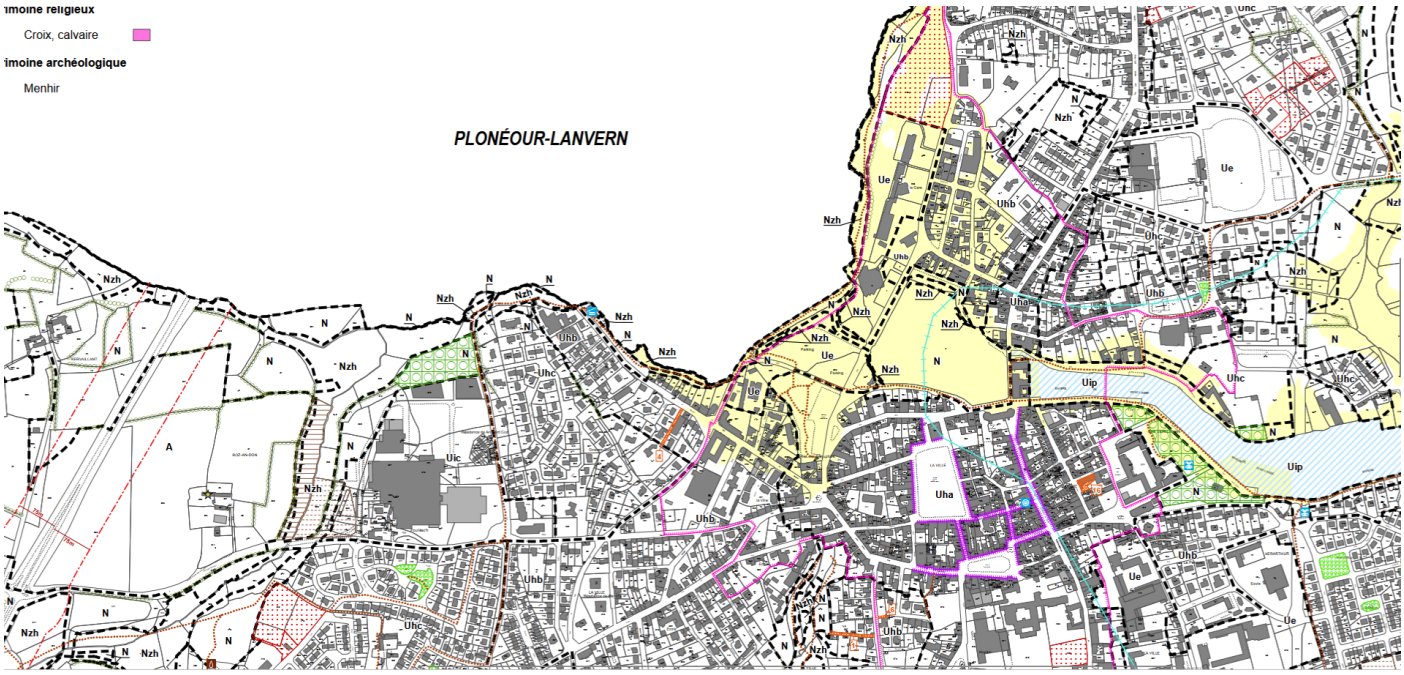
Des erreurs sont intervenues dans le cadre de la précédente modification de droit commun n°2 ayant été approuvée le 12 février 2026. Ces erreurs sont de nature cartographique et sont en contradiction évidente avec l'intention initiale du PLU d'origine et de la modification de droit commun n°2. Ces erreurs de représentations cartographiques nuisent à la lisibilité du document sans modification du fond. Il convient de les corriger.

Il s'agit:

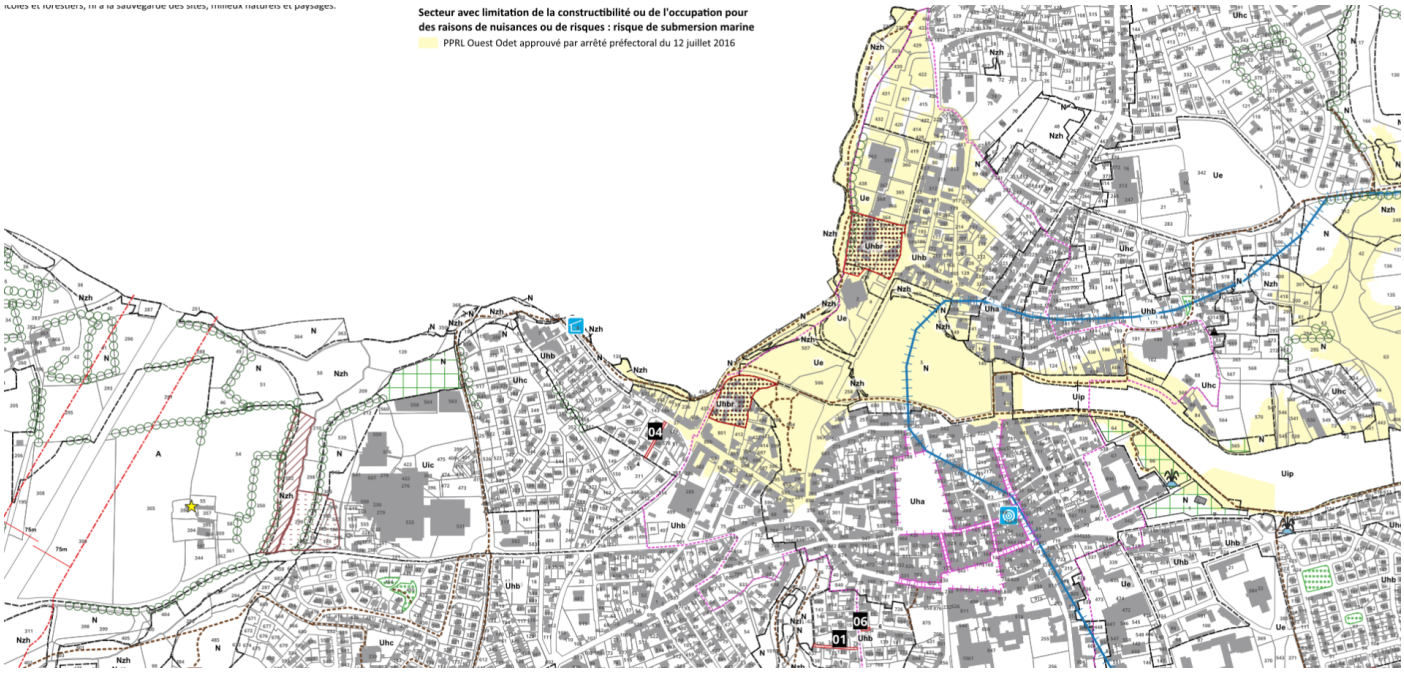
- De mauvais placement d'étiquettes, qui se chevauchent où n'indiquent pas correctement les zones associées ;
- D'une largeur trop fine des traits de zonage, qui nuit à la lisibilité dans le cadre de chevauchements de zones ou de superpositions avec d'autres prescriptions (comme des OAP) - ce trait de zonage est porté à 5m de large dans le cadre de la MS1 ;
- D'un manque de lisibilité de certaines étiquettes de prescriptions (marge de recul).

Avant

›› Exemples de corrections de représentations cartographiques du règlement graphique avant modification de droit commun n°2 (PLU en vigueur) et avant modification simplifiée n°1 :



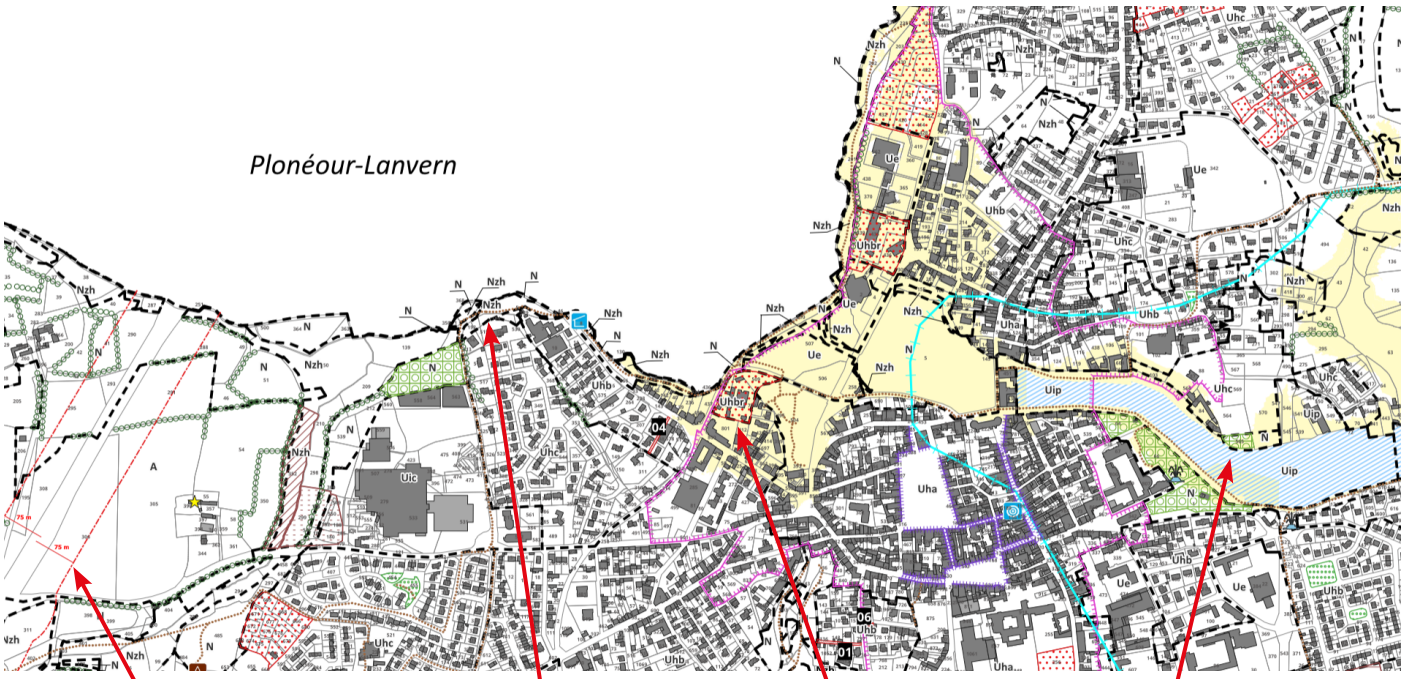
›› Exemples de corrections de représentations cartographiques du règlement graphique après modification de droit commun n°2 (PLU en vigueur) et avant modification simplifiée n°1 :



Après

›› Exemples de corrections de représentations cartographiques du règlement graphique après modification simplifiée n°1 :

Plonéour-Lanvern



Exemple de correction de la lisibilité des étiquettes de prescriptions

Exemple de correction de la lisibilité des étiquettes

Exemples de correction de la lisibilité des limites de zones

CORRECTION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) SECTORIELLES

Reprise de la représentation des périmètres de l'ensemble des OAP sectorielles sur le plan d'ensemble de localisation de ces OAP

Une erreur est intervenue sur le document des OAP, dans le cadre de la précédente modification de droit commun n°2 ayant été approuvée le 12 février 2026. Ces erreurs sont de nature cartographique et sont en contradiction évidente avec l'intention initiale du PLU d'origine et de la modification de droit commun n°2.

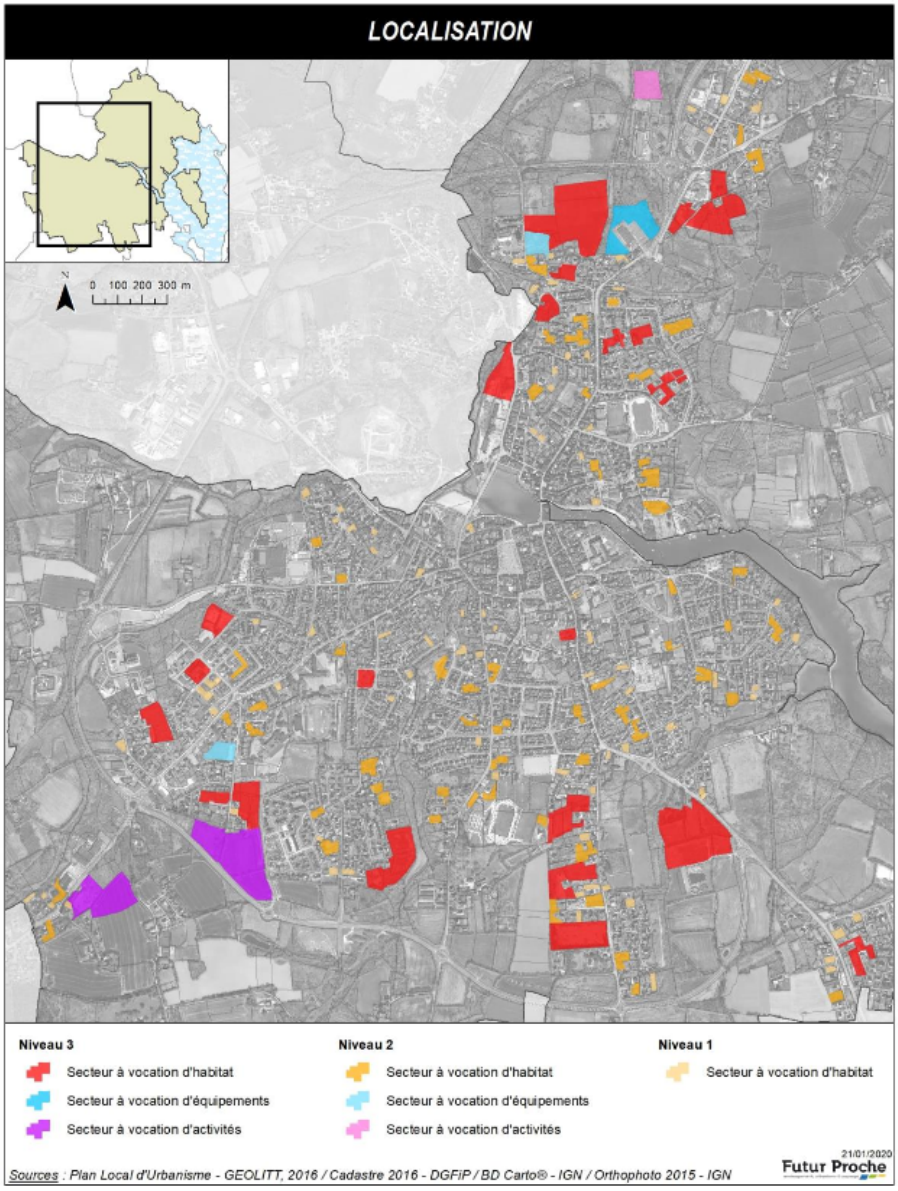
L'erreur concerne le plan d'ensemble des OAP sectorielles, qui n'est pas cohérent avec l'ensemble des OAP présentées par la suite et constitue une erreur matérielle cartographique. Une partie de la matérialisation des secteurs couverts par des OAP est absente de ce plan. L'ensemble des orientations d'aménagement concernées est pourtant bien présente dans le reste du document. En outre, le dossier soumis à l'enquête publique présentait bien dans la pièce n°3 l'ensemble des OAP initialement prévues.

En définitive et pour revenir à la situation d'origine qui n'a pas été modifiée dans le fond, ce sont les représentations cartographiques de :

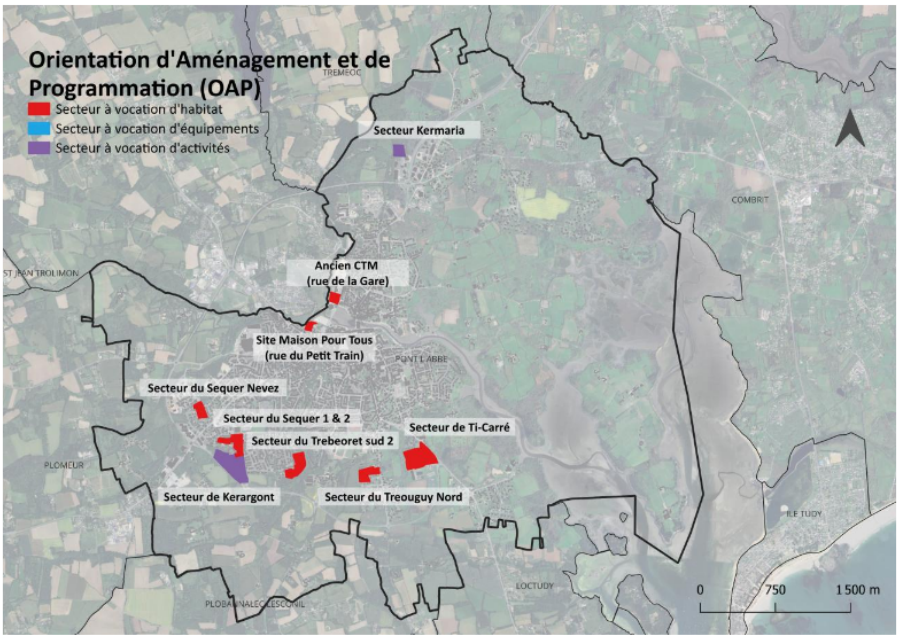
- 11 périmètres d'OAP sectorielles qui sont rajoutés au règlement graphique ;
- 2 périmètres d'OAP sectorielles qui sont corrigés au règlement graphique ;
- 1 périmètre d'OAP sectorielle qui est supprimé car il ne correspond par à une OAP mais à une zone AU sans OAP.

Ces corrections n'apportent aucune modification de fond de ces OAP sectorielles.

Avant

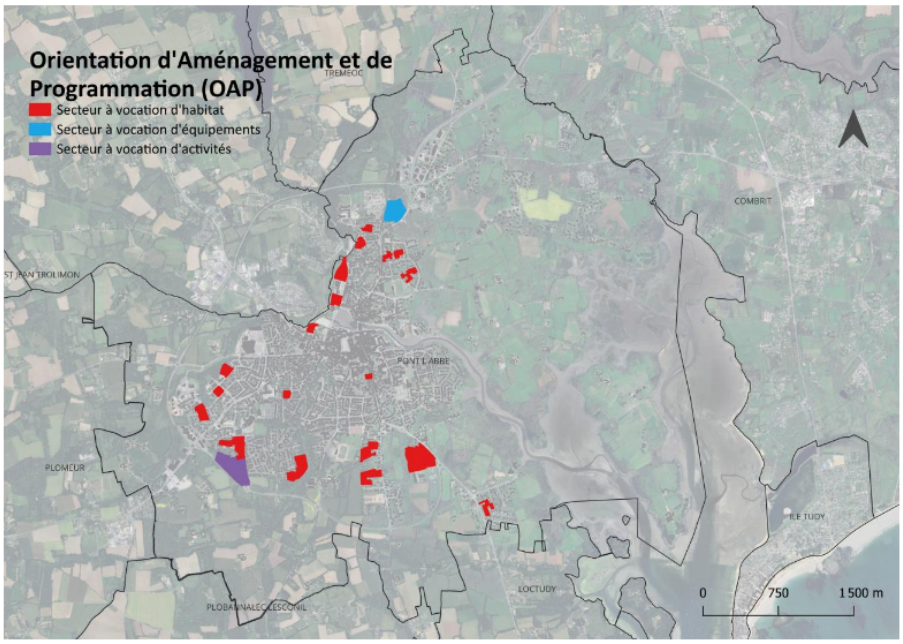


›› Localisation des OAP avant modification de droit commun n°2 (PLU en vigueur) et avant modification simplifiée n°1



›› Localisation des OAP après modification de droit commun n°2 (PLU en vigueur) et avant modification simplifiée n°1

Après



›› Localisation des OAP après modification simplifiée n°1

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