

PREFECTURE DU FINISTERE

-----oOo-----

Commune de PONT-L'ABBÉ

-----oOo-----

PONT-L'ABBÉ

**RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR
RELATANT LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE
ET EXAMINANT LES OBSERVATIONS RECUEILLIES**

-----oOo-----

Enquête publique du 26 juin au 28 juillet 2017

Enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et des zonages
d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées
De la commune de PONT-L'ABBÉ

COMMISSAIRE ENQUETEUR



Jean Yves GALLIC
140, Kersanton
29470 LOPERHET

SOMMAIRE

Préambule	p 7
-----------	-----

Chapitre 1. GENERALITES

Cadre légal

- Saisine du Commissaire enquêteur p 11
- Arrêté Municipal p 11
- Maître d'ouvrage p 11

Dossier soumis à l'enquête publique p 13

- Analyse du projet soumis à l'enquête p 15
- Avis des personnes publiques associées p 23

Chapitre 2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Information du public

- Arrêté municipal p 29
- Site internet de la commune p 29
- Insertion dans la presse p 29
- Affichage de l'avis d'enquête p 30
- Réunions publiques et concertation p 30
- Attestations d'affichage p 30

Déroulement des procédures

- Permanences p 31

Synthèse des observations écrites p 41

Entretiens et visites p 47

Chapitre 3. ANALYSE ET SYNTHESE

Concernant la procédure	p 53
Concernant les observations	p 57
Concernant les modifications	p 85
Synthèse de l'ensemble du projet	p 93

Les conclusions font l'objet d'un document séparé

SOMMAIRE DES ANNEXES AU RAPPORT

- Annexe 1. Délibération du Conseil Municipal du 18 février 2013**
- Annexe 2. Délibération du Conseil Municipal du 22 mars 2016**
- Annexe 3. Délibération du Conseil Municipal du 27 septembre 2016**
- Annexe 4. Délibération du Conseil Municipal du 17 janvier 2017**
- Annexe 5. Arrêté municipal du 7 juin 2017**
- Annexe 6. Bilan de la concertation 2013 - 2016**
- Annexe 7. 1^{ère} parution – Le télégramme et Ouest France**
- Annexe 8. 2^{ème} parution (rappel) – Le télégramme et Ouest France.**
- Annexe 9. Photos de l’affichage public**
- Annexe 10. Bulletin Municipal Juillet/août 2017**
- Annexe 11. Attestation d’affichage**
- Annexe 12. Registre d’enquête – observations enregistrées**
- Annexe 13. PV de synthèse des observations.**
- Annexe 14. Mémoire en réponse aux observations exprimées.**
- Annexe 15. PV de notification au pétitionnaire.**
- Annexe 16. Inventaire des zones humides. Délibération du C.M.**
- Annexe 17. Délibération du Conseil Municipal du 11 mai 2009**

PIECES JOINTES AU RAPPORT

1. Conclusions de l’enquête
2. Rapport, annexes, conclusions et mémoire sur CD au format PDF
3. Dossier d’enquête publique paraphé
4. Registre d’enquête publique
5. Synthèse des observations exprimées durant l’enquête
6. Mémoire en réponse du pétitionnaire
7. P.V de notification au pétitionnaire
8. Certificat d’attestation d’affichage
9. Journaux locaux (annonces légales)

PREAMBULE

La commune de PONT-L'ABBE disposait d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé en janvier 2001. Le POS n'ayant pas été transformé en PLU avant le 27 mars 2017, c'est le Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui s'applique à la commune dans l'attente de la mise en place d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le développement des activités économiques et touristiques de la commune de PONT-L'ABBE nécessite de faire évoluer le document d'urbanisme pour prendre en compte les différentes évolutions réglementaires et législatives, notamment :

- la loi portant Engagement National pour l'Environnement, dite " Grenelle 1 et 2 ",
- la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU),
- la loi Urbanisme et Habitat (UH),
- la loi d'Engagement National pour le Logement (ENL),
- la loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR).

Le 18 février 2013, Le conseil municipal de PONT-L'ABBE décide à l'unanimité :

- L'élaboration d'un PLU, en remplacement du POS actuel, qui intégrera les évolutions législatives et réglementaires,
- De définir les modalités de concertation, (annexe 1) :

Le 22 mars 2016, Le conseil Municipal fixe les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable - PADD¹ (annexe 2).

Le 27 septembre 2016, Débat en conseil municipal sur les orientations générales modifiées du PADD (annexe 3).

Le 17 janvier 2017, Le conseil municipal adopte à la majorité, la révision de son Plan Local d'Urbanisme et décide :

- D'arrêter le bilan de la concertation qui a été communiqué aux membres du conseil municipal,
- D'arrêter le projet de PLU soumis à l'approbation du Conseil Municipal (annexe 4),

La révision du POS en PLU permet à la commune de PONT-L'ABBE de se doter d'un outil de planification urbaine en cohérence avec les dispositions réglementaires, tout en y intégrant les contraintes d'urbanisme imposées, notamment par :

- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT de L'Ouest Cornouaille),
- le Document d'Aménagement Commercial (DAC),
- le Programme Local de l'Habitat (PLH).

Le PLU permet également de mettre en place un projet durable prenant en compte la recherche d'un aménagement économe de l'espace, la préservation des ressources naturelles et les besoins de solidarité sociale.

¹ Le PADD, défini par l'article R.123-3 du Code de l'Urbanisme permet de déterminer les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune. Il constitue le point de départ de la réflexion pour la révision du PLU. Il prend en compte les réflexions et orientations globales concernant, en particulier, la protection de l'environnement, la cohésion sociale ainsi que le développement économique durable.

Chapitre 1

GENERALITES

CADRE LEGAL

Saisine du Commissaire-enquêteur

Par décision de Monsieur le Conseiller délégué du Tribunal Administratif de RENNES, en date du 2 mai 2017, M. Jean Yves GALLIC, Colonel de Gendarmerie en retraite, demeurant 140, Kersanton à LOPERHET (Finistère), a été désigné Commissaire-enquêteur pour l'enquête publique ayant pour objets :

Elaboration du plan local d'urbanisme, du zonage d'assainissement des eaux usées, du zonage d'assainissement des eaux pluviales et des périmètres de protection modifiés autour des monuments historiques de PONT-L'ABBÉ, ainsi que les notes de présentation.

Arrêté Municipal (annexe 5)

L'Arrêté municipal en date du 7 juin 2017² prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et zonages d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées de la commune de PONT-L'ABBE. Il précise notamment :

- Articles 1 et 2 : L'objet et dates de l'enquête publique,
- Article 3 : La désignation du Commissaire enquêteur,
- Articles 4 et 5 : Les conditions de consultation du dossier d'enquête,
- Article 6 : Les dates et horaires des permanences du commissaire enquêteur,
- Article 7 et 8 : Consultation du rapport du Commissaire enquêteur,
- Article 9 : La publicité de l'enquête

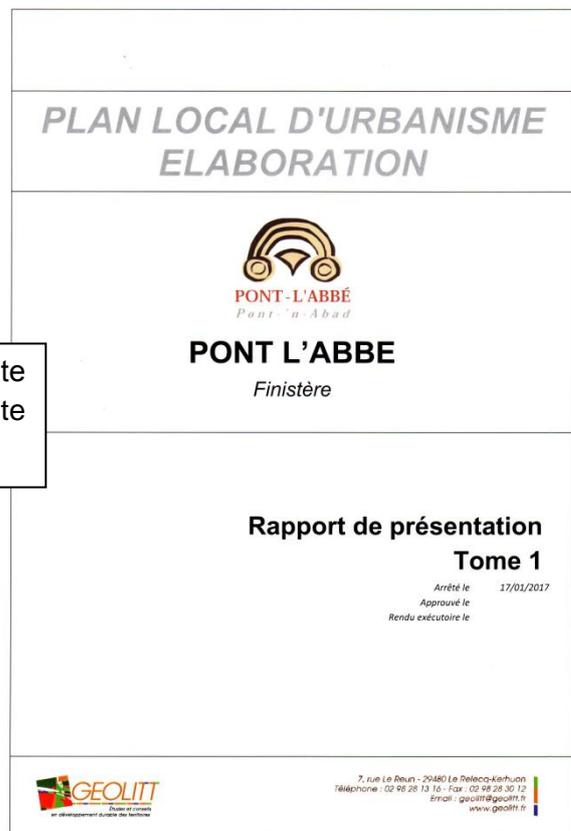
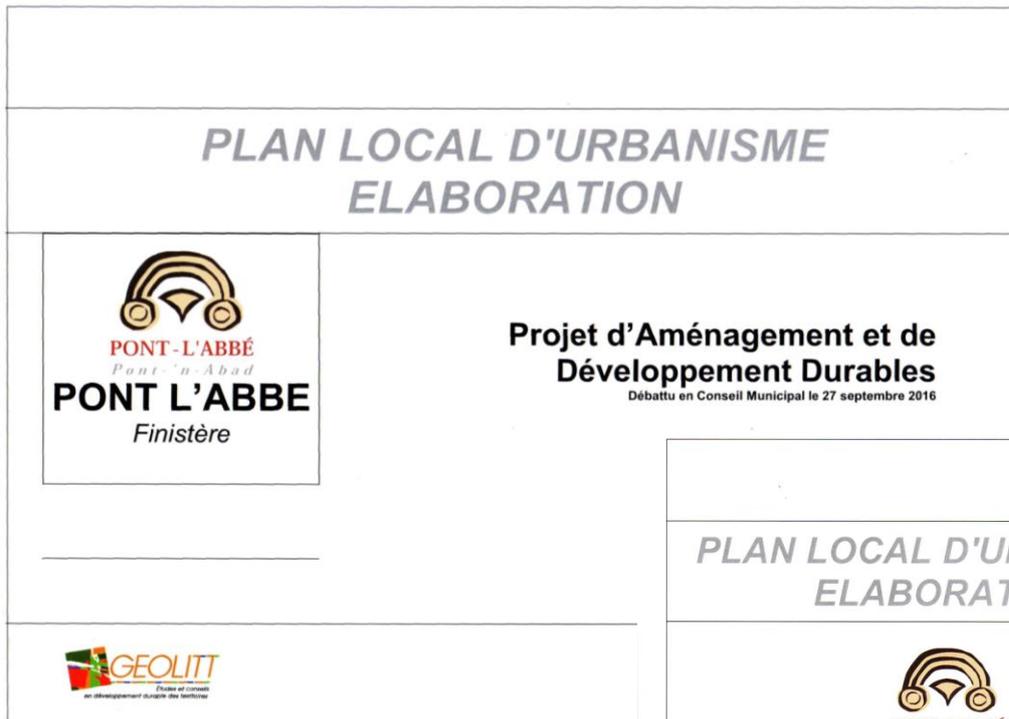
Maître d'ouvrage (Pétitionnaire)

Commune de PONT-L'ABBE
Mairie, Square de l'Europe - BP 23081
29123 PONT-L'ABBE
02 98 66 09 00
[www. Ville-pontlabbe.fr](http://www.Ville-pontlabbe.fr)

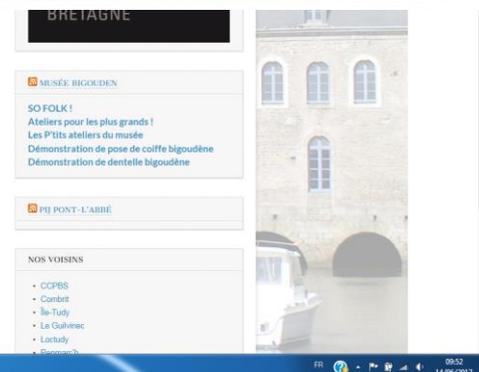
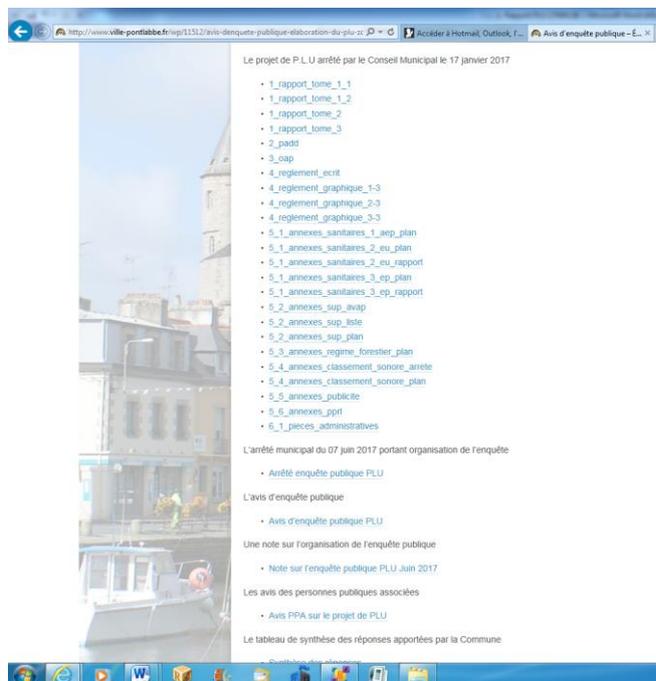
² L'arrêté du Maire de PONT-L'ABBE fait référence :

- Au le Code Général des Collectivités Territoriales;
- Au le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-19 et R.153-8,
- Au le Code de l'Environnement et notamment les articles R 123-5 à R 123-23,
- A la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,
- A la délibération du Conseil Municipal en date du 18 février 2013 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) ;
- Aux délibérations du Conseil Municipal en daté-des 27 mai 2013,22 mars 2016 et 27 septembre 2016 prenant acte du débet- sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D) ;
- A la délibération du Conseil Municipal en date du, 17 janvier 2017 approuvant le bilan de la concertation publique et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme;
- Aux pièces du dossier de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et notamment en annexes, les projets de zonages d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées;
- A l'avis du Préfet du Finistère et des différentes personnes publiques associées consultées;
- A la décision en date du 02 mai 2017 de Monsieur le conseiller délégué du Tribunal Administratif de Rennes désignant Monsieur Jean-Yves GALLIC en qualité de commissaire enquêteur,

DOSSIER D'ENQUETE (extraits)



L'ensemble des documents du dossier d'enquête étaient consultables et enregistrables sur le site internet de la commune de PONT-L'ABBE.



DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

Le dossier d'enquête concernant le **projet de PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)** de la Commune de PONT-L'ABBE a été élaboré et réalisé par le BE GEOLITT, 7 rue Le Reun - 29480 LE RELECQ KERHUON.

Les documents constituant le projet de PLU arrêté par le conseil municipal le 17 janvier 2017 (annexe 4) ont été soumis à la consultation des services de l'Etat et des personnes publiques associées (PPA). Les avis et remarques exprimés ont fait l'objet d'un bilan et des propositions qui sont annexés au dossier d'enquête soumis à la consultation du public.

Composition

Le dossier d'enquête, mis à la disposition du public, rassemblait les documents suivants :

RAPPORT DE PRESENTATION (tomes 1 et 2)

- Diagnostic démographique et socio-économique,
- Analyse de l'état initial de l'environnement,
- Analyse de la consommation d'espace et de la capacité de densification,
- Explications et justification des dispositions du PLU,
- Compatibilité avec les documents supra-communaux et avec la loi Littoral,

RAPPORT DE PRESENTATION – Evaluation environnementale (tome 3)

- Résumé non technique
- Evaluation Environnementale (incidences sur le site Natura 2000),

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

REGLEMENT ECRIT

REGLEMENT GRAPHIQUE (3 documents)

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET DES P.P.A

DECISIONS POUVANT ETRE ADOPTEES SUITE AUX AVIS DES PPA

ANNEXES, dont :

- Etude du zonage d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales,
- Plan de Prévention des Risque Littoraux – PPRL Ouest Odet,
- Règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine

PIECES DE PROCEDURE ET PIECES ADMINISTRATIVES

Documents complémentaires mis à la disposition du public durant l'enquête :

- Correspondances échangées avec la commune durant l'instruction du PLU,
- Cahier de concertation ouvert le 1^{er} mars 2013 suite à la délibération du Conseil Municipal du 18 février 2013. 4 observations ont été enregistrées en 2014.

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, notamment :

- Le château des Barons du Pont,
- Le pont habité,
- L'église du Lambour,
- L'église Notre Dame des Carmes.

Nota : Une modification des Périmètres de Protection autour des Monuments Historiques fait, dans le cadre du projet de PLU, l'objet d'une enquête publique séparée.

LA SITUATION ADMINISTRATIVE

La commune de Pont-l'Abbé dépend du SCoT de l'Ouest Cornouaille (approuvé le 21 mai 2015) qui regroupe 4 communautés de communes.

Le Syndicat intercommunaire Ouest Cornouaille Aménagement (SIOCA) est en charge de la conduite de cet outil de planification. Il s'agit d'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.

Le SCoT Ouest Cornouaille, institué par la loi SRU de 2000, fixe les orientations et l'organisation, en matière d'habitat, de déplacements, d'environnement, de développement économique et touristique. Il permet la mise en cohérence des politiques publiques et s'impose, notamment, aux documents communaux d'urbanisme pour les 20 prochaines années.

Le projet de PLU de Pont-l'Abbé, en application de l'article L.131-4 du code de l'urbanisme, se doit d'être compatible avec les dispositions des chapitres du SDAGE Loire Bretagne et du SAGE Ouest Cornouaille :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Loire-Bretagne a été approuvé le 2 novembre 2015 pour la période de 2016- 2021,
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Ouest Cornouaille, après révision, a été approuvé le 27 janvier 2016.

Le Plan Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud a été approuvé par le conseil communautaire le 2 octobre 2014 pour la période 2014-2019. Cet outil de programmation indique les moyens fonciers à mettre en œuvre par les communes pour parvenir aux objectifs fixés en matière de logement afin de favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale. Le PLH définit :

- les principes d'urbanisation,
- les objectifs chiffrés et qualitatifs,
- les moyens mobilisés pour mettre en œuvre la politique de logement de Quimper communauté.

Il fixe pour la commune de Pont-l'Abbé un objectif de construction de 400 logements pour la période 2014-2019, représentant une production d'environ 67 logements par an.

PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE - PADD

Le PADD doit intégrer une série de normes législatives : loi Littoral, loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.) et, dernièrement, les lois portant Engagement National pour l'Environnement, dites lois «Grenelle 1 et 2 ». Le projet de PADD a été présenté au Conseil Municipal :

- Le 22 mars 2016, pour fixer les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable - PADD³ (annexe 2).
- Le 27 septembre 2016, pour débattre sur les orientations générales modifiées du PADD (annexe 3).

Les grandes orientations du PADD de la commune de Pont-l'Abbé, projet communal, ont été élaborées à l'échelle du territoire communautaire en appliquant les orientations du SCOT de l'Ouest Cornouaille approuvé le 21 mai 2015.

La commune attire les ménages par son cadre de vie, notamment son secteur littoral et sa localisation privilégiée entre Quimper et le littoral. Les actifs travaillent de plus en plus à l'extérieur, se déplaçant quotidiennement vers Quimper, principal pôle d'emploi du Sud Finistère.

La situation littorale de Pont-l'Abbé lui confère également une fonction stratégique en termes d'image de marque et de développement touristique, patrimonial et culturel

La municipalité entend développer une politique de croissance démographique prenant appui sur l'attractivité forte du territoire. L'objectif, à moyen terme, est de pouvoir accueillir une population dépassant les 10 000 habitants, ce qui correspondrait à une évolution annuelle proche de +0,9% et représenterait une construction d'environ 65 logements par an. Les objectifs de la commune visent à :

- Anticiper une croissance démographique,
- 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,
- Favoriser le maintien d'une agriculture périurbaine,
- Favoriser le développement touristique, notamment dans le cadre d'une valorisation du patrimoine,
- Garantir la protection des espaces naturels et préserver les continuités écologiques,
- 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,

Le PADD débattu en conseil municipal présente la politique d'aménagement et d'urbanisme de la commune pour les 15 années à venir. Pont-l'Abbé veut promouvoir une utilisation

³ Le PADD, défini par l'article R.123-3 du Code de l'Urbanisme permet de déterminer les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune. Il constitue le point de départ de la réflexion pour la révision du PLU. Il prend en compte les réflexions et orientations globales concernant, en particulier, la protection de l'environnement, la cohésion sociale ainsi que le développement économique durable.

économe des ressources concernant la consommation d'espace nécessaire pour conserver la qualité des paysages, les espaces naturels et préserver l'agriculture. L'objectif d'une urbanisation mieux encadrée, plus économe en consommation d'espaces, a limité l'extension de l'habitat à environ 50 hectares jusqu'en 2030. Cette mesure permettra de contrôler la consommation énergétique, de préserver la ressource en eau, de finaliser le réseau d'assainissement collectif et de promouvoir le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les élus de Pont-l'Abbé ont souhaité préciser certains principes d'aménagement pour les zones d'habitat et d'activités qui seront urbanisées dans le court terme. Ces principes visent à une consommation économe de l'espace, à l'aménagement d'accès sécurisé, à l'insertion paysagère de la future urbanisation.

L'un des principaux atouts de la commune réside dans le charme de son centre-ville ancien. L'idée est de respecter ses caractéristiques, en intégrant le bâti à l'environnement, en préservant des éléments de bocage, en créant des espaces publics conviviaux mais d'une conception simple et facile à entretenir, s'inspirant du passé urbain et rural de la commune.

Des principes seront mis en œuvre pour :

- La mixité urbaine,
- La mixité sociale,
- L'aménagement des voiries et des accès,
- L'insertion paysagère et la qualité architecturale,
- L'implantation du bâti.

La commune souhaite appliquer des densités de production de logements différenciées en fonction du positionnement des secteurs concernés :

- 40 logements par hectare en cœur de ville (Uha),
- 30 logements par hectare dans les quartiers proches du centre-ville (Uhb),
- 23 logements par hectare dans quartiers périphériques (Uhc),
- 17 logements par hectare dans les secteurs AU d'extension de l'urbanisation et dans le secteur de densité significative de Kerdual.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE (source : *Rapport de présentation tome 3*)

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, le projet de PLU de la commune de Pont-l'Abbé est concernée par une évaluation environnementale systématique⁴, en tant que :

- commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement;
- commune comprenant le périmètre du site Natura 2000 « Rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odet » (FR5312001) sur son territoire.

⁴ Evaluation environnementale réalisée en décembre 2016 par le B.E ENAMO (environnement & projets), route de Kercao – 29480 LE RELECQ-KERHUON.

Le B.E. Enamo, en charge de l'étude, a réalisé une analyse thématique de l'état initial de l'environnement et des effets notables probables de la mise en œuvre du projet de PLU sur l'environnement de la commune. L'évaluation a porté sur :

- Le milieu physique (sous-sol, relief, réseau hydrographique),
- La ressource en eau (qualité des eaux, eau potable, assainissement EU et pluviales,
- L'environnement écologique (zones humides, bocage, ZNIEFF, Natura 2000, Trame verte et bleue, acquisitions du Conservatoire du littoral),
- Le paysage et le patrimoine (Grands paysages, monuments historiques, archéologie),
- La pollution et les nuisances (pollution des sols, déchets et nuisances),
- Les risques (risques naturels, risques technologiques),
- L'énergie (production et consommation).

Incidences négatives prévisibles :

Diminution des espaces agricoles : Le développement de l'urbanisation se fera au détriment de 18,5 ha de terres agricoles cultivées, identifiées au Registre Parcellaire Graphique (RPG) de 2014, dont 18 ha en zones AU (soit 97,3 %). Cette consommation de l'espace agricole représente 3,8 % de la surface totale RPG (SAU RPG) de la commune de Pont-l'Abbé (484,8 ha en 2014).

Diminution des espaces naturels : Le développement de l'urbanisation envisagé par le PLU de la commune de Pont-l'Abbé pour les 14 prochaines années s'effectuera principalement au détriment d'espaces agricoles, mais aussi d'espaces naturels.

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.

Augmentation des prélèvements en eau potable : Avec l'augmentation de la population, les prélèvements en eau potable vont croître. Selon les hypothèses retenues dans le projet de PLU (gain de 1 200 habitants), au terme des 14 années, il y aura une augmentation des besoins journaliers en eau potable d'environ 144 m³, ce qui représente un total de 52 560 m³ par an. Cette estimation de la consommation des futures zones à urbaniser s'ajoutera à la demande actuelle du réseau, qui peut présenter des problèmes d'approvisionnement en eau potable sur le territoire en période estivale lorsque se conjuguent :

- l'augmentation des consommations en eau ;
- la diminution des ressources en période d'étéage.

Augmentation du volume d'eaux usées à collecter et à 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.

Augmentation des surfaces imperméabilisées : Le développement de l'urbanisation dans les 14 prochaines années engendrera une augmentation des surfaces imperméables lessivées par les eaux de pluie et jetées vers les cours d'eau et exutoires.

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.

Incidences positives prévisibles

Préservation des richesses écologiques avec la définition de la trame verte et bleue : La majorité des espaces naturels est identifié en zone naturelle N et la prise en compte des espaces remarquables se traduit par la mise en place d'un zonage Ns.

Tous travaux ayant pour objet de détruire un de ces éléments naturels identifié dans le PLU devra faire l'objet d'une déclaration préalable de travaux (dispositions générales du règlement écrit).

Maintenir et développer des espaces de nature en zone urbaine : La commune 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. Dans le projet de PLU 1,9 ha d'espaces verts ont été identifiés au titre du L. 151-23 du code de l'urbanisme.

Préservation et valorisation du patrimoine du centre-ville : La commune de Pont-l'Abbé a créé une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) validé par le Conseil Municipal le 3 mars 2014. Le périmètre de l'AVAP 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.

Protection du patrimoine bâti : 25 éléments du patrimoine et bâtis de qualité ont été identifiés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme et sont repérés sur le règlement graphique.

Préservation de la frange estuarienne : La protection des paysages naturels de la commune est assurée à travers le zonage N du PLU, qui couvre près de 38 % du territoire et représente une superficie de 695,6 ha.

Préservation des paysages ruraux : La préservation des paysages ruraux de la commune est assurée à travers le zonage agricole (zone A) du PLU, qui couvre un tiers du territoire de Pont-l'Abbé (34,9 %), soit une superficie de 624,1 ha.

Sécurisation de l'approvisionnement en eau potable : Les ressources actuelles du territoire semblent suffisantes pour satisfaire une consommation moyenne et répondre aux besoins futurs en eau.

Les périmètres de protection de la ressource en eau servant à l'alimentation en eau potable de Pont-l'Abbé, sont intégrés au règlement graphique du PLU de la commune sous la forme d'une servitude d'utilité publique. Ces périmètres de protection contribuent à améliorer la qualité de l'eau sur le territoire.

Système de collecte et de traitement des eaux usées : D'après l'actualisation du zonage d'assainissement réalisé par B3E en 2016, les besoins futurs de la commune 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.

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.

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).

Le zonage des eaux pluviales du projet de PLU 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.

NATURA 2000 :

Pont-l'Abbé, commune estuarienne, abrite une partie du site Natura 2000 « Rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odet » (ZPS FRS312005) sur son territoire. La Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odet » concerne le Sud-Est de la commune sur sa marge littorale.

Sur la commune, le site Natura 2000 couvre 35,3 ha du territoire, ce qui correspond à environ 1,9 % du territoire communal et à 5 % de la surface totale de la ZPS (l'île Chevalier est exclue du site Natura 2000). La compétence du site Natura 2000 a été transférée à la communauté de communes du pays Bigouden Sud par délibération du 3 mai 2012 et doit prochainement faire l'objet d'un document d'objectifs (DOCOB).

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 espace de protection pour les oiseaux.

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, 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.

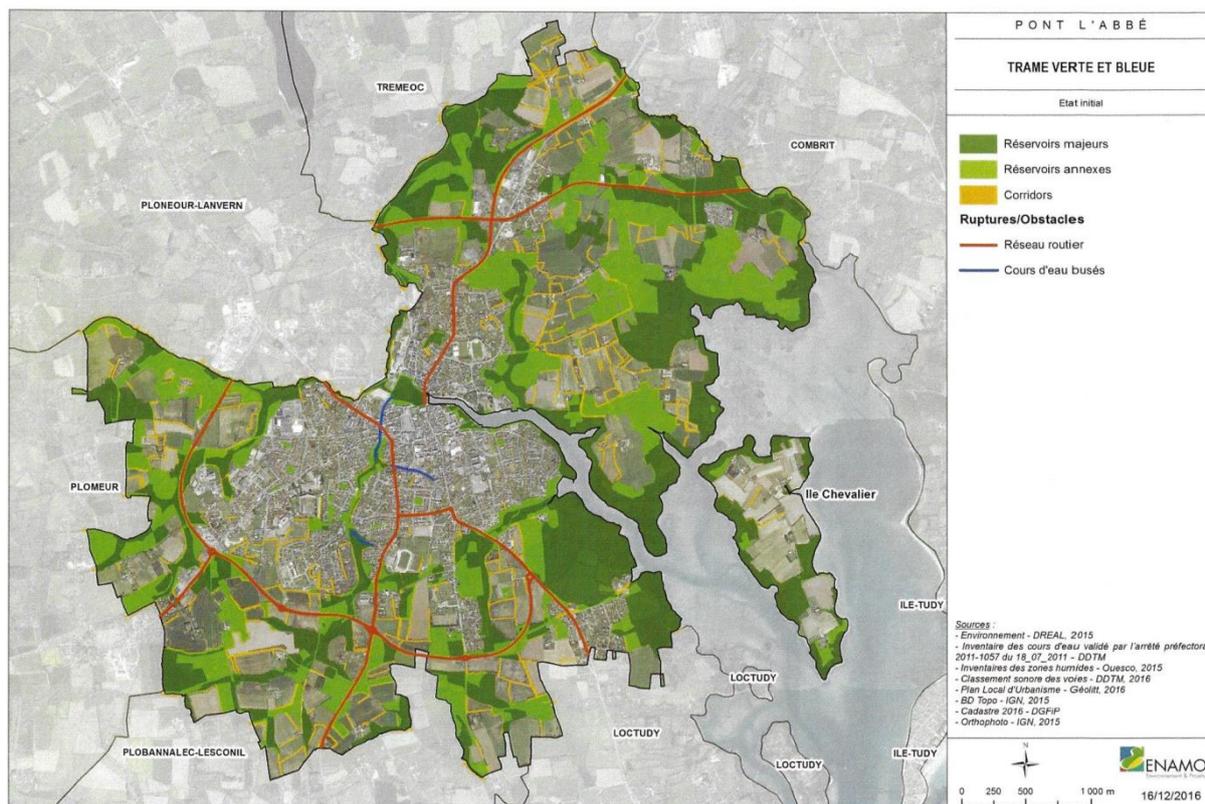
Par ce zonage, le PLU n'autorise aucune construction, aménagement ou installation pouvant remettre en cause la qualité des habitats d'intérêt communautaire. Seuls sont admis les aménagements légers, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère, et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux naturels. 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 ».

TRAME VERTE ET BLEUE :

Le SCoT de l'Ouest Cornouaille prend en compte la trame verte et bleue sur les continuités des vallées et des vallons sur l'ensemble de son emprise territoriale. Celle-ci s'étend jusqu'à la laisse de basse mer et dans les estuaires jusqu'à la limite transversale de la mer.

La commune de Pont-l'Abbé est particulièrement concernée par la Trame Verte et Bleue (TVB) pour son pourtour littoral, l'île Chevalier, les anses du Pouldon et de Roquerno ainsi que par la rivière de Pont-l'Abbé. Celle-ci s'appuie majoritairement sur un zonage N ou A au projet de PLU.



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.

La loi « Grenelle 2 » (loi n°2010-788 du 12 juillet 2010) précise les éléments de la Trame verte (réservoirs de biodiversités, corridors) et de la Trame bleue (rivières et zones humides remarquables).

Les milieux naturels identifiés dans la TVB sont caractérisés, notamment, par de nombreux boisements, prairies humides sous l'influence des marées, étang de Pont-l'Abbé en centre-ville, frange littorale dans les terres, nombreux cours d'eau, vasières et prés salés. Ces milieux naturels constituent des réservoirs de biodiversité pour de nombreuses espèces protégées en période de reproduction ou d'hivernage.

SYNTHESE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES (extraits)

Mission Régionale de l'Autorité Environnementale de Bretagne (MRAe)

«S'agissant du projet de PLU, l'Ae note, en particulier, les efforts de la commune en matière de réduction de la consommation d'espace et de maîtrise de l'étalement urbain. Néanmoins, elle estime que ces mesures pourraient être encore optimisées.

L'Ae recommande:

- *d'actualiser le scénario de croissance démographique en tenant compte des données les plus récentes (et donc revoir l'enveloppe foncière nécessaire pour la création de nouveaux logements) ;*
- *d'identifier et d'utiliser les outils disponibles visant à réduire le nombre important de logements vacants;*
- *de prescrire des niveaux de densité plus élevés pour les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation. Sur ce dernier point, l'Ae recommande de retenir un niveau minimal de densité (brute) de 20 logements/ha;*

Sur d'autres points particuliers du projet de PLU, l'Ae recommande également:

- *d'évaluer l'impact paysager de la zone 1Aue du secteur du « Ti Carré Sud » et de proposer, le cas échéant, les mesures visant à éviter ou réduire ces impacts ;*
- *d'évaluer de manière plus précise l'impact du projet de PLU sur la coupure d'urbanisation identifiée entre l'agglomération et le secteur urbanisé de Kerdudal et de justifier, au regard des alternatives possibles, l'aménagement de ce secteur;*
- *de proposer dans le règlement du PLU des prescriptions davantage incitatives en matière de production d'énergie renouvelable et de réduction de la consommation énergétique;*
- *d'encadrer davantage les modes d'urbanisation en favorisant la réduction de l'imperméabilisation des sols et d'intégrer dans sa réflexion d'aménagement un objectif de « désimperméabilisation » de l'existant, en particulier sur les opérations de renouvellement urbain;*
- *d'introduire dans le règlement du PLU des dispositions visant à limiter l'exposition au radon dans les nouvelles constructions.... »*

CDPENAF :

Sous réserve d'intégrer dans le règlement écrit de fixer à 60 m² la surface minimale initiale des habitations pouvant faire l'objet d'une extension ; la commission émet un avis favorable sur les dispositions du règlement des zones A et N du projet de PLU de Pont l'Abbé, qui permettent les annexes et extensions d'habitations. .

Consultation au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme (secteur de taille et de capacité d'accueil limitée) :

Le règlement des secteurs Nt et Ni ne permet pas les constructions et n'autorise que les extensions de bâtiments existants. Il ne s'agit pas de STECAL au sens de l'article L151-13 du code de l'urbanisme.

DDTM. Pôle Aménagement et territoires de l'arrondissement de Quimper

Alimentation en eau potable

Le PLU devrait analyser et prendre en compte les capacités d'alimentation en eau potable de la commune et les ressources en eau à mobiliser pour les besoins futurs. En effet, le rapport de présentation ne précise pas si la commune sera en mesure de répondre à l'alimentation en eau potable au regard du développement de la population envisagé dans son projet de PLU. D'autant plus que, comme l'ensemble de la Communauté de Commune du Pays Bigouden Sud, elle est alimentée en eau potable à partir de l'usine de « Bringall » à Pont l'Abbé, vulnérable notamment en saison estivale, du fait de l'insécurité d'approvisionnement puisqu'elle dépend de l'unique retenue du Moulin Neuf.

Protection de la ressource en eau

Un des quatre périmètres immédiats de la prise d'eau potable de Pen Enez (DUP du 15 juin 2009 modifié le 3 septembre 2012 au profit de la communauté de communes du Pays Bigouden Sud) est situé sur le territoire de Pont l'Abbé. Les parcelles qui les composent (AH 231 à 235, 241,243a et z, 308 et 310) sont classées en zone Ue et N. Ces zonages devraient être indicés « p », en y associant dans le règlement écrit les dispositions de l'arrêté préfectoral du 15 juin 2009.

Bande des 100 mètres

La zone Uhc non urbanisée située quai Henry Maurice et dans la bande des 100 m, devra être exclue des zones constructibles. Même remarque pour les parcelles AL 607,608,612 rue Menez Bihan classées en Uhc.

DDTM. Service Economie Agricole

.....Sous réserve d'intégrer dans le règlement écrit les dispositions suivantes :

- fixer à 60 m² d'une surface minimale initiale des habitations pouvant faire l'objet d'une extension.

Chambre d'agriculture du Finistère

Sur le secteur du Cosquer le règlement présente un zonage 1AU_i sur un espace boisé et un espace agricole majeur au regard des potentiels agronomiques et usages agricoles (parcellaire irrigué).

A la lecture des engagements émis dans le PADD en point 4.3, nous estimons que le zonage 1AU_i au lieu-dit le Cosquer, s'inscrit en total contradiction avec le projet affiché.

En conséquence, dans la continuité des observations présentées par nos services lors de la présentation du projet de PLU arrêté aux PPA, nous renouvelons la réinscription en zone A et N de ce zonage

Conseil Départemental du Finistère

Zone 16 : Secteur de Kerargont

Comme indiqué dans l'OAP, la gestion des eaux pluviales de cette zone devra se faire en interne et ne pas se raccorder aux réseaux de la RD 2 qui ne sont pas dimensionnés pour recueillir d'autres eaux pluviales que celles de la voie.

Zone 24 : Secteur Du Ty Carre Sud

Il convient de rappeler que les évacuations des eaux pluviales sur la RD 2 ne sont pas prévues pour absorber d'autres eaux pluviales. La gestion des eaux pluviales de cette zone devra se faire en dehors de la RD 2 (y compris hors du bassin de rétention).

Réseau de transport d'électricité

Après étude du plan de servitude, nous constatons que les ouvrages électriques sont bien représentés. Nous vous demandons de corriger l'appellation des liaisons, comme suit :

- LIAISON 63kV N° 1 PENHARS-PONT-LABBE,
- LIAISON 63kV N° 1 PONT-L'ABBE-POULDREUZIC-SQUIVIDAN.

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), il convient de noter leur appellation complète et leur niveau de tension dans la liste des servitudes I4 (articles L.321-1 et suivants et L.323-3 et suivants du Code de l'énergie), ainsi que les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

- RTE - GMR BRETAGNE
- 1 rue AMPERE
- Zone de Kerourvois sud
- 29500 ERGUE GABERIC
- Standard : 02 98 66 60 00
- fax : 02 98 66 60 09

Chapitre 2

ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

COMMUNE DE PONT-L'ABBE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME/ZONAGES D'ASSAINISSEMENT

DU LUNDI 26 JUIN AU VENDREDI 28 JUILLET 2017 INCLUS

Le Maire de PONT-L'ABBE, par arrêté du 07 juin 2017 a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et la délimitation des zonages d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées.

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme qui, à l'échelle de la commune établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur la commune considérée.

Il comprend :

- Un rapport de présentation qui contient un diagnostic et explique les choix effectués, ainsi qu'une évaluation environnementale qui permet de vérifier la prise en compte de l'environnement par le projet,
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme,
- Des Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP) relatives à certains quartiers ou secteurs,
- Un règlement écrit et un règlement graphique, qui délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N), et fixent les règles générales d'occupation des sols,
- Des annexes (servitudes d'utilité publique, schéma des réseaux publics et les zonages d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées).

Par décision n° E17000138/35 le conseiller délégué du tribunal administratif de Rennes a désigné comme commissaire enquêteur Monsieur Jean-Yves GALLIC, colonel de gendarmerie en retraite.

Le siège de l'enquête publique se situe à la mairie de PONT-L'ABBE – square de l'Europe – CS 50081 – 29129 PONT-L'ABBE Cédex. C'est donc à cette adresse que les observations à destination du commissaire enquêteur pourront être adressées par courrier à condition que ceux-ci soient en sa possession avant le vendredi 28 juillet 2017 – 17 H.

Le dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et les pièces annexes qui l'accompagnent dont les avis des Personnes Publiques Associées, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, ainsi qu'un registre d'enquête sera déposé à la direction des services techniques de la mairie de PONT-L'ABBE – rue de la Gare.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier pendant la période d'ouverture de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture des services, à savoir, du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 17 h.

ses observations sur le registre d'enquête, ou les adresse suivante :

laboration du Plan Local d'Urbanisme et zonages usées – Mairie -Square de l'Europe, B.P. 23081 -

consultable sur le site internet de la commune :

çues par le commissaire enquêteur, à la direction SE aux jours et heures mentionnées ci-dessous :

,
h 30 à 11 h 30,
h à 17 h,
0 à 11 h 30,
h à 17 h.

Le public pourra en complément déposer ses observations à l'adresse mail suivante : urbanisme@ville-pontlabbe.fr

Une copie du dossier d'enquête et des observations présentées par le public pourra être délivrée aux frais de la personne qui en fait la demande.

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

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera adressée à Monsieur le Préfet du Finistère et sera publiée sur le site internet de la Commune. Il sera tenu à la disposition du public pendant une durée de un an.

Après l'enquête publique, le Plan Local d'Urbanisme et les zonages d'assainissement, éventuellement modifiés pour tenir compte des observations du public, des avis qui ont été joints au dossier d'enquête et du rapport du commissaire enquêteur, seront approuvés par délibération du Conseil Municipal.

Le P.L.U et les zonages d'assainissement ainsi approuvés seront tenus à la disposition du public. Ils seront aussi consultables sur le site internet de la Commune.

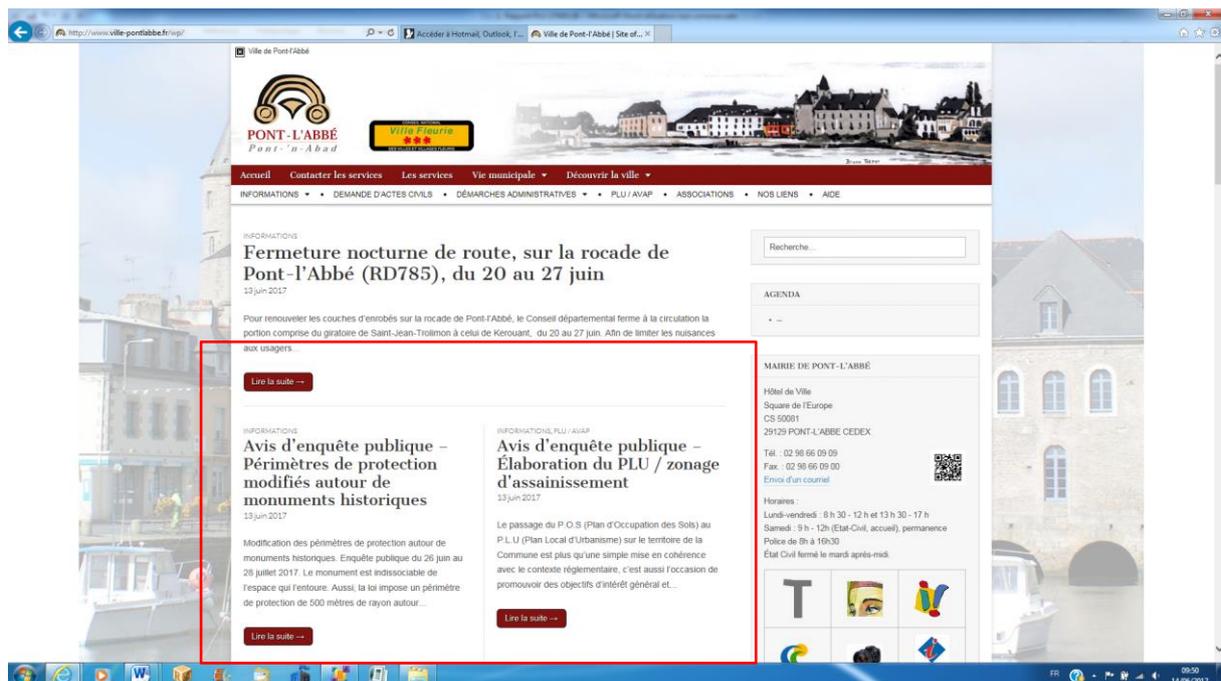
La personne responsable du projet de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est M. Le Maire de PONT-L'ABBE. Toute information concernant ce projet peut être sollicitée auprès du service de l'urbanisme de la mairie, aux jours et heures d'ouverture du public ou par voie électronique : urbanisme@ville-pontlabbe.fr

INFORMATION DU PUBLIC

L'Arrêté municipal en date du 7 juin 2017 prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et zonages d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées de la commune de PONT-L'ABBE du 26 juin 2017 au 28 juillet 2017 et précise les conditions d'information du public et notamment de la consultation du dossier d'enquête :

1. Les conditions de consultation du dossier d'enquête en mairie de PONT-L'ABBE durant les horaires d'ouverture au public.
2. Les conditions pour formuler ses observations sur le registre ouvert à cet effet, par voie électronique (urbanisme@ville-pontlabbe.fr) ou par courrier adressé en mairie de PONT-L'ABBE – Square de l'Europe – 29129 PONT-L'ABBE cedex, siège de l'enquête.
3. La publication d'un avis au public, faisant connaître l'ouverture de l'enquête, dans deux journaux locaux, quinze jours avant le début de l'enquête avec un rappel dans les huit jours suivant l'ouverture de celle-ci.
4. L'affichage de l'avis d'enquête en mairie, sur les sites les plus fréquentés de la commune et sur le site internet de la ville de PONT-L'ABBE (www.ville-pontlabbe.fr).

Affichage sur le site internet de la mairie de Pont-l'Abbé : www.ville-pontlabbe.fr



Site de la ville de PONT-L'ABBE le 14 juin 2017 à 9H30 – Avis d'enquête publique

Insertion dans la presse locale

Un avis au public concernant l'ouverture de l'enquête relative au PLU a été publié dans deux journaux d'annonces légales du département, dans les conditions suivantes :

1^{ère} parution :

- LE TELEGRAMME du 8 juin 2017 annexe 7
- OUEST FRANCE du 8 juin 2017 annexe (suite)

2^{ème} parution (rappel) :

- LE TELEGRAMME du 27 juin 2017 annexe 8
- OUEST FRANCE du 27 juin 2017 annexe 8 (suite)

Affichage public de « L'avis d'enquête » (photos en annexe 9)

Le 13 juin 2017, quinze jours avant l'ouverture de l'enquête, accompagné de Madame Martine CHEVER, Responsable du service Urbanisme à la mairie de PONT-L'ABBE, nous avons vérifié la mise en place et la conformité des affichages⁵ :

- En Mairie, un panneau portant l'avis d'enquête est situé à l'extérieur, devant l'entrée de l'Hôtel de ville, square de l'Europe,
- Sur la voie publique, l'avis d'enquête réglementaire, sur fond jaune, a été mis en place à 7 emplacements significatifs, sur les pénétrantes de la commune vers le centre-ville et aux endroits les plus fréquentés.
 1. Direction des Services Techniques,
 2. Kermaria,
 3. Route de Plomeur,
 4. Tréouguy, route de Plobanalec,
 5. Route de Loctudy,
 6. Eglise ND des Carmes
 7. Eglise de Lambour.

Bulletin Municipal (annexe 10)

Le bulletin municipal de Juillet/août 2017, en page 10 et 11, a présenté le Plan Local d'Urbanisme ainsi que le schéma d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales.

Le bulletin rappelle également les conditions de l'enquête publique et mentionne les dates et heures des permanences du Commissaires enquêteur.

Bilan de la concertation (annexe 6)

L'information du public a été continue durant l'instruction du projet de PLU. Elle s'est concrétisée dans la presse locale, avec le bulletin d'information, l'affichage du PADD en mairie et au cours des réunions publiques, ou de travail, organisées par la municipalité.

Le bilan de la concertation résume la communication établie avec le public de Pont-l'Abbé de 2013 à 2016 avant l'arrêt du projet.

Attestation d'affichage (annexe 11)

Le certificat attestant de l'affichage de l'arrêté municipal d'enquête publique a été établi le 1^{er} août 2017 par Monsieur Stéphane LE DOARE, Maire de la commune de PONT-L'ABBE.

⁵ L'affichage est conforme à l'arrêté du 24 avril 2012 du ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement fixant les caractéristiques et les dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R.123-11 du code de l'environnement

DEROULEMENT DES PROCEDURES

Le public a pu consulter et prendre connaissance du dossier d'enquête ainsi que des divers documents mis à sa disposition en mairie de PONT-L'ABBE, commune concernée par le projet de révision de son PLU.

L'ensemble des pièces constituant le dossier d'enquête soumis à la consultation publique a été coté et paraphé par le Commissaire enquêteur le 13 juin 2017. Ces documents étaient consultables et enregistrables sur le site internet de la commune www.ville-pontlabbe.fr.

Les déposants ont disposé de l'adresse mail urbanisme@ville-pontlabbe.fr pour adresser leurs observations qui étaient annexées au registre d'enquête et consultables par le public (article 4 de l'arrêté du maire - avis d'enquête affiché et publié dans la presse locale).

Permanences

Les cinq permanences prévues par l'arrêté municipal n° 2017-163 du 7 juin 2017 ont été assurées du 26 juin 2017 au 28 juillet 2017. La mairie de PONT-L'ABBE a mis à notre disposition un bureau permettant de recevoir le public dans d'excellentes conditions.

- | | | |
|-------------------------------|--------------------------|---------------|
| • 1 ^{ère} permanence | lundi 26 juin 2017 | 09H00 à 12H00 |
| • 2 ^{ème} permanence | mercredi 5 juillet 2017 | 08H30 à 11H30 |
| • 3 ^{ème} permanence | mercredi 12 juillet 2017 | 14H00 à 17H00 |
| • 4 ^{ème} permanence | mardi 18 juillet 2017 | 08H30 à 11H30 |
| • 5 ^{ème} permanence | vendredi 28 juillet 2017 | 14H00 à 20H00 |

Les permanences se sont déroulées normalement et n'appellent aucune remarque particulière.

Conformément à l'arrêté Municipal de référence, un registre d'enquête a été ouvert le 26 juin 2017 à 09 heures et a été tenu à la disposition du public pendant 33 jours consécutifs. Les observations adressées par courrier ou par mail en mairie de PONT-L'ABBE, siège de l'enquête, ont été annexées au registre à chaque ouverture de permanence par le Commissaire enquêteur.

Le registre a été clos le 28 juillet 2017 à 20 heures après avoir reçu toutes les personnes qui se sont présentées en mairie. Les horaires de la dernière permanence ont été adaptés pour recevoir l'ensemble des déposants qui ont souhaité rencontrer le Commissaire enquêteur.

Visites reçues et synthèse des entretiens

Permanence du lundi 26 juin 2017 :

09H00 : Monsieur LE PEMP Gilbert, demeurant 15 rue Claude de Saint Simon à BREST :

- Propriétaire des parcelles 329, 228, 229, 231, 232, 233, 385, 160, 368, 367, 366, 495, 497 et 485 situés au sud de l'agglomération de Pont-l'Abbé.
- Parcelles concernées par l'OAP 3.20 destinée à l'urbanisation,
- Demande la modification de l'emprise de l'OAP en y intégrant en totalité les parcelles 160, 385 et 233,

- Souhaite la suppression du zonage N sur les parcelles 160, 385 et 233.
- Soulève le problème du talus « protégé » entre les parcelles 160 et 368 plantés de châtaigniers et pouvant constituer un danger pour les futures constructions.

09H50 : Madame LE MARECHAL, demeurant LD « Pen ar Hoat, Ile Chevalier, PONT-L'ABBE :

- Propriétaire de la parcelle 185 classée en zonage Ns,
- Demande son reclassement en zonage Agricole A,
- Estime que seule la parcelle 184, en espace boisé classé, est concernée par un zonage Ns.

Au cours de cette permanence, nous avons reçu deux (2) déposants.

Permanence du mercredi 5 juillet 2017 :

08H35 : Monsieur BRIERE Philippe, demeurant LD « Trévanec » à Pont-L'abbé :

- Concernant le terrain 1AUGv destiné à l'accueil des gens du voyage,
- Non-respect de la loi de 2000 « Aire d'accueil des gens du voyage » qui impose aux communes de plus de 5000 habitants que ces terrains soient situés en zone urbanisées proches des écoles et des services, etc.
- Exploite une pension pour chevaux,
- Demande le classement en zonage A des terrains situés proches de sa propriété et sur lesquels il a une offre d'achat,
- Demande de revoir le classement EBC sur les parcelles 17 et 18 en raison d'un terrain instable empêchant un enracinement fiable des arbres (tempêtes)

Commentaires du C.E.

Les bâtiments qui présentent un caractère patrimonial avérés pourraient faire l'objet d'un classement en STECAL.

09H15 : Monsieur POCHIC Christian, demeurant 43 bis rue de Lambour à Pont-L'abbé,

- Demeure près de l'église de Lambour et souhaite obtenir des renseignements concernant le zonage constructible dans ce secteur.

Commentaires du C.E.

Les renseignements souhaités lui ont été communiqués.

09H40 : Monsieur GOURITEN Michel, demeurant LD « Kervailant » à Pont-L'abbé :

- Propriétaire des terrains situés à Kervailant aménagés en zone de loisir,
- PC obtenu en 2003 pour la construction de 24 chalets en bois,
- Partiellement réalisé : 12 de construits
- Demande la modification du zonage Nt et la régularisation du zonage au vu du PC accordé.

10H00 : Monsieur GUEGUEN André, demeurant à Kerliom Ty Robin à Combrit :

- Propriétaire des parcelles 597 et 892 section C au LD Merc'hem,
- Demande de renseignement concernant un P.C. prorogé le 23 03 2017 sur la parcelle 597,

Commentaires du C.E.

Les renseignements souhaités ont été donnés, notamment concernant le RNu.

11H00 : Monsieur ANSQUER Corentin, demeurant 59 rue Jeanne d'Arc à Pont-L'abbé :

- Opposé à l'OAP 3.24 concernant l'aire des gens du voyage,
- Opposé à la création du zonage 1AUgv
- Nous adressera une note écrite.

Au cours de cette permanence, nous avons reçu cinq (5) déposants

Permanence du mercredi 12 juillet 2017 :

14H05 : Monsieur CARIOU Corentin, demeurant Ile Chevalier LD « Pagodaie » à Pont-L'abbé, **Madame CARIOU Agnès**, même adresse, **Monsieur JAFFRAY Yvan**, même adresse, **Madame TERILLY Marie-Claire**, demeurant 3 rue de Merville à Pont-L'abbé.

- Propriétaires de parcelles sur l'île chevalier (non désignées),
- Contestent le zonage Ns appliqué sur leurs terrains et pas sur ceux des voisins,
- Demandent des explications concernant ces choix.
- Préparent un courrier qui nous sera adressé ou remis.

Commentaires du C.E.

Les parcelles (non indiquées par les consorts CARIOU) seraient situées en zonage NDs au POS et en zonage Ns au futur POS, en ce qui concerne la frange littorale. Les terrains en bordure littorale font partie d'un secteur de « risque de submersion marine » (PPRL Ouest Odet approuvé par arrêté préfectoral du 12 juillet 2016).

14H30 : Madame POCHIC-FUERST Isabelle, demeurant 58 bis rue de Lambour à Pont-L'abbé et **Monsieur POCHIC Christian**, demeurant 43 bis rue de Lambour à Pont-L'abbé,

- Propriétaire de la parcelle AK38 partiellement en Uhb et N,
- La partie N se trouve entre deux zones constructibles,
- Demande que cette zone N soit classée en zonage constructible.

Commentaires du C.E.

Partie de parcelle en zonage ND au POS et qui dispose d'un accès depuis la parcelle 36, L'assainissement collectif est installé pour deux maisons sur la parcelle 38.

14H55 : Madame LE FLOCH Yveline, demeurant route de Plonivel et **Monsieur LE FLOCH Emmanuel**, demeurant au LD « Pen am Prat » à Pont-L'abbé.

- Propriétaires des parcelles 678 (M. LE FLOCH) et 936 (Mme LE FLOCH),
- Demandent la modification du zonage N du futur PLU pour rendre ces deux parcelles constructibles (sauf la zone NZh).

Commentaires du C.E.

Au POS, la partie concernée de la parcelle 678 était en zonage ND et celle de la parcelle 936 en zonage NC.

Notons la présence de la rocade le long de la parcelle 936 et de sa marge de recul.

15H20 : Monsieur ANDRO Jean, demeurant 14 rue Braille à Pont-L'abbé.

- Propriétaire de la parcelle 36, rue Louis Braille,
- Demande que le stationnement dans cette rue soit réglementé,
- Demande que la hauteur des clôtures arborée et la taille des arbres soit définie dans le règlement écrit des zones Uhb.

Commentaires du C.E.

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2,50m en zone UHA (article UHA.11) et à 1,80m en zone UHB et UHC (articles UHB.11 et UHC.11).

15H40 : Monsieur ROUDOT Patrick, demeurant 5 Pont plat à Lesconil,

- Propriétaire de la salle de sport située au n° 29 de la rue Pasteur,
- Demande des précisions sur l'implantation de la médiathèque par rapport à son bâtiment (conséquences possibles, notamment des travaux devant commencer en novembre 2017 d'après le bulletin municipal).

Commentaires du C.E.

La salle de sport est en zonage UHa et après renseignement du service urbanisme, son bâtiment n'est pas impacté par les travaux (renseignements communiqués à M. ROUDOT).

16H05 : Madame LE PAISANT Chantal, demeurant 5 ruelle de la Mairie à Grand-Camp-Mailly – Calvados.

- Propriétaire de la parcelle 241 classée en zonage N au futur PLU,
- A obtenu un CU positif en 1984 avec l'obligation de viabilisation de sa parcelle et l'installation des différents réseaux.
- Son terrain se trouve dans une zone moyennement urbanisée (49 constructions) avec voirie et accès à cette parcelle.
- Souhaite construire une maison pour sa retraite prochaine et demande que son terrain soit classé en zone constructible.

Commentaires du C.E.

Cette parcelle se trouvait en zonage 1NAhc au POS et ce secteur a été normalement urbanisé en tant que hameau.

16H35 : Monsieur LUCAS Jean-Claude, demeurant au LD « La lande vallée » à Pont-L'abbé.

- Propriétaire des parcelles (inconnues)
- Demande de renseignement concernant les zonages appliqués sur la partie sud de la commune.

Commentaires du C.E.

Les renseignements et explications souhaités lui ont été communiqués.

Au cours de cette permanence, nous avons reçu douze (12) déposants

Permanence du mardi 18 juillet 2017

08H35 : Monsieur ROLAND Ludovic, demeurant 20c rue Jeanne d'Arc à Pont-l'Abbé,

- Propriétaire de la parcelle 545 en centre-ville,
- Demande de renseignement concernant la mise en place de l'assainissement collectif,
- Construction en cours et achevées en fin d'année,
- Se trouve à proximité d'une zone humide qui pose des problèmes pour la mise en place d'un assainissement collectif et un puits d'infiltration des eaux pluviales.

08H55 : Monsieur LE CALVEZ Jean-Marie, demeurant 7, rue de Lambour à Pont-l'Abbé,

- Propriétaire des parcelles 400, 402, 132, 133, 7 et 63 en cours d'acquisition.

Les parcelles 132 et 133 sont situées près d'un étang subissant l'influence des marées. Ces parcelles ne sont jamais recouvertes d'eau mais sont classés dans le zonage du PPRL Ouest Odet.

- Demande que ces parcelles et le terrain n° 63 soient exclus de l'emprise du PPRL

Les parcelles 7 (zonage A), 400 et 402 (zonage N) font l'objet d'un projet agrotouristique de mise en valeur.

- Demande le classement de ces trois parcelles en zonage A au futur PLU.

Commentaires du C.E.

Les parcelles 400 et 402 étaient en zonage ND au POS.

10H00 : Madame ROUILLAT Marie-Thérèse, demeurant 25 rue Jeanne d'Arc à Pont-l'Abbé,

- Demande d'information concernant le zonage en secteur UHa (centre_ville).

Commentaires du C.E.

Les renseignements souhaités lui ont été communiqués.

10H10 : Monsieur BRIERE Philippe, demeurant au LD « Trévanec » à Pont-l'Abbé,

- Propriétaire des parcelles C 17, 18, 19, 20, 21 et 737 en cours d'acquisition et AN 27 et 34 à Trévanec.

Concernant le rapport de présentation tome 1.2/3 à la page 31, s'étonne de constater qu'au paragraphe 3.2.3 (acquisitions foncières) que l'ensemble de ses terrains sont impactés par une mesure de préemption.

- La cartographie de la page 31 est très sommaire et ne permet pas de préciser les parcelles concernées,
- Aucun document graphique annexé n'indique ces zones de préemption,
- Aucun document légal annexé au dossier d'enquête officialise cette mesure de préemption en indiquant les parcelles concernées.

Commentaires du C.E.

Dans le dossier d'enquête, aucun document graphique ou délibération du Conseil Municipal ne précise les zones de préemption ENS.

10H30 : Monsieur COMBES Philippe, demeurant manoir de Vajac, Ile Chevalier à Pont-l'Abbé,

- Propriétaire de la partie sud de l'île chevalier et des bâtiments,
- Concerne la préemption mentionnée à la page 31 du rapport de présentation 1.2/3,
- S'inquiète du fait accompli qui ferait suite à la délibération du Conseil Municipal en date du 22 octobre 2012,
- Demande la confirmation de l'annulation de la préemption sur l'île chevalier confirmée par courrier du maire.

Commentaires du C.E.

Les bâtiments du manoir datant de 1840/1850 et le parc de 6,5 ha, en zone Natura 2000 demandent un entretien important et régulier. Notons que cette propriété est concernée par la SPPL – servitude de droit établie le 31/12/1976 (article L.160-6 du C.U), mentionnée sur l'annexe « liste et description des servitudes d'utilité publique » pages 25 et suivantes et tracée sur le document graphique « servitudes d'utilité publique ».

11H10 : Madame LE CŒUR Annick, demeurant 3 impasse de Bréhanec à Plonéour Lanvern,

- Demande de renseignements concernant le zonage UHa en centre-ville,

- Concernant les parcelles 83 et 119 faisant l'objet de l'OAP 3-15, elle conteste le projet de tracé de voirie apparaissant sur le graphique et souhaite la modification des entrées et sorties indiquées.
- Adressera un courrier de proposition.

Commentaires du C.E.

Les renseignements concernant les zonages ont été communiqués.

11H40 : Monsieur JAOUEN Gabriel, demeurant au LD « Le séquer » à Pont-l'Abbé, et **Monsieur JAOUEN Daniel**, demeurant à « Kerhuel » à Plonéour Lanvern,

- Propriétaires en indivision de la parcelle 181, 423 et 425 classées en zonage 1AUi,
- Demandent que la parcelle 181, en continuité de la zone UHc soit classée constructible.

Au cours de cette permanence, nous avons reçu huit (8) déposants

Permanence du vendredi 28 juillet 2017

14H00 : Madame LAMEIRA-CHARBONNIER Béatrice, demeurant chemin de Trévanec à Pont-l'Abbé :

- Propriétaire de la parcelle n° 57 chemin de Trévanec,
- Terrain en zonage N (proximité d'une zone humide),
- Demande que son terrain soit classé en zone constructible.
- Se plaint des eaux pluviales rejetées le ruisseau qui traverse sa propriété.

Commentaires du C.E.

Parcelle située en zonage ND au POS, non constructible.

14H30 : Monsieur CANEVET Paul, Président de l'association pour la sauvegarde de la rivière de Pont-l'Abbé :

- Demande la mise en place de zones de protection en fonction des plantes protégées figurant à l'inventaire réalisé par le Conservatoire botanique de Brest. (liste exhaustive jointe à sa déposition écrite)
- Croix de carré, les propriétaires auraient coupé les arbres (zone de préemption ?) et il conviendrait de classer ce secteur de Trévanec en zonage N et non agricole
- Vérifier la zone humide de Ménez ar bot.
- Envisagerait une action en justice contre le projet de PLU.

Commentaires du C.E.

Les renseignements fournis lors de l'entretien ne permettent pas de préciser les secteurs concernés par les plantes à protéger.

15H10 : Monsieur COMBES Philippe, demeurant manoir de Vajac, Ile Chevalier à Pont-l'Abbé,

- Remise d'un dossier annexé au registre d'enquête.

Commentaires du C.E.

A souhaité le déplacement du Commissaire enquêteur concernant sa demande de STECAL.

15H30 : Monsieur LE BERRE Emile, demeurant « Mejou Tréhou guy » à Pont-l'Abbé :

- Propriétaire de la parcelle 313,
- Souhaite savoir si cette parcelle est constructible.

Commentaires du C.E.

Les renseignements lui ont été communiqués : parcelle en zonage UHc, constructible.

15H55 : Monsieur et Madame ROUILLAT Xavier et Marie-Thérèse, demeurant 25 rue Jeanne d'Arc à Pont-l'Abbé :

- Propriétaires en indivision des parcelles 95, 93 et 52 (environ 2,7 ha),
- Contestent le classement en zonage N au projet de PLU,
- Demandent que ces parcelles soient constructibles.

Commentaires du C.E

Ces parcelles se situaient en zonage 1NAhcs au POS (aucune définition, sauf pour 1NAhc : zone d'habitat de type pavillonnaire, densité aérée).

16H10 : Madame LE MOAL Irène, demeurant chemin de Trévannec à Pont-l'Abbé :

- Propriétaire de la parcelle AL 51 sise parc ar lenquer,
- Terrain en zonage N au futur PLU,
- Demande de précisions.

Commentaires du C.E

Renseignements communiqué, parcelle en zonage ND au POS et non constructible.

16H20 : Monsieur LE RHUN Emile, Moulin de l'Ecluse à Pont-l'Abbé :

- Propriétaire des parcelles A 33, 34, 35, 37 et 38 en zonage A.
- Minoterie en fonctionnement,
- Besoin de construire un magasin de stockage ou un silo.

Commentaires du C.E

Le zonage A prévu au projet d'extension du Moulin de l'écluse ne semble pas correspondre à ce type d'activités et au besoin de modernisation pour pérenniser l'activité.

16H25 : Monsieur LARNICOL Pierre et Madame MACH My, demeurant 4252 rue de l'Acqueduc à PARIS 75010 :

- Propriétaires des parcelles 83 et 85 rue Louis Lagadic,
- Demande de renseignements.

Commentaires du C.E

Renseignements communiqués : parcelles situées en zonage UHb, constructibles.

16H55 : Madame LAURENT Marie Odile, demeurant 2 impasse du Bouillenou à Bénodet :

- Propriétaire en indivision des parcelles AK 295 et 490 en zonage N au projet de PLU,
- A obtenu un certificat d'urbanisme positif le 3 mars 2000 sur une partie de la parcelle 295,
- Demande que cette partie de la parcelle 295 soit classée en zonage constructible.

Commentaires du C.E

La parcelle 295 est partiellement impactée par le PPRL Ouest Odet à l'exception de la partie ayant obtenu le CU en 2000.

17H20 : Monsieur TIRILLY Corentin, demeurant à Lestembert à Plomeur,

- Propriétaire des parcelles AV 80, AX 486 et 484 à la ZI du Gueric,
- Erreur graphique (couleur) concernant le zonage d'assainissement,
- Demande la modification du tracé de zonage.

Commentaires du C.E

Rectification du tracé du zonage d'assainissement sur ce secteur.

17H30 : Monsieur et Madame MAVIC Lionel et Gai-dig, demeurant « Roy an don » à Pont-l'Abbé :

- Propriétaires de parcelles B 305 et 350,
- Demande de renseignements concernant les zonages A et N.

Commentaires du C.E

Renseignements communiqués.

17H45 : Monsieur HOLTZ Jean, demeurant 29 rue du Cosquer à Loctudy :

- Demande de renseignements concernant la densification dans les zonages UHb et UHa,
- Concerne les parcelles 260, 149 et 150 dans l'agglomération de Pont-l'Abbé.

Commentaires du C.E

Les renseignements souhaités, relatif à la densification des constructions suivant le zonage en centre-ville lui ont été communiqués par le service urbanisme de la commune.

17H55 : Monsieur LAGADEC Alain, demeurant 18 rue de Lambour à Pont-l'Abbé :

- Propriétaire de la parcelle AK 120 classée en zonage UHb au projet de PLU,
- Souhaite construire une maison dans la partie basse de son terrain en bordure du quai,
- Demande que la partie basse de la parcelle puisse être constructible ce qui aurait été refusé (ou limité) par l'AVAP).

Commentaires du C.E

La partie basse de la parcelle 120 se trouve impactée par le PPRL Ouest Odet approuvé le 12 juillet 2016. Il conviendrait de préciser sur une cartographie les limites de cette emprise sur les parcelles riveraines de ce quai.

18H15 : LE GALL Martial, demeurant au LD « La Gautrie » à Couéron 44220 :

- Propriétaire de 14 parcelles au LD Ménez ar bot à Pont-l'Abbé
- En 2015, la municipalité lui aurait demandé de participer à l'élaboration d'un projet de zone 1AUh et 2AUh,
- S'étonne que ce projet n'ait pas été concrétisé sur le projet de PLU et demande les raisons (signale qu'une des parcelles du projet appartient à la commune).
- La délimitation de la zone NZH serait erronée sur les parcelles 12, 142 et 143,
- Demande que ces parcelles soient classées en zonage A pour permettre le transfert de son élevage de moutons installé à Couéron,
- Souhaite que la commune, dans un objectif d'embellissement, procède à l'effacement des lignes HT de 20000 volts.

Commentaires du C.E

Monsieur LE GALL n'a pas pu nous présenter un courrier attestant de cette demande de la municipalité.

L'ensemble des parcelles concernées se trouvaient en zonage ND non constructible au POS,

L'effacement des lignes HT de 20000 volts relève de l'ERDF.

18H55 : Madame CARIOU Agnès, demeurant à l'Île Chevalier Pagotaie à Pont-l'Abbé, **Madame TIRILLY Sophie**, demeurant à l'Île Chevalier Pagotaie à Pont-l'Abbé et **Madame TIRILLY Marie-Claire**, demeurant 3 rue de Merville à Pont-l'Abbé :

- Les parcelles 356 et 359 sont classées en zonage N au projet de PLU,
- Ces terres sont cultivées en blé et servent à l'élevage des chevaux,

- Demandent le reclassement en zone agricole A.
- Mme CARIOU, propriétaire de la parcelle 296 classée en N demande son reclassement en zonage A (terre à blé).
- Mme TIRILLY demande également le reclassement de la parcelle 210 en zonage A

Commentaires du C.E

Toutes ces parcelles se trouvaient en zonage NDs au POS.

19H10 : Monsieur LE CALVEZ Jean-Marie, demeurant 7, rue de Lambour à Pont-l'Abbé,

- Demande le classement en A de certaines parcelles de l'étang de l'écluse afin de développer des activités économiques.
- Venait s'assurer que nous avons reçu le courrier adressé le 19 juillet

Commentaires du C.E

Le document a été annexé au registre d'enquête et vient en complément de la demande exprimée précédemment lors de la permanence du 18 juillet

19H25 : Monsieur et Madame BERVAS François et Martine, demeurant 11 rue Parc Boréden à Pont-l'Abbé :

- Propriétaires de la parcelle 401 située en zonage UHc et N au projet de PLU
- Demandent que le zonage N soit mieux défini.

Commentaires du C.E

Les tracés du zonage NZh et N sont très proches et une clarification s'avère souhaitable.

19H45 : Monsieur MAVIC Thierry, Adjoint au Maire, chargé de l'urbanisme, des travaux et de l'environnement à la Mairie de Pont-l'Abbé :

- Remise d'une demande du Conseil Municipal proposant d'inscrire aux documents graphiques deux emplacements réservés.
- La note dactylographiée accompagnée de 6 cartographies a été annexée au registre d'enquête.

Au cours de cette permanence nous avons reçu et entendu vingt-trois (23) personnes.

Le vendredi 28 juillet 2017, A 20 heures, ayant reçu et entendu toutes les personnes qui se sont présentées aux permanences, nous avons mis fin à l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme tenue en mairie de PONT-L'ABBE, siège de l'enquête.

Monsieur MAVIC Thierry, Adjoint au Maire, chargé de l'urbanisme, des travaux et de l'environnement à la Mairie de Pont-l'Abbé, Conseiller Départemental du Finistère a clos le registre d'enquête le jour même et nous l'a remis.

SYNTHESE DES OBSERVATIONS EXPRIMEES

L'enquête s'est déroulée, durant 33 jours, du 26 juin au 28 juillet 2017 inclus. Cinq permanences se sont tenues en mairie de PONT-L'ABBE, siège de l'enquête publique.

50 personnes ont été reçues et entendues durant les permanences. La synthèse des entretiens et les commentaires du Commissaire enquêteur figurent au chapitre « déroulement de l'enquête ». A la demande du Commissaire enquêteurs, la plupart des observations et demandes exprimées oralement ont été confirmées par écrit sur le registre d'enquête mis à la disposition du public. Les horaires de la dernière permanence ont été prolongés pour recevoir l'ensemble des personnes qui se sont présentées en mairie

Durant 33 jours consécutifs, un registre d'enquête a été tenu à la disposition du public pour l'enregistrement des observations des déposants et l'annexion des documents complémentaires utiles à la clarté de leurs dépositions. Les notes écrites remises ou adressées en mairie ainsi que les mails reçus ont été annexés à chaque ouverture de permanence afin que le public puisse en prendre connaissance. *La copie dématérialisée des observations est consultable sur le CD joint au rapport d'enquête.*

45 personnes ont exprimés leurs observations ou formulés des propositions par écrit, dont 4 par mail et 5 par courrier.

L'analyse des observations exprimées laisse apparaître :

- En majorité, des demandes individuelles de modification du zonage pour reclasser les terrains en zone constructible.
- Des demandes adressées à la commune pour justifier les raisons qui l'ont conduite à supprimer des zones constructibles du POS et à les classer en zonage A ou N au projet de PLU.
- Une contestation de l'emplacement de l'aire d'accueil des gens du voyage qui serait non-conforme à la loi de 2000 imposant son intégration en zone urbanisée.
- Une opposition au projet de préemption au profit du Conservatoire du littoral

SYNTHESE DES OBSERVATIONS ECRITES :

P. 3 : LE PUMP Gilbert : propriétaire des parcelles 385, 160 et 233 en bordure de la rue Jeanne d'Arc demande que :

- la parcelle 385 soit intégrée à l'OAP 3-29 page 59,
- les parcelles 160 et 233 soient, en totalité, classées en zonage UHc (extension de la zone).

P.4 : LE MARECHAL Marie-Yvonne : propriétaire de la parcelle 185, située en zonage Ns soit classée en secteur agricole A (seule la parcelle 184 resterait en zonage Ns).

P.5 : KERAVAL Lauriane : Signale une erreur matérielle sur le règlement graphique concernant la parcelle AD 286 et demande la suppression du trait séparant en deux ce terrain.

P.6 : BRIERE Philippe : Demande que la zone 1AUGv soit déplacée en centre-ville pour tenir compte de la loi de 2000 concernant l'aire d'accueil des gens du voyage pour les communes de plus de 5000 habitants.

P.7 : BRIERE Philippe : Exerce une activité agricole de pension de chevaux et demande que les parcelles AN 27, 34, 42, 43, 45 – AL 49, 50, 556, 571 dont il est propriétaire soient classées en zonage agricole A et que les parcelles C 17, 18, 19, 20, 21 et 737, en cours d'acquisition, soient classées également en zonage A.

P.8 : GOURITEN Miche : propriétaire d'une zone de loisirs aménagée au LD « Kervailant », demande que le zonage Nt soit étendu à la zone construite (permis de construire accordé en 2003).

P.9 : KERAVAL Jean : Constate que le zonage des eaux usées exclut les terrains desservis par les impasses des Bruyères et de Ménez Bijigou. Il demande que les parcelles AD 720, 711, 484, 286 et 287 soient incluses dans le périmètre du zonage de l'assainissement collectif du projet de PLU (les terrains concernés présentent des conditions d'infiltration insuffisantes).

P.10 : POCHIC FUERST Isabelle : propriétaire de la parcelle AK 38 concernée par un zonage UHb et N. Les terrains voisins étant construits elle demande que la parcelle N devienne constructible (accès possible et assainissement collectif installé pour 2 maisons).

P.11 : LE FLOCH Yveline : La parcelle 936 est pour moitié en zonage N et Nzh. Mme LE FLOCH estime que le terrain en zone N n'est pas humide et demande son reclassement en secteur constructible.

P.12 : LE FLOCH Emmanuel : demande que la partie de la parcelle C 678, classé en zonage N soit reclassée en zone constructible, comme au POS de 1990.

P.13 : ANDRO Jean : propriétaire de la parcelle 36, rue Louis Braille demande que le règlement écrit précise les conditions de stationnement dans cette rue (voitures ventouses, stationnement sur les trottoirs) ainsi que la hauteur des clôtures végétales.

P.14 : ROUDOT Patrick : propriétaire de la salle de sports située rue Louis Pasteur demande des informations concernant la construction de la médiathèque et l'incidence qu'aura cette réalisation sur son bâtiment ainsi que sur ses activités.

P.15 : LEPAISANT Chantal : propriétaire de la parcelle 241 (viabilisée en 1984 pour être constructible – certificat d'urbanisme positif), actuellement classée en zone N au projet de PLU, demande que ce terrain soit à nouveau constructible.

P.16 : THIEBAUT Michel : conteste l'emplacement retenu au projet de PLU pour l'aire d'accueil des gens du voyage en soulevant notamment une question de « dignité humaine ». Il rappelle que les dispositions légales précisent que « *...l'espace d'accueil doit être dans une zone urbanisée dotée des tous les équipements nécessaires à l'hygiène et à la vie humaine quotidienne....* ».

P.17 : ROLAND Ludovic : construit une maison sur la parcelle 545 en centre-ville et demande la date de réalisation de l'assainissement collectif dans la rue Jeanne d'Arc.

P.18 : LE CALVEZ Jean Marie : propriétaire des parcelles 132 et 133, en limite d'un étang privé, n'étant jamais recouvertes d'eau à marée haute demande qu'elles soient exclues du PPRL Ouest Odet de 2016.

Concernant les parcelles 400 et 402 il demande qu'elles soient classées en zonage A permettant de valoriser une activité agro-touristique ou touristique de son terrain.

P.19 : BRIERE Philippe : propriétaire des parcelles C 17,18,19,20,21,737 et AN 26,27,34 à Trévanec sont concernées par un projet d'achat du Conservatoire du Littoral. Il demande que ces terrains restent en zone agricole, soient exclus de la zone de préemption et que la page 31 du rapport de présentation 1.2/3 paragraphe 3.2.3 soit modifié en conséquence.

P.20 : COMBES Philippe : S'étonne du paragraphe 3.2.1 du rapport de présentation 1.2/3 à la page 31 concernant la zone de préemption « anse du Pouldon » au profit du conservatoire du littoral, décision prise par le Conseil Municipal du 3 décembre 2012 et que le conseil municipal du 25 mars 2013 avait décidé (à l'unanimité) de « rapporter ».

Le découpage sans concertation des parcelles D178,179,181,182 et 354 dans l'objectif d'un projet de préemption serait de nature à détruire la cohérence architecturale et paysagère du manoir de Najac aussi, M. combes demande la suppression de cette préemption.

P.21 : JAOUEN Daniel et Gabriel : propriétaires en indivision de la parcelle 181 au LD « Le Séquer » demenque qu'elle soit classée en secteur constructibles.

P.22 : DEREGNAUCOURT David : propriétaire des parcelles 53 et 307 au LD « Kerliouarn » souhaiterait que la zone N entourant sa maison soit agrandie.

P.23 : TIRILLY Sophie : propriétaire des parcelles 356 et 359, dans un courrier adressé au Maire, s'étonne du zonage N attribué et demande, s'agissant de « terres à blé » de leur classement en zonage agricole A.

P.24 : KERAVAL Lauriane : demande des précisions concernant :

- les limites de l'enveloppe urbaine, notamment la distance de 5 mètres pour la parcelle AD 287,
- le chemin des justices (ER 9) reliant Park ar Stankou à la route de Troliguer prévu dans une zone 1AUHc.

P.25 : LE CALVEZ Jean-Marie : (voir P.18) confirme sa demande de retrait des parcelles D 132, 133 et 134 du périmètre de l'AVAP. Ces terrains non inondables bordent l'étang privé de du moulin de « Pors-mors ».

Demande également le classement en zone agricole des parcelles D 402, 400 et 132, 133 et 134.

P.26 : THIEBAUT Béatrice : conteste l'emplacement de l'aire d'accueil des gens du voyage estimant qu'il ne satisfait à aucune des obligations légales,

Souhaite le maintien en zone A des terrains exploités en agriculture,

Demande la classification de la parcelle AN 26 en zonage AU et son prolongement jusqu'à la route de Loctudy pour tenir compte des engagements qu'a pris la commune.

P.27 : MENET Chantal : propriétaire en indivision des parcelles AN 26 et 27 demande que la parcelle 26 soit classée constructible et la 27 en zonage agricole A (même demande que THIEBAUT ci-dessus).

P.28 : LE CŒUR Annick : propriétaire des parcelles 106, 114 et 107 en indivision conteste le projet de voirie (OAP 3-15) et est opposée à la mise en place d'un accès véhicules et piétons sur l'avenue Chatellier et souhaite que les propriétaires puissent disposer de terrains constructibles supérieurs à 450m².

P.29 : ANSQUER Corentin : est contre l'implantation de l'aire d'accueil des gens du voyage, craignant le manque d'attractivité de la future zone pavillonnaire proche et les dégradations occasionnées à la piste d'entraînement (1AUe).

P.30 : CHATAIN Odile : demande que la parcelle AN 26 soit classé constructible jusqu'à la route de Loctudy et que la parcelle AN27 soit en secteur agricole A ((même demande que THIEBAUT ci-dessus).

P.31 : THIEBAUT Bernard : demande que la parcelle AN 26 soit classé constructible jusqu'à la route de Loctudy et que la parcelle AN27 soit en secteur agricole A ((même demande que THIEBAUT ci-dessus).

Défavorable à la création de la zone 1AUgv, proche de la station d'épuration et des risques de possibles détériorations.

P.32 : TIRILLY Corentin : Son mail, très imprécis, semble concerner une demande d'extension du zonage de l'assainissement collectif (reçu à la permanence du 28/07 à 17H20. Cette demande concernerait les parcelles AV80, AX484 et 486 dans ZI du Guernic.

P.33 : LAMEIRA Béatrice : propriétaire de la parcelle 54 située en zonage N (chemin de Trévanec) demande que ce terrain soit classé en zone constructible.

P.34 : CANEVET Paul : en tant que Président de l'A.S.R.I.P.E (sauvegarde de la rivière de Pont-l'Abbé, demande :

- que les zones où ont été inventoriées des plantes protégées fassent l'objet de mesures de protection,
- que les terrains de Trévanec, en bordure de la route de Loctudy, près de la croix de Ty Carré, soit inclus dans une zone de préemption N dans un but éducatif à l'intention des classes d'initiation à l'environnement et à la nature.
- de vérifier que les futures zone constructibles de Menez ar bot ne sont pas des prairies humides,
- De vérifier que la zone portuaire du port de Loctudy n'interfère pas sur le domaine maritime de la commune de Pont-l'Abbé.

P.35 : COMBES Philippe : Remise d'un dossier pour compléter les observations exprimées verbalement le 18 juillet et par écrit en P.20, concernant sa demande de suppression du projet de zone de préemption au profit du Conservatoire du littoral.

Fait part également d'un projet économique de changement de destination du « Manoir de Najac » sur l'île Chevalier avec la création d'une hôtellerie dans les bâtiments existants (projet joint à son courrier).

P.36 : ROUILLAT Thérèse : propriétaire en indivision des parcelles 52, 93 et 95 (environ 2,7 ha) classées en zonage N au futur PLU conteste cette décision et demande leur reclassement en zone constructible comme auparavant (secteur 1 NAhcs).

P.37 : LE MOAL Irène : propriétaire de la parcelle AL 51 classée en zone N au projet de PLU. Demande que ce terrain, situé à proximité du quartier « Le Guerdy » soit reclassé en zone constructible.

P.38 : LE RHUN Emile : propriétaires des parcelles A 33,34,35,37 et 38 (moulin de l'écluse) demande de revoir le classement du zonage A en un zonage lui permettant d'étendre ses installations pour pouvoir pérenniser l'activité de la minoterie (création d'un magasin de stockage des céréales et un silo).

P.39 : LAUREN Marie-Odile : propriétaire des parcelles AK 490 et 295, situées en zonage N au projet de PLU, demande qu'elles soient reclassées en zone constructibles.

Un certificat d'urbanisme a été accordé en 2000 pour une partie de la parcelle 295 situé près de Pors-Moro (10 maisons individuelles) et du secteur urbanisé du centre-ville.

P.40 : TIRILLY Corentin : demande de rectification du plan de zonage d'assainissement concernant la zone du Guiric et les parcelles 80, 486 et 484. Terrain en zonage Uhc.

P.41 : LAGADEC Alain : propriétaire de la parcelle AK 120 en zone Uhb concernée par le PPRL Ouest Odet et l'AVAP réduisant la constructibilité du bas de son terrain à 20m2. Il demande la possibilité de construire une maison d'habitation sur la partie basse de son terrain en bordure du quai.

P.42 : LE GALL Marcel : demande :

- que ses parcelles AD 248, 250 et partiellement les parcelles 246 et 360, en zonage N au projet de PLU, soient reclassées en zonage constructible 1AUhc en tenant compte du projet qui aurait été élaboré conjointement avec la commune (une parcelle appartiendrait à la commune),
- Que l'ensemble de ses parcelles en zonage N soit classées en zonage agricole (intention de ramener son élevage de moutons),
- Que le zonage Nzh appliqué aux parcelles AD 142, 143 et AE 112 soit revu.
- L'enfouissement des lignes HT de 20000 volts surplombant la ville.

(voir les pages manuscrites et les cartographies annexées).

P.43 : CONSORTS TIRILLY : demandent que les parcelles 356, 359 actuellement en zonage N au projet de PLU soient classées en zonage agricole A (Ile chevalier).

P.44 : CARIOU Agnès : demande le classement des parcelles 296 et 355 en zonage agricole A et pourquoi la parcelle 210 n'est pas en totalité en zone A.

P.45 : Municipalité de Pont-l'Abbé demande :

L'inscription de deux emplacements réservés :

- Parcelles AS 121 et 106 avenue du Chatelier et rue du Séquer pour la création de places de stationnement et d'une voie partagée.
- Parcelles O 202, 416, 422, 196 et AR 4, 5, 13, 90, 89, 91, 93, 94, 182 route de Plobannaec pour le développement des circulations douces et l'aménagement d'une piste cyclable.

La modification du zonage sur le quartier de la gare

P.46 : LE ROY Servan : demande les raisons qui ont motivées le classement en zonage 1AUhc des parcelles classées en N situées au sud de la zone 3 (Menez ar Bot), et pourquoi ces terrains composés de prairies humides ne figurent pas à l'inventaire communal des zones humides.

P.46 bis : Monsieur SIMON Yves : Concernant l'OAP zone 18, secteur de Trébéoret, demande la modification de l'aménagement afin de prévoir un second accès à la future zone à urbaniser. Il conviendrait également de revoir le rayon du virage qui serait inférieur à 11 mètres et en non-conformité avec l'article UHC 3 du règlement écrit (article 4).

P.47 : CARIOU Jean-François : co-propriétaire de la parcelle AK 275 demande que ce terrain soit classé en zone constructible.

Observations parvenues après la clôture de l'enquête publique

Madame Maryvonne de THY, mail reçu en mairie le 31/07/2017.

Monsieur Philippe THIEBAUT, document reçu en mairie le 31/07/2017.

Monsieur Marcel le GALL, expédié le 2/08/2017 et reçu le 3 août 2017.

ENTRETIENS ET VISITES

Le mardi 13 juin 2017, à 14 heures 30, nous avons été reçu par Monsieur Stéphane LE DOARE, maire de PONT-L'ABBE et Madame Martine CHEVER, responsable du service Urbanisme, pour une présentation du dossier de projet de PLU soumis à l'enquête publique.

Monsieur le Maire nous a présenté la ville de PONT-L'ABBE, sa situation de commune littorale et la décision de réviser le POS approuvé, à l'unanimité du Conseil Municipal.

Ont ensuite été évoqués :

- L'évolution de l'urbanisme sur les quinze prochaines années et une population qui passerait de 8700 habitants à environ 10000 avec une augmentation annuelle estimée de 0,9%,
- La consommation de l'espace constructible est estimée à 32 ha sur l'ensemble de la commune, dont 18 ha en zone urbaine,
- Les directives du SCoT Ouest Cornouaille avec 18 logements à l'hectare et les obligations du SAGE du pays bigouden,
- L'inventaire des zones humides réalisé en 2011 en association avec le monde agricole et l'application dans les règlements écrits des zonages AZh et NZh,
- L'information continue du public et la concertation préalable qui a donné lieu à un débat en conseil Municipal,
- La consultation des personnes publiques associées et les modifications proposées et jointes au dossier d'enquête

Au cours de cette rencontre Monsieur le Maire nous a présenté les grandes orientations de la commune dans les domaines économiques, de l'habitat et des contraintes littorales.

Une attention particulière a été portée sur les aspects « sensibles » du dossier, notamment :

- La mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées,
- Le schéma directeur des eaux pluviales de la commune,
- Les risques de submersions marines susceptibles de remonter jusqu'au centre-ville.

Après avoir évoqué le déroulement de l'enquête publique et paraphé le dossier soumis à la consultation du public., accompagné de Madame Martine CHEVER, responsable du service Urbanisme, nous avons vérifié la mise en place de l'affiche « Avis d'enquête » sur les sept sites retenus (Le dossier photo figure en annexe 9) .

Le mercredi 2 août 2017, à 16 heures, nous avons été reçu par Monsieur Stéphane LE DOARE, maire de PONT-L'ABBE en présence de Madame Martine CHEVER, responsable du service Urbanisme et de Monsieur MAVIC, adjoint à l'Urbanisme.

Conformément aux textes en vigueur, dans les huit jours suivant la clôture de l'enquête, nous les avons informés de son déroulement, des observations exprimées et des propositions émises au cours des entretiens lors des permanences.

Nous avons évoqué les principales observations enregistrées sur le registre d'enquête ainsi que les remarques et avis formulés par les personnes publiques associées (PPA).

A l'issue de l'entretien nous avons remis au Maire un procès-verbal de synthèse des observations, remarques et propositions reçues et enregistrées et nous lui avons demandé de nous adresser un mémoire en réponse, s'il le jugeait utile (annexe 16).

Le mercredi 2 août 2017, à 17 heures 30, à la demande de Monsieur COMBES, propriétaire, nous nous sommes rendus sur l'île Chevalier, au lieudit « Penhoat ».

Nous avons été reçus par Monsieur et Madame COMBES qui nous avaient fait part d'un projet de restauration des bâtiments anciens existants sur leur propriété et de la création d'une hôtellerie avec restauration.

La propriété est située en partie en zonage Nt (*Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, situés en zone naturelle, dans lequel des aménagements et des constructions limitées peuvent être autorisés, 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, et partiellement en zonage N et Ns en bordure du littoral.*



Bâtiments anciens situés en zonage Nt (cercle en rouge):

La restauration en cours concerne l'ensemble des bâtiments situés en zonage Nt sur lesquels un projet hôtelier et de restauration est en cours. Le bâtiment principal a déjà fait l'objet d'une profonde rénovation et Monsieur COMBES espère pouvoir réaliser la totalité de son projet en trois ans s'il obtient les autorisations administratives nécessaires.

L'aspect des bâtiments présente un intérêt patrimonial qui mérite d'être mis en valeur par une profonde restauration.

Le projet envisagé sur le site de Penhoat permettrait de valoriser cette partie de l'île Chevalier.



Bâtiment existant en zonage N (cercle en bleu) :

Un bâtiment plus récent, habité, est situé en zonage N, dans la bande des 100m. Monsieur Combe souhaite le rénover, notamment en remplaçant les plaques de fibrociment par un toit en ardoises naturelles et en mettant un parement de pierres sur les façades.

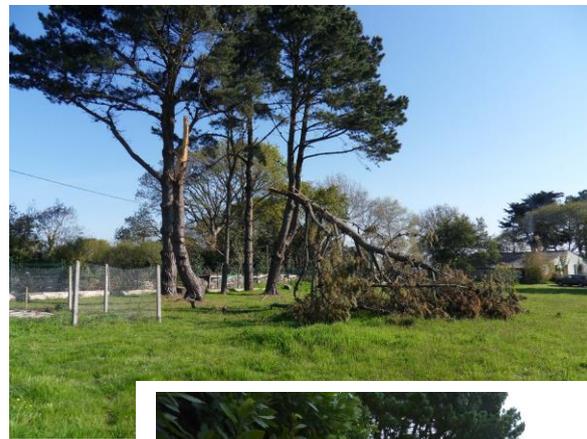


Ces travaux seraient de nature à améliorer la qualité de ce site proche du littoral et de la servitude côtière. Notons que sur la parcelle voisine, à une cinquantaine de mètres, un ancien bâtiment ostréicole a été réhabilité en maison d'habitation.

Espace boisé classé (cercle jaune) :

Photos – parc coté Sud-Ouest - suite à la tempête de mars 2017, le parc coté Sud-ouest et Nord a subi des dommages irréversibles :

- De nombreux pins Insignis anciens et fragilisés sont déracinés ou cassés à mi-hauteur. Certains sont « dessouchés » et plusieurs ont dû être coupés pour des raisons de sécurité
- Ces arbres ne peuvent pas constituer une base durable pour un EBC et seraient à remplacer par des essences locales résistantes en bordure littorale exposée aux coups de vent.



Servitude de passage des piétons

Un cheminement pour les piétons est aménagé le long du littoral Ouest sur la propriété de M. et Mme COMBES. Cet espace, situé dans la bande des 3m de la bordure littorale, (conformément aux lois de 1976 et 1986 relatives à la SPPL) est arboré par des vieux pins insignis et, par endroits, en cours de reboisement par des chênes. La stabilité du sol est maintenue par un muret de qualité, maçonné en pierres apparentes, qui prévient de l'érosion du trait de côte et garantit la pérennité de ce passage pour les piétons.



Le 8 août 2017, Monsieur Thierry MAVIC, Adjoint au Maire de Pont-l'Abbé et adjoint à l'urbanisme nous a adressé un mémoire de 32 pages en réponse aux observations exprimées.

Ce document apporte des réponses individuelles et précises aux observations de chaque déposant enregistrées durant les permanences ainsi qu'aux avis des PPA (annexe 14).

Le 16 août 2017, à 15 heures une réunion de travail concernant les modifications à apporter au projet de PLU s'est tenue en mairie de Pont-l'Abbé en présence de Monsieur Thierry MAVIC, Adjoint au Maire de Pont-l'Abbé et de Madame Martine CHEVER, responsable du service Urbanisme.

Le Procès-verbal de notification au pétitionnaire a été établi le 14 août 2017 (annexe 15).

Chapitre 3

ANALYSE ET SYNTHÈSE

CONCERNANT LA PROCEDURE

La procédure s'est déroulée conformément à :

L'arrêté municipal en date du 7 juin 2017 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et des zonages d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées de la commune de PONT-L'ABBE, en application :

- Du Code Général des Collectivités Territoriales;
- Du Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-19 et R.153-8,
- Du Code de l'Environnement et notamment les articles R 123-5 à R 123-23,
- De la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,
- De la délibération du Conseil Municipal en date du 18 février 2013 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) ;
- Des délibérations du Conseil Municipal en daté-des 27 mai 2013, 22 mars 2016 et 27 septembre 2016 prenant acte du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D) ;
- De la délibération du Conseil Municipal en date du, 17 janvier 2017 approuvant le bilan de la concertation publique et arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme;
- Des pièces du dossier de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et notamment en annexes, les projets de zonages d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées;
- De l'avis du Préfet du Finistère et des différentes personnes publiques associées consultées;
- De la décision en date du 02 mai 2017 de Monsieur le conseiller délégué du Tribunal Administratif de Rennes désignant Monsieur Jean-Yves GALLIC en qualité de commissaire enquêteur,

Dossier soumis à la consultation du public

Un dossier d'enquête paraphé par le Commissaire Enquêteur a été mis à la disposition du public du 26 juin 2017 à 9 heures au 28 juillet 2017 à 20 heures.

Ce dossier de révision du PLU, comprenait bien les documents suivants :

- *L'arrêté Municipal de référence,*
- *Le dossier d'enquête tel que présenté dans le présent rapport,*
- *Les correspondances échangées entre la mairie et les particuliers durant l'élaboration du projet,*
- *Le registre de concertation ouvert le 1^{er} mars 2013 suite à la délibération du Conseil Municipal en date du 18 février 2013,*
- *La cartographie des zones humides de la commune,*
- *Un registre d'enquête.*

Information du public

L'avis d'enquête publique a été affiché :

- En Mairie, un panneau portant l'avis d'enquête est situé à l'extérieur, devant l'entrée de l'Hôtel de ville, square de l'Europe,

- Sur la voie publique, l'avis d'enquête réglementaire, sur fond jaune, a été mis en place à 7 emplacements significatifs, sur les pénétrantes de la commune vers le centre-ville et aux endroits les plus fréquentés.
 - Direction des Services Techniques,
 - Kermaria,
 - Route de Plomeur,
 - Tréouguay, route de Plobanalec,
 - Route de Loctudy,
 - Eglise ND des Carmes
 - Eglise de Lambour.

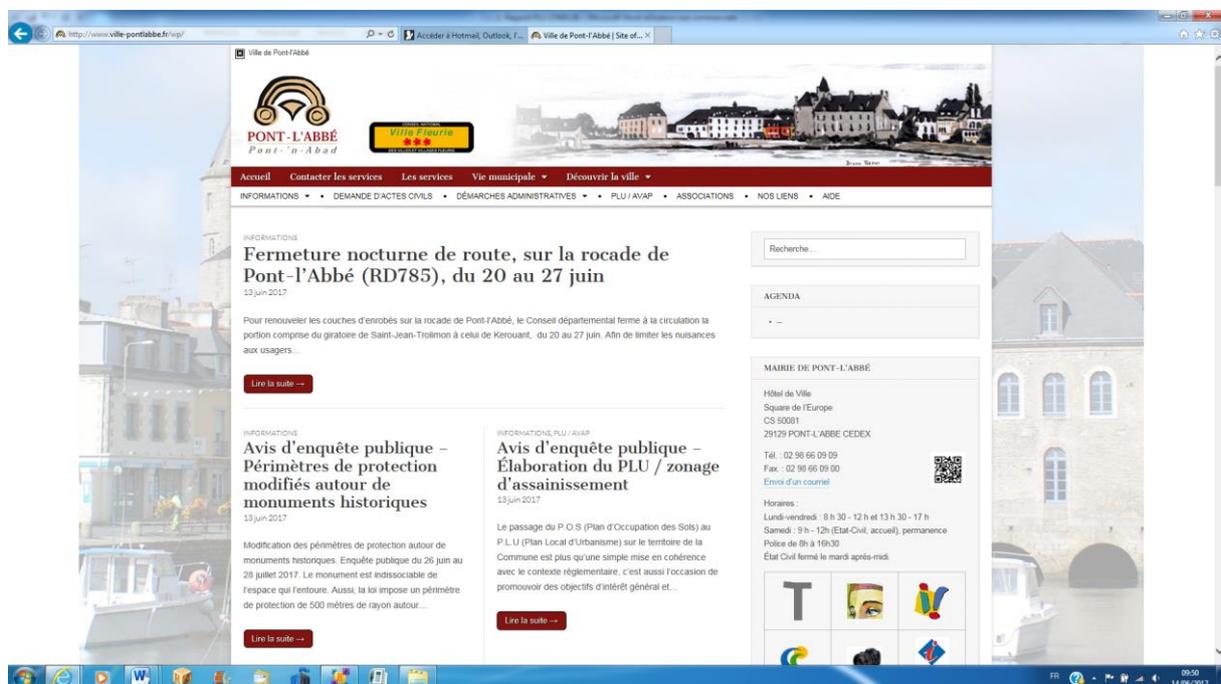
L'affichage mis en place était conforme à l'arrêté du 24 avril 2012 du ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement fixant les caractéristiques et les dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R.123-11 du code de l'environnement

L'alinéa 6 de l'avis d'enquête indiquait la procédure à suivre pour exprimer les observations au commissaire enquêteur, sur le registre, par courrier ou par voie électronique en Mairie de Saint Renan, siège de l'enquête.

Le certificat attestant de l'affichage de l'arrêté municipal d'enquête publique a été établi le 1^{er} août 2017 par Monsieur Stéphane LE DOARE, Maire de la commune de PONT-L'ABBÉ (annexe 11).

Consultation des documents dématérialisés

Affichage sur le site internet de la mairie de Pont-l'Abbé : www.ville-pontlabbe.fr



Nota : Le registre d'enquête dématérialisé, sur CD, est au rapport et consultable auprès de la commune.

Publicité dans la presse

Un avis au public concernant l'ouverture de l'enquête relative au PLU a été publié dans deux journaux d'annonces légales du département, dans les conditions suivantes :

1^{ère} parution :

- LE TELEGRAMME du 8 juin 2017 annexe 7
- OUEST FRANCE du 8 juin 2017 annexe 7 (suite)

2^{ème} parution (rappel) :

- LE TELEGRAMME du 27 juin 2017 annexe 8
- OUEST FRANCE du 27 juin 2017 annexe 8 (suite)

Bulletin Municipal

L'avis d'enquête, publié dans le bulletin municipal de Juillet/août 2017, en page 10 et 11, a présenté le Plan Local d'Urbanisme ainsi que le schéma d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales (annexe 10).

Le bulletin rappelle les conditions de l'enquête publique et mentionne les dates et heures des permanences du Commissaires enquêteur.

Articles publiés dans la presse

Un registre de concertation destiné à recevoir les observations du public a été ouvert après la délibération du conseil Municipal du 18 février 2013. Quatre observations ont été enregistrées.

Le bilan de la concertation résume la communication établie avec le public de Pont-l'Abbé de 2013 à 2016 avant l'arrêt du projet et fait état des divers articles parus dans la presse locale informant de la révision du PLU (annexe 6).

CONCERNANT LES OBSERVATIONS EXPRIMEES

La publicité de l'enquête publique relative à l'élaboration du PLU de Pont-l'Abbé a fait l'objet, d'une large diffusion de l'avis d'enquête dans deux journaux locaux (avec rappel), un affichage en mairie et sur les lieux les plus fréquentés de la commune, dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune.

Durant l'instruction du projet de PLU, l'information a été constante de 2013 à 2016 avec des articles dans la presse locale, des réunions publiques, l'affichage du PADD et des articles dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune. Le bilan de la concertation résume parfaitement la communication établie avec le public de Pont-l'Abbé (annexe 6).

50 personnes ont rencontré le Commissaire enquêteur au cours des cinq permanences et exprimé des avis ou des observations souvent confirmées par écrit.

45 observations ont été enregistrées au registre d'enquête soit directement ou en annexant une note préparée, un mail ou un courrier adressé en mairie.

L'analyse des observations exprimées traite majoritairement de demandes individuelles mais laisse apparaître deux thèmes majeurs :

- Une contestation du choix de l'aire d'accueil des gens du voyage basée sur le non-respect de la loi de 2000 imposant son intégration en zone urbanisée.
- Une opposition au projet de préemption au profit du Conservatoire du littoral.

La synthèse des observations écrites et orales a été remise au Maire de Pont-l'Abbé le 2 août 2017. Le mémoire que nous avons reçu le 10 août 2017, apporte des réponses individuelles aux déposants et permet de proposer les modifications souhaitables du projet de PLU.

A. REPONSES AUX OBSERVATIONS ECRITES

P. 3 : LE PEMP Gilbert : propriétaire des parcelles 385, 160 et 233 en bordure de la rue Jeanne d'Arc demande que :

- la parcelle 385 soit intégrée à l'OAP 3-29 page 59,
- les parcelles 160 et 233 soient, en totalité, classées en zonage UHc (extension de la zone).

Mémoire de la municipalité :

La Commune confirme son accord pour modifier la limite du zonage Uhc sur les parcelles cadastrées section AO, n° 385, 160 et 233, ainsi que sur les parcelles AO, n° 368 et 367 afin d'assurer la cohérence de l'aménagement, ainsi que pour la suppression de la protection du talus.

Commentaires du Commissaire enquêteur :

Favorable sous réserve que soient pris en compte la proximité du zonage Nzh et le plan de zonage d'assainissement des eaux pluviales qui classe les parcelles 233, 367 et 368 en bassin versant sensible..



P.4 : LE MARECHAL Marie-Yvonne : propriétaire de la parcelle 185, située en zonage Ns soit classée en secteur agricole A (seule la parcelle 184 resterait en zonage Ns).

Mémoire de la municipalité :

Après vérification sur place, la Commune informe de son accord au reclassement de la parcelle D, n° 185 en zone A : il s'agit en effet d'une parcelle plantée d'arbres divers alignés en pépinière, sans caractère remarquable et pour laquelle la propriétaire envisage un retour en culture.

Commentaires du Commissaire enquêteur :

Défavorable à un classement en zonage A de cette parcelle classée en zonage NDs au POS. Compte tenu de la végétation visible en vue aérienne, un classement en secteur N serait approprié. Le règlement écrit du PLU n'interdit pas l'exploitation agricole en zonage N.

P.5 : KERAVAL Lauriane : Signale une erreur matérielle sur le règlement graphique concernant la parcelle AD 286 et demande la suppression du trait séparant en deux ce terrain.

Mémoire de la municipalité :

L'erreur matérielle concernant la parcelle AD, n° 286 sera rectifiée (trait séparant la parcelle en deux et laissant donc la partie bâtie non cadastrée).

Commentaires du Commissaire enquêteur :

Favorable, voir chapitre suivant « modifications ».

P.6 : BRIERE Philippe : Demande que la zone 1AUgv soit déplacée en centre-ville pour tenir compte de la loi de 2000 concernant l'aire d'accueil des gens du voyage pour les communes de plus de 5000 habitants.

Commentaires du Commissaire enquêteur :

Ce sujet « le choix du site d'implantation de l'aire d'accueil des gens du voyage » fait l'objet d'un thème séparé et est traité séparément en partie B de ce paragraphe.

P.7 : BRIERE Philippe : Exerce une activité agricole de pension de chevaux et demande que les parcelles AN 27, 34, 42, 43, 45 – AL 49, 50, 556, 571 dont il est propriétaire soient classées en zonage agricole A et que les parcelles C 17, 18, 19, 20, 21 et 737, en cours d'acquisition, soient classées également en zonage A.

Mémoire de la municipalité :

La chambre d'agriculture a effectivement signalé à la Commune l'existence d'une exploitation à Trévanec et a demandé un reclassement de certains terrains. Comme indiqué dans le courrier du 21 juin 2017, la Commune n'est pas opposée au reclassement des terrains effectivement exploités. C'est pourquoi, la parcelle AN 27 est classée en zone A.

Toutefois, il est rappelé que le classement de terrains en zone naturelle permet la mise en pâture et ne constitue pas une contrainte pour l'activité de pension de chevaux. Les dispositions de la loi Littoral conduisent dans tous les cas (que le terrain soit classé en zone A ou en zone N) à refuser toute construction, même agricole, si celle-ci n'est pas édifiée « en continuité immédiate des bâtiments existants ».

Ainsi, les parcelles AL, n° 47, 49, 50, 571, 556, AN, 42, 43, 45 situées à proximité du ruisseau constitue un écrin naturel de cet élément composant la trame verte et bleue de la Commune dont la protection doit être traduite dans le P.L.U : les classements en zone N, Nzh et Ns se justifient. Toutefois, par souci de cohérence avec le traitement des autres espaces sur la commune et de simplification du zonage, une suppression de la zone Ns peut être envisagée sur les parcelles AL 49 et 50 et une réduction sur la parcelle AN, 43 pâturée :

sur cette parcelle, seule une bande de 50 m de large à partir du rivage resterait classée en NS et le reste en N.

Les parcelles C, 17,18 et 737 sont grevées d'une servitude d'espace boisé classé dont les délimitations ont été validées par la Commission Départementale de la Nature, des paysages et des Sites lors de sa réunion du 29 octobre 2013. Aucune modification n'est donc envisageable sans une nouvelle saisine de la commission. De plus, une moindre qualité des boisements ne justifie pas leur suppression : l'intérêt de ce site relève notamment dans cette mosaïque de milieux qui le compose et qui offre à l'avifaune notamment les espaces variés (habitat, lieux de nourrissage ...) nécessaires à sa préservation.

La parcelle C, 19 est répertoriée à l'inventaire des zones humides et son classement indicé « zh » en découle.

Commentaires du Commissaire enquêteur :

Il s'agit d'un secteur sensible naturel et boisé qu'il convient de préserver. Les zonages des parcelles 40, 41, 50, 51, 52, longeant le ruisseau doivent être maintenues pour conserver le niveau de protection de ce milieu arboré classé en secteur Ns, Nszh et Nzsh.



Concernant les autres zonages (vue la photo aérienne) :

- Zonage Ns maintenu sur la parcelle 20 particulièrement boisée,
- Zonage N en substitution du zonage Ns sur la parcelle 21 boisée,
- Zonage A sur la parcelle 27. (au POS, cette parcelle était classée en zonage NC).

Modification du zonage proposé au chapitre suivant « modifications »

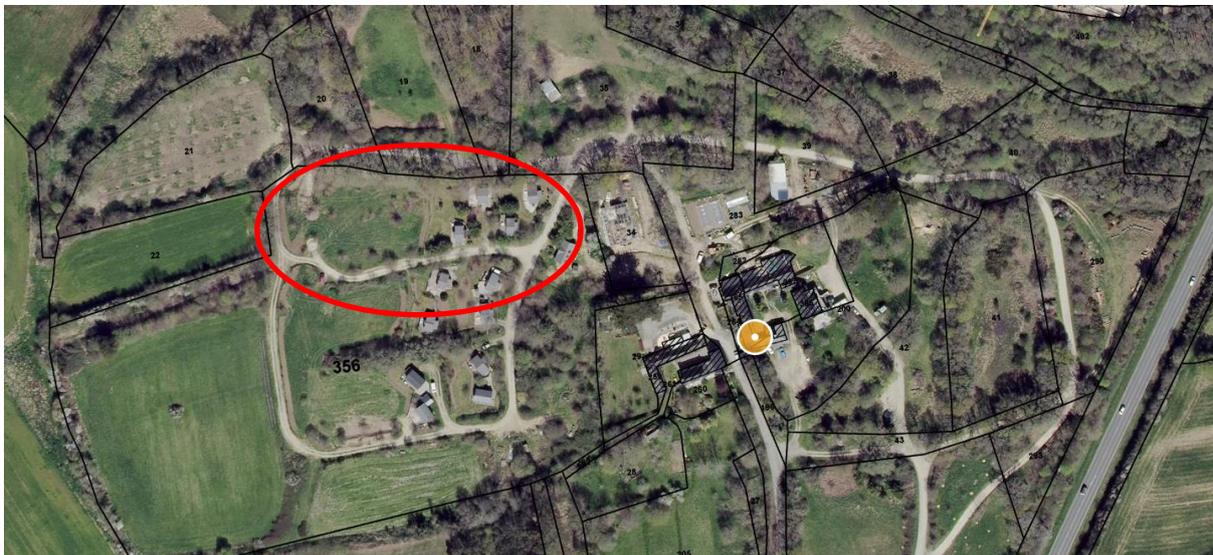
P.8 : GOURITEN Michel : propriétaire d'une zone de loisirs aménagée au LD « Kervallant », demande que le zonage Nt soit étendu à la zone construite (permis de construire accordé en 2003).

Mémoire de la municipalité :

La proposition de classement en zone Nt de ce secteur intervient effectivement pour prendre en compte une situation existante : avis favorable à la rectification du zonage pour « se caler » sur le périmètre des HLL existantes, édifiées en application d'une autorisation délivrée en 2003.

Par contre, il est ici rappelé que l'exécution du PC délivré en 2003 en application d'un document d'urbanisme (révision du P.O.S en 2002) ayant fait l'objet depuis d'une annulation par le TA de Rennes ne peut plus se poursuivre. Aucune autre construction en dehors du zonage Nt ne pourra être édifiée.

Commentaires du Commissaire enquêteur :



Favorable à l'extension du zonage Nt sur la parcelle 356 – LD Kervallant, voir chapitre suivant « modifications ».

P.9 : KERAVAL Jean : Constate que le zonage des eaux usées exclut les terrains desservis par les impasses des Bruyères et de Ménez Bijigou. Il demande que les parcelles AD 720, 711, 484, 286 et 287 soient incluses dans le périmètre du zonage de l'assainissement collectif du projet de PLU (les terrains concernés présentent des conditions d'infiltration insuffisantes).

Mémoire de la municipalité :

Compte tenu de la solution technique désormais arrêtée (proposition de convention portant accord de passage d'une canalisation en terrain privé), les conditions de réalisation de l'extension du réseau public d'assainissement impasse des Bruyères et dans une partie de l'impasse Ménez Bijigou sont effectivement réunies pour accepter d'intégrer ces parcelles dans le zonage d'assainissement collectif. La proposition est donc retenue.

Commentaires du Commissaire enquêteur :

Favorable, même avis que la commune.

P.10 : POCHIC FUERST Isabelle : propriétaire de la parcelle AK 38 concernée par un zonage UHb et N. Les terrains voisins étant construits elle demande que la parcelle N devienne constructible (accès possible et assainissement collectif installé pour 2 maisons).

Mémoire de la municipalité :

La délimitation de la zone constructible sur la parcelle AK, n° 38 n'a pas évolué par rapport au P.O.S approuvé en 2001. Elle est située en partie en zone humide et le projet de P.L.U traduit bien l'intention de la Commune de ne pas étendre l'urbanisation (sauf autorisations déjà délivrées sur les parcelles AK, 551, 552 et 471) dans ce secteur sensible d'un point de vue paysager et hydraulique (proximité de l'étang de Pors-Moro).

Commentaires du Commissaire enquêteur :

Avis identique à celui de la commune.

P.11 : LE FLOCH Yveline : La parcelle 936 est pour moitié en zonage N et Nzh. Mme LE FLOCH estime que le terrain en zone N n'est pas humide et demande son reclassement en secteur constructible.

Mémoire de la municipalité :

La parcelle C, 936 est en partie située en zone humide et l'autre partie n'est pas située en continuité de l'agglomération. Par ailleurs, elle est concernée par la marge de recul de 35 m par rapport à la RD 785 (appliquée hors secteur urbanisé). Avis défavorable.

Commentaires du Commissaire enquêteur :

Défavorable en raison de la présence d'une zone humide (voir inventaire des ZH) et de la zone de recul routière (zonage NC et ND au POS).

P.12 : LE FLOCH Emmanuel : demande que la partie de la parcelle C 678, classé en zonage N soit reclassée en zone constructible, comme au POS de 1990.

Mémoire de la municipalité :

La parcelle C, n° 678 est en partie située en zone humide. Sauf à trouver des modalités compensatoires pour traverser la zone humide, l'accès à la partie Ouest du terrain ne peut se faire que par le chemin rural situé au Nord, dont les caractéristiques actuelles ne permettent pas d'envisager une desserte satisfaisante. De plus, cette partie du terrain n'est pas desservie par les réseaux publics (extension de près de 120 m depuis la rue Jeanne D'Arc). Cette parcelle était déjà classée en zone ND au P.O.S 2001. Avis défavorable.

Commentaires du Commissaire enquêteur :

Défavorable en raison de la présence d'une zone humide (voir inventaire des ZH) et de la zone de recul routière (zonage NC et ND au POS).

P.13 : ANDRO Jean : propriétaire de la parcelle 36, rue Louis Braille demande que le règlement écrit précise les conditions de stationnement dans cette rue (voitures ventouses, stationnement sur les trottoirs) ainsi que la hauteur des clôtures végétales.

Mémoire de la municipalité :

Le P.L.U n'a pas vocation à réglementer les conditions de stationnement dans les voies. Par contre, le règlement dans son article 12 précise les dispositions applicables en matière de stationnement des véhicules à réaliser en dehors des voies publiques, afin de répondre aux besoins des constructions. Toutefois, il n'a pas vocation à régler les difficultés induites par l'augmentation du nombre de véhicules par foyer, ni la non-conformité des constructions édifiées avant l'application des règlements précités.

Commentaires du Commissaire enquêteur :

Ne concerne pas le projet de PLU

P.14 : ROUDOT Patrick : propriétaire de la salle de sports située rue Louis Pasteur demande des informations concernant la construction de la médiathèque et l'incidence qu'aura cette réalisation sur son bâtiment ainsi que sur ses activités.

Mémoire de la municipalité :

Le permis de construire de la médiathèque a été délivré le 22 juin 2017 et l'autorisation est donc consultable au service urbanisme (direction des services techniques). La Municipalité a également présenté ce projet dans le bulletin municipal de février/mars 2017.

Commentaires du Commissaire enquêteur :

Prendre connaissance de la réponse de la municipalité et pour plus de détails rencontrer le service de l'urbanisme de la commune.

P.15 : LEPAISANT Chantal : propriétaire de la parcelle 241 (viabilisée en 1984 pour être constructible – certificat d'urbanisme positif), actuellement classée en zone N au projet de PLU, demande que ce terrain soit à nouveau constructible.

Mémoire de la municipalité :

La parcelle AC, n° 241 située chemin de Kergus était effectivement encore classée en zone constructible au P.O.S 2001. Toutefois, les modalités d'application de la loi Littoral (précisées par des jurisprudences successives) ont contraint la Commune à retirer tous les espaces non situés en continuité de l'agglomération des secteurs constructibles afin de se conformer aux dispositions de l'article L 121-8 du code de l'urbanisme.

Commentaires du Commissaire enquêteur :

Défavorable : « *Le PLU se doit de respecter les dispositions de la Loi Littoral, dont notamment l'article L.121-8 du code de l'urbanisme qui dispose que « 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 »*,

P.16 : THIEBAUT Michel : conteste l'emplacement retenu au projet de PLU pour l'aire d'accueil des gens du voyage en soulevant notamment une question de « dignité humaine ». Il rappelle que les dispositions légales précisent que « *...l'espace d'accueil doit être dans une zone urbanisée dotée des tous les équipements nécessaires à l'hygiène et à la vie humaine quotidienne....* ».

Mémoire de la municipalité : (extraits)

La parcelle AN, n° 26 est bien classée en zone 2AU au projet de P.L.U ainsi que son prolongement vers la route de Loctudy (situé sur une partie de la parcelle AN, 27) conformément aux choix de la Municipalité de permettre de conforter l'urbanisation dans ce secteur.

La Municipalité continue de penser que l'extension de l'urbanisation dans ce secteur peut être retenue, mais il convient de prévoir un phasage dans les ouvertures à l'urbanisation afin de ne pas déséquilibrer le marché foncier. Aussi, le zonage 2AU sur ce secteur sera conservé.

Commentaires du Commissaire enquêteur :

Avis identique. Dans son mémoire en réponse, la commune apporte les précisions ayant orienté le classement 2AU.

Le choix du site d'implantation de l'aire d'accueil des gens du voyage (1AUgv) fait l'objet d'un thème séparé et est traité séparément en partie B de ce paragraphe.

P.17 : ROLAND Ludovic : construit une maison sur la parcelle 545 en centre-ville et demande la date de réalisation de l'assainissement collectif dans la rue Jeanne d'Arc.

Mémoire de la municipalité :

L'extension du réseau d'assainissement collectif est bien programmée et sera réalisée avant la fin de l'année 2017 (validations techniques en cours avant appel d'offre).

P.18 : LE CALVEZ Jean Marie : propriétaire des parcelles 132 et 133, en limite d'un étang privé, n'étant jamais recouvertes d'eau à marée haute demande qu'elles soient exclues du PPRL Ouest Odet de 2016.

Concernant les parcelles 400 et 402 il demande qu'elles soient classées en zonage A permettant de valoriser une activité agro-touristique ou touristique de son terrain.

Mémoire de la municipalité :

Le Plan de Prévention des Risques Littoraux a été approuvé par M. Le Préfet du Finistère le 12 juillet 2016. Même si la commune a bien été associée à l'élaboration de ce document, la détermination des zonages règlementaires n'est pas de la compétence communale.

L'élaboration d'un PPRL relève tout à la fois d'une démarche scientifique de modélisation des niveaux marins atteints lors des événements exceptionnels et des phénomènes de submersion et d'érosion (ce qui permet de caractériser l'importance du phénomène naturel ou aléa), mais également d'un travail pratique de terrain permettant de répertorier les événements historiques (tempêtes, phénomènes de submersion, d'érosion) et les biens et personnes à protéger (enjeux actuels et futurs).

Par contre, après visite sur site, la Commune est favorable au reclassement des parcelles D, 400 et 402 en zone A : il s'agit de terrains bien entretenus, même s'ils sont boisés (aspect parc paysager) dont les caractéristiques agricoles peuvent être retenues.

Commentaires du Commissaire enquêteur :



Avis défavorable : La parcelle D 5 présente un état de surface peu intéressant pour l'agriculture. De même, en ce qui concerne les parcelles arborées D 400 et 402. Leur maintien en zonage N n'est pas incompatible avec une activité agricole tout en conservant l'aspect de zone naturelle.

P.19 : BRIERE Philippe : propriétaire des parcelles C 17,18,19,20,21,737 et AN 26,27,34 à Trévanec sont concernées par un projet d'achat du Conservatoire du Littoral. Il demande que ces terrains restent en zone agricole, soient exclus de la zone de préemption et que la page 31 du rapport de présentation 1.2/3 paragraphe 3.2.3 soit modifié en conséquence.

Commentaires du Commissaire enquêteur :

Ce sujet qui fait l'objet d'un thème séparé est traité séparément en partie C de ce paragraphe.

P.20 : COMBES Philippe : S'étonne du paragraphe 3.2.1 du rapport de présentation 1.2/3 à la page 31 concernant la zone de préemption « anse du Pouldon » au profit du conservatoire du littoral, décision prise par le Conseil Municipal du 3 décembre 2012 et que le conseil municipal du 25 mars 2013 avait décidé (à l'unanimité) de « rapporter ».

Le découpage sans concertation des parcelles D178,179,181,182 et 354 dans l'objectif d'un projet de préemption serait de nature à détruire la cohérence architecturale et paysagère du manoir de Najac aussi, M. combes demande la suppression de cette préemption.

Commentaires du Commissaire enquêteur :

Ce sujet qui fait l'objet d'un thème séparé est traité séparément en deuxième partie C de ce paragraphe.

P.21 : JAOUEN Daniel et Gabriel : propriétaires en indivision de la parcelle 181 au LD « Le Séquer » demande qu'elle soit classée en secteur constructibles.

Mémoire de la municipalité :

La partie nord de parcelle AS 181 est bien classée en zone constructible à vocation d'habitat, par contre, le reste de celle-ci est effectivement classée en zone 1AU_i (secteur à vocation industrielle, artisanale et des services). Elle fait partie d'un secteur réservé à ces activités et répond à la volonté de la commune de proposer des solutions d'implantation pour les entreprises. Ce secteur est très bien situé avec des conditions d'accès tout à fait satisfaisantes (proximité de la rocade Sud).

L'objectif est de couvrir les besoins d'accueil d'entreprises jusqu'à l'horizon 2030. Ces sites doivent répondre aux besoins des entreprises par une offre accessible (rocade ou voie expresse) et qualitative, vitrine de la dynamique économique du territoire. Lors de la réalisation de ces projets, des critères d'aménagement qualitatifs seront fixés à travers des recommandations architecturales, paysagères et environnementales. Ces futures zones d'activités seront à vocation essentiellement industrielle et artisanale, afin de ne pas concurrencer l'offre de commerces et de services du centre-ville.

Commentaires du Commissaire enquêteur :

Même avis que celui de la commune.

P.22 : DEREGNAUCOURT David : propriétaire des parcelles 53 et 307 au LD « Kerliouarn » souhaiterait que la zone N entourant sa maison soit agrandie.

Mémoire de la municipalité :

Afin de permettre une évolution du bâti de qualité existant sur les parcelles et d'envisager plus sereinement le remplacement du système d'assainissement autonome non conforme, la commune est favorable à un élargissement de la zone N autour des bâtiments.

Commentaires du Commissaire enquêteur :

Une extension modérée du zonage N est envisageable hors de la zone du PPL qui impacte la parcelle 307 en secteur Ns.

Voir chapitre suivant « modifications ».

P.23 : TIRILLY Sophie : propriétaire des parcelles 356 et 359, dans un courrier adressé au Maire, s'étonne du zonage N attribué et demande, s'agissant de « terres à blé » de leur classement en zonage agricole A.

Mémoire de la municipalité :

Les parcelles D, 356 et 359 sont effectivement des terres cultivables, la commune est donc favorable à un reclassement en zone A. Toutefois, elles ne sont pas à ce jour cultivées (pâture). Aussi, afin de garantir une cohérence de traitement avec d'autres espaces sur la commune et de confirmer la volonté de protection des espaces littoraux sensibles, une marge de 50 m à compter du rivage sera conservée en zone NS.

Commentaires du Commissaire enquêteur :



Favorable au maintien d'un zonage Ns sur 50m en bordure du littoral. Les parcelles 356 et 359 sont en prairie sur cette vue aérienne. Au POS ces deux parcelles étaient en zonage NDs. Leur classement en zonage A est possible bien que le zonage N appliqué à ces parcelles dans le projet de PLU permet les activités agricoles.

P.24 : KERAVAL Lauriane : demande des précisions concernant :

- les limites de l'enveloppe urbaine, notamment la distance de 5 mètres pour la parcelle AD 287,
- le chemin des justices (ER 9) reliant Park ar Stankou à la route de Troliguer prévu dans une zone 1AUHc.

Mémoire de la municipalité : (extraits)

La définition de l'enveloppe urbaine retenue pour l'élaboration du document figure à la page 9 du tome 2 du rapport de présentation.

En ce qui concerne l'ER n°9, l'objectif est de connecter entre eux des chemins existants permettant d'offrir de nouvelles alternatives aux cheminements existants.

Commentaires du Commissaire enquêteur :

Le mémoire de la commune, en pages 15 et 16 apporte les explications souhaitées

P.25 : LE CALVEZ Jean-Marie : (voir P.18) confirme sa demande de retrait des parcelles D 132, 133 et 134 du périmètre de l'AVAP. Ces terrains non inondables bordent l'étang privé du moulin de « Pors-mors ».

Demande également le classement en zone agricole des parcelles D 402, 400 et 132, 133 et 134.

Mémoire de la municipalité :

L'objet de l'enquête ne concerne pas l'AVAP : aucune disposition ne peut être prise à l'occasion de l'élaboration du P.L.U pour en modifier le périmètre des secteurs. Les parcelles D, n° 132, 133 et 134 sont situées sur les rives de l'étang de Pors-Moro et forment un écrin naturel dans ce site sensible.

La définition de l'enveloppe urbaine retenue pour l'élaboration du document figure à la page 9 du tome 2 du rapport de présentation.

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.

Commentaires du Commissaire enquêteur :

L'aire de mise en valeur du patrimoine et de l'architecture (AVAP) a fait l'objet d'une enquête publique et le document a été approuvé le 3 mars 2014. Le projet PLU n'a pas vocation à modifier l'AVAP).

P.26 : THIEBAUT Béatrice : conteste l'emplacement de l'aire d'accueil des gens du voyage estimant qu'il ne satisfait à aucune des obligations légales,

Souhaite le maintien en zone A des terrains exploités en agriculture,

Demande la classification de la parcelle AN 26 en zonage AU et son prolongement jusqu'à la route de Loctudy pour tenir compte des engagements qu'aurait pris la commune.

Mémoire de la municipalité :

La parcelle effectivement exploitée (en partie) à Trévannec (AN, 27) est bien classée en zone A au projet de P.L.U.

La parcelle AN, n° 26 est bien classée en zone 2AU au projet de P.L.U ainsi que son prolongement vers la route de Loctudy (situé sur une partie de la parcelle AN, 27) conformément aux choix de la Municipalité de permettre de conforter l'urbanisation dans ce secteur.

La Municipalité continue de penser que l'extension de l'urbanisation dans ce secteur peut être retenue, mais il convient de prévoir un phasage dans les ouvertures à l'urbanisation afin de ne pas déséquilibrer le marché foncier. Aussi, le zonage 2AU sur ce secteur sera conservé.

Commentaires du Commissaire enquêteur :

Prendre connaissance du mémoire de la commune en réponse aux observations exprimées P6 et P16 du registre d'enquête.

Concernant le site d'implantation de l'aire d'accueil des gens du voyage (1AUgv), le choix fait l'objet d'un thème séparé et est traité séparément en partie B de ce paragraphe.

P.27 : MENET Chantal : propriétaire en indivision des parcelles AN 26 et 27 demande que la parcelle 26 soit classée constructible et la 27 en zonage agricole A (même demande que THIEBAUT ci-dessus).

Mémoire de la municipalité :

Membre de l'indivision THIEBAUT : même réponse que précédemment (P.28).

Commentaires du Commissaire enquêteur :

Prendre connaissance du mémoire de la commune en réponse aux observations exprimées P6 et P16 du registre d'enquête.

P.28 : LE CŒUR Annick : propriétaire des parcelles 106, 114 et 107 en indivision conteste le projet de voirie (OAP 3-15) et est opposée à la mise en place d'un accès véhicules et piétons sur l'avenue Chatellier et souhaite que les propriétaires puissent disposer de terrains constructibles supérieurs à 450m².

Mémoire de la municipalité :

Les orientations d'aménagement et de programmation décrivent les principes d'aménagement des secteurs AU et sont opposables aux autorisations d'urbanisme avec lesquelles elles doivent être compatibles.

Ces schémas d'organisation permettent de vérifier la faisabilité d'un aménagement et apportent des précisions en matière d'habitat, de transport et de déplacement (modalités d'urbanisation, densité, programme de logements, implantation du bâti, accès/desserte ...).

Les autorisations d'urbanisme déposées devront effectivement être compatibles avec les dispositions décrites dans l'OAP, mais pas nécessairement conformes. Les opérateurs disposent d'une certaine latitude pour proposer des projets mais qui devront obligatoirement permettre d'atteindre les objectifs fixés dans l'OAP.

En ce qui concerne la densité sur ce secteur, elle résulte de la transposition dans le projet de P.L.U des densités imposées par le SCOT.

Enfin, il est ici rappelé que la mixité sociale dans les opérations de logements est effectivement indispensable à la réussite des nouveaux quartiers.

Commentaires du Commissaire enquêteur :

Même avis que celui de la commune.

P.29 : ANSQUER Corentin : est contre l'implantation de l'aire d'accueil des gens du voyage, craignant le manque d'attractivité de la future zone pavillonnaire proche et les dégradations occasionnées à la piste d'entraînement (1AUe).

Mémoire de la municipalité :

En ce qui concerne les conditions d'accès à la zone 1AU de Tréougy par la rue Jeanne D'Arc, il est ici confirmé le souhait de la Municipalité de prévoir des aménagements spécifiques de la voie. C'est d'ailleurs ce qui motive en partie l'inscription de l'emplacement réservé n° 12. Les caractéristiques actuelles de la voie ne sont effectivement pas adaptées pour recevoir un trafic beaucoup plus important, mais la Municipalité est bien consciente de cette réalité. Toutefois, les aménagements de voirie n'ont pas vocation à être décrits dans le projet de P.L.U.

Commentaires du Commissaire enquêteur :

Le choix du site d'implantation de l'aire d'accueil des gens du voyage (1AUgv) fait l'objet d'un thème séparé et est traité séparément en partie B de ce paragraphe.

P.30 : CHATAIN Odile : demande que la parcelle AN 26 soit classé constructible jusqu'à la route de Loctudy et que la parcelle AN27 soit en secteur agricole A ((même demande que THIEBAUT ci-dessus).

Mémoire de la municipalité :

La parcelle effectivement exploitée (en partie) à Trévanec (AN 27) est bien classée en zone A au projet de P.L.U.

La parcelle AN, n° 26 est bien classée en zone 2AU au projet de P.L.U ainsi que son prolongement vers la route de Loctudy (situé sur une partie de la parcelle AN, 27) conformément aux choix de la Municipalité de permettre de conforter l'urbanisation dans ce secteur.

La Municipalité continue de penser que l'extension de l'urbanisation dans ce secteur peut être retenue, mais il convient de prévoir un phasage dans les ouvertures à l'urbanisation afin de ne pas déséquilibrer le marché foncier. Aussi, le zonage 2AU sur ce secteur sera conservé.

Commentaires du Commissaire enquêteur :

Membre de l'indivision THIEBAUT : même réponse que précédemment (P.28). Prendre connaissance du mémoire de la commune en réponse aux observations exprimées P6 et P16 du registre d'enquête.

P.31 : THIEBAUT Bernard : demande que la parcelle AN 26 soit classé constructible jusqu'à la route de Loctudy et que la parcelle AN27 soit en secteur agricole A ((même demande que THIEBAUT ci-dessus).

Défavorable à la création de la zone 1AUgv, proche de la station d'épuration et des risques de possibles détériorations.

Mémoire de la municipalité :

Membre de l'indivision THIEBAUT : même réponse que précédemment (P.28).

Commentaires du Commissaire enquêteur :

Prendre connaissance du mémoire de la commune en réponse aux observations exprimées P6 et P16 du registre d'enquête.

Le choix du site d'implantation de l'aire d'accueil des gens du voyage (1AUgv) fait l'objet d'un thème séparé et est traité séparément en partie B de ce paragraphe.

P.32 : TIRILLY Corentin : Son mail, très imprécis, semble concerner une demande d'extension du zonage de l'assainissement collectif (reçu à la permanence du 28/07 à 17H20). Cette demande concernerait les parcelles AV80, AX484 et 486 dans ZI du Guernic.

Mémoire de la municipalité :

Les parcelles cadastrées section AX, n° 484, 486 et 80 (pour partie) sont classées en zone Uhc au projet de P.L.U et sont desservies par le réseau public d'assainissement, c'est donc à tort qu'elles ne figurent pas dans le périmètre du zonage d'assainissement collectif : cette erreur sera rectifiée.

Commentaires du Commissaire enquêteur :

Demande prise en compte par la municipalité. Le document relatif à l'assainissement collectif sera mis à jour.

P.33 : LAMEIRA Béatrice : propriétaire de la parcelle 54 située en zonage N (chemin de Trévanec) demande que ce terrain soit classé en zone constructible.

Mémoire de la municipalité :

La parcelle cadastrée section AM, n° 54 était déjà classée en zone ND à l'ancien P.O.S en raison de sa situation à proximité immédiate du ruisseau. Depuis, les caractéristiques de la parcelle (en partie) ont été précisées par l'inventaire des zones humides.

L'ensemble des parcelles situées dans cette coulée verte et bleue sont classées en zone N ou Nzh. Concernant cette propriété, le règlement de la zone N permet tout de même d'envisager une évolution du bâti (extension). L'extension du réseau d'assainissement collectif chemin de Trévanec va effectivement permettre de résoudre les

dysfonctionnements des systèmes d'assainissement autonome existants à proximité d'un milieu sensible (améliorations indéniables portées à l'environnement).

Commentaires du Commissaire enquêteur :

Même avis que celui de la commune.

P.34 : CANEVET Paul : en tant que Président de l'A.S.R.I.P.E (sauvegarde de la rivière de Pont-l'Abbé, demande :

- que les zones où ont été inventoriées des plantes protégées fassent l'objet de mesures de protection,
- que les terrains de Trévanec, en bordure de la route de Loctudy, près de la croix de Ty Carré, soit inclus dans une zone de préemption N dans un but éducatif à l'intention des classes d'initiation à l'environnement et à la nature.
- de vérifier que les futures zone constructibles de Menez ar bot ne sont pas des prairies humides,
- De vérifier que la zone portuaire du port de Loctudy n'interfère pas sur le domaine maritime de la commune de Pont-l'Abbé.

Mémoire de la municipalité :

L'inventaire des plantes protégées réalisé par le conservatoire botanique national de Brest peut utilement compléter la partie du rapport de présentation réservée à l'état initial de l'environnement. En matière de traduction dans le P.L.U, on peut constater que la plupart des zones abritant des espèces végétales à forte valeur patrimoniale sont classées en zone N (Ns, Nzh) ou A. Dans des secteurs déjà urbanisés comme Kérouant, Pors-Moro ou Trébéoret, ces inventaires ne peuvent pas justifier un classement spécifique.

Le choix de proposer une zone d'activités au Cosquer-Kernuz, route de Plomeur procède de la volonté de conforter la zone existante de Kérouant et de ne pas égrainer les zones d'activités le long de la rocade Sud. Cette proposition est cohérente avec les besoins communaux identifiés en matière d'activités ainsi qu'avec l'accessibilité du site.

L'inventaire des zones humides a été validé par le Conseil Municipal en novembre 2011 et depuis, plusieurs vérifications (réalisées par un technicien du syndicat mixte Ouesco) ont permis soit de confirmer, soit de modifier la délimitation de ces espaces sensibles. Aucune zone humide n'a été inventoriée sur les terrains classés en zone 1AUhc à Menez ar Bot : ces terrains sont situés plus haut que les prairies humides effectivement classées en zone Nzh.

La parcelle AN, 27 située à Trévanec le long de la route de Loctudy était déjà en zone NC au précédent P.O.S et reste classée en zone A au projet de P.L.U car elle est en partie exploitée en pâture (pension de chevaux).

La remarque sur les limites de la zone portuaire du port de Loctudy sera prise en compte (observation aussi formulée par les services de l'Etat).

Commentaires du Commissaire enquêteur :

Les réponses souhaitées sont apportées avec le mémoire de la commune. Toutefois, une étude pourrait être décidée à l'initiative du Conservatoire Botanique de Brest et conduite par des scientifiques afin de préciser les plantes rares à protéger. La liste remise par M. CANEVET constitue une base sérieuse de départ.

P.35 : COMBES Philippe : Remise d'un dossier pour compléter les observations exprimées verbalement le 18 juillet et par écrit en P.20, concernant sa demande de suppression du projet de zone de préemption au profit du Conservatoire du littoral.

Fait part également d'un projet économique de changement de destination du « Manoir de Najac » sur l'île Chevalier avec la création d'une hôtellerie dans les bâtiments existants (projet « Cœur Bigouden » annexé au registre d'enquête à la suite de sa déposition).

Mémoire de la municipalité :

Par courrier du 20 juin 2016, Monsieur le Maire a fait connaître l'avis du bureau municipal sur le projet de structure touristique présenté par M. et Mme COMBES.

Le classement en zone Nt des bâtiments existants au bout de l'île Chevalier a effectivement été retenu pour permettre la réalisation d'un projet touristique.

Toutefois, l'avis favorable du bureau municipal intervenait bien évidemment sous réserve du respect des différentes réglementations applicables (notamment de la loi Littoral, de la réglementation en matière d'assainissement et de création de places de stationnement correspondant au besoin de l'activité ...).

La délimitation du STECAL ne peut pas être élargie dans la bande des 100 m.

Compte tenu de cette contrainte (et des autres liées à la sensibilité particulière du site), le Maire demandait au porteur de projet de vérifier la faisabilité technique et économique du projet.

Ainsi, l'élargissement d'une zone Nt à l'ensemble des parcelles D, 178, 182 et 354 ne serait pas conforme aux dispositions du code de l'urbanisme qui prévalent dans la bande des 100 m (article L 121-16).

Commentaires du Commissaire enquêteur :

Le courrier du Maire de Pont-l'Abbé, en date du 20 juin 2016 (joint au mémoire) apporte une réponse favorable du Conseil Municipal au projet de création d'unité hôtelière au lieu-dit Penhoat », sous réserve du respect de la loi littoral.

Un secteur Nt a été créé autour des bâtiments existant inclus dans le projet d'hébergements touristiques. Le règlement écrit, en page 70, paragraphe 4, précise :

En secteur Nt, sont admis, sous réserve de prise en compte des préoccupations d'environnement et d'insertion dans le site :

• La rénovation et l'extension des bâtiments pour des activités touristiques, dès lors que ces travaux ne compromettent 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.*

Lors de ma visite demandée sur le site, le devenir du bâtiment existant dans la bande des 100m situé en secteur N a été évoqué. Le règlement écrit, en page 68 – article 2, précise à l'alinéa 1 (sous réserve de rester en habitat et sans changer de destination) :

Sont uniquement admis, pour tous les secteurs de la zone N, sur une bande littorale de 100 m à compter de la limite haute du rivage :

- *la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis-moins de dix ans dès lors qu'il a été régulièrement édifié (article L 111-3 du Code de l'Urbanisme).*
- *la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.*
- *l'aménagement, dans le volume existant et sans changement d'aspect extérieur, des constructions existantes à usage d'habitation, ainsi que l'aménagement, sans*

changement de destination et sans changement d'aspect extérieur, de bâtiments annexes existants : granges, garages, ...

M. et Mme COMBES m'ont également signalé :

- La présence d'un assainissement d'une capacité de 60 EH mis en place à l'époque où le site servait de colonie de vacances. Il conviendrait de se rapprocher du SPANC pour une expertise de fonctionnement et des travaux à réaliser pour mettre en conformité avec les normes actuelles les rejets de cette station.
- Le zonage EBC situé en bordure littorale, constitué principalement de pins, qui présente un aspect dégradé. Plusieurs pins « insignis » anciens sont déracinés ou cassés suite aux tempêtes successives. Il conviendrait que leur remplacement soit autorisé par des essences locales résistant en bordure littorale.

Il est également souhaitable d'ajuster le périmètre du zonage N et Ns sur la parcelle 178 – LD Penhoat. Voir chapitre suivant « modifications ».

P.36 : ROUILLAT Thérèse : propriétaire en indivision des parcelles 52, 93 et 95 (environ 2,7 ha) classées en zonage N au futur PLU conteste cette décision et demande leur reclassement en zone constructible comme auparavant (secteur 1 NAhcs).

Mémoire de la municipalité : (extraits)

Les parcelles AN, 95, 93 et 52 étaient effectivement classées en zone 1HAHc depuis 2001 et aucun projet n'a été présenté sur ces terrains par les propriétaires.

Depuis, l'inventaire des zones humides a réduit la surface adaptée à l'urbanisation dans ce secteur.

Il est ici rappelé que le classement de terrain en zone constructible dans un document d'urbanisme résulte d'une étude préalable qui prend en compte notamment les besoins en création de logements sur la durée du P.L.U (en cohérence avec le Plan Local de l'Habitat), le potentiel foncier présent dans l'enveloppe urbaine, les objectifs de densité conformes aux dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et les orientations communales en matière d'aménagement du territoire.

Commentaires du Commissaire enquêteur :

Même avis que celui de la commune. Prendre connaissance du mémoire.

P.37 : LE MOAL Irène : propriétaire de la parcelle AL 51 classée en zone N au projet de PLU. Demande que ce terrain, situé à proximité du quartier « Le Guerdy » soit reclassé en zone constructible.

Mémoire de la municipalité :

La parcelle AL, n° 51 était déjà classée en zone ND à l'ancien P.O.S ; elle n'est pas desservie par les réseaux publics et est située à proximité du ruisseau qui se jette dans l'anse du Guerdy. Elle fait partie d'un ensemble naturel formant un élément de la trame verte et bleue définie dans le rapport de présentation.

Commentaires du Commissaire enquêteur :

Avis identique à celui de la commune, cette parcelle était classée non constructible au POS.

P.38 : LE RHUN Emile : propriétaires des parcelles A 33,34,35,37 et 38 (moulin de l'écluse) demande de revoir le classement du zonage A en un zonage lui permettant d'étendre ses installations pour pouvoir pérenniser l'activité de la minoterie (création d'un magasin de stockage des céréales et un silo).

Mémoire de la municipalité :

Les parcelles A, 38 et 37 (pour partie) sont bien classées en zone Ni au projet de P.L.U. Ce classement a justement été choisi pour permettre des évolutions du bâti pour les activités industrielles ou artisanales existantes dans l'espace rural.

Commentaires du Commissaire enquêteur :

Le règlement écrit, aux pages 67 et 71 – paragraphe 7 définit le secteur 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.

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. Les annexes devront. à une distance n'excédant pas 20 m de la construction principale

P.39 : LAURENT Marie-Odile : propriétaire des parcelles AK 490 et 295, situées en zonage N au projet de PLU, demande qu'elles soient reclassées en secteur constructible.

Un certificat d'urbanisme a été accordé en 2000 pour une partie de la parcelle 295 situé près de Pors-Moro (10 maisons individuelles) et du secteur urbanisé du centre-ville.

Mémoire de la municipalité :

Les parcelles AK, 490 et 295 étaient classées en zone ND au P.O.S précédent. Compte tenu de la sensibilité de cet espace (proximité de l'étang de Pors-Moro), la commune a d'ailleurs fait le choix de se limiter aux autorisations délivrées sans permettre aucune extension de l'urbanisation vers l'Est.

Par contre, il apparaît que la limite entre le domaine communal de fait (voie publique réalisée sur la parcelle 490 depuis plus de 30 ans ...) et le domaine privé riverain ne soit pas clairement établi. Un bornage sera commandé par la commune afin d'éclaircir la situation. La part résiduelle de la parcelle AK 490 proposée en zone Uhc pourra éventuellement accueillir un logement.

Commentaires du Commissaire enquêteur :

Prendre connaissance du mémoire de la commune et de la cartographie jointe.

P.40 : TIRILLY Corentin : demande de rectification du plan de zonage d'assainissement concernant la zone du Guiric et les parcelles 80, 486 et 484. Terrain en zonage Uhc.

Mémoire de la municipalité :

Avis favorable. Les parcelles cadastrées section AX, n° 484, 486 et 80 (pour partie) sont classées en zone Uhc au projet de P.L.U et sont desservies par le réseau public

d'assainissement, c'est donc à tort qu'elles ne figurent pas dans le périmètre du zonage d'assainissement collectif : cette erreur sera rectifiée.

P.41 : LAGADEC Alain : propriétaire de la parcelle AK 120 en zone Uhb concernée par le PPRL Ouest Odet et l'AVAP réduisant la constructibilité du bas de son terrain à 20m². Il demande la possibilité de construire une maison d'habitation sur la partie basse de son terrain en bordure du quai.

Mémoire de la municipalité :

Le règlement de l'AVAP (règlementation indépendante du P.L.U mais constituant une servitude d'utilité publique annexée au document d'urbanisme), comporte effectivement des restrictions pour le foncier situé rive gauche, quai de Pors-Moro en raison notamment des co-visibilités d'une rive à l'autre particulièrement sensibles dans la définition du paysage remarquable du centre-ville de PONT-L'ABBE. Ainsi, il est stipulé que les murs de clôture des jardins doivent être conservés et que seul un bâti discontinu de faible gabarit (R+combles) peut être autorisé.

Commentaires du Commissaire enquêteur :

Prendre connaissance de la réponse faite dans le rapport concernant la modification des PPMH (complémentaire au projet de PLU).

L'AVAP a fait l'objet d'une enquête publique et a été approuvé le 3 mars 2014.

P.42 : LE GALL Marcel : demande :

- que ses parcelles AD 248, 250 et partiellement les parcelles 246 et 360, en zonage N au projet de PLU, soient reclassées en zonage constructible 1AUhc en tenant compte du projet qui aurait été élaboré conjointement avec la commune (une parcelle appartiendrait à la commune),.
- Que l'ensemble de ses parcelles en zonage N soit classées en zonage agricole (intention de ramener son élevage de moutons),
- Que le zonage Nzh appliqué aux parcelles AD 142, 143 et AE 112 soit revu.
- L'enfouissement des lignes HT de 20000 volts surplombant la ville.

(voir les pages manuscrites et les cartographies annexées).

Mémoire de la municipalité :

Le choix de ne pas retenir les terrains de M. Le GALL est notamment motivé par le fait que:

- des surfaces suffisantes pour répondre aux besoins (cf. calcul précisé dans le rapport de présentation, page 9 à 13 du tome 2) sont ouvertes à l'urbanisation dans le projet de P.L.U,
- le maintien d'un certain équilibre entre les surfaces urbanisables dans le Nord et le Sud de l'agglomération,
- l'impact paysager de constructions sur les « hauteurs de Ménez ar Bot».

Ces espaces sont situés dans l'agglomération et pourront sans doute à l'avenir être ouverts à l'urbanisation, mais cela n'est pas envisageable dans le document soumis à l'enquête.

Les parcelles sur lesquelles, Monsieur LE GALL envisage l'installation de son élevage de mouton étaient déjà classées en zone ND au précédent P.0.5 et ne sont pas actuellement exploitées pour une activité agricole. Le classement N du projet de P.L.U n'empêche pas ce projet.

En ce qui concerne la délimitation des zones humides (validée en novembre 2011), il est dommage de ne pas avoir sollicité de vérification technique auparavant.

Toutefois, la commune est d'accord de solliciter un technicien compétent pour procéder à une vérification si celle-ci est réalisable avant la livraison du rapport du commissaire-enquêteur.

Enfin, la commune a bien sollicité ENEDIS concernant le projet d'enfouissement de la ligne électrique et cette demande a été prise en compte par leurs services. Toutefois, ce projet induit des travaux conséquents qui nécessitent une phase d'étude importante.

Commentaires du Commissaire enquêteur :

L'inventaire des zones humides de la commune de Pont-l'Abbé a été réalisé par le bureau d'étude DCI Environnement du 10 juin au 10 juillet 2010. Les personnes qui l'ont souhaité ont pu rencontrer sur le terrain les techniciens du Syndicat Mixte chargé de l'élaboration du SAG et ceux du bureau d'études (annexe 17).

Suite à la demande de M. LE GALL (exprimée dans sa déposition) et du Commissaire enquêteur, une vérification du zonage humide a été réalisée le 11 août 2017 sur les parcelles AE 12, AD 142 et 143 par le BE OUESCO mandaté par le syndicat mixte du SAGE Ouest Cornouaille. L'expertise conclut au :

- Retrait de l'inventaire les parties non humides comprises sur les parcelles AD 142 et 143.
- Maintien d'une partie humide sur la parcelle AD 142.
- Maintien du tracé sur la parcelle AE 12.

Copie du Compte-rendu d'expertise en annexe 16.

Voir chapitre suivant « modifications ».

P.43 : CONSORTS TIRILLY : demandent que les parcelles 356, 359 actuellement en zonage N au projet de PLU soient classées en zonage agricole A (Ile chevalier).

Mémoire de la municipalité :

Réponse déjà formulée à l'observation de la page 23.

Commentaires du Commissaire enquêteur :

Favorable au maintien d'un zonage Ns sur 50m en bordure du littoral. Les parcelles 356 et 359 sont en prairie sur cette vue aérienne. Au POS ces deux parcelles étaient en zonage NDs. Leur classement en zonage A est possible bien que le zonage N appliqué à ces parcelles dans le projet de PLU permet les activités agricoles.

Le règlement écrit applicable au zonage N n'interdit pas les activités agricoles (pages 67 et suivantes)

P.44 : CARIOU Agnès : demande le classement des parcelles 296 et 355 en zonage agricole A et pourquoi la parcelle 210 n'est pas en totalité en zone A.

Mémoire de la municipalité :

Les parcelles D, 296 et 355 sont effectivement des terres cultivables, la commune est donc favorable à un reclassement en zone A. Toutefois, elles ne sont pas à ce jour cultivées (pâturage). Aussi, afin de garantir une cohérence de traitement avec d'autres espaces sur la commune et de confirmer la volonté de protection des espaces littoraux sensibles, une marge de 50 m à compter du rivage sera conservée en zone NS.

Après vérification sur place, sur la parcelle D, 210 seule la frange littorale sera maintenue en zone Ns et le reste de la parcelle en zone A.

Commentaires du Commissaire enquêteur :

Favorable au maintien d'un zonage Ns sur 50m en bordure du littoral. Les parcelles 296 et 355 sont en prairie sur la vue aérienne suivante. Au POS ces deux parcelles étaient en

zonage NDs. Leur classement en zonage A est possible bien que le zonage N appliqué à ces parcelles dans le projet de PLU permet les activités agricoles (Le règlement écrit applicable au zonage N n'interdit pas les activités agricoles - pages 67 et suivantes).



Même avis concernant la parcelle 210.

P.45 : Municipalité de Pont-l'Abbé demande :

L'inscription de deux emplacements réservés :

- Parcelles AS 121 et 106 avenue du Chatelier et rue du Séquer pour la création de place de stationnement et d'une voie partagée.
- Parcelles O 202, 416, 422, 196 et AR 4, 5, 13, 90, 89, 91, 93, 94, 182 route de Plobannalec pour le développement des circulations douces et l'aménagement d'une piste cyclable.

La modification de zonage sur le quartier de la gare.

Mémoire de la municipalité :

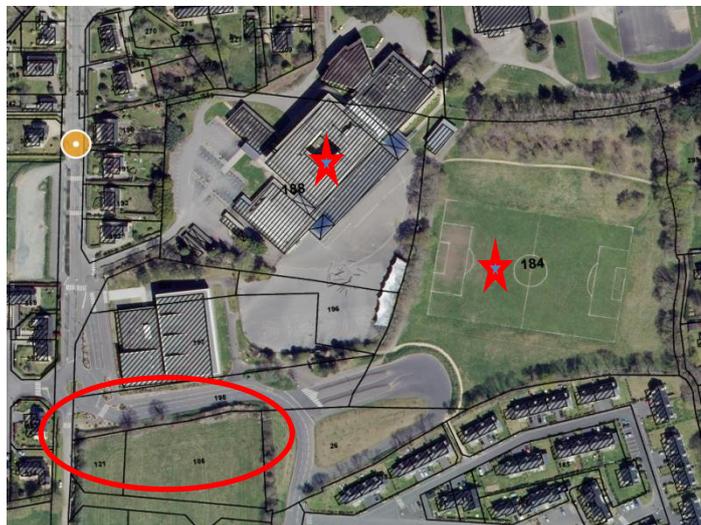
La commune confirme les demandes exposées par courrier du 28 juillet 2017 pour l'inscription de deux emplacements réservés supplémentaires et la modification de zonage sur le quartier de la Gare.

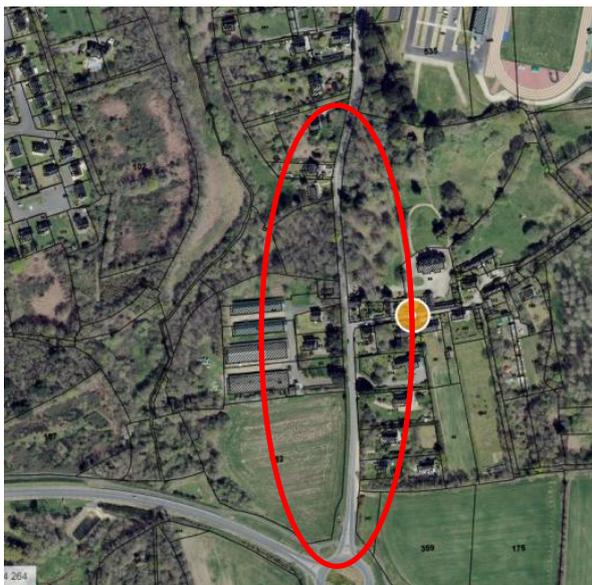
Commentaires du Commissaire enquêteur :

Les parcelles 121 et 106 non bâties sont situées à proximité du collège Laënnec et du terrain de sport voisin.

La mise en place d'un emplacement réservé est justifié sur ces deux parcelles pour permettre la création :

- De places de stationnement ,
- Pour prolonger la piste cyclable existante Av Du Chatelier.





Le Conseil Départemental vient de présenter et de valider le projet de réaménagement de la RD 102 qui comprendra la création d'une piste cyclable reliant les Communes de PONT-L'ABBE et de PLOBANNALEC par un itinéraire sécurisé.

La commune de PONT-L'ABBÉ demande la mise en place d'un espace réservé sur les parcelles situées en bordure de la route de Lobannalec :

AO, n° 202, 416, 422, 196,

AR n° 4, 5, 13, 90, 89, 91, 93, 94 et 182.

Un problème doit être résolu sur la parcelle 196 où un petit bâtiment est implanté en bordure de la chaussée.

Modification du zonage du quartier de la gare permettant d'actualiser les orientations d'aménagement et de programmation sur le secteur de la gare (maintien des services publics et offre de logements nouveaux.



Ajustement du tracé de la limite de la zone Uhb.

Voir les modifications des zonages impactés au chapitre suivant

P.46 : LE ROY Servan : demande les raisons qui ont motivées le classement en zonage 1AUhc des parcelles classées en N situées au sud de la zone 3 (Menez ar Bot), et pourquoi ces terrains composés de prairies humides ne figurent pas à l'inventaire communal des zones humides.

Mémoire de la municipalité :

Le classement en zone constructible des terrains situés à Menez ar Bot résulte :

- d'une étude préalable qui prend en compte notamment les besoins en création de logements sur la durée du P.L.U (en cohérence avec le Plan Local de l'Habitat), le potentiel foncier présent dans l'enveloppe urbaine, les objectifs de densité conformes aux dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et les orientations communales en matière d'aménagement du territoire (détermination d'une surface maximum nécessaires pour la durée du P.L.U),
- de la volonté de conserver un équilibre géographique entre le Nord et le Sud de la Commune pour les ouvertures à l'urbanisation,
- de la connaissance de la capacité des propriétaires à mener dans les meilleurs délais un projet d'aménagement (mise sur le marché d'une offre répondant à la demande et donc à l'objectif d'accroissement de la population affichée dans le PADD).

L'inventaire des zones humides a été réalisé par un bureau d'études spécialisé. Au cours de la procédure d'étude et même après, à la demande de propriétaires, des vérifications ont été réalisées. A ce jour, aucune contestation sur ce secteur n'était apparue.

Commentaires du Commissaire enquêteur :

Même avis que la commune.

L'inventaire des zones humides de la commune de Pont-l'Abbé a été réalisé par le bureau d'étude DCI Environnement du 10 juin au 10 juillet 2010. Les personnes qui l'ont souhaité ont pu rencontrer sur le terrain les techniciens du Syndicat Mixte chargé de l'élaboration du SAG et ceux du bureau d'études.

Le document a été approuvé en délibération du Conseil Municipal le 7 novembre 2011 pour être intégré au projet de PLU (annexe 16).

P.46 bis : SIMON Yves : Concernant l'OAP zone 18, secteur de Trébéoret, demande la modification de l'aménagement afin de prévoir un second accès à la future zone à urbaniser. Il conviendrait également de revoir le rayon du virage qui serait inférieur à 11 mètres et en non-conformité avec l'article UHC 3 du règlement écrit (article 4).

Mémoire de la municipalité :

Le lotissement de Trébéhoret Sud a fait l'objet de deux autorisations de lotir (le 17/09/1999 pour 15 lots en tranche 1 et le 03/02/2003 pour 35 lots en tranches 2, 3 et 4) et a fait l'objet des consultations d'usage auprès des services de sécurité et de secours. Les avis rendus sur les plans de composition tels qu'ils ont été exécutés étaient favorables ; les autorisations ont donc été régulièrement délivrées et réalisées.

La poursuite de cette opération était déjà envisagée, mais le zonage 2NA des terrains à l'ancien P.O.S avait conduit à la différer.

Aujourd'hui, ces espaces sont accessibles depuis la voie du lotissement, mais il n'y a pas de foncier disponible pour envisager un autre accès.

A PONT-L'ABBE, comme dans d'autres communes il n'est pas rares de voir des quartiers de 100 logements uniquement desservis par un accès. Sur une commune littorale, où le foncier en continuité de l'agglomération est recherché, il ne serait pas logique de ne pas envisager la poursuite de l'urbanisation de ce quartier.

Commentaires du Commissaire enquêteur :

Même avis que la commune avec maintien du projet immobilier disposant d'un accès adapté au croisement des véhicules de tous gabarits, en sécurité. L'aménagement du lotissement relève du domaine du promoteur.

P.47 : CARIOU Jean-François : copropriétaire de la parcelle AK 275 demande que ce terrain soit classé en zone constructible.

Mémoire de la municipalité :

La parcelle AK, n° 275 était classée en zone ND au P.O.S.

Ainsi qu'il a été répondu aux observations des pages 10 et 39, ces terrains bien que situés à proximité des habitations, sont aussi à proximité de l'étang de Pors-Moro duquel la commune ne souhaite pas voir s'approcher l'urbanisation. Ces terrains sont sensibles d'un point de vue paysager et méritent d'être conservés en zone naturelle.

Commentaires du Commissaire enquêteur :

Même avis que la commune. Terrain situé dans l'emprise de l'AVAP et soumis à son règlement.

M. Mme BERVAS concernant une demande de précision dans la délimitation de la zone humide sur leurs parcelles.

Mémoire de la municipalité :

Il est vrai que les traits de zone sur des plans au 1/5000ème ne permettent pas d'afficher une grande précision. Cette difficulté pourrait être levée par une délimitation amiable sur site accompagné d'un technicien du syndicat mixte (OUESCO) : la commune n'y voit aucun inconvénient.

Commentaires du Commissaire enquêteur :

L'inventaire des zones humides de la commune de Pont-l'Abbé a été réalisé par le bureau d'étude DCI Environnement du 10 juin au 10 juillet 2010. Les personnes qui l'ont souhaité ont pu rencontrer sur le terrain les techniciens du Syndicat Mixte chargé de l'élaboration du SAG et ceux du bureau d'études (annexe 17).

La modification du tracé ne présente pas un réel intérêt. Toutefois cette mesure est possible par l'extension du zonage NZh en superposant le zonage N et NZh. Voir avec la municipalité pour l'intervention du BE OUESCO mandaté par le syndicat mixte du SAGE Ouest Cornouaille.

B. AIRE D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

Au cours de l'enquête, plusieurs déposants ont exprimés leur inquiétude et, pour certains, leur opposition au classement de la parcelle 903 en zonage 1AUGv.

Mémoire de la municipalité :

La loi n° 2000-614 du 05 juillet 2000, modifiée, relative à l'accueil et l'habitat des gens du voyage a renforcé les obligations des collectivités en matière d'accueil en prévoyant :

- l'élaboration et l'approbation d'un schéma d'accueil des gens du voyage dans chaque département,
- l'obligation pour les communes de plus de 5 000 habitants de réaliser les aires d'accueil prévues par ce schéma.

Ainsi, le projet de réalisation d'une aire permanente d'accueil des gens du voyage résulte de l'application du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage 2012- 2017, approuvé le 22 octobre 2012. Conformément aux dispositions de la loi du 05 juillet 2000, ce document a été élaboré conjointement par l'Etat et le Conseil Départemental après consultation des différentes collectivités concernées. (Cf. document joint).

Ce document prévoit donc la création d'une aire de 30 places sur la commune de PONTL'ABBE pour répondre aux obligations réglementaires des communes de PONT-L'ABBE, PENMARC'H et PLONEOUR-LANVERN:

En acceptant la réalisation de cet équipement sur son territoire, la commune de PONT-L'ABBE répond aux obligations liées à son rôle de ville-centre. Toutefois, la décision quant au choix de l'implantation d'une telle structure n'est jamais aisée. Elle doit notamment remplir les caractéristiques énoncées par la circulaire n°2001-49 du 05 juillet 2001.

En matière de localisation, le titre IV de la circulaire précise qu' « elle doit garantir le respect des règles d'hygiène et de sécurité des gens du voyage et éviter les effets de relégation. Ayant une vocation d'habitat, les aires d'accueil sont situées au sein de zones adaptées à cette vocation, c'est-à-dire des zones urbaines ou à proximité de celles-ci afin de permettre un accès aisé aux différents services urbains (équipements scolaires, éducatifs, sanitaires, sociaux et culturels ainsi qu'aux différents services spécialisés) et d'éviter les surcoûts liés aux travaux de viabilisation. Est donc naturellement à proscrire tout terrain jugé incompatible avec une fonction d'habitat. »

Ainsi, le secteur de Ti-Carré choisi pour implanter l'aire d'accueil s'insère entre un espace urbanisé Uhc au Nord qui s'est développé en continuité du tissu urbain central, le long de l'ancienne RD n° 2 (désormais voie communale depuis la mise en circulation de la rocade Sud), en direction de Loctudy et la zone d'équipement Ue et 1AUe occupée par la station de traitement des eaux usées et concernée par un projet de piste d'entraînement pour les poids lourds. **La zone s'inscrit donc dans un contexte urbanisé en continuité de l'agglomération.**

A l'Ouest, le secteur est longé par des espaces constitutifs de la trame verte et bleue pénétrant le tissu urbain et formant un espace de nature en ville. Ce « couloir vert » marque l'interface entre le secteur urbanisé de Prat-Kerlot/rue Jeanne D'Arc et le futur secteur d'habitat et d'équipements.

La zone bénéficie d'une localisation intéressante puisqu'elle borde la route de Loctudy et le rond-point desservant la rocade Sud (RD 2), axe de contournement de la commune.

En cohérence avec les besoins communaux ainsi qu'avec l'accessibilité du site, l'objectif premier de l'urbanisation du secteur est de compléter les besoins en équipements et en logements de la ville de PONT-L'ABBE.

C'est pourquoi, une partie de la zone de Ti-Carré sera effectivement destinée à l'aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage. Cet espace répond aux trois critères suivants : un accès direct depuis la rocade, une proximité du centre-ville, notamment des écoles maternelles et élémentaires qui à PONT-L'ABBE, sont concentrées dans un quartier directement accessible par la rue Jean Lauthédou et un cadre bocager permettant l'intégration paysagère de l'équipement.

Il est bien précisé que le projet consiste en la réalisation d'une aire permanente d'accueil, dont l'aménagement et les équipements répondront aux caractéristiques de la circulaire précitée (dimensionnement des places, normes techniques, blocs sanitaires, raccordement aux réseaux publics ...).

Cet équipement sera donc parfaitement conforme aux normes en vigueur pour permettre d'accueillir ces populations dans les meilleures conditions d'hygiène et de sécurité.

Afin de s'assurer de la cohérence de l'aménagement du secteur, la Commune a déjà investi depuis plusieurs années pour maîtriser le foncier. Elle est désormais propriétaire de l'ensemble des terrains situés entre la zone Uhc existante au Nord et le terrain choisi pour l'aire d'accueil. Un bureau d'étude a déjà travaillé sur l'élaboration d'un schéma d'aménagement de la zone intégré aux O.A.P du projet de P.L.U, vérifiant ainsi la faisabilité

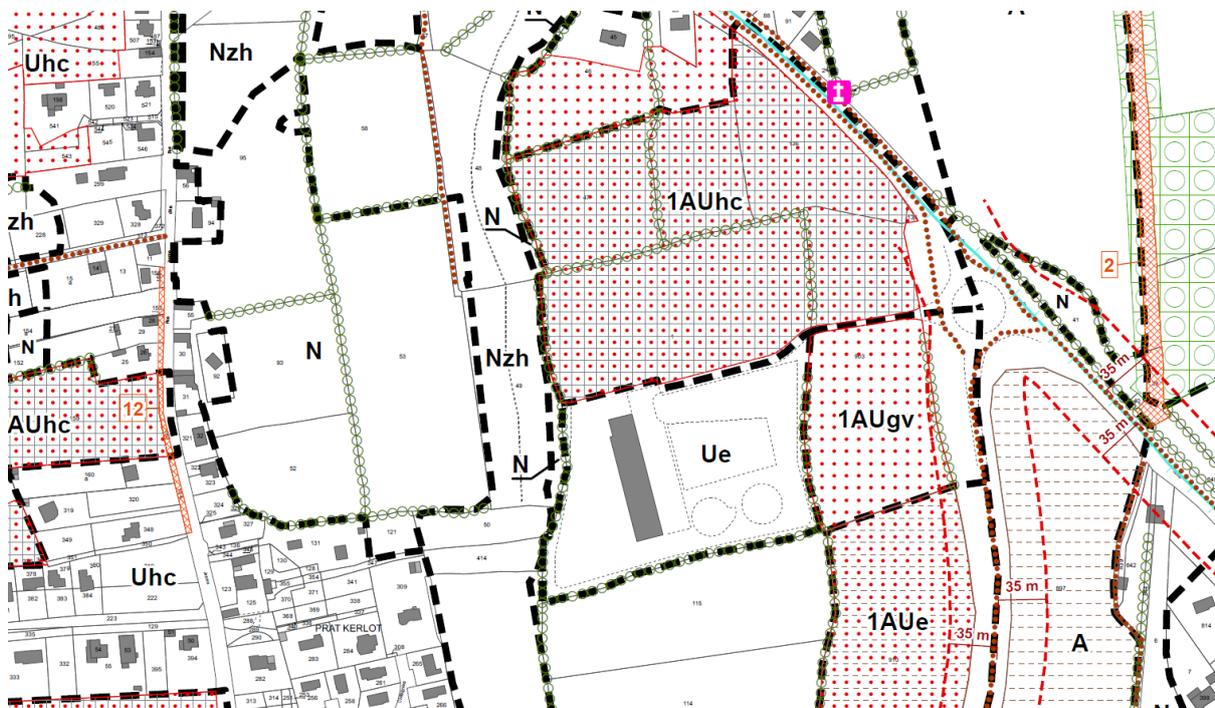
du projet.

La Commune a bien en projet de lancer dès l'automne 2017 une procédure pour retenir un maître d'œuvre qui sera chargé de la conception et de la mise en œuvre de l'opération d'habitat qui devra être menée conjointement avec celle de la Communauté de Commune du Pays Bigouden Sud, désormais compétente pour l'aménagement, l'entretien et la gestion des aires d'accueil des gens du voyage, en application des dispositions de la loi NoTRE du 7 août 2015.

La continuité entre le site d'implantation de l'aire d'accueil et l'agglomération est assurée par la zone 1AUhc proposée au projet de P.L.U : la réalité de l'aménagement de ce secteur est programmée et les conditions techniques et paysagères associées à la forte volonté communale sont réunies pour réussir l'intégration de cet équipement d'intérêt général.

Commentaires du Commissaire enquêteur :

La commune explique en détail les obligations législatives et réglementaires l'ayant conduite à retenir la parcelle 903 et à la classer en zonage AUgv pour l'aménagement de l'Aire d'Accueil des gens du voyage.



Le choix de ce secteur est pertinent de par son emplacement :

- Proximité d'un rond-point desservant un axe important de circulation permettant la circulation et l'accès des véhicules de fort gabarit, notamment les caravanes.
- Route d'accès existante et directe depuis le rond-point,
- Développement de l'agglomération en continuité sur le secteur 1AUhc,
- Parcelle située en dehors de la zone de silence de 35m imposée par la législation,
- Terrain proche des raccordements à l'assainissement collectif et aux réseaux d'eau, d'électricité.

Le développement de la commune dans ce secteur permet d'apporter une réponse positive aux besoins élémentaires d'hygiène, de sécurité et d'éducation pour les enfants.

Enfin, les projets d'aménagement des zones 1AUhc, 1AUgv et 1AUe sont déjà programmés pour être « lancés » dès l'automne 2017.

C. PREEMPTION AU TITRE DES ESPACES NATURELS SENSIBLES

Plusieurs déposants ont manifesté leur inquiétude et formulé leur opposition au projet de préemption au profit du Conservatoire du littoral. Ils demandent que la page 31 du rapport de présentation 1.2/3 paragraphe 3.2.3 soit modifiée en conséquence.

Mémoire de la municipalité (extraits) :

Par délibération en date du 11 mai 2009, le Conseil Municipal s'était prononcé favorablement sur la mise en place d'une zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles du département.

Dans ce cadre, le Conservatoire du littoral (CdL) et le Conseil Général du Finistère (CG 29) ont élaboré un programme d'action foncière coordonnée au travers d'une convention de partenariat signée en 2004. Ainsi, les zones de préemption sont dédiées soit au CdL, soit au CG 29 en fonction de la répartition spatiale prévue dans la convention de partenariat. Le secteur de PONT-L'ABBÉ est - à ce titre - un secteur d'intervention potentiel du CdL.

Le CdL serait donc devenu l'opérateur foncier majeur sur ce secteur.

Entre 2009 et 2012, les études sur la délimitation du périmètre s'étaient poursuivies avec le Conservatoire et avaient abouti à l'approbation d'un périmètre par délibération du conseil municipal du 03 décembre 2012.

Compte tenu des nombreuses oppositions des propriétaires concernés par cette délimitation, cette délibération a été rapportée par le conseil municipal le 25 mars 2013 afin de permettre des adaptations de ce périmètre et de mieux prendre en compte les cas posés par des propriétés bâties. Ce temps de réflexion supplémentaire devait aboutir à une nouvelle proposition de délimitation du périmètre.

Toutefois, par courrier du 17 mars 2014, le Maire, Daniel COUÏC, avait informé les propriétaires que « compte tenu de l'approbation de l'AVAP, il considérait que les règles légales de protection du patrimoine étaient suffisantes et qu'ajouter une zone de préemption n'apporterait rien de plus pour les secteurs concernés ».

Le projet d'instauration d'une zone de préemption n'a donc pas été poursuivi.

Depuis l'élection d'une nouvelle majorité municipale, la commune a bien été relancée par le Département et le Conservatoire pour poursuivre cette procédure. Mais, la Commune ne s'est pas engagée dans la reprise des études nécessaires à l'élaboration d'un nouveau périmètre.

La Municipalité actuelle considère aussi que les dispositions réglementaires applicables (zones NS, secteur paysager de l'AVAP notamment) sont suffisantes pour assurer la protection des milieux sensibles sur le territoire communal.

De plus, elle constate que les propriétaires sont, dans leur grande majorité, soucieux de l'entretien de ces espaces. Les usages agricoles particulièrement présents sur l'île Chevalier permettent de maintenir une mosaïque de paysages tout à fait remarquable dans ces secteurs sensibles. Sur l'autre rive (Rosquerno/Trévanec), la présence du centre équestre (et éventuellement d'autres usages agricoles) assure également l'entretien de pâtures particulièrement utiles au nourrissage de l'avifaune (cf. note de présentation de la ZNIEFF),

à la qualité et à la diversité du site (maintien de milieux ouverts, entretien des cheminements).

Par conséquent, la commune confirme ne pas avoir l'intention de poursuivre la procédure d'instauration d'une zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles, proposée par le Département et le Conservatoire du littoral.

Périmètre d'intervention foncière du Conservatoire du littoral

Par contre, il est ici précisé que par délibération du 11 mai 2009, le Conseil Municipal a aussi validé l'extension du périmètre d'intervention du Conservatoire sur la commune. (cf. document ci-joint)'.
Il s'agit d'un périmètre défini par le Conservatoire en accord avec la commune à l'intérieur duquel le Conservatoire s'autorise à engager **des démarches d'acquisition amiables** avec les propriétaires. Ce périmètre n'accorde aucun droit particulier au Conservatoire, ni aucune obligation aux propriétaires.

Et, c'est effectivement ce périmètre qui figure sur le plan reproduit à la page 31 du rapport de présentation (tome 1-2, paragraphe 3-2.3) et rien de plus.

Les espaces en jaune sont les terrains acquis par le conservatoire (56 ha) et désignés comme « définitivement protégés ».

Commentaires du Commissaire enquêteur :

La délibération du Conseil Municipal, en date du 11 mai 2009 précise les relations avec le conservatoire du littoral et notamment les conditions d'acquisition amiable des terrains mis en vente dans une zone définie (annexe 17)

Suite à son mémoire, la commune souhaite clarifier la compréhension du paragraphe 3.2.3 (page 21) du tome 1.2/3 du rapport de présentation « **LES ACQUISITIONS FONCIERES : LES PROPRIETES DU CONSERVATOIRE DU LITTORAL** » en proposant la réécriture de la phrase en gras comme ci-dessous :

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

D. ZONAGE NATUREL SENSIBLE Ns

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Bretagne souligne une réduction importante des espaces remarquables du littoral par rapport au POS (201 ha identifiés) mais également par rapport au projet de PLU initialement arrêté en 2014 (environ 196 ha). Les secteurs les plus concernés sont notamment ceux de Troliguer et de l'île Chevalier dont certaines des zones agricoles (zonage A) arrivent jusqu'au limite du rivage.

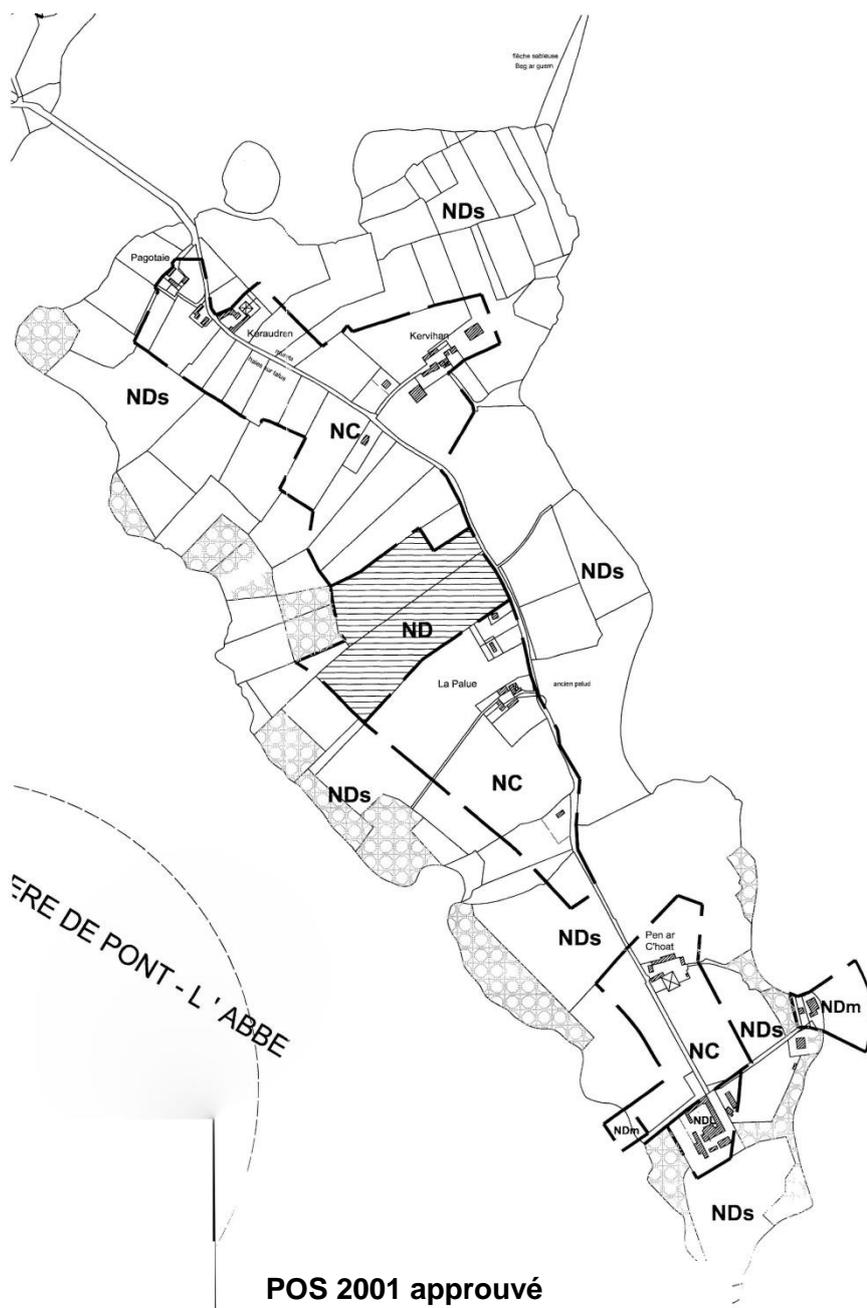
Mémoire de la municipalité :

Une réduction importante des espaces remarquables du littoral a été réalisée par rapport au POS, mais aussi au projet de PLU en 2014. En effet, ces deux documents s'appuyaient sur une étude datant des années 90 qui s'inspirait d'un travail effectué par Albert LUCAS pour la Société pour l'Etude et la Protection de la Nature en Bretagne (SEPNB) devenue Bretagne Vivante, publié dans la revue Penn Ar Bed (n°72) en 1973.

Suite à l'avis du Préfet du Finistère en date du 18 juin 2014 concernant l'arrêt de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du 3 mars 2014 et l'évolution des périmètres de protections environnementales, la commune de Pont-l'Abbé a souhaité revoir l'ensemble des délimitations des espaces remarquables sur son territoire.

Ce travail mené par le bureau d'études ENAMO a permis de proposer une nouvelle délimitation qui prend en compte les caractéristiques actuelles des espaces concernés.

Commentaires du Commissaire enquêteur :



Au POS, le littoral de l'île Chevalier était préservé par un zonage NDs justifié compte-tenu des paysages remarquables.

La MRAe de Bretagne, à juste titre, s'étonne de la réduction drastique du zonage Ns au projet de PLU et des zones agricoles étendues jusqu'à la limite du DPM. Il convient également de noter les lois de 1976 et de 1986 relative à l'instauration de la servitude de passage des piétons le long du littoral (SPPL) sur une bande de 3m.

Les dépositions des personnes pendant l'enquête, signalant la mise en place de cultures sur leurs parcelles sises sur l'île Chevalier ne justifie pas le classement systématique en zonage A sachant que l'agriculture peut s'exercer en zonage N et Ns (règlement écrit)

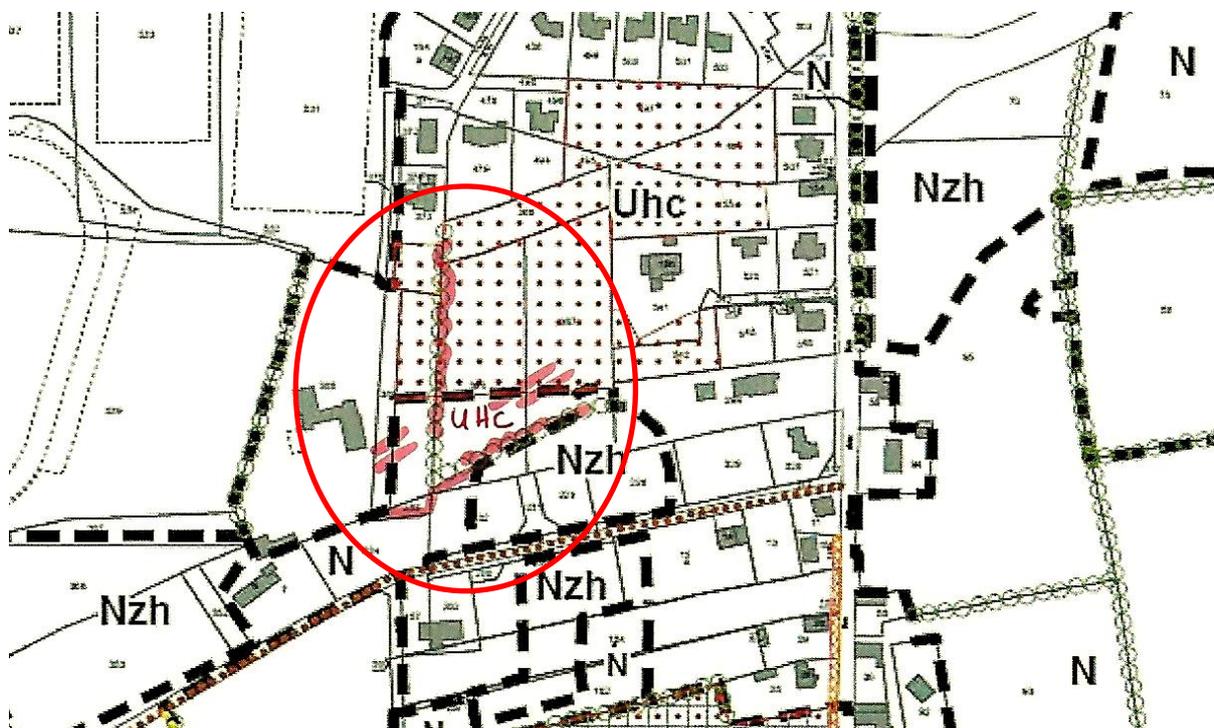
En conséquence, afin de continuer à protéger ce littoral, il serait souhaitable de rétablir un zonage Ns sur le pourtour de l'île sur une bande côtière de 50 mètres.

Voir la modification du zonage Ns sur le pourtour de l'île au chapitre « modifications »

CONCERNANT LES MODIFICATIONS A APPORTER

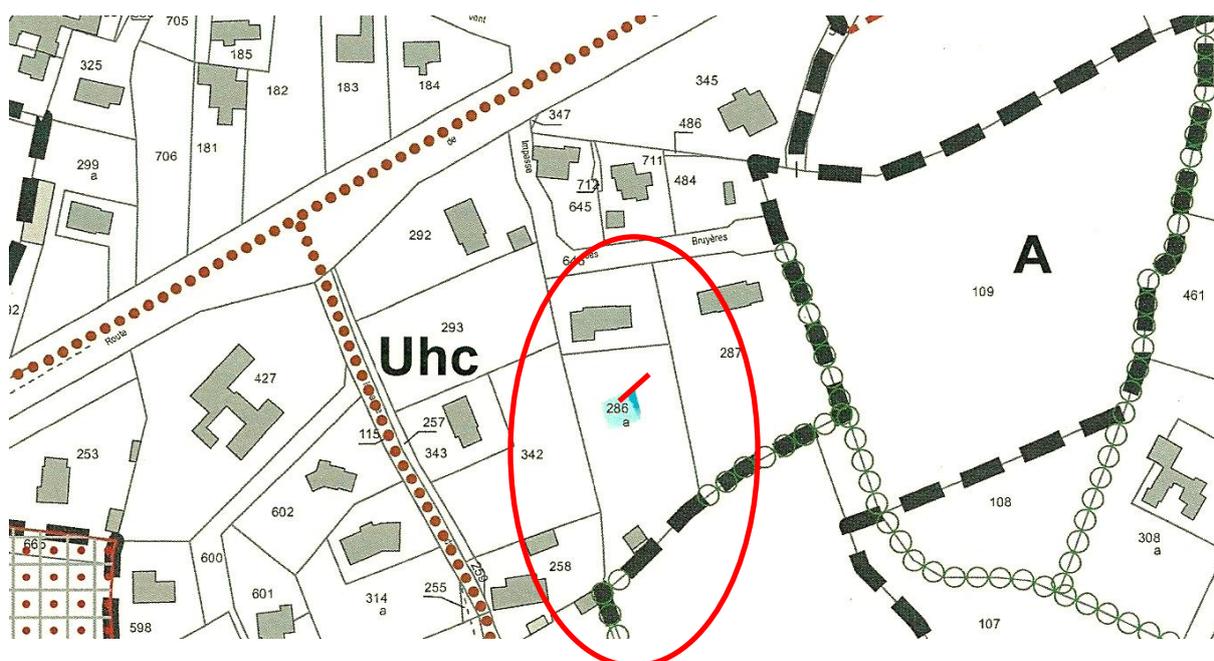
REGLEMENT GRAPHIQUE

P.3 : Modification du zonage des parcelles 385, 160 et 233



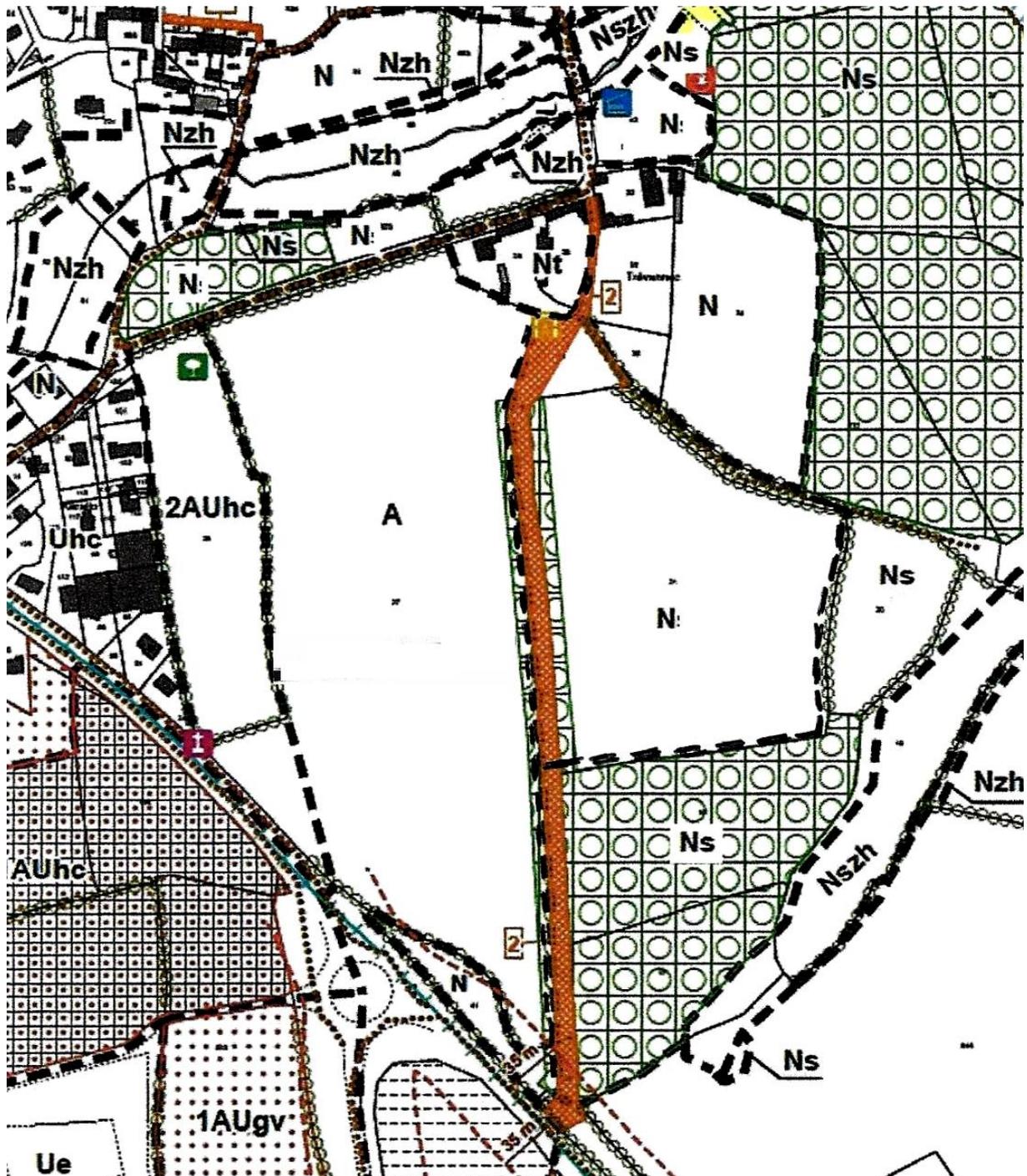
Classement en zonage Uhc des parcelles 385, 160 et 233

P.5 : Erreur matérielle concernant la parcelle AD, n° 286 :



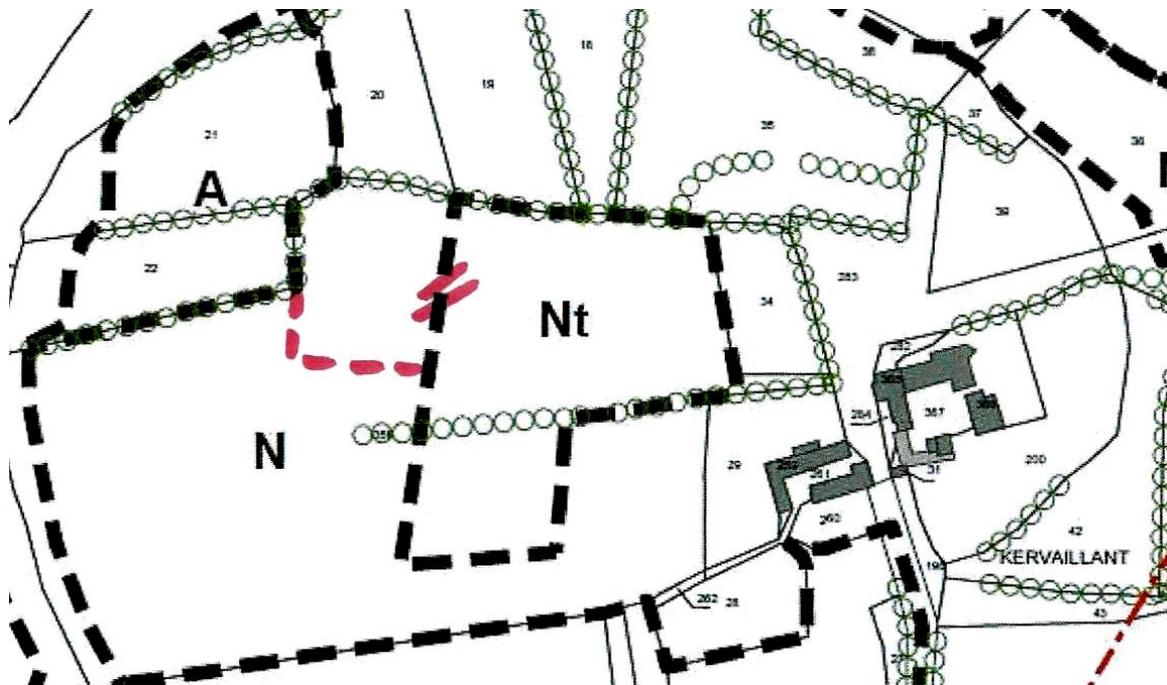
Suppression du trait divisant en deux parties la parcelle 286.

P.7 : Modification du zonage du secteur de Trévanec :



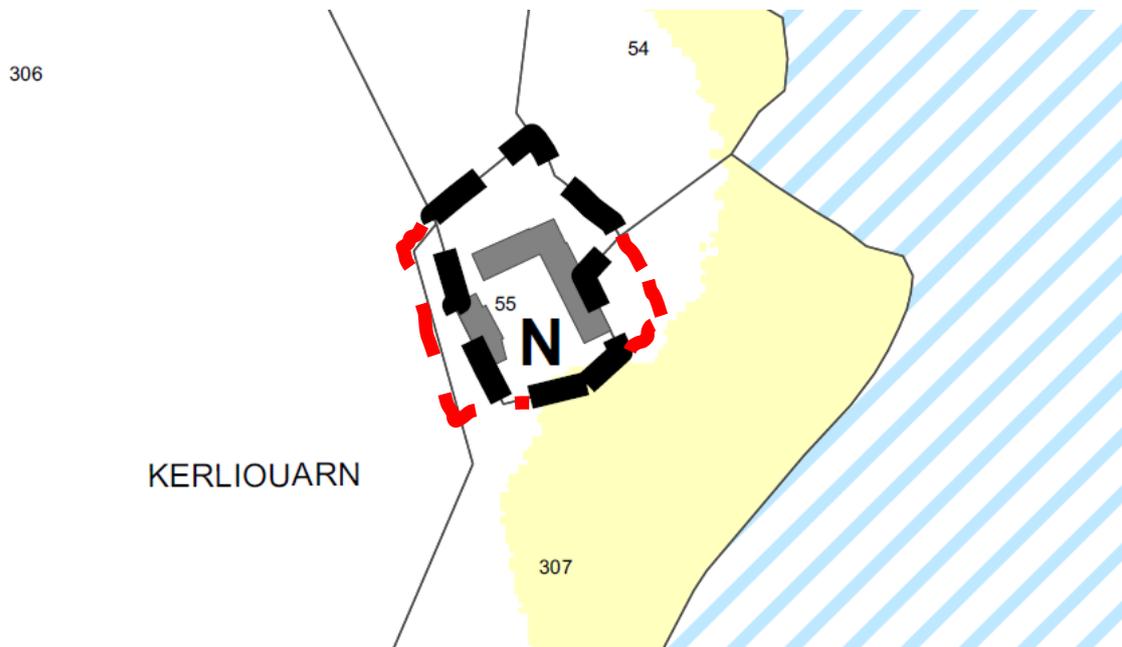
- Zonage Ns maintenu sur la parcelle 20 particulièrement boisée,
- Zonage N en substitution du zonage Ns sur la parcelle 21 boisée,
- Zonage A sur la parcelle 27.

P.8 : Modification du zonage Nt sur la parcelle 356 au LD « Kervallant »



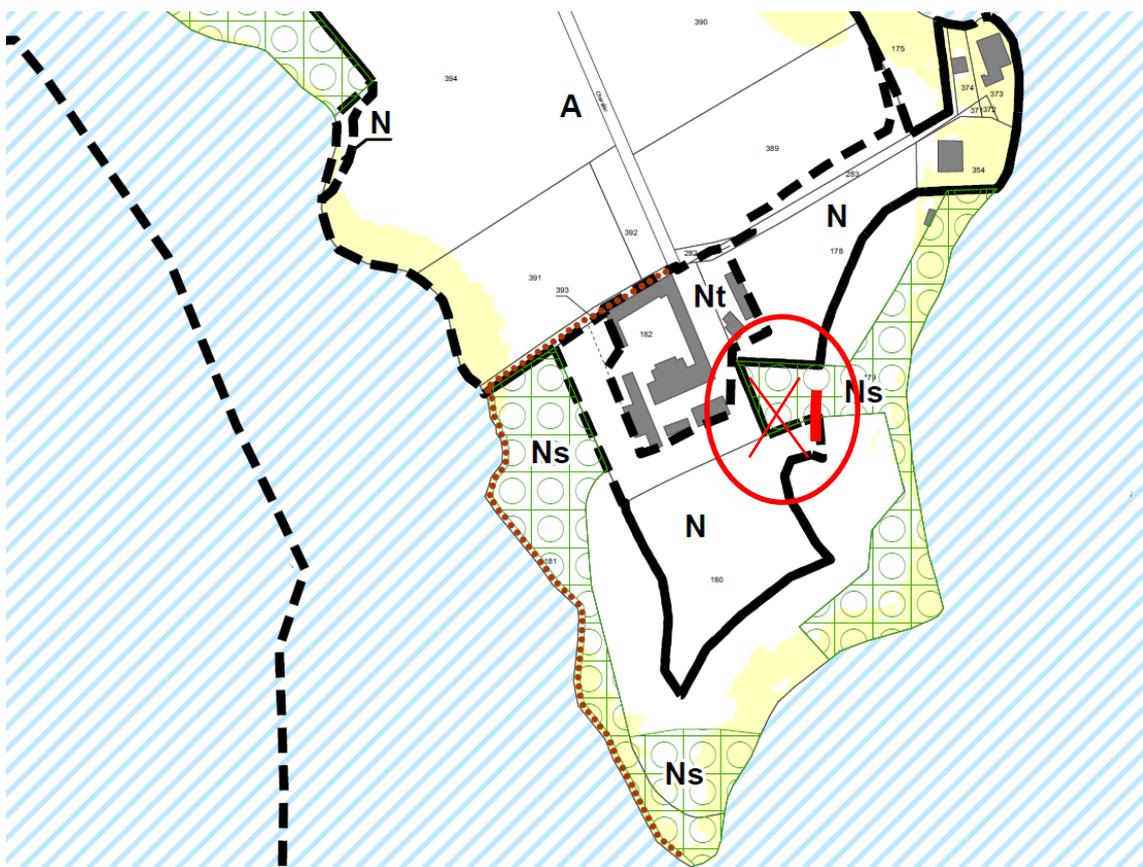
Extension du zonage Nt

P.22 : Modification du zonage N sur les parcelles 53 et 307 au LD « Kerliouarn »



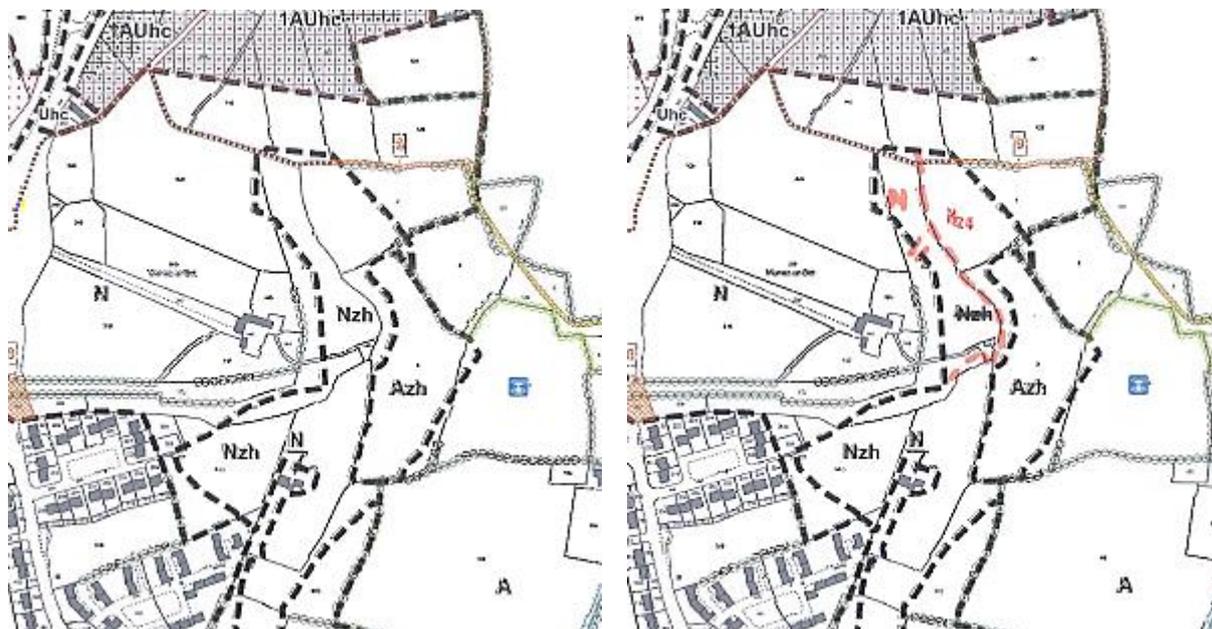
Extension du zonage N sur la parcelle 307, en dehors de l'emprise du PPRL (couleur jaune)

P.35 : Modification du périmètre du zonage N et Ns sur la parcelle 178 – LD Penhoat



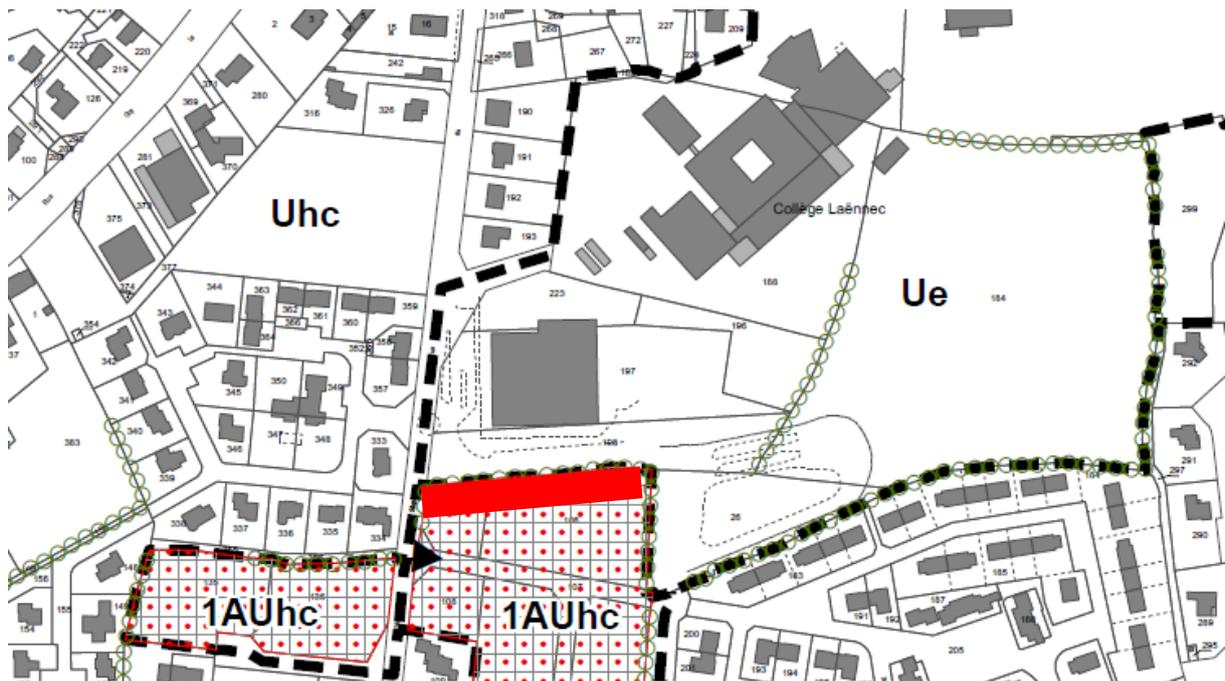
Conserver l'EBC sur la parcelle 178 mais rectifier le zonage N suivant le tracé rouge.

P.42 : Modification du zonage Nzh sur les parcelles AD 142 et 143 au LD « Ménez ar Bot »



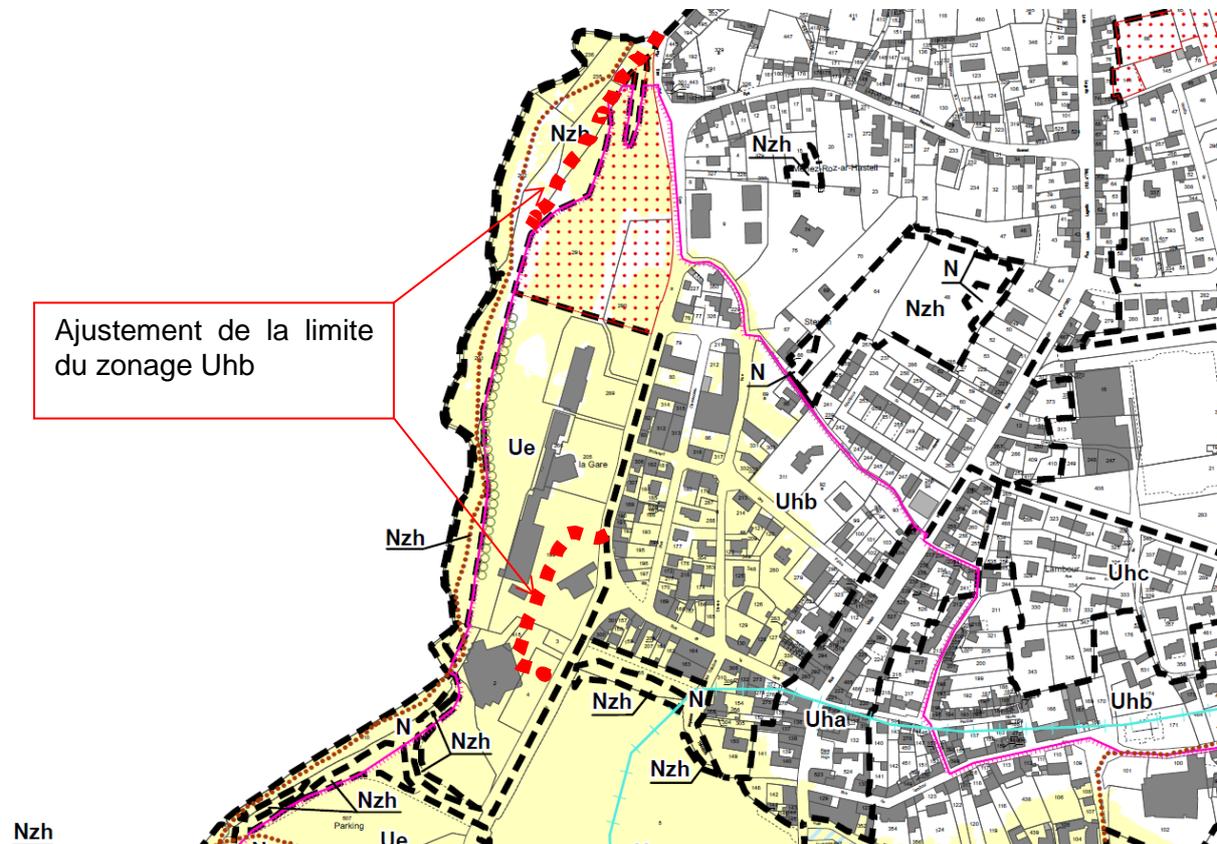
- Retrait des parties non humides comprises sur les parcelles AD 142 et 143 (classement en zonage N)
- Maintien d'une partie humide sur la parcelle AD 142.
- Maintien du tracé sur la parcelle AE 12.

P.45 : Création d'un ER sur les parcelles AS121 et 106



Création d'un emplacement réservé sur les parcelles AS121 et 106 situées en zonage 1AUhc, d'une surface totale d'environ 1000m²

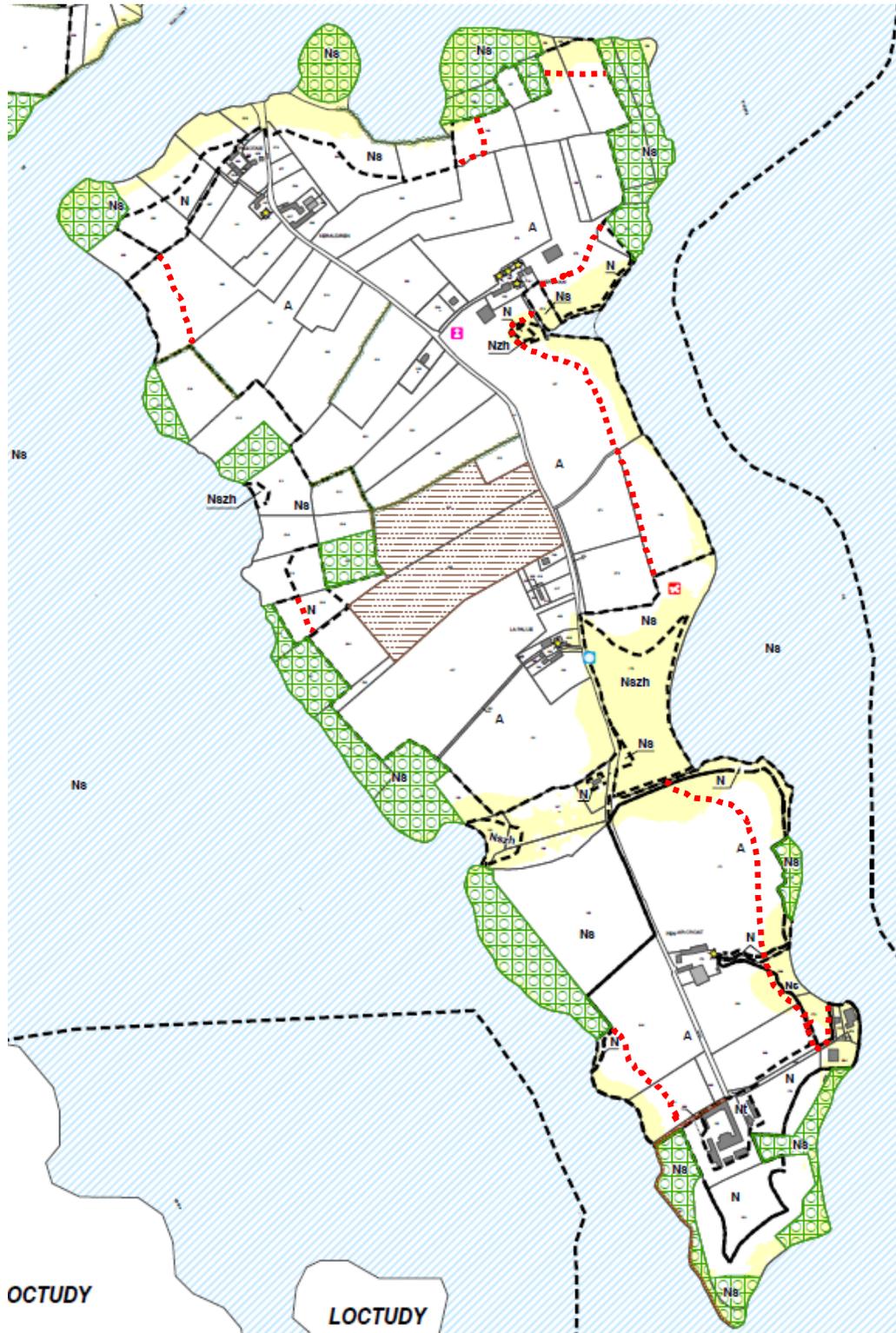
P.45 : Modification du zonage quartier de la gare



Une attention particulière sera portée sur la parcelle 196 où un bâtiment est implanté en bordure de la route de Plobannaec et à la végétation existante.

La promotion et le développement des circulations douces constituent un enjeu majeur pour la Commune. L'élaboration du P.L.U est l'occasion de traduire cet objectif et d'envisager les modalités foncières de réalisation des aménagements appropriés.

Modification du zonage Ns sur l'île Chevalier suivant le tracé en pointillé rouge.



CONCERNANT L'ENSEMBLE DU PROJET

Le projet de la révision du Plan Local d'Urbanisme présenté à l'enquête publique s'appuie sur le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et exprime la vision à moyen terme du développement urbain du territoire de la commune de PONT-L'ABBÉ.

La population de la commune connaît une croissance notable depuis le recensement de 1982. En 30 ans, la progression a été de 1108 habitants pour atteindre 8374 habitants au recensement de 2012. Les prévisions laissent envisager une population d'environ 10000 habitants en 2025/2030.

La révision du PLU traduit les choix d'aménagement retenus :

Le public a pu consulter le projet de PADD affiché mairie en durant la phase de concertation ouverte suite à la délibération du Conseil Municipal du 18 février 2013 et s'exprimer auprès des élus lors des commissions, par courrier adressé au Maire ou par écrit sur le registre d'observations ouvert à cet effet.

La première version du PADD a été présentée au Conseil Municipal le 22 mars 2016. Ce document constitutif du PLU définit les orientations générales qui accompagneront la commune durant les quinze prochaines années.

Le débat du Conseil Municipal du 27 septembre 2016, relatif au PADD a approuvé le bilan de la concertation et a précisé la politique d'occupation des sols en maîtrisant les secteurs d'urbanisation, en préservant les activités agricoles présentes ainsi que le développement économique et touristique de la commune.

L'élaboration du PLU de PONT-L'ABBÉ intègre dans son projet de PLU, arrêté par le Conseil Municipal lors de la délibération du 17 janvier 2017, la politique générale, développée dans son PADD, et regroupe dans trois documents essentiels :

- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- Le règlement graphique
- Le règlement écrit

Le projet présenté respecte le PADD dans sa globalité,

Les avis et réponses exprimés par les Personnes Publiques consultées sur le projet de révision du PLU ont fait l'objet de réponses et de propositions de la part de la commune. Elles seront soumises à l'approbation du Conseil Municipal et les modifications retenues seront intégrées au projet définitif.

Dans l'ensemble, les directives du SCoT de l'Ouest Cornouaille, sont bien prises en compte, notamment la gestion des espaces urbanisables. La perspective d'atteindre 10000 habitants en 2035, se basant sur un objectif de construction de 400 logements pour la période 2014-2019, représente environ 67 logements par an. La progression des zones 1AU et 2AU semble suffisante pour y parvenir.

La loi SRU de 2000, fixe les orientations et l'organisation, en matière d'habitat, de déplacements, d'environnement, de développement économique et touristique. Il permet la mise en cohérence des politiques publiques et s'impose, notamment, aux documents communaux d'urbanisme pour les 20 prochaines années. La densification, des secteurs déjà urbanisés ne se fait pas au détriment de la qualité de vie des citoyens. L'urbanisation de la

ville de PONT-L'ABBÉ se fait dans le cadre d'un l'OAP qui prévoit un aménagement qualitatif avec la réalisation de zones urbanisées agréables à vivre.

L'outil de programmation que représente le Plan Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud indique les moyens fonciers à mettre en œuvre par la commune pour atteindre les objectifs fixés en matière de logement permettant le renouvellement urbain et la mixité sociale. Le PLH définit :

- les principes d'urbanisation,
- les objectifs chiffrés et qualitatifs,
- les moyens nécessaires pour mettre en œuvre la politique de logement.

Orientations d'aménagement et de programmation

L'aménagement des zones à vocation d'habitat, exposé dans le cadre de l'OAP de la commune, précise les principes d'aménagement des zones d'habitat et d'activité avec l'objectif d'une consommation économe de l'espace :

- L'aménagement des espaces publics et privés précise une conception simple correspondant à l'attente des habitants (matériaux de gros-œuvre, voies de circulation mixtes, maintien des talus et de la végétation avec la trame verte et bleue,
- L'architecture est orientée pour que les nouveaux bâtiments s'intègrent avec l'ancien et s'harmonisent dans l'environnement et le patrimoine historique de la commune,
- Les espaces publics favoriseront la création d'espaces de convivialité et de rencontre sans oublier la place des moyens de transport,
- Une attention particulière est portée à la prévention des pollutions provenant des eaux usées mais également des eaux pluviales

Les projets d'aménagements exposés dans le dossier d'OAP respectent les orientations approuvées par le Conseil Municipal dans l'élaboration du PADD. La structure générale n'appelle pas de modifications importantes, mais seulement quelques ajustements de zonage concernant, notamment, l'aménagement du quartier de la gare.

L'économie locale fait l'objet d'une attention particulière

Le tissu économique est très bien développé sur la commune de Pont l'Abbé, qui assure un rôle majeur dans l'économie locale de l'Ouest Cornouaille. L'attractivité que représente ce bassin d'emplois et d'activités touche non seulement le territoire communal mais également les communes environnantes.

Le secteur professionnel représente un important bassin d'activité important avec 38% de la totalité des emplois sur l'ensemble de l'intercommunalité. Pont-l'Abbé propose 4220 emplois sur son territoire, au sein de 984 établissements actifs.

Le secteur agricole s'étend sur une superficie de 480 hectares, représentant 28% du territoire communal. D'après le recensement agricole de 2010, la commune comptait 11 exploitations disposant d'une SAU de 29 à 44 hectares par exploitation

L'offre commerciale et de services que propose la commune est également suffisamment complète (centre hospitalier, enseignement secondaire, etc.) pour lui permettre de jouer un rôle central dans l'organisation du territoire de l'Ouest Cornouaille. Les communes situées à proximité qui ne rentrent pas dans l'aire d'attraction de Quimper, sont dépendantes des offres commerciales et d'équipements de Pont-l'Abbé.

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, notamment :

- Le château des Barons du Pont,
- Le pont habité,
- L'église du Lambour,
- L'église Notre Dame des Carmes.

Les espaces naturels sont identifiés et protégés

Le projet de PLU de Pont-l'Abbé, en application de l'article L.131-4 du code de l'urbanisme, se doit d'être compatible avec les dispositions des chapitres du SDAGE Loire Bretagne et du SAGE Ouest Cornouaille :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Loire-Bretagne a été approuvé le 2 novembre 2015 pour la période de 2016- 2021,
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Ouest Cornouaille, après révision, a été approuvé le 27 janvier 2016.

Le SAGE Ouest Cornouaille rend obligatoire l'inventaire cartographique des zones humides et des cours d'eau. Il a été réalisé dans le cadre d'une convention entre le syndicat mixte chargé du SAGE et approuvé par le Conseil Municipal lors de sa délibération en date du 7 novembre 2011. Ce document est intégré au règlement graphique du projet de PLU.

Le site Natura 2000 Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Rivières de Pont l'Abbé et de l'Odet» est situé sur le territoire de la commune de PONT-L'ABBÉ. La révision du PLU entre dans le cadre des plans et programmes énoncés par la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relatif à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (articles L. 104-2, R.104-8 et R.104-9 du code de l'urbanisme).

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, le projet de PLU de la commune de Pont-l'Abbé est concernée par une évaluation environnementale systématique⁶, en tant que :

- commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement;
- commune comprenant le périmètre du site Natura 2000 « Rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odet » (FR5312001) sur son territoire.

Le B.E. Enamo, a procédé à une évaluation environnementale et a une analyse thématique de l'état initial de l'environnement et des effets notables probables de la mise en œuvre du projet de PLU sur l'environnement de la commune. Les incidences négatives, avec l'augmentation de la population concernent principalement :

- L'augmentation des besoins en eau potable,
- L'augmentation du volume d'eaux usées à collecter et à traiter,
- La gestion et l'assainissement des eaux pluviales suite à l'augmentation des surfaces imperméabilisées,
- Diminution des espaces agricoles et des espaces naturels.

La Trame Verte et Bleue (TVB) est bien identifiée dans le projet de PLU. Les différents

⁶ Evaluation environnementale réalisée en décembre 2016 par le B.E ENAMO (environnement & projets), route de Kercao – 29480 LE RELECQ-KERHUON.

éléments de sa composition et des continuités écologiques (zones humides, prairies, boisements, mares, cours d'eaux, haies bocagères, etc ..) font l'objet de dispositions réglementaires assurant leur protection (zonage N ou A).

La ressource en eau et la gestion des EU et des EP

L'approvisionnement en eau potable

Le Pôle Aménagement et Territoires de l'arrondissement de Quimper (DDTM) expriment une remarque concernant l'alimentation en eau potable :

.... « *Le PLU devrait analyser et prendre en compte les capacités d'alimentation en eau potable de la commune et les ressources en eau à mobiliser pour les besoins futurs.*

En effet, le rapport de présentation ne précise pas si la commune sera en mesure de répondre à l'alimentation en eau potable au regard du développement de la population envisagé dans son projet de PLU. D'autant plus que comme l'ensemble de la Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud, elle est alimentée en eau potable à partir de l'usine de « Bringall » à Pont l'Abbé, vulnérable notamment en saison estivale, du fait de l'insécurité d'approvisionnement puisqu'elle dépend de l'unique retenue du Moulin Neuf.... »

Le mémoire en réponse de la commune précise :

L'avis de la communauté de communes très précis sur cette question d'alimentation en eau potable valide les orientations prises par la commune en la matière. Il n'y a aucun secteur où la capacité du réseau existant pourrait faire défaut.

Par ailleurs, un emplacement réservé a été défini dans le projet de PLU pour permettre la réalisation d'une bache de stockage et améliorer ainsi la sécurité de l'approvisionnement, notamment en période estivale.

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. 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, traitée à l'usine de potabilisation de l'eau de Bringall, fonctionne suivant deux régimes de production : 500 m³/heure et 1 000 m³/heure (fonctionnement en période estivale).

En 2015, la CCPBS compte 5 204 branchements sur la commune de Pont-l'Abbé. Le volume mis en distribution en 2015 s'élève à 2 399 491 m³. Sur ce volume total, 401 715 m³ 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 représentent environ 383 775 m³.

D'après les renseignements obtenus concernant la gestion des eaux de la CCPBS, la commune de PONT-L'ABBÉ ne devrait pas connaître de difficultés d'approvisionnement en eau potable, même en période estivale.

Le réseau d'assainissement collectif

Le service d'assainissement collectif est de la compétence de la commune de Pont-l'Abbé mais la gestion est confiée à l'entreprise SAUR jusqu'en 2022. Les eaux usées sont acheminées pour traitement par un réseau de type séparatif vers la station d'épuration de « Prat Dour Glan » d'une capacité de 15 000 équivalents habitants. De type boues activées, elle a été mise en service en 2007 et fait l'objet d'une nouvelle étude depuis 2014.

En 2015, le service comptait 4506 « clients » (dont 4480 abonnés) en augmentation de 1,54% par rapport à l'année 2014. Trois industriels bénéficient d'un raccordement à la station d'épuration.

Les volumes reçus en station pour l'année 2015, avec 9027 EH, représentent 60% de sa capacité nominale. 100% des eaux reçues ont été traitées et les seuls problèmes constatés en fonction de la pluviométrie et des niveaux de nappe en janvier -février. **Toutefois, la station affiche une capacité suffisante pour l'ensemble des paramètres considérés.**

Le ratio INSEE 2012 de la commune, indiquant une densité de 1.9 habitants/foyer, a été utilisé afin de 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

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	10.05	203

Sachant qu'un habitant futur représente un équivalent habitant, le potentiel raccordable de la commune au rejet du nouveau PLU est d'environ **2 560 EH supplémentaires**.

Cependant, l'ensemble de ces secteurs ne sont pas raccordables sans extension de réseau (ou extension < à 50 ml). Dans le cas des secteurs où le raccordement nécessite une extension du réseau EU, il sera proposé deux options d'assainissement : le raccordement au réseau collectif et le maintien en Assainissement Non Collectif. Une étude technico-économique est donc réalisée pour les secteurs suivants :

- Bringall - partie ouest,
- Trévanec,
- Tréouguy – Prat Kerlot,
- Le Cosquer.

Dans son avis du 4 mai 2014, l'Autorité Environnementale mentionne : « ...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.

Au regard de ces différents éléments, l'Ae estime que le projet de PLU n'aura pas d'effet négatif notable en matière de gestion des eaux usées... ».

Le réseau d'assainissement non collectif (SPANC)

Une partie de la population de Pont-l'Abbé dispose d'un assainissement non collectif. Le nombre d'habitants desservis par le SPANC est estimé à 1329, ce qui représente, en 2015, 604 installations autonomes recensées dont 596 ont fait l'objet d'un contrôle.

D'après les contrôles réalisés et le tableau suivant, les assainissements non collectifs de la commune présentent un fonctionnement acceptable.

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

Le choix du mode d'assainissement (collectif ou individuel) s'est fait en tenant compte de l'aptitude des sols à assurer l'épuration. En comparant le coût de l'assainissement individuel et collectif, il apparaît que l'éloignement du réseau et le faible nombre de branchements possibles rendent économiquement non réalisables beaucoup de raccordements, notamment en zone rurale.

Il convient, dans une mesure de prévention des pollutions, de porter une attention particulière au bon fonctionnement des assainissements individuels qui ont l'obligation de ne pas polluer et pour lesquels les propriétaires doivent mettre en œuvre les moyens techniques nécessaires.

Le réseau d'assainissement des eaux pluviales

Les eaux pluviales ayant ruisselé sur une surface potentiellement polluée par des macropolluants ou des micropolluants sont des effluents à part entière et doivent subir les étapes de dépollution adaptées aux types de polluants concernés.

Conformément à la loi sur l'eau de janvier 1992: et notamment ses articles 10 et 35, articles figurant dans le code de l'environnement et le code général des collectivités territoriales, les communes sont tenues de délimiter après enquête publique:

- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Le réseau d'eaux pluviales de la commune de Pont-L'Abbé date de 1999 et représente un linéaire de 47 Km. Il 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.

L'étude pour la révision du plan de zonage d'assainissement, engagée depuis 2016 par le Bureau d'études B3 environnement Bretagne, établit le constat suivant :

Le schéma directeur pluvial et 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.*

Les futurs projets inclus dans le périmètre de ces bassins versants se verront appliquées des règles de dimensionnement des ouvrages d'infiltration des eaux de pluie plus strictes que le reste de la commune. La période de retour de la pluie de dimensionnement retenue sera de 20 ans minimum.

Cette restriction permettra de garantir un bon fonctionnement de ces ouvrages pour une pluie de période de retour supérieure à 10 ans.

Selon leur implantation, la surface totale et la surface imperméabilisée d'un projet, les eaux pluviales devront être gérées au niveau des nouvelles surfaces imperméabilisées:

- soit par rejet avec infiltration et/ou régulation puis déversement vers les eaux de surface. L'infiltration sera la solution recherchée en priorité et des tests préalables de perméabilité seront réalisés. Les rétentions/régulations s'effectueront en priorité par le biais de mesures compensatoires douces,
- soit par rejet direct dans un réseau existant puis déversement vers les eaux de surface, si aucune autre solution n'est possible.

Les eaux de ruissellement issues des secteurs artificialisés constituent un des principaux facteurs de dysfonctionnement hydraulique des eaux de surface. Elles véhiculent également des flux de polluants (d'origine urbaine ou agricole). Il est préconisé :

- d'identifier et protéger dans les PLU les éléments du milieu naturel jouant le rôle d'épuration et de stockage des eaux de ruissellement (champs d'expansion des crues, lit majeur des cours d'eau, zones humides ...), par un classement en zones N ou A N des PLU,
- d'encourager dans le cadre des PLU, la définition de plans de zonages pluviaux, définissant les secteurs où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et maîtriser le débit et l'écoulement des eaux pluviales,
- de promouvoir les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (noues enherbées, toitures terrasses, stockage des eaux pluviales à la parcelle, ...) pour diminuer les flux hydrauliques en aval des projets d'urbanisation. En cas de fortes pluies, des débordements contrôlés sur les espaces publics devront être prévus (parkings, espaces verts et de loisirs ...),
- de traiter, pour toutes les zones jugées sensibles aux pollutions, les eaux de ruissellement qui devront subir un traitement adapté (par ex : dégrillage, déshuilage, filtration par végétaux, ...) en entrée et sortie d'ouvrage (bassin de stockage) de manière à limiter les flux de charges polluantes».

Enfin, l'avis de la MRAe apporte des précisions : « ...*En matière de gestion des eaux pluviales, le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales prévoit, pour toute nouvelle construction ou aménagement, l'obligation d'infiltrer les eaux pluviales et, en cas d'impossibilité technique, la régulation à un débit de fuite de 3l/s/ha, sur la base d'une période de retour de pluie décennale (ou d'au moins 20 ans pour les parcelles situées en bassin versant sensible)... »*

L'Ae recommande à la commune afin d'optimiser cette gestion des eaux pluviales :

- *d'encadrer les modes d'urbanisation en favorisant la réduction de l'imperméabilisation des sols. À ce titre, l'Ae recommande, en particulier, l'utilisation de Coefficient de Biotope par Surface (CBS) ;*
- *d'intégrer dans sa réflexion d'aménagement un objectif de « désimperméabilisation » de l'existant, en particulier pour les opérations de renouvellement urbain. Cette « désimperméabilisation » peut être obtenue soit par le changement du matériau de recouvrement du sol imperméable par un matériau plus perméable, soit par la déconnexion des eaux pluviales d'un réseau de collecte pour une gestion à la source.*

Le conseil municipal du 27 juin 2016 a approuvé le bilan de la concertation, arrêté le projet de révision du PLU et autorisé le maire à soumettre le projet à la consultation des personnes publiques associées préalablement à la mise à l'enquête publique du dossier.

Le dossier soumis à l'enquête publique est cohérent et respecte les orientations approuvées par le Conseil Municipal de PONT-L'ABBÉ

Le projet présenté est logique et respecte, dans sa globalité, l'économie générale du PADD :

- Les espaces naturels sont identifiés et protégés,
- Les zones agricoles sont préservées,
- Le souci d'organiser des zones urbanisées harmonieuses et agréables à vivre pour les générations futures, en développant un aménagement qualitatif plutôt que quantitatif est pris en compte dans le projet de PLU de la commune.

La structure générale du projet de PLU ne réclame que quelques ajustements de zonage pour apporter une réponse positive aux observations reçues durant l'enquête publique, aux visites effectuées et au mémoire en réponse de la Commune. Les modifications concernent :

- **Le règlement graphique,**
- **Le rapport de présentation (tome 1.2/3)**

Conformément aux dispositions réglementaires, les conclusions détaillées font l'objet d'un document séparé.

Loperhet le 21 août 2017
Jean Yves GALLIC
Commissaire enquêteur

