



PONT-L'ABBÉ
Pont-'n-Abad

PLAN LOCAL D'URBANISME DE PONT L'ABBE

Modification n°1

Pièces de procédure

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



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT du FINISTÈRE

VILLE DE PONT-L'ABBÉ

EXTRAIT DU REGISTRE
des Arrêtés du Maire

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

Le Maire de la Commune de PONT L'ABBE,

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

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

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

ARRETE

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

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

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

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

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

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

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

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

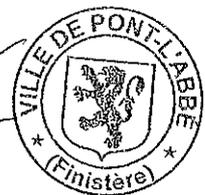
ARTICLE 6 : Une ampliation du présent arrêté sera transmise à Monsieur le Préfet du Finistère ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L ~~132-7~~ du code de l'urbanisme.

ARTICLE 7 : L'arrêté prescrivant la modification n°1 du PLU est exécutoire à compter de :

- sa réception à la Préfecture du Finistère,
- l'accomplissement des mesures de publicité.

A PONT-L'ABBE, le 11 mars 2019
POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,

Thierry MAVIC
Adjoint au Maire



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

12 JUN 2019

PRÉFET DU FINISTÈRE

ARRIVÉE

Direction départementale
des territoires et de la mer

Quimper, le

11 JUN 2019

Service Aménagement
Mission Planification et Urbanisme

Le Directeur départemental

à

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

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

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

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

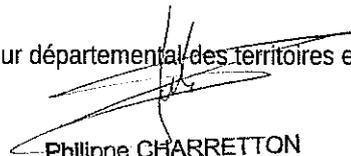
La modification a pour objets :

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

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

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

Le directeur départemental des territoires et de la mer



Philippe CHARRETTON



PRÉFET DU FINISTÈRE

A traiter par :	<u>J. B. B. B.</u>
Copie à :	<u>SU - Thone</u>

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

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

Quimper, le 2 août 2019

Le directeur départemental

à

Monsieur le Maire de PONT L'ABBE

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

Monsieur le Maire,

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

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

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

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



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DU FINISTÈRE

**CERTIFIÉ CONFORME
AU PROCES-VERBAL**

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

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

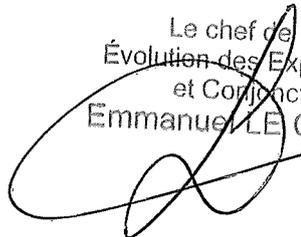
La modification n°1 du PLU de Pont l'Abbé approuvé le 17 octobre 2017 a pour objet d'identifier une discothèque en activité, située route de Combrit en un zonage Ni réservée aux STECAL à vocation artisanale, commerciale, d'hôtellerie ou de bureau existants en zone naturelle (au lieu d'un simple zonage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

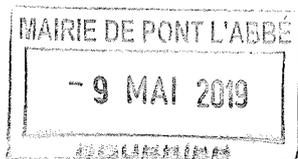
Le règlement ne permettant qu'une extension mesurée des constructions existantes, ce secteur ne peut pas être assimilé à un STECAL puisqu'on ne permet pas de nouvelle construction.

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

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

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





A traiter par :	<u>U. Ganne</u>
Copie à :	_____

Quimper, le 6 mai 2019

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

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

Monsieur le Maire,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Sophie ENIZAN

Elue référente territoire Sud





A traiter par : U. P. G. M. C.
Copie à : _____

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

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

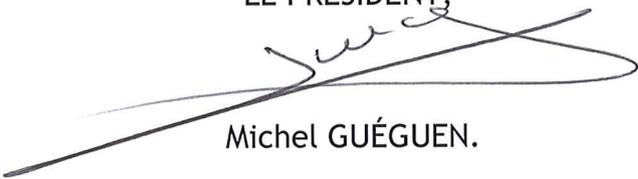
Monsieur Le Maire,

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

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

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

LE PRÉSIDENT,


Michel GUÉGUEN.

DEPARTEMENT DU FINISTERE
COMMUNE DE COMBRIT

**CONSEIL MUNICIPAL DU 29 MAI 2019
DELIBERATIONS**

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

Etaients présents :

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

Absents ayant donné procuration :

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

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

Absents :

Christophe CLEMENT
Stéphanie COLIN
Valérie FEYDEL

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

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

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

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

Cette modification porte sur les points suivants :

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

VU l'arrêté du Maire de Pont l'Abbé en date du 30 janvier 2019, modifié le 11 mars 2019, prescrivant la modification n° 1 de son Plan Local d'Urbanisme ;

VU l'article L.132.12 du Code de l'Urbanisme permettant aux personnes publiques associées et aux communes limitrophes d'être consultées sur l'élaboration des PLU et de donner leur avis ;

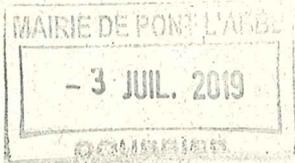
Vu l'avis favorable de la commission d'urbanisme en date du 21 mai 2019 ;

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

Pour copie conforme
Le 3 juin 2019

Jacques BEAUFILS
Maire de Combrit - Sainte Marine





A traiter par : Valérie
Copie à : T. Monc

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

Quimper, le **27 JUIN 2019**

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

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

Monsieur le Maire,

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

Les services du Conseil départemental ont examiné les points modifiés :

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

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

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

Bien cordialement,

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


Armelle HURUGUEN



A traiter par :	<i>SLB + M. Chave</i>
Copie à :	<i>T. Mercier</i>

Direction générale des services

Pennrenerezh ar servijoù

Direction de l'aménagement et de l'égalité
Service Connaissance, Observation,
Planification et Prospective

Personne chargée du dossier : Arnaud DEGOUYS,
Chargé de la planification régionale et du SRADDET
Tél. : 02 90 09 17 37

Courriel : arnaud.degouys@bretagne.bzh

Monsieur Stéphane LE DOARE

Maire

Hôtel de Ville

Square Europe

CS 50081

29129 PONT-L'ABBÉ CEDEX

→ **Référence** à rappeler dans toutes vos correspondances

N° : 300559/DIRAM/SCOPP/AD

Rennes, le **31 JUIL. 2019**

Objet : Modification n° 1 du PLU

Monsieur le Maire,

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

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

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

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

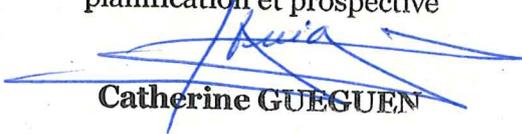
L'engagement des collectivités et établissements publics est centrale : de leur ambition et de leur cohésion dépendra l'atteinte d'une grande partie des objectifs Breizh Cop à l'échelle régionale. Parmi les trois registres d'engagement des collectivités dans la Breizh Cop (1/planification 2/dispositifs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

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

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

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

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



Catherine GUEGUEN

Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement

Comité syndical du 19 juin 2019

Date de la convocation
13 juin 2019

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

Date d'affichage
13 juin 2019

Etaient présents :

DOUARNENEZ COMMUNAUTE : MMES FLORENCE CROM, M. PATRICK TANGUY ET M. HENRI CARADEC ;

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU HAUT PAYS BIGOUDEN : MME EMMANUELLE RASSENEUR, M. PIERRE PLOUZENNEC, M. JEAN-FRANÇOIS LE BLEIS ET M. CHRISTIAN JOLIVET ;

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD : MME DANIELLE BOURHIS, M. BRUNO JULLIEN, M. THIERRY MAVIC ET M. DANIEL LE BALCH ;

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CAP SIZUN POINTE DU RAZ : M. BRUNO LE PORT ;

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

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

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

Bruno JULLIEN a été élu secrétaire de séance.

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

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

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

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

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

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

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

Envoyé en préfecture le 21/06/2019

Reçu en préfecture le 21/06/2019

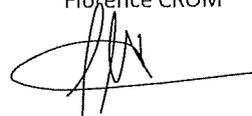
Affiché le

ID : 029-252902655-20190619-CS190619_3-DE

Pour extrait conforme,

La Présidente,

Florence CROM

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'FCROM', with a long horizontal line extending to the right.



Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

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

N° : 2019-007109

Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vu le PLU de Pont-l'Abbé et l'avis de l'Ae relatif à son projet d'élaboration¹ ;

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

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

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

- la modification d'une zone naturelle (N) en zone agricole (A) à Trévanec ;
- la modification des zonages du secteur de Ti Carré afin de :

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

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

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

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

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

Considérant que Pont-l'Abbé est une commune littorale présentant une grande valeur environnementale et paysagère de son territoire qui abrite de nombreux sites naturels protégés tels que l'estuaire de la rivière de Pont-l'Abbé et l'anse du Pouldon concernés par le site Natura 2000 « Rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odet » ainsi que par la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) « Rivière de Pont-l'Abbé – Anse du Pouldon – Étang de Kermor » et qui a instauré sur une partie de son territoire une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine² (AVAP) ;

Considérant que :

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

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

- le secteur de Kerséoc'h est identifié comme réservoir secondaire de biodiversité par le PLU et entouré de réservoirs majeurs de biodiversité (PLU et SRCE) dont une roselière³ qu'il jouxte. Il se trouve à environ 700 m de l'anse du Pouldon, notamment des habitats permettant le repos et l'alimentation de l'avifaune, et 200 m de deux campings ;

Considérant que le PLU⁴ en vigueur affiche les enjeux et objectifs de :

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

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

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

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

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

2 AVAP valant site patrimonial remarquable créée par délibération du conseil municipal du 21 mars 2018.

3 Zone humide pouvant servir de reposoir et de zone de recherche de nourriture à l'avifaune.

4 Source : rapport de présentation.

5 Coupure d'urbanisation identifiée par le Scot en application de la loi Littoral.

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

Considérant :

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

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

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

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

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

Décide :

Article 1^{er}

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

Article 2

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

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

Article 3

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

Fait à Rennes, le 1^{er} juillet 2019

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



Aline BAGUET

Voies et délais de recours

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

Le recours gracieux doit être adressé à :

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

Le recours contentieux doit être adressé à :

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



Mission régionale d'autorité environnementale

Bretagne

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

n° : 2019-7456

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Synthèse de l'Avis

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

Pont-l'Abbé présente une grande sensibilité écologique du fait de sa situation estuarienne. Les milieux naturels forment de riches continuités écologiques terrestres et aquatiques sur ce territoire (trame verte et bleue). La commune abrite de nombreux sites naturels protégés dont le site Natura 2000 « Rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odét » qui compte 470 hectares de boisements et au total, 709 hectares de terres formant des habitats naturels utiles dont 2 ZNIEFF¹ de type 1 « Site de Bodillio » et « Rivière de Pont-l'Abbé - Anse du Pouldon- Etang de Kermor » .

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

Dans la décision n°2019-007109 sur la modification du PLU, l'Ae avait aussi précisé les enjeux du territoire associés à ces projets : l'artificialisation des sols, le maintien et la préservation des continuités écologiques avec également des impacts potentiels en termes de nuisances (sonores, lumineuses, etc.) et enfin la qualité paysagère de ces différents secteurs à aménager.

De manière générale, les points déjà cités par l'Ae méritent d'être améliorés à la fois au sein de l'évaluation environnementale et dans le document d'urbanisme qui les traduit.

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

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

L'Ae recommande à la commune d'examiner la modification du zonage du secteur 1 en classement Ni (STECAL²) en mettant réellement en œuvre la démarche éviter, réduire, compenser compte tenu des incidences négatives sur l'environnement en termes d'artificialisation des sols, d'augmentation des déplacements motorisés, des nuisances sonores et lumineuses.

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

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

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

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

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

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

Sommaire

1. Contexte, présentation du territoire, du projet de modification du plan local d'urbanisme de Pont-l'Abbé et des enjeux environnementaux.....5
 - 1.1 Contexte et présentation du territoire.....5
 - 1.2 Présentation du projet de modification du PLU de Pont-l'Abbé.....6
 - 1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet de modification du PLU de Pont l'Abbé identifiés par l'autorité environnementale.....7
2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation.....8
3. Prise en compte de l'environnement par le projet de modification n°1 du PLU de Pont l'Abbé 9

Avis détaillé

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

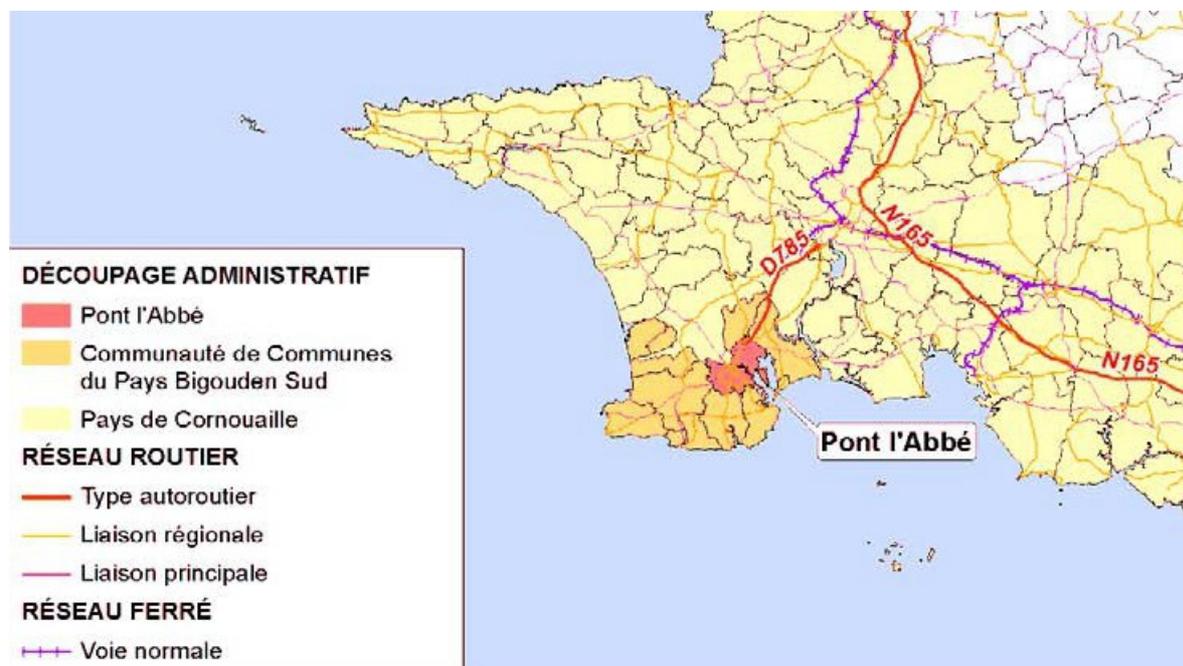
1. Contexte, présentation du territoire, du projet de modification du plan local d'urbanisme de Pont-l'Abbé et des enjeux environnementaux

1.1 Contexte et présentation du territoire

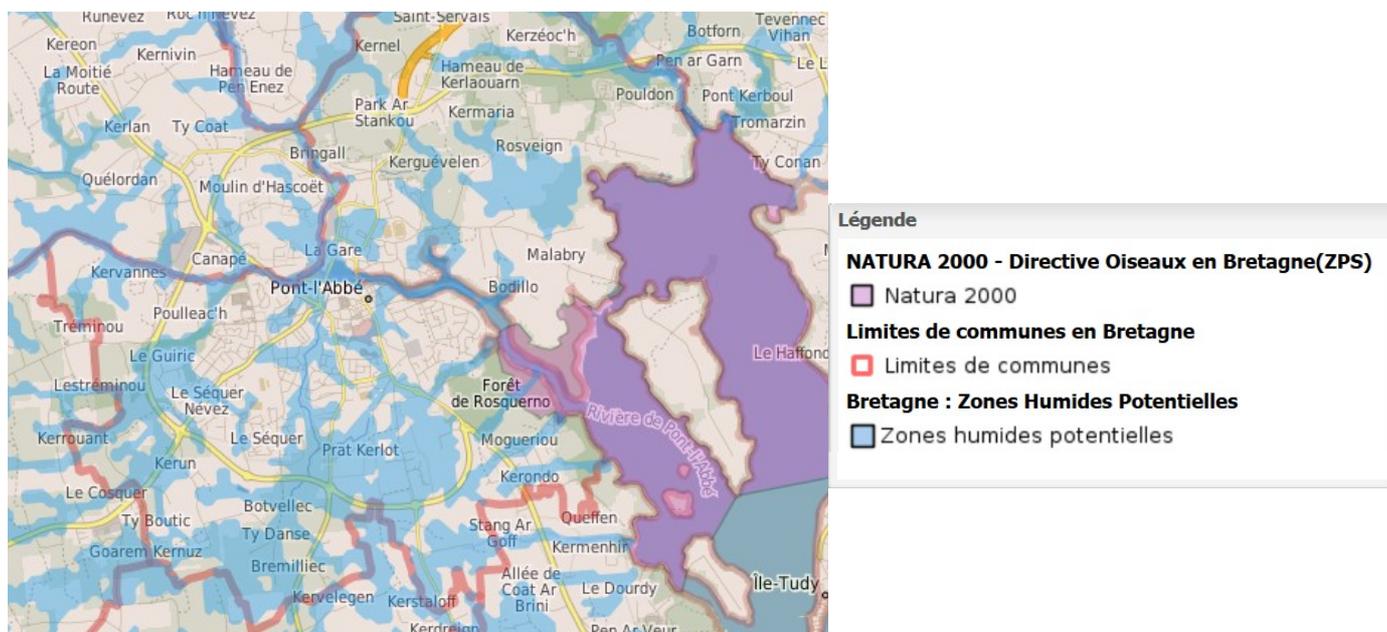
Pont-l'Abbé est une commune littorale du Sud Finistère intégrée à la Communauté de communes du Pays Bigouden Sud couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'Ouest Cornouaille. La population en 2016 était de 8 183 habitants (source INSEE). Cette population est en baisse.

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

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



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



Source : Géobretagne

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

- 2 ZNIEFF de type 1 « Site de Bodillio » et « Rivière de Pont-l'Abbé – Anse du Pouldon- Etang de Kermor » ;
- 1 site inscrit « Bois de Saint-Laurent et bois public ».

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

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

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

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

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

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

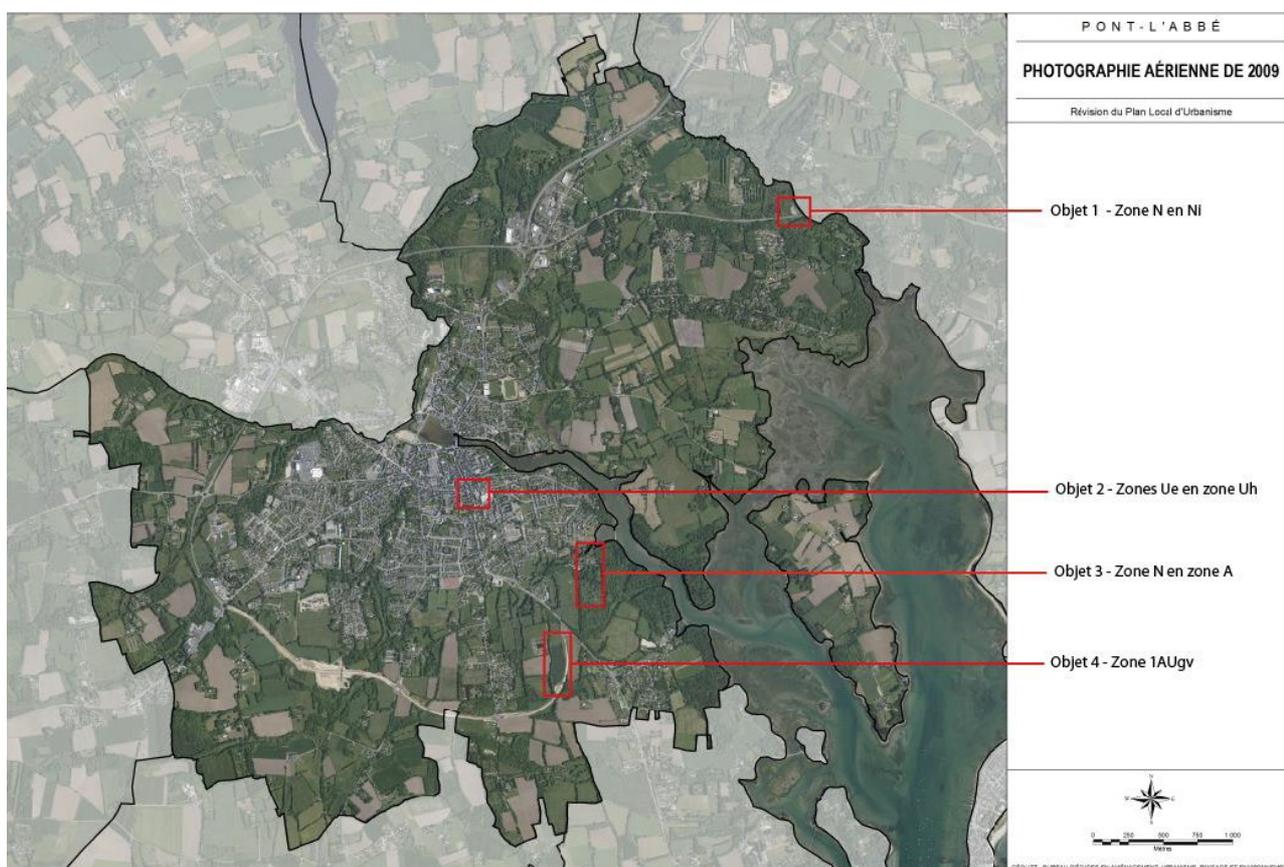
3/ la modification d'une zone naturelle (N) de 6,21 ha en zone agricole (A) à Trévanec ;

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

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

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

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



Source dossier

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Une évaluation environnementale insuffisante**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

L'Ae recommande à la commune d'examiner la modification du zonage en classement Ni (STECAL³) en mettant réellement en œuvre la démarche éviter, réduire, compenser compte tenu des incidences négatives sur l'environnement en termes d'artificialisation des sols, d'augmentation des déplacements motorisés, des nuisances sonores et lumineuses.

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

- **Le secteur de Trévanec**

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

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

- **Le secteur de Ti-Carré**

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

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

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

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

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

La présidente de la MRAe de Bretagne,



Aline BAGUET



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT du FINISTÈRE

VILLE DE PONT-L'ABBÉ

EXTRAIT DU REGISTRE
des Arrêtés du Maire

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

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

ARRETE :

ARTICLE 1 -

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

ARTICLE 2 -

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

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

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

ARTICLE 3 -

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

ARTICLE 4 -

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

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

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

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

ou par voie électronique à l'adresse suivante :

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

ARTICLE 5 -

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

ARTICLE 6 -

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

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

ARTICLE 7 -

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

ARTICLE 8 -

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

ARTICLE 9 -

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

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

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

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

ARTICLE 10 -

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

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

ARTICLE 11 -

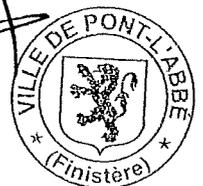
Copie du présent arrêté sera adressé à :

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

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

**LE MAIRE,
Stéphane LE DOARE,**

Affiché et publié en Mairie le 23/10/2019



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DU FINISTERE

COMMUNE DE PONT L'ABBE (29120)

ENQUETE PUBLIQUE relative au projet
de MODIFICATION N°1 du PLAN LOCAL D'URBANISME

Du 13 novembre au 13 décembre 2019



RAPPORT

DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR : M. LE GOFF Jean-Jacques

Destinataires :

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

SOMMAIRE

1ère partie : **RAPPORT**

I – Contexte réglementaire

II – Généralités

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

III - Organisation et déroulement de l'enquête

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

IV - Observations

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

V – Liste des documents annexés

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

I - Rappel de l'objet de l'enquête publique

II - Bilan de l'enquête publique

III - Appréciations sur le dossier et le projet

IV - Appréciations sur les observations et le mémoire en réponse

V - Conclusions et Avis du commissaire enquêteur

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

I - CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE L'ENQUETE

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

Code de l'Urbanisme,

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

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

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

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

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

II - GENERALITES

2.1 PREAMBULE

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

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

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

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

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

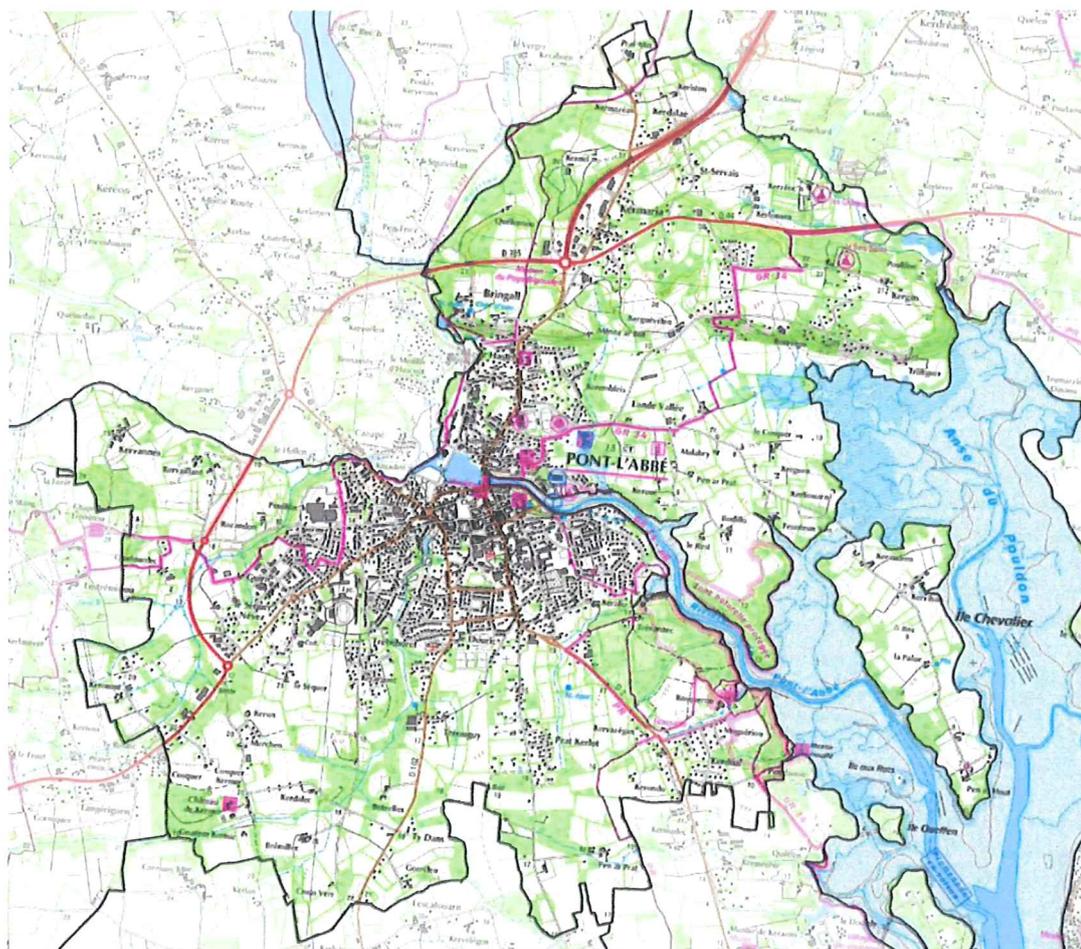
Objet 3: Modifier une zone N en zone A, lieu-dit Trévanec.

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

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

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

PRESENTATION DE LA COMMUNE



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

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

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

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

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

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

2.2 OBJET DE L'ENQUETE

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

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

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

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

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

2.3 NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET

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

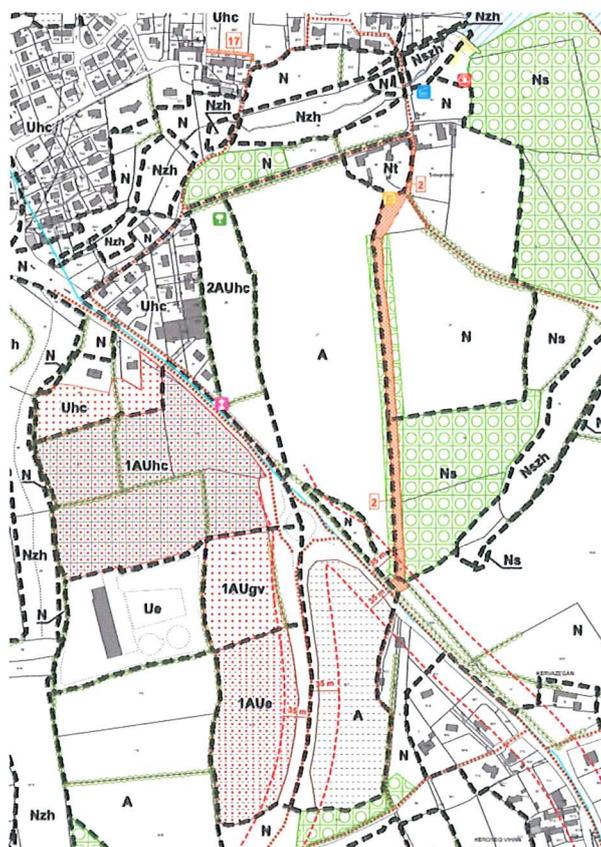


Le classement Ni du PLU de Pont-L'Abbé identifie des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées à vocations économiques, situés en zone naturelle (STECAL).

L'établissement a traversé des périodes d'activités et de non activité: l'activité discothèque existait déjà dans les années 1980.

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

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



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

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

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

- réduire le secteur classé 1AUgv réservé à l'aire d'accueil intercommunale des gens du voyage, dont la superficie est excédentaire, pour le limiter au permis accordé le 24 juin 2019 (réduction de 0,6 ha - dossier, pièce n°2 page 33).

- la surface exclue du secteur 1AUgv serait destinée à recevoir « un nouvel équipement », en l'occurrence un projet de cuisine centrale au profit de plusieurs établissements de la communauté de communes. Elle serait, à cette fin, classée Ue de même que le secteur 1AUe sud destiné au bâtiment d'enseignement et d'aménagement d'une piste poids lourd dont le permis de construire a été accordé le 4 juin 2018 (Cf. également OAP décrivant l'aménagement de la zone).

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

5 - la modification de l'annexe 1 du règlement écrit concernant les règles relatives au calcul de places de stationnement: le projet vise à une adaptation du nombre de places de stationnement à réaliser, ajustements qui résultent de la mise en oeuvre du règlement en vigueur et qui concernent particulièrement un accroissement des places « visiteurs » dans les « lotissements à usage d'habitation et groupe d'habitations », 1 pour 2 logements au lieu de 1 pour 4. Une mention précisant qu'en « secteur Uha et Uhb, en fonction de la situation du projet, des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées » serait supprimée.

Concernant les équipements et services publics, une catégorie « autres équipements publics ou privés d'intérêt collectif » est créée, pour tous les secteurs compatibles avec la construction envisagée, et pour lequel le nombre de places de stationnement à réaliser sera « défini au moment de l'instruction du dossier en fonction de la capacité d'accueil ».

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

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

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

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

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

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

2.4 COMPOSITION DU DOSSIER

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

Pièce n°1: Notice de présentation - document comprenant 25 pages numérotées et agrafées.

Pièce n°2: Dossier unique de modification de 116 pages numérotées et agrafées

Il présente successivement :

* pages 19 à 52, les 6 objets de la modification

* pages 53 à 114, l'évaluation environnementale incluant l'analyse des incidences et les mesures ERC.

* pages 115 et 116, le résumé non technique.

Pièce n°3A: Décision MRAe de Bretagne n°2019-007109 du 1er juillet 2019 prescrivant une évaluation environnementale pour le projet de modification n°1 du PLU de Pont L'Abbé.

Pièce n°3B: Avis délibéré de la MRAe de Bretagne n°2019-7456 du 7 novembre 2019 (10 pages numérotées).

Pièce n°4: Avis PPA, organismes consultés:

4.1: Courrier Préfecture du Finistère du 14 juin 2019 (1 feuillet recto) transmettant l'avis de la DDTM du 12 juin 2019 (1 feuillet recto).

4.2: Courrier DDTM du 2 août 2019 transmettant l'avis de la CDPENAF du 25 juillet 2019 (1 feuillet recto).

4.3: Avis Région Bretagne du 31 juillet 2019 (1 feuillet recto)

4.4: Avis du Conseil départemental du Finistère du 27 juin 2019 (2 pages).

4.5: Avis de la Chambre d'Agriculture du Finistère du 6 mai 2019 (1 feuillet recto)

4.6: Extrait des délibérations du Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement du 19 juin 2019 - Avis favorable assorti de remarques (1 feuillet recto).

4.7: Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du 14 mai 2019 (1 feuillet recto).

4.8: Courrier du 4 juin 2019 transmettant l'extrait des délibérations du Conseil Municipal de Combrit du 29 mai 2019 (2 feuillets recto).

Pièce n°5: Pièces administratives

5.1: Arrêté n°2019-566B du 21 octobre 2019 de Mr le Maire de Pont L'Abbé portant organisation de l'enquête publique.

5.2: Arrêté n°2019-045 du 30 janvier 2019 de Mr le Maire de Pont L'Abbé prescrivant la modification n°1 du PLU avec 5 objets détaillés à l'article 2.

5.3: Arrêté n°2019-117 du 11 mars 2019 de Mr le Maire de Pont L'Abbé modifiant l'article 2 de l'arrêté 2019-045 mentionné supra et ajoutant un sixième objet: modification des dispositions générales des OAP relatives à la gestion des eaux pluviales.

5.4: Avis d'enquête publique

5.5.1.A: attestation première parution presse Le Télégramme (26.10.19)

5.5.1.B: attestation première parution presse Ouest-France (26.10.19)

5.5.2.A: attestation seconde parution presse Le Télégramme (16.11.19)

5.5.2.B: attestation seconde parution presse Ouest-France (26.11.19)

III. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

3.1 Chronologie des évènements avant enquête

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

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

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

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

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

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

La visite du secteur de Trévanec est reportée en raison des sols détremés (forte pluviométrie).

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

3.2 Chronologie des évènements pendant l'enquête

Mercredi 13 novembre 2019 : 08 heures 20, ouverture des locaux des services techniques, remise du dossier par Mme Martine CHEVER, directrice.

1^{ère} permanence du commissaire enquêteur de 08h30 à 11h30

Entretien avec Mr BRIERE, propriétaire à Trévanec et concerné par le changement de zonage de parcelles classées en N et proposées en A: les parcelles étaient classées en terre agricole jusqu'en 2014 et le passage du POS vers le PLU. Mme BRIERE, propriétaire avec Mr BRIERE du manoir de Trévanec, est agricultrice et le manoir constitue le siège d'exploitation. Cette situation n'avait pas été prise en compte lors de l'élaboration du PLU. La demande de changement de zonage proposée par le MO et figurant au dossier concerne les parcelles AL 43 (partie) , 45, 46 (partie), AN 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 (partie), C21. Mr BRIERE aurait

souhaité une extension. Il est informé que la modification portant sur les parcelles précitées, ses autres demandes devront être formulées lors d'une révision du PLU.

Mr BRIERE ne porte aucune inscription au registre d'enquête ce jour, il le fera ultérieurement avant le 13 décembre 2019.

Fin de permanence à 11 h 30, 1 personne reçue.

Mardi 19 novembre 2019 (2ème permanence de 13h30 à 16h30):

Ouverture des locaux et remise du dossier par Mme BLOUET à 13h25.

Début de permanence à 13h 30;

Entretien avec Mr et Mme MARECHAL, demeurant lieu-dit Kérouant : demande de renseignements sur le classement de plusieurs parcelles dont ils sont propriétaires ou qu'ils exploitent. Ils signalent une de leurs parcelles classées en EBC alors qu'elle ne devrait pas l'être. La demande de modification sera portée à la connaissance du MO pour une prise en compte ultérieure. Pas d'inscription au registre d'enquête sur les différents objets du projet de modification présenté.

Fin de permanence à 16h30, deux personnes reçues.

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

Entretien avec Mr Thierry MAVIC, adjoint à l'urbanisme: évocation des différents objets de la modification présentée au dossier. Fin de permanence à 12 h 00.

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

Jeudi 5 décembre 2019 (4ème permanence de 9h00 à 12h00): perception du dossier à 08h50 avec Mme CHEVER, aucune inscription au registre d'enquête, ni nouveau courrier ni courriel.

Entretien avec Mr et Mme MARECHAL qui portent l'observation n°1 au registre, elle concerne une demande de révision d'un zonage EBC, évoquée le 19 novembre.

Fin de permanence à 12 h 00.

Vendredi 13 décembre 2019: 5ème et dernière permanence de 14h30 à 17h30:

Perception du dossier auprès de Mme CHEVER, aucune observation au registre depuis la permanence précédente, ni courrier, ni courriel.

Une personne reçue pour renseignements hors cadre de l'enquête en cours. Entretien avec Mr MAVIC, adjoint chargé de l'urbanisme.

Deux personnes reçues pour renseignements sur l'objet n°2 de la modification, changement de zonage de Ue vers Uha: observation n°2.

Fin de permanence à 17h00 et clôture du registre d'enquête à 17h05.

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

3.3 Déroulement

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

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

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

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

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

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

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

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

3.4 Information du public - Publicité et affichages

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

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

- Direction des services techniques et de l'urbanisme, rue de la gare (grillage accès)
- Aux panneau d'informations municipales situées aux entrées de la ville
- * Rue Raymonde Folgoas Guillou
- * Route de Loctudy
- * Rue des Déportés
- * Route de Plomeur - Ty Glazen Cosquer
 - Lieux concernés par la modification:
- * Kerséoc'h
- * Rue du Général de Gaulle

* Trévanec

* Ty-Carré

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

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

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

3.5 Accueil du public

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

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

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

3.6 Clôture de l'enquête

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

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

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

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

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

IV. ETUDES DES OBSERVATIONS

4.1 Observations du Commissaire Enquêteur concernant le dossier

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

Le dossier comprend bien les pièces énumérées au sommaire.

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

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

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

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

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

4.2-1 Avis de l'Autorité Environnementale:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- **Préfecture du Finistère, DDTM du Finistère** : demande de prise en compte du parking déjà artificialisé de la discothèque de Kerséoc'h pour l'inclure dans le secteur Ni projeté.
- **Conseil Départemental du Finistère** : avis favorable à la modification assorti des remarques suivantes:
 - * Discothèque (Ni): respecter les marges de recul applicables aux abords de la RD 44 (35m pour un bâtiment à usage d'habitation, 25m pour toute autre construction), 10m de recul minimum par rapport à la limite d'emprise du domaine public départemental.
 - * Ti-Carré: pas de création d'accès vers le RD2 (utilisation de l'accès existant au giratoire), prise en compte des marges de recul (idem discothèque)
 - * Ne pas rejeter les eaux pluviales vers le domaine public départemental (autorisation exceptionnelle possible).
 - **Région Bretagne**: invitation à un engagement avant même l'adoption du SRADDET.
 - **CDPENAF**: « Le règlement ne permettant qu'une extension mesurée des constructions existantes, ce secteur ne peut pas être assimilé à un STECAL puisqu'on ne permet pas de nouvelle construction ». Le rapporteur demande aux membres « d'acter que le secteur Ni ne peut être admis au sens du code de l'urbanisme en tant que STECAL et demandent à la collectivité de ne pas l'identifier en tant que tel ». Proposition validée à l'unanimité.
 - **Chambre d'agriculture du Finistère**: Avis favorable aux modifications de zonage proposées à Trévanec, répondant à l'avis exprimé lors de l'élaboration du PLU dès 2017. La CA souligne qu'il est dommageable d'avoir attendu l'engagement d'une procédure judiciaire. Concernant les zones 1AUGv et 1AUe de Ti Carré elle rappelle que « l'aire d'accueil répond à une obligation réglementaire et qu'elle est de nature à limiter l'implantation de campements itinérants (hors mission évangélique) sur des parcelles agricoles ».
 - **Chambre des Métiers et de l'Artisanat**: avis favorable sans observation.

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

4.3 Observations du Public

Observations écrites:

- *Observation n°1 du 5 décembre 2019 :* Mr et Mme J.M. MARECHAL, propriétaires de la parcelle B217 classée en EBC à Kerouant, considèrent ce classement injustifié par rapport à la parcelle voisine et souhaitent le déclassement.
- *Observation n°2 du 13 décembre 2019:* Mr et Mme RIVIERE sont directement concernés par le changement de zonage (objet n°2 du projet de modification), se portant acquéreurs du bâti. Ils s'interrogent sur la possibilité d'y réaliser un commerce et un parking box, la parcelle devant se situer en Uha et étant dans les espaces proches du rivage.

Courrier:

C.1 du 28 novembre 2019: Mr et Mme BRIERE (Claire et Philippe) ont déposé un courrier le 28 novembre (joint au registre le jour même et enregistré, paraphé le 30 novembre), une lettre (1 feuillet recto) et deux pièces jointes.

La première pièce jointe de 9 pages (C.1-PJ « A ») relative à un recours gracieux du 13 décembre 2017 contre la délibération du 17 octobre 2017 du conseil municipal de Pont L'Abbé approuvant le PLU et ses dispositions, est adressée à la mairie par Maître Léon CHRISTIAN. La demande de retrait de la délibération est formulée en raison des « nombreux vices de légalité externe et interne dont elle est entachée ». Le document énumère successivement les points soulevés et précise en conclusion que le retrait de la délibération « s'impose ». L'erreur manifeste d'appréciation est évoquée concernant le classement en N de parcelles agricoles.

La deuxième pièce jointe de 13 pages (C.1-PJ « B »), est la correspondance du 26 février 2018 de la mairie de Pont L'Abbé en réponse à ce recours. La municipalité répond successivement aux points soulevés et conclut en rejetant la demande formulée.

Nota: cette seconde pièce jointe mentionne page 13 une liste de neuf PJ qui n'ont pas été transmises au commissaire enquêteur par Mr et Mme BRIERE.

Le courrier rappelle l'entretien du 13 novembre avec Mr BRIERE et le souhait du couple au classement en A des parcelles C19, 20 et 21, ainsi que de la parcelle AN 34. Ces parcelles figuraient en NC au POS, vocation agricole, et ont été « arbitrairement » classées en « N ». M.Mme BRIERE s'interroge sur une autorisation donnée pour la construction d'un hangar à vocation agricole sur la parcelle AN34. Ils rappellent la procédure administrative engagée contre la ville, qui ne sera pas suspendue même si la modification envisagée leur donne partiellement satisfaction.

M.Mme BRIERE concluent en précisant que le bien-être animal est la principale justification à la restauration du zonage agricole de l'ensemble des surfaces: « en zone N nous ne pouvons pas réaliser d'abri pour nos animaux ainsi que d'autres activités autorisées en zone agricole et interdite en zone naturelle ». L'élevage et la pension pour chevaux s'inscrivent dans le

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

V – LISTE DES DOCUMENTS ANNEXES

Annexe n°1 : Procès-verbal de synthèse

Annexe n°2 : Mémoire en réponse

Annexe n°3 : Certificat d'affichage

Fait à Quimper, le 9 janvier 2020

Jean-Jacques LE GOFF, Commissaire Enquêteur

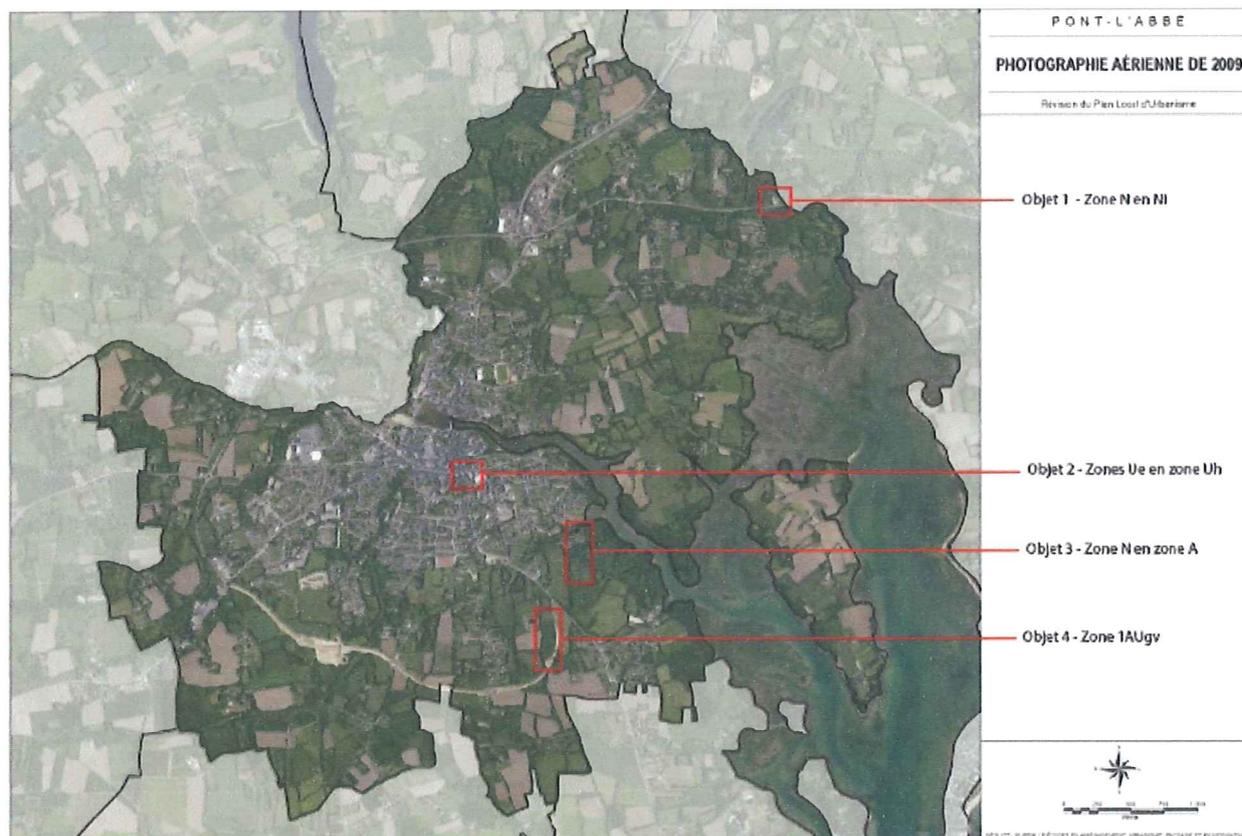
A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'J' and 'L' followed by a vertical line and a horizontal stroke, likely representing Jean-Jacques Le Goff.

Partie 2 : CONCLUSIONS et AVIS

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

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

I - Rappel du projet présenté à l'enquête publique



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

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

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

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

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

- 3 - la modification d'une zone N en zone A à Trévanec.
- 4 - la modification des zones 1AUgv et 1AUe de Ti-Carré.
- 5 - la modification de l'annexe du règlement écrit concernant les règles relatives au calcul de places de stationnement.
- 6 - la modification des dispositions générales des OAP relatives à la gestion des eaux pluviales.

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

II - Bilan de l'enquête publique

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

III - Appréciations sur le dossier et le projet:

Dossier:

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

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

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

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

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

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

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

Projet:

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

Trévanec et concernés par le changement de zonage, de N vers A pour des parcelles de ce secteur, dont la parcelle AN 32, siège de l'exploitation agricole de Mme BRIERE.

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

Objet n°1: La municipalité souhaite modifier le zonage de parcelles lieu-dit Kerséoc'h, afin de permettre une éventuelle évolution pour un établissement exerçant une activité « discothèque ». Le zonage actuel N ne permettrait une évolution que pour une habitation existante. Le zonage Ni correspond « au secteur de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation d'activités économiques, situé en zone naturelle, dans lequel des aménagements et des constructions limitées peuvent être autorisées, à condition qu'ils ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages ».

Ce zonage sur 0,18 ha permettrait donc l'évolution éventuelle du « bâtiment d'activité existant », cf. règlement écrit article N2-5. L'extension y est strictement encadrée.

D'autres activités artisanales en zone rurale bénéficient de ce classement en Ni, le projet de la municipalité est donc de donner à cette activité économique les mêmes possibilités d'évolution.

Le périmètre proposé se limite aux abords immédiats du bâti existant, il pourrait, et je reprends la proposition de la DDTM, être élargi au parking. Cet espace artificialisé est nécessaire à l'activité exercée.



Le site se situe en bordure du RD 44 où la réglementation impose des marges de recul pour le bruit. Il ne jouxte pas des secteurs d'habitats et l'évaluation environnementale réalisée semble montrer que seule une artificialisation supplémentaire (extension éventuelle) nécessiterait des mesures de réduction et de compensation qui seraient prises dans le cadre de la gestion des eaux pluviales.

L'établissement est exploité comme discothèque depuis plusieurs décennies, la pièce jointe n°1 au mémoire en réponse évoque une reprise de l'établissement en 1988 (débit de boissons avec adjonction « activité discothèque »).

La modification de zonage n'aura d'effet sur l'environnement qu'en cas d'évolution du site permettant une fréquentation supérieure de l'établissement. Les différentes pollutions évoquées (sonores, lumineuses....) existent aujourd'hui. Les éventuelles évolutions du bâti seront encadrées par l'article N2-5 précité et concerneraient essentiellement une artificialisation des sols pour lesquels l'instruction du dossier pourrait imposer des mesures de réduction et de compensation (cf. évaluation environnementale, gestion des eaux pluviales).

Avis favorable au projet présenté en recommandant d'élargir le secteur Ni de façon à inclure la zone imperméabilisée nécessaire à l'exercice de l'activité « discothèque » (+ 0,16 ha environ, soit 0,34 ha).

Nota: la propriétaire, informée par courrier du 2 décembre du déroulement de l'enquête, ne s'est pas manifestée.

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

Avis favorable à cette modification qui contribuera au renouvellement urbain.



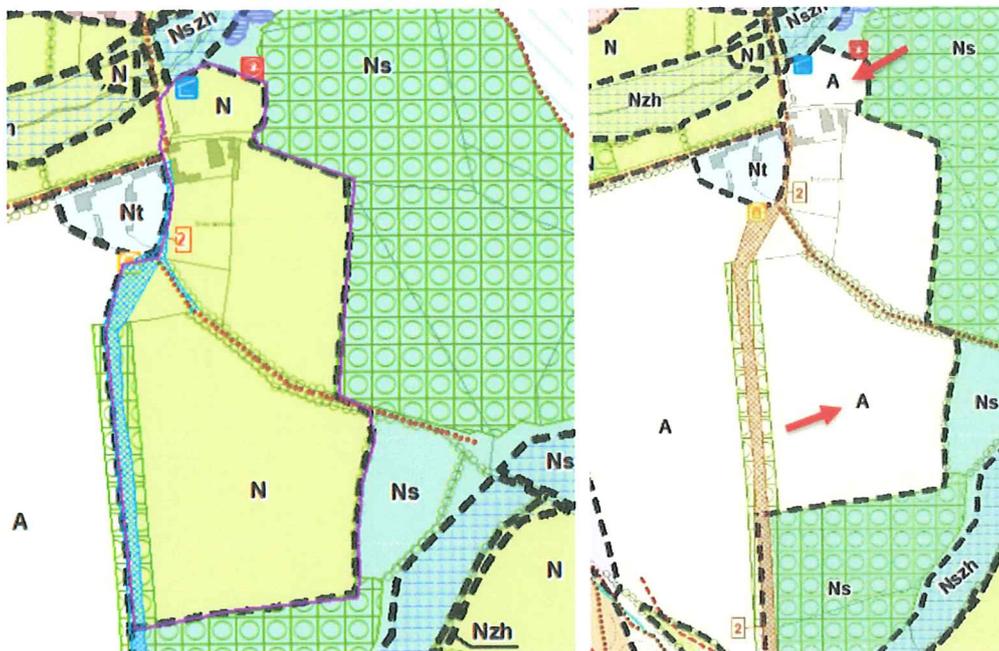
Objet n°3 - Changement de zonage d'un secteur N en zone A à Trévanec: le projet vise à modifier le zonage N instauré pour plusieurs parcelles lors de l'élaboration du PLU en 2017 pour les reclasser en zone agricole A. Le secteur concerné se situe dans les espaces proches du rivage et dans le périmètre de la ZNIEFF « rivière de Pont-l'Abbé - Anse de Pouldon - Etang de Kermor ».

La municipalité précise que la modification entre dans le cadre de la demande d'un exploitant agricole soutenu par la Chambre d'Agriculture et ayant engagé dès 2017 un recours gracieux à l'encontre du PLU, rejeté par la municipalité.

Les parcelles concernées par ce changement de zonage (cf. rapport paragraphe 2.3-3), 9 complètes et 3 partielles, couvrent une superficie de 6,68ha. Elles figuraient en NC (zone agricole), ND (zone naturelle ou agricole à préserver) ou NDs (parcelle AL43 - zone littorale naturelle à protéger strictement) au POS avant élaboration du PLU en vigueur depuis 2017. La municipalité reprend ici une demande formulée dans le cadre de l'élaboration du PLU en 2017 par la Chambre d'Agriculture du Finistère: elle signalait l'existence d'un siège d'exploitation à Trévanec et demandait « d'inscrire les parcelles valorisées par cette exploitation en zone A ».

La proposition de changement de zonage se rapporte à deux propriétaires fonciers: l'indivision THIEBAUT / MENET (7 propriétaires) et Mr.Mme BRIERE. Le notaire de l'indivision, Me BERGOT, a été informé par courrier du déroulement de l'enquête publique et des modalités pour transmettre d'éventuelles observations avant le 13 décembre 2019: aucune observation n'a été portée à la connaissance du commissaire enquêteur.

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



L'indivision est concernée pour des terrains non bâtis et des chemins: les règles applicables en zone A ou N ne doivent pas engendrer de préjudice à leur égard. Les chemins bénéficient d'une protection complémentaire par les « espaces boisés classés ou les haies, talus planté à conserver/ à renforcer ».

Ce secteur se situe dans les espaces proches du rivages et dans le périmètre de la ZNIEFF précitée ou le changement de zonage ne permettra qu'une constructibilité limitée et encadrée avec des conséquences elles-mêmes limitées sur l'environnement (article L121-10 CU). Les haies et talus, comme les arbres présentant un intérêt au sein du secteur sont bien identifiés au document graphique (document 1 sur 3), les parcelles « ouest » sont classées Ns et figurent en majeure partie en EBC. Les époux BRIERE, propriétaires ou exploitants des parcelles, pratiquent l'agroforesterie qui participe à la protection des sols (l'activité maraîchage bio est envisagée sur la parcelle C19, non concernée par la présente modification).

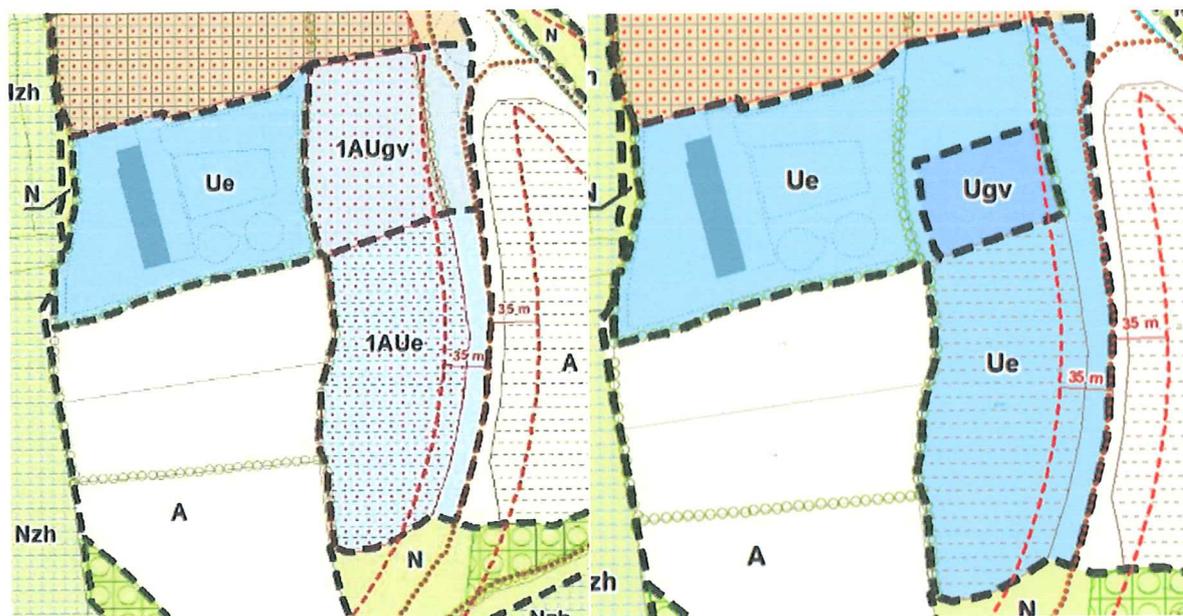
Avis favorable au changement de zonage envisagé sur ces parcelles.

Objet n°4 - modification des zones 1AUgv et 1AUe de Ti-Carré:

le projet vise plusieurs objectifs, changer ces zonages pour les classer en Ugv et Ue après avoir modifié l'emprise de ces secteurs:

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

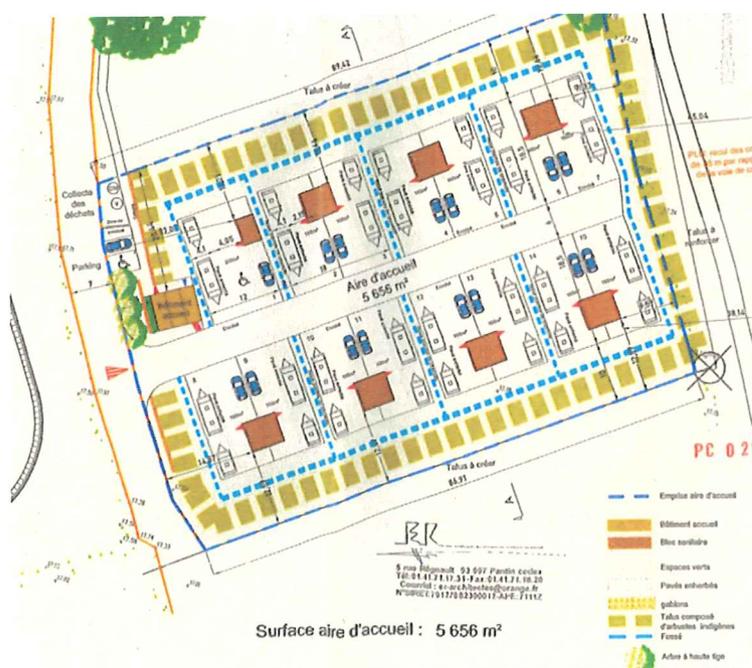
Ce dernier secteur Ue rejoint le secteur 1AUe sud destiné au bâtiment d'enseignement et d'aménagement d'une piste poids lourd dont le permis de construire a été accordé le 4 juin 2018 (Cf. également OAP décrivant l'aménagement de la zone). L'ensemble constitue avec la STEP le nouveau secteur Ue de Ti-Carré.



PLU

Projet de Modification n°1

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



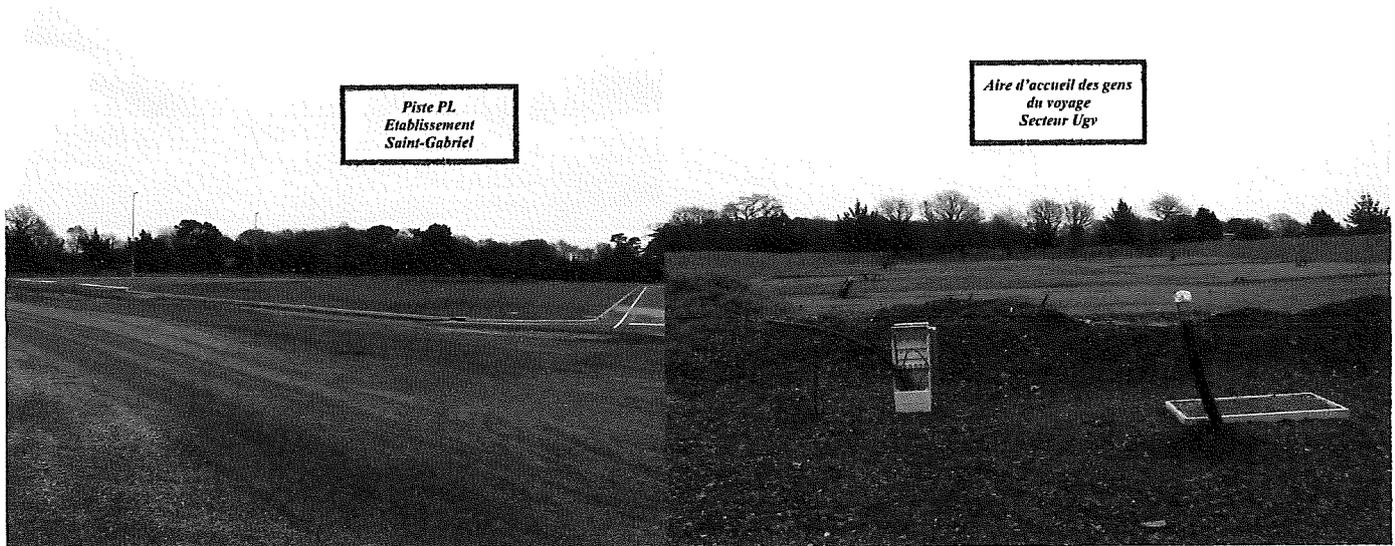
Plan de l'aire d'accueil annexé au permis de construire (Annexe n°2 - mémoire en réponse)

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

Le secteur 1AUgv initial est trop important pour remplir les obligations de la CCPBS dans le cadre de la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage, d'où la réduction de superficie envisagée par la municipalité en la limitant aux besoins réels. L'excédent est réintégré à la zone 1AUe pour accueillir un projet de cuisine centrale porté par la communauté de communes et plusieurs établissements locaux (CH, maisons de retraite...), ainsi que les voies d'accès aux 3 sites (cuisine centrale - aire d'accueil - piste d'instruction poids lourd). Les superficies des nouveaux secteurs créés devront être revues et mises en cohérence avec le tableau récapitulatif présenté.

Bien que proche de la STEP, ce secteur ne devrait pas créer de nuisances olfactives ou sonores, cf. le mémoire en réponse où Mr le Maire rappelle qu'il s'agit d'une installation récente et qu'un secteur 1AUhc a été ouvert à l'urbanisation au nord immédiat. Il rappelle que si la MRAe reprend une observation de l'ARS, cette dernière n'y avait fait aucune allusion pour l'élaboration du PLU en 2017.

Le passage de secteur 1AUgv et 1AUe à Ugv et Ue, apparaît logiquement au lancement des réalisations de la piste d'instruction PL, de l'aire d'accueil des gens du voyage et du choix de la destination la parcelle nord (cuisine centrale).



L'ajout du chapitre VII au règlement écrit, Titre II, apparaît inadapté pour cette zone constituée d'un secteur unique dédié à l'aire d'accueil des gens du voyage: modification ou extension de constructions existantes, évocation de distance entre deux constructions sur une même propriété, possibilité de refus du permis de construire....

Avis favorable aux modifications proposées en recommandant de réétudier le chapitre VII devant être intégré au règlement écrit en l'adaptant au secteur unique Ugv.

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

L'un des objectifs affichés est la réduction de la consommation foncière.

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

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

Avis favorable aux modifications de l'annexe 1 relative au stationnement.

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

La municipalité ajoute un paragraphe « 2.9 La gestion des eaux pluviales » au chapitre 2 du document OAP (Les grands principes d'aménagement pour les zones à urbaniser à vocation d'habitat) pour rappeler les objectifs à viser et indiquer les dérogations éventuelles en cas d'impossibilité de les respecter (attestation justificative): modulation adaptée avec mesures compensatoires.

Ces mesures permettront de garder la maîtrise de la gestion des eaux pluviales pour les sols où les capacités d'infiltration s'avèreraient insuffisantes.

Avis favorable à cet ajout au document OAP.

IV - Appréciations sur les observations et le mémoire en réponse du maître d'ouvrage:

4.1 - Avis MRAE: (voir détails de l'avis au rapport - paragraphe 4.2.1)

Réponse du MO: Le MO n'a pas répondu aux observations de la MRAE, formulées dans son avis n°2019AB158 du 7 novembre 2019. Quelques éléments peuvent cependant être tirés des réponses aux questions propres du commissaire enquêteur.

Appréciations du CE:

La MRAE note une insuffisance de l'évaluation environnementale réalisée. Dans sa décision prescrivant l'évaluation elle précisait 3 secteurs particuliers devant faire l'objet d'études, Trévanec - Ti Carré et Kerséoc'h, et rappelait des recommandations de 2017 faites lors de l'élaboration du PLU: aménagement secteur Ti-Carré / Trévanec, prise en compte du périmètre de la ZNIEFF, impact paysager du secteur 1AUe de Ti-Carré.

L'évaluation a bien porté, après établissement d'un état initial, sur les points particuliers soulevés, les autres points ayant déjà fait l'objet de fiches distinctes au dossier.

Objet N°1, zonage Ni à Kerséoc'h: l'établissement situé au sein d'une zone N à l'écart des zones d'habitats, exerce une activité de discothèque depuis plusieurs années, avec des périodes de non-activité (débit de boissons depuis 1983, cf. mémoire en réponse - annexe n°2). Les nuisances évoquées ne sont donc pas nouvelles; sonores ou lumineuses elles ne devraient pas varier même si le zonage proposé permettra une évolution limitée des lieux. Le risque « bruit »

se présentera au niveau du parc automobile si la fréquentation de l'établissement croît et engendre un nombre important de véhicules supplémentaires (déplacements motorisés accrus).

La MRAe précise que le zonage N actuel n'interdit pas le fonctionnement de la discothèque. En effet mais il ne lui permettrait aucune évolution alors que le but recherché par la municipalité est de pérenniser l'activité économique. Le zonage Ni étant lui-même restrictif, les risques d'accroissement des atteintes à l'environnement, à la biodiversité, sont limités. Des mesures ERC pourront être imposées. La MRAe mentionne l'absence d'inventaire « faune-flore » sur la parcelle, mais le zonage Ni proposé concerne un secteur bâti et l'élargissement proposé par la DDTM, que je reprends également pour les mêmes raisons, un parking artificialisé. Le zonage Ni devrait être sans effet quant à la continuité écologique évoquée au vu des possibilités d'évolution limitées.

Objet n°3, changement de zonage de parcelles N à Trévanec en A: le secteur se situe dans les espaces proches du rivage avec une constructibilité encadrée (avis MRAe page 8 - article L121-10 CU), dans le périmètre d'une ZNIEFF (rivière de Pont-L'Abbé-Anse du Pouldon-Etang de Kermor). Le zonage proposé A ne varie que très peu de celui de la zone N actuelle en ce qui concerne les possibilités, notamment de construction, et apparaît compatible avec la sensibilité des espaces couverts par la ZNIEFF. Le règlement prévoit les dispositions pour préserver les espaces, les qualités paysagères des sites. Les possibilités d'extension et de construction d'annexes sont identiques pour les deux zonages (superficie, rayon...), le zonage A pourrait offrir la possibilité d'installation agricole mais pas sur ce site en EPR (article L121-10CU).

Le périmètre des ZNIEFF de type 1 est bien représenté au rapport de présentation du PLU.

Objet n°4, secteur de Ti-Carré: le MO mentionne dans son mémoire en réponse (annexe n°2) que la station d'épuration de Ti-Carré est « un équipement récent qui ne présente aucune nuisance sonore, ni olfactive et c'est d'ailleurs l'une des raisons qui a conduit la municipalité à choisir de prévoir une extension de l'urbanisation en continuité avec l'urbanisation existante sur ce secteur ». Il rappelle l'avis de l'ARS de 2017, émis dans le cadre de l'élaboration du PLU, qui ne faisait aucune allusion à ce point.

Le mémoire en réponse comprend une pièce jointe n°3 relative au permis de construire octroyé pour l'aire d'accueil des gens du voyage, qui présente un plan de masse projet faisant figurer l'encadrement paysager de l'aire (paragraphe III - objet n°4, page 26).

La continuité d'urbanisation sera assurée à terme par le secteur 1AUhc se situant immédiatement au nord.

4.3 - observations des Personnes Publiques Associées et des organismes consultés (les observations détaillées sont énoncées au rapport paragraphe 4.2-2):

Préfecture du Finistère, DDTM du Finistère : le MO ne se prononce pas sur la demande de prise en compte du parking déjà artificialisé de la discothèque de Kerséoc'h pour élargir le secteur Ni projeté. Cette proposition apparaît logique, le parking de l'établissement constitue un élément indissociable de l'activité exercée.

Conseil Départemental du Finistère : Le MO ne se prononce pas sur cet avis favorable avec recommandations. Les recommandations formulées sont cependant prises en compte au règlement graphique pour les marges de recul, au permis de construire délivré pour l'aire d'accueil des gens du voyage à Ti-Carré dont le plan fait apparaître clairement l'accès au secteur, respectant l'interdiction d'ouverture à partir du RD2.

L'ajout du paragraphe 2.9 au document OAP a pour objectif la gestion des eaux pluviales, et vise à la maîtrise des rejets éventuels.

CDPENAF: « Le règlement ne permettant qu'une extension mesurée des constructions existantes, ce secteur ne peut pas être assimilé à un STECAL puisqu'on ne permet pas de nouvelle construction ». Le rapporteur demande aux membres « d'acter que le secteur Ni ne peut être admis au sens du code de l'urbanisme en tant que STECAL et demandent à la collectivité de ne pas l'identifier en tant que tel ». Proposition validée à l'unanimité.

Le MO ne se prononce pas sur cet avis de la CDPENAF qui demande de ne pas identifier le secteur en tant que STECAL. Le règlement écrit du PLU de Pont-L'Abbé décrit le sous-secteur Ni comme STECAL à vocation d'activités économiques, plusieurs sont identifiés aux documents graphiques. Les autres secteurs Ni, artisanaux ou autres sont soumis aux mêmes règles de constructibilité, la municipalité envisage donc de permettre à cet établissement d'évoluer dans les mêmes conditions.

Chambre d'agriculture du Finistère: La chambre d'agriculture émet un avis favorable pour le changement de zonage à Trévanec qui répond en partie à sa demande de 2017. Concernant l'aire d'accueil des gens du voyage à Ti-Carré, elle rappelle qu'il s'agit d'une obligation réglementaire de nature à limiter les campements sur des terres agricoles.

Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement (SIOCA): la crainte émise concernant l'augmentation de places de stationnement au détriment des espaces publics est réelle pour les lotissements, mais à défaut de maintenir une même emprise au sol du domaine public il faudrait une « consommation d'espace supérieure ». Le gain espéré en consommation foncière doit se réaliser sur les ensembles où le calcul du nombre de places de stationnement sera modulé. La modification du document OAP au sujet des eaux pluviales a surtout pour objectif la maîtrise des rejets et ne doit pas remettre en cause les objectifs globaux de la commune.

4.4 - observations du public et réponses du maître d'ouvrage:

Observations écrites:

- *Observation n°1:* Mr et Mme MARECHAL ont mentionné leur demande de révision du classement de leur parcelle B 217 en EBC, ce classement ne leur paraissant pas justifié.
Appréciations du commissaire enquêteur: Demande hors cadre de l'enquête, information donnée aux intéressés (service d'urbanisme avisé).
- *Observation n°2:* Mr et Mme RIVIERE s'interrogent sur le changement de zonage, la possibilité de réaliser « un commerce et un parking box » dans la partie bâtie de la parcelle AM427 concernée par le changement de zonage, le bâtiment se situant dans les espaces proches du rivage.
- *Appréciations du commissaire enquêteur:* Mr et Mme RIVIERE, potentiels acquéreurs de l'immeuble bâti sur la parcelle AM427 (compromis de vente signé) ont été informés que le changement de zonage de Ue vers Uha est nécessaire pour leur permettre de réaliser leurs projets. Le secteur Uha est un secteur d'habitat ou d'activités compatibles avec l'habitat qui doit autoriser leurs réalisations.

Courrier:

- C1: courrier du 28 novembre 2019 déposé par Mr et Mme BRIERE le même jour (voir détail et composition au rapport paragraphe 4.3-MENETMMEME)

Réponse du MO: pas de réponse directe à ce courrier, quelques éléments peuvent être tirés du mémoire en réponse suite aux questions du commissaire enquêteur.

Appréciations du commissaire enquêteur: Dans le courrier déposé Mr BRIERE confirme ses demandes formulées lors de son entretien du 13 novembre concernant un zonage A au lieu de N pour les parcelles AN 34, C19-20 et 21, précédemment classées NC (agricoles) au POS. Il souhaite pouvoir édifier des abris pour animaux, notamment sur la parcelle C21 et évoque le « bien être animal ».

La parcelle C19 était classée NDs au POS et non NC, le PLU en vigueur la fait figurer en Nszh. La parcelle C20 figure au document graphique du PLU en Ns. Ces deux parcelles ne rentrent pas dans le cadre de la présente modification, information communiquée le 13 novembre au contributeur.

Les parcelles C19, 20 et 21 appartiennent aujourd'hui à l'indivision THIEBAUT-MENET. Mr et Mme BRIERE les exploitent (pâturage pour chevaux) et envisagent leur acquisition.

Le projet donne satisfaction à Mr et Mme BRIERE en ce qui concerne la parcelle AN34 leur appartenant, mais aussi pour leurs parcelles AN32, 33, 34, 35, 36, AL43 (partielle) et AL45, en les classant en zone agricole A.

La parcelle C21 appartenant à l'indivision THIEBAUT-MENET figure également en A au projet. Le courrier mentionne la construction d'un hangar à vocation agricole sur la parcelle AN34: Mr le Maire précise, dans ses réponses aux questions du commissaire enquêteur, que le permis a été accordé dans le cadre du POS en 2011. Il précise également, toujours en réponse aux questions du commissaire enquêteur, que la mention autorisant la construction d'abris pour animaux, hors exploitation agricole, avait été envisagée au règlement du PLU et supprimée à la demande de la Chambre d'Agriculture; cette mention retirée des règles de la zone A figure aujourd'hui au règlement de la zone N. Dans son avis de 2017 la Chambre d'Agriculture précisait que les « abris pour animaux doivent être appréhendés comme des annexes » et le règlement écrit du PLU en vigueur présente le même contenu à l'égard des annexes pour les zones A et N: il les autorise dans des conditions de surface et dans un rayon de 20m du bâtiment principal de l'habitation dont elle dépend (le siège d'exploitation se situe sur la parcelle AN32).

Mr et Mme BRIERE ont joint au courrier leur demande de recours amiable formulée en 2017 à l'encontre de la délibération approuvant le PLU, ainsi que la réponse de février 2018 de la municipalité rejetant ce recours. Il ne m'appartient pas de me prononcer sur les motifs évoqués, une procédure est en cours.

Le changement de classement proposé dans la modification n°1 du PLU de Pont-L'Abbé identifie en zone A le siège de l'exploitation agricole de Mme BRIERE et reprend en compte des parcelles valorisées par l'exploitation. Il répond à une demande des époux BRIERE. L'article L121-10 du code de l'urbanisme limitera les possibilités d'installation dans ce secteur figurant en « EPR ».

4.5 - Réponses aux questions complémentaires du commissaire enquêteur induites par le dossier et l'enquête (cf. annexe 1 - procès-verbal de synthèse):

A) tableau des surfaces: les documents présentent des erreurs (incohérences entre tableaux et textes). Demande formulée auprès du BE Futur Proche pour le reprendre et le fournir.

Appréciations du CE: Je prends acte de la réponse. Le BE n'a fourni aucun élément à la date de clôture du rapport et des conclusions; les présents documents tiennent compte des corrections apportées par Mme CHEVER.

B) Zone Ni de Kerséoc'h: confirmation de la création d'un débit de boissons en 1983; courrier préfectoral de 1988 évoquant déjà la « discothèque ».

Appréciations du CE: Je prends acte des éléments fournis, la superficie du parking n'est pas indiquée, Mme CHEVER communiquera par mail une superficie de 1600 m² environ (aucune information quant à la décision d'inclure ou non le parking en Ni).

C) Règlement écrit zone N (abris pour animaux - hangar construit parcelle AN34): Mr le Maire explicite le retrait d'une proposition pour permettre la construction d'abris pour animaux lors de l'élaboration du PLU en 2017, retirée suite aux observations de la Chambre d'Agriculture du règlement de la zone A (disposition non retirée pour la zone N). Il précise que les textes en vigueur encadrent et limitent les possibilités de construction.

Le permis de construire le hangar sur la parcelle AN34, évoqué dans son courrier par Mr et Mme BRIERE a été délivré en 2011 dans le cadre du POS.

Appréciations du CE: Je prends acte des éléments apportés.

D) Secteur UgV: Mr le Maire confirme que le permis de construire tient compte de la superficie nécessaire pour répondre aux obligations du schéma départemental (copie du permis jointe au mémoire en réponse). Il n'envisage aucune modification du chapitre VII devant être intégré au règlement écrit (titre II). Concernant l'observation de l'ARS incluse dans l'avis de la MRAe, il rappelle que l'ARS n'avait formulé aucune observation sur ce point lors de l'élaboration du PLU en 2017. Il s'agit d'un « équipement récent qui ne présente aucune nuisance sonore, ni olfactive et c'est d'ailleurs l'une des raisons qui a conduit la municipalité à choisir de prévoir une extension de l'urbanisation en continuité avec l'agglomération existante sur ce secteur (zone 1AUhc sur terrains au nord de la STEP).

Appréciations du CE: Je prends acte des éléments fournis.

V - Conclusions et avis du commissaire enquêteur:

La commune littorale de Pont-l'Abbé veut faire évoluer son plan local d'urbanisme approuvé en 2017 par le biais de la modification n°1 présentant 6 objets.

Le commissaire enquêteur estime que le dossier d'enquête, les rencontres avec le public et les visites sur le terrain, les éléments transmis par le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse ont permis d'analyser les dispositions du projet et d'émettre un avis global motivé.

En effet, vu que:

- L'enquête publique s'est déroulée conformément aux textes en vigueur et selon les modalités fixées par l'arrêté municipal de référence.
- L'enquête publique a fait l'objet de la publicité prévue par les textes en vigueur (publicité légale, affichage des avis d'enquête, site internet municipal).
- Le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public pendant 31 jours du 13 novembre au 13 décembre 2019 inclus, avec le registre d'enquête.
- Le dossier était consultable sur le site internet municipal et sur un poste informatique dédié mis à la disposition du public dans les locaux des services techniques de la ville.
- Le procès-verbal de synthèse établi en application de l'article R123-18 du Code de l'Environnement a bien été remis dans les conditions fixées.
- Le Maître d'ouvrage s'est exprimé le 31 décembre 2019 dans son mémoire en réponse.

En Tenant compte

- que les 2 observations formulées par le public et le courrier déposé ont fait l'objet d'une analyse et que des éléments réponse ont été apportés
- que les observations formulées par la MRAe, les PPA, la CDPENAF et les différents organismes ayant émis un avis ont été prises en compte et fait l'objet des analyses appropriées,

Après avoir étudié les 6 objets de la présente modification n°1 du PLU et formulé mon avis sur chacun d'eux,

En rappelant ces avis que j'ai porté pour chaque objet visé par ce projet de modification:

- ▶ Mon avis sur le classement Ni du site de Kerséoc'h aux abords de la discothèque afin de permettre une évolution limitée et de pérenniser l'activité, **favorable avec une recommandation.**
- ▶ Mon avis sur le reclassement de la parcelle AM 427 de l'établissement scolaire Saint-Gabriel, **favorable.**
- ▶ Mon avis sur le reclassement de parcelles N en A au lieu-dit Trévannec, **favorable.**

- ▶ Mon avis sur la modification des emprises des secteurs 1AUgv et 1AUe de Ti-Carré et leur reclassement en Ue et Ugv, **favorable avec une recommandation.**
- ▶ Mon avis sur la modification de l'annexe 1 du règlement écrit relative au mode de calcul des places de stationnement, **favorable.**
- ▶ Mon avis sur la modification des dispositions générales des OAP en matière de gestion des eaux pluviales, **favorable.**

Tirant le bilan de ces conclusions:

J'émet un **avis favorable** assorti de **deux recommandations** au projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de PONT L'ABBE, tel qu'il a été soumis à enquête publique.

Recommandation 1 : Intégrer à la zone Ni proposée, lieu-dit Kerséoc'h, route de Combrit, le parking artificialisé indispensable à l'exercice de l'activité.

Recommandation 2 : Revoir le contenu du chapitre VII - Titre II du règlement, pour l'adapter au secteur unique Ugv auquel il se rapporte.

Fait à Quimper le 9 janvier 2020

Jean-Jacques LE GOFF, Commissaire Enquêteur



PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE

AU PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE PONT L'ABBE (29120)

---000---

Objet : Modification n°1 du PLU de la ville de Pont L'Abbé.

Enquête publique : du mercredi 13 novembre au vendredi 13 décembre 2019 inclus.

Arrêté municipal: n°2019-566B du 21 octobre 2019 de Mr le Maire de la commune de Pont L'Abbé.

Décision n°E19000322 /35 du 16 octobre 2019 de Mr le Conseiller délégué auprès du Tribunal Administratif de Rennes désignant le commissaire enquêteur .

Pièce jointe: courrier C1

---000---

Déroulement de l'enquête:

Elle s'est déroulée sur la période annoncée conformément à l'arrêté de référence, du mercredi 13 novembre à 08h30 au vendredi 13 décembre 2019 à 17h00, avec une très faible participation du public lors des 5 permanences.

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

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

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

Les permanences ont été assurées conformément à l'arrêté de référence.

► Clôture de l'enquête

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

Bilan de l'enquête publique

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

Les consultations du dossier, hors permanence du commissaire enquêteur, ont été peu nombreuses, sans observation au registre d'enquête.

Observations écrites:

- L'observation n°1 concerne une demande de déclassement d'une parcelle boisée figurant au document graphique du règlement, hors cadre de l'enquête en cours.
- L'observation n°2 est portée par M.Mme RIVIERE, futurs acquéreurs de la propriété bâtie concernée par le changement de zonage (Ue vers Uha) rue du Général de Gaulle: interrogations quant aux possibilités offertes par le règlement (commerce, toiture...).

Courrier:

- C.1: courrier daté du 28 novembre de Claire et Philippe BRIERE, déposé le même jour au service d'urbanisme et comprenant: une lettre (un feuillet recto) et deux pièces jointes (copie de 9 pages d'un courrier de Me Léon Christian du 13 décembre 2017 relatif à un recours gracieux auprès de la municipalité concernant l'approbation du PLU - copie de 13 pages du courrier de Mr le Maire de Pont-L'Abbé en réponse, sans les pièces jointes mentionnées page 13). Mr et Mme BRIERE demandent le rétablissement du zonage « agricole » pour les parcelles AN34, C19, C20 et C21 à Trévanec, ce zonage leur permettant « de réaliser des abris pour animaux et d'autres activités interdites en zone naturelle ».

Avis AE - PPA et organismes consultés:

AE: *Elle note une insuffisance de l'évaluation environnementale au regard de sa décision du 1er juillet 2019.*

- Elle souligne une insuffisance des études quant aux éventuels impacts sur la biodiversité des projets 1 et 4, sur la démarche ERC
- Elle préconise, à défaut de revenir sur le zonage A proposé à Trévanec, d'intégrer des dispositions permettant de limiter les incidences sur l'environnement
- Ti Carré (objet n°4): « ne se situe pas dans une véritable continuité d'urbanisation », revoir la localisation de l'aménagement
- Elle rappelle une demande de 2017 concernant la traduction du périmètre de la ZNIEFF par un zonage N (objet n°3).

-
DDTM: demande d'intégration du parking « bitumé » au secteur Ni proposé.

Conseil départemental: demande de prise en compte des marges de recul par rapport aux voies ou aux emprises du domaine public, d'une vigilance quant aux rejets des eaux pluviales (essentiellement les objets 1, 4 et 6).

Questions du commissaire enquêteur induites par l'étude du dossier et les observations formulées par le public durant l'enquête:

1) les différents tableaux relatifs à la répartition des surfaces présentent des erreurs. Pourriez-vous me fournir un tableau rectifié récapitulant les surfaces avant et après la modification n°1 envisagée?

2) **objet n°1 de la modification:** création de la zone Ni à Kerséoc'h.

Pouvez-vous me préciser l'ancienneté de la discothèque?

En tenant compte de l'observation de la DDTM sur l'intégration du parking, quelle serait la superficie de la zone Ni?

3) **objet n°3 de la modification:** Le règlement écrit de votre PLU prévoit à l'article N2 - 3 la possibilité d'annexes dans les 20m du bâtiment principal et évoque sans précision de distance la possibilité de construire « des abris pour animaux, hors exploitation agricole, réalisés exclusivement en bois..... insertion paysagère ». Mr BRIERE a évoqué comme objectif la réalisation d'abris pour les chevaux en pension: cette possibilité est-elle réservée aux « non exploitants agricoles? Pouvez-vous me préciser ce point de votre règlement, la question des abris pour animaux ne figure pas au règlement de la zone A.

Le permis de construire octroyé pour un hangar sur la parcelle AN 34 relève-t-il du cas « d'annexe autorisée dans un rayon de 20m.... » (cf.règlement zone N).

4) **objet n°4 de la modification:** Secteur Ugv - la superficie maintenue en Ugv de 0,54ha permet-elle d'atteindre l'objectif fixé pour réaliser le nombre d'emplacements imposé?

Ce zonage concernant exclusivement l'aire d'accueil des gens du voyage, l'ajout proposé au règlement écrit de règles particulières concernant ce zonage Ugv semble inadapté: l'article 6 évoque les bâtiments agricoles, l'article 8 une distance entre deux constructions d'une même propriété..... Pensez-vous le revoir avant approbation du projet?

Le secteur Ugv jouxte le périmètre d'implantation de la station d'épuration: des mesures particulières sont-elles prises pour éviter les nuisances olfactives et phoniques mentionnées par l'ARS (cf. avis AE).

A Quimper, le 17 décembre 2019

Jean-Jacques LE GOFF
Commissaire enquêteur

Documents (lettre d'accompagnement, procès-verbal) remis et commentés le 18 décembre 2019 à 14 heures 35

A PONT L'ABBE

Nom, Prénom, fonction:

Madame VIALET Nathalie, Instructeur ADS





Monsieur Jean-Jacques **LE GOFF**

23bis, rue Pierre de Beaumarchais

29000 QUIMPER

Pont-l'Abbé, le 30 décembre 2019

REF/MC

OBJET : Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme/Enquête publique du 13 novembre au 13 décembre 2019/Réponses au procès-verbal de synthèse remis le 18 décembre 2019 par le commissaire enquêteur -

Monsieur,

Comme suite à la transmission le 18 décembre 2019 du procès-verbal de synthèse de l'enquête publique organisée du 13 novembre au 13 décembre 2019 sur le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme, je vous prie de trouver ci-dessous mes observations/réponses à vos interrogations.

1) **Tableau des surfaces** –

Les documents présentent en effet des erreurs dans les surfaces modifiées (incohérences entre tableaux et textes). Ces différences s'expliquent notamment par les calculs « cartographiques » réalisés par le bureau d'études sur les documents graphiques et ce sont bien ces surfaces qui doivent apparaître dans tous les documents.

J'ai demandé au bureau d'études Futur Proche de nous fournir les documents remis à jour et ces documents vous seront transmis dès réception.

2) **Zone Ni à Kerséoc'h** –

Je vous confirme que la discothèque actuellement en activité à cette adresse existe depuis de nombreuses années. Concernant l'ancienneté de cet établissement, je vous précise qu'un permis de construire a été délivré le 1^{er}

Toute correspondance avec les services est à adresser impersonnellement à Monsieur Le Maire de Pont-l'Abbé

e-mail : accueil@ville-pontlabbe.fr

juillet 1983 pour consacrer le changement d'affectation de cet immeuble en débit de boisson. Par ailleurs, un courrier de la Préfecture du Finistère de 1988 évoque la « reprise » de la discothèque (*pièce jointe n° 1*).

3) Règlement écrit de la zone N –

Alors que le projet de règlement arrêté en janvier 2017 prévoyait d'autoriser effectivement la construction d'abris pour animaux, hors exploitation agricole, sans condition de surface, ni de distance, cette disposition a été supprimée pour répondre à la demande de la chambre d'agriculture (*pièce jointe n° 2* : avis PPA du 27 mars 2017 sur le projet de P.L.U arrêté).

Toutefois, cette disposition n'a été retirée (à tort sans aucun doute) que dans la zone A et pas en zone N.

Il en résulte qu'aujourd'hui, la construction d'un abri pour animaux, hors exploitation agricole, est « autorisée » par le règlement du P.L.U en zone N et pas en zone A. Il n'en reste pas moins qu'une autorisation délivrée en application de cette disposition pourrait être contestée au regard de l'application de l'article L 121-8 du code de l'urbanisme (Cf. extension de l'urbanisation dans les communes littorales en continuité avec les agglomérations et villages existants ...).

Par contre, il apparaît très clairement qu'en zone A, les nouvelles constructions (nécessaires à l'exploitation agricoles) ne peuvent être autorisées qu'en « continuité ou à proximité immédiate des bâtiments existants ». Mais là encore, il faut prendre en compte les dispositions de la loi Littoral qui s'appliquent en priorité et notamment l'article L 121-10 qui stipule que les dérogations pour les constructions agricoles ne peuvent être autorisées (après avis de la CDPENAF et de la CDNPS) qu'en dehors des espaces proches du rivage.

Ainsi, après vérification auprès du service instructeur de la Communauté des Communes, je vous précise que l'édification de nouvelles constructions agricoles sur les parcelles dont la modification du zonage est proposée à Trévanec ne sera pas possible. Dans les espaces proches du rivage, seules des extensions des bâtiments déjà existants, qui ne sont pas qualifiées d'extension d'urbanisation (alors que des constructions neuves le sont) sont envisageables.

Je vous précise que le permis de construire délivré le 28 décembre 2011 pour un bâtiment agricole sur la parcelle AN, n° 34 avait été instruit en application des dispositions du P.O.S applicable jusqu'en mars 2017, en zone NC qui autorisait ce type de construction et à une période où la jurisprudence concernant l'application de l'article L 146-4-I du code de l'urbanisme – désormais repris à l'article L 121-8 - n'était pas encore aussi « stricte ».

4) Superficie de la zone Ugv –

La superficie de la zone Ugv correspond effectivement à celle nécessaire à la réalisation du projet tel qu'il a été défini pour répondre aux obligations du schéma départemental. Ce projet a été autorisé par le permis de construire n° PC02922019 00019 le 24 juin 2019 (*pièce jointe n° 3*).

En ce qui concerne le règlement, je vous précise qu'il n'est pas envisagé de le modifier. La rédaction de l'article 6 consacre la reprise de la règle générale édictée par le Conseil Départemental du Finistère concernant l'implantation des bâtiments par rapport à la RD 2 et l'article 8 ne prévoit aucune disposition spécifique en matière de distance entre deux constructions sur une même propriété comme c'est le cas dans toutes les zones du règlement.

Enfin, la proximité de l'aire d'accueil des gens du voyage avec le site d'implantation de la station d'épuration n'avait jusqu'à présent pas été relevée comme difficilement compatible par les services de l'Etat. L'avis de l'ARS sur le projet de P.L.U arrêté ne le mentionnait pas en 2017 (*pièce jointe n°4*). La station d'épuration est un équipement récent qui ne présente aucune nuisance sonore, ni olfactive et c'est d'ailleurs l'une des raisons qui a conduit la Municipalité à choisir de prévoir une extension de l'urbanisation en continuité avec l'agglomération existante sur ce secteur. Les terrains situés au Nord sont limitrophes de la station d'épuration et sont également destinés à recevoir un nouveau quartier d'habitat (zone 1AUhc).

En espérant avoir répondu à vos interrogations, je vous prie d'agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.

Bien à vous
LE MAIRE,



Stéphane LE DOARE

DIRECTION
DE L'ADMINISTRATION GÉNÉRALE

QUIMPER, le 29 AVR. 1988

3^{ème} BUREAU

29320 QUIMPER CÉDEX

Dossier suivi par :

F. TREBERN - poste I96I

LE PREFET DU FINISTERE

à

Monsieur le COLONEL,
COMMANDANT le GROUPEMENT
de GENDARMERIE du FINISTERE
- Q U I M P E R -

OBJET : Réglementation administrative des débits de boissons
"les Everglades" à PONT L'ABBE

REFER : Ma lettre du 27 février 1987, ci-jointe

P. J. : I

Par lettre du 15 août 1988, M. Pascal SEVIGNON m'informe de sa décision d'exploiter l'établissement "les Everglades" à PONT L'ABBE. A cette occasion, il demande que l'autorisation de fermeture tardive délivrée précédemment à M. CLOAREC, lui soit accordée.

Je vous rappelle que l'ancien propriétaire avait bénéficié d'un horaire tardif en raison de l'adjonction de l'activité "discothèque" à son débit de boissons.

Avant de me prononcer sur cette demande, vous voudrez bien m'indiquer si jusqu'à ce jour l'activité "discothèque" de l'établissement est prépondérante et justifie une telle dérogation.

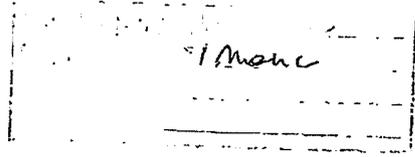
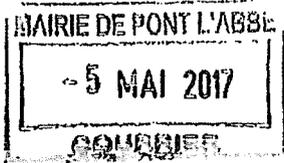


POUR LE PREFET,
LE SECRETAIRE GENERAL,

Régis GUYOT

COPIE à M. le Maire de PONT L'ABBE

Pièce jointe n° 2



Quimper, le 27 mars 2017

AGRICULTURES
& TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
FINISTÈRE

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

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

Monsieur le Maire,

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

En conséquence, en réponse à votre invitation, nous vous faisons part de nos observations et propositions.

Concernant les objectifs de votre PADD :

Nous partageons les orientations présentées dans votre PADD visant à conforter la centralité de la commune et à favoriser le maintien d'une agriculture périurbaine.

Concernant le rapport de présentation :

Si la commune n'a jamais été un territoire profondément rural (commentaire extrait du 4.3 du PADD), nous notons que le rapport de présentation caractérise l'activité agricole comme une production relativement dynamique, qui comptabilise 7 sièges d'exploitation qui exploitent 482 ha déclarés à la PAC, et 14 exploitations de communes avoisinantes qui valorisent des parcelles sur son territoire.

La cartographie du parcellaire agricole en page 26 du Tome 1, semble reprendre uniquement le parcellaire des exploitants dont le siège d'exploitation est référencé sur la commune de Pont l'abbé. Il conviendrait de le préciser dans le titre de la carte pour une meilleure compréhension.

En page 29 du tome 2 de votre rapport de présentation, vous comptabilisez 624 ha en zone A de votre PLU, soit une régression de 22 ha vis-à-vis du POS de 2001. Par croisement de lecture de la photographie aérienne présentée sur la page précédente (page 28) et le règlement graphique, nous estimons que certaines parcelles de par leurs usages et leur potentiel agronomique nécessiteraient d'être répertoriées en zone A (voir chapitre relatif au règlement graphique).

Concernant les possibilités de changement de destination en zone rurale, vous avez répertorié 40 bâtiments pouvant répondre à cette disposition (en page 30 du tome 2).

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

Nous relevons que dans les critères de détermination de ces bâtis, vous n'avez pas retenu le volet agricole comme le rappellent les dispositions de l'article L 151-11 du CU. Cette absence se traduit par une identification d'un nombre important de bâtiments de caractère, même si leur changement de destination peut présenter un impact fort sur l'activité agricole environnante. Il nous semble donc impératif d'affiner le repérage des bâtiments dans son ensemble et d'étendre les critères d'identification en prenant en compte les risques sur les plans d'épandage, les conflits d'usage, les possibilités de réinvestissement pour l'activité agricole... et d'exclure les bâtiments à proximité de siège d'exploitation.

Concernant le règlement écrit :

Votre règlement écrit concernant les zones A et N, nous invite à quelques observations de notre part.

Concernant les nouvelles constructions, vous rappelez que celles-ci s'inscrivent en continuité ou à proximité immédiate des bâtiments existants.

Il conviendrait d'ouvrir les possibilités de recul pour les activités agricoles non compatibles avec la présence de tiers et de reprendre les dispositions prévues dans la charte agriculture et urbanisme dans la fiche B3 relative aux constructions agricoles en commune littorale.

(http://www.finistere.gouv.fr/content/download/9760/69752/file/RA_20160906_Charte-Agriculture-Urbanisme-COMPLET_BD.pdf).

Vous avez inscrit une ligne spécifique pour les constructions et installations nécessaires aux activités équestres. Si ces activités répondent aux dispositions du L 311-1 du code rural, cette distinction vis-à-vis des activités agricoles est nullement nécessaire. Dès lors, nous demandons de l'extraire de votre règlement.

En point A2-2 et N3-3, vous avez souhaité ouvrir les possibilités de construction pour les abris à animaux sans condition de surface, de distance et de qualité professionnelle.

Nous estimons que cette disposition peut être de nature à contourner le règlement des annexes pour déroger à la règle de distance et d'emprise au sol. De plus de par les dispositions de la loi littoral nous pouvons nous interroger sur l'application de cet alinéa. En conséquence, si nous ne sommes pas défavorables à la réalisation d'abris pour animaux ceux-ci doivent être appréhendés comme les annexes.

Concernant le règlement graphique

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

Parallèlement, nous relevons des parcelles comprises entre les espaces urbanisés et le contournement de Pont l'abbé présentant un intérêt agricole moins affirmé qui sont maintenues en zone A.

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

En conséquence, dans la continuité des observations présentées par nos services lors de la présentation du projet de PLU arrêté aux PPA, nous renouvelons la réinscription en zone A et N de ce zonage et au besoin de reporter le zonage 1AUI à l'intérieur du contournement de Pont l'abbé sur des parcelles présentant un plus faible potentiel agricole, une meilleure desserte, une meilleure visibilité,...

Sur le volet environnemental, nous notons que l'inventaire bocager a permis de répertorier 96,5 km de haies et talus, essentiellement en zone rurale. Cependant ce travail s'est limité à un simple recensement sans critère de détermination en fonction de leur intérêt : paysager, anti érosif, ou écologique.

Afin de ne pas surenchérir la réglementation sur les éléments bocagers (déjà pris en compte dans la PAC « mesures BAEC7 ») et parallèlement décourager les propriétaires dans la réalisation de nouveaux tronçons bocagers, nous demandons d'inscrire uniquement les éléments bocagers « les plus significatifs », selon les critères énumérés ci-dessus.

Le trait de définition des zones agricoles (A) et naturelles (N) est dans l'ensemble cohérent avec les potentiels agronomiques des sols et des usages agricoles. Nous demandons cependant, au regard de notre connaissance d'une nouvelle installation agricole au lieu-dit de Trévanec, d'inscrire les parcelles valorisées par cette exploitation en zone A, afin d'être en cohérence avec l'usage des parcelles et répondre également aux dispositions du R 123-7 du CU.

Nous formulons la même observation pour les parcelles situées au Nord Ouest de Rosquerno.

En conséquence, avant de nous prononcer favorablement sur votre projet de PLU, nous demandons de répondre à nos observations.

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

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

Sophie ENIZAN

Elue référente territoire Sud



date de dépôt : 26/03/2019

demandeur : Communauté de Commune du Pays Bigouden Sud représentée par M. TANTER Raynald

pour : construction d'un local d'accueil et de sanitaires au sein d'une aire d'accueil des gens du voyage

adresse terrain : Ty Carré 29120 PONT-L'ABBE

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire avec prescriptions
au nom de la Commune de PONT-L'ABBE

Le maire de PONT-L'ABBE,

Vu la demande de permis de construire présentée le 26/03/2019 par la Communauté de Commune du Pays Bigouden Sud représentée par Monsieur TANTER Raynald sise 17 Rue Raymonde Folgoas Guillou 29120 PONT-L'ABBE ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'un local d'accueil et de sanitaires au sein d'une aire d'accueil des gens du voyage ;
- sur un terrain situé à Ty Carré, dont la référence cadastrale est C-903p, d'une contenance déclarée de 5 656,00 m² ;
- pour une surface de plancher créée de 204m² ;

Vu le courrier portant modification du délai d'instruction en date du 18/04/2019, présenté par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception le 19/04/2019 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment l'article L.332-15 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17/10/2017, mis à jour le 09/02/2018 et notamment les dispositions afférentes à la zone 1AUGv ;

Vu les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) prévues au sein du secteur de Ti Carré Sud ;

Vu l'arrêté n°PA 029 220 19 00002, en date du 21/06/2019, autorisant l'aménagement d'une aire d'accueil pour les gens du voyage ;

Vu la convention de projet urbain partenarial (PUP) conclue entre l'aménageur du terrain objet de la présente demande (CCPBS) et la commune de Pont l'Abbé en date du 28/03/2019, annexé au présent arrêté ;

Vu l'avis favorable de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité en date du 09/04/2019, annexé à la présente décision ;

Vu l'avis réputé favorable du SDIS en date du 01/06/2019 ;

Considérant que le projet objet de la demande consiste, sur un terrain d'une superficie déclarée de 5 656m², situé à Ti Carré, dont la référence cadastrale est C-903p, en la construction d'un local d'accueil et de sanitaire au sein d'une aire d'accueil des gens du voyage présentant une surface de plancher créée de 204,00 m² ;

Considérant que le projet de permis de construire est compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) prévues sur le secteur de Ti Carré Sud ;

Considérant que l'aménagement de l'aire d'accueil des gens du voyage requiert la réalisation d'équipements publics qui seront réalisés dans les conditions définies par le permis d'aménager susvisé ;

Considérant que les dispositions du dossier demandent à être complétées, précisées ou adaptées par des prescriptions relatives en particulier aux avis susvisés ;

ARRÊTE

ARTICLE 1

Le permis de construire est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

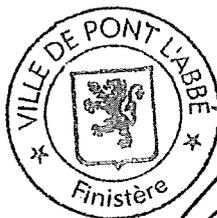
ARTICLE 3

Conformément à l'avis dont copie ci-annexée, le bénéficiaire de la présente autorisation devra respecter les prescriptions émises par :

- la Sous-Commission Départementale pour l'Accessibilité des Personnes Handicapées,

PONT-L'ABBE, le 24 juin 2019

Pour le Maire,
Adjoint au Maire
Thierry MAVIC



N.B. : Pour l'application des dispositions prévues par l'article R.424-5 du Code de l'urbanisme, le pétitionnaire est informé que la date d'affichage de l'avis de dépôt en Mairie est le 27/03/2019.

N.B. : A la fin des travaux, l'attestation constatant le respect des règles d'accessibilité (R 111-19-21 du code de la Construction et de l'Habitation) relatif à l'accessibilité des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public sera à joindre à la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT).

N.B. : Au regard de la convention de projet urbain partenarial susvisé et en application de l'article L. 332-11-4 du code de l'urbanisme, la durée d'exonération de la Taxe d'Aménagement est de 5 ans à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention en mairie. Le présent projet est donc exonéré de Taxe d'Aménagement.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent (Tribunal Administratif de RENNES - 3, contour de la Motte - 35044 RENNES CEDEX) d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité de l'autorisation d'urbanisme :

Conformément aux articles R.424-17 à 20 du code de l'urbanisme, le permis de construire, d'aménager ou de démolir est périmé si les travaux ne sont pas entrepris **dans le délai de trois ans** à compter de la notification mentionnée à l'article R. 424-10 ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. **Les dispositions du présent article sont applicables à la décision de non-opposition à une déclaration préalable lorsque cette déclaration porte sur une opération comportant des travaux.**

Lorsque la déclaration porte sur un changement de destination ou sur une division de terrain, la décision devient caduque si ces opérations n'ont pas eu lieu **dans le délai de trois ans** à compter de la notification mentionnée à l'article R*424-10 ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Il en est de même lorsque la déclaration ne comporte pas de travaux et porte sur l'installation d'une caravane en application du d de l'article R*421-23 ou sur la mise à disposition des campeurs de terrains ne nécessitant pas de permis d'aménager en application de l'article R*421-19.

En cas de recours devant la juridiction administrative contre le permis ou contre la décision de non-opposition à la déclaration préalable ou de recours devant la juridiction civile en application de l'article L. 480-13, le délai de validité prévu à l'article R. 424-17 est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Lorsque le commencement des travaux est subordonné à une autorisation ou à une procédure prévue par une autre législation, le **délai de trois ans** mentionné à l'article R. 424-17 court à compter de la date à laquelle les travaux peuvent commencer en application de cette législation si cette date est postérieure à la notification visée à l'article R. 424-10 ou à la date à laquelle la décision tacite est intervenue.

Prorogation de l'autorisation d'urbanisme :

Conformément aux articles R.424-21 à 23 du code de l'urbanisme, le permis de construire, d'aménager ou de démolir ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être prorogé **deux fois pour une durée d'un an**, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité. La prorogation est acquise au bénéficiaire du permis si aucune décision ne lui a été adressée dans le délai de deux mois suivant la date de l'avis de réception postal ou de la décharge de l'autorité compétente pour statuer sur la demande. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale.

Le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19 du Code de l'Urbanisme, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation : Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.



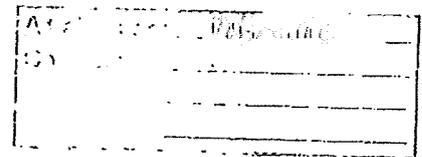
Service émetteur : Délégation départementale du
Finistère
Département veille et sécurité
sanitaires et environnementales
Pôle santé environnementale

Affaire suivie par : Marie-Hélène LAGREE
Courriel : marie-helene.lagree@ars.sante.fr
Téléphone : 02 98 64 50 86
Télécopie : 02 98 95 19 25

Réf : votre transmission du 6 février 2017

Date : 27 février 2017
Objet : commune de PONT-L'ABBE
Plan Local d'Urbanisme
consultation sur le projet arrêté

Monsieur le directeur départemental
des territoires et de la mer
Pôle Aménagement et Territoire de
l'arrondissement de Quimper
2 boulevard du Finistère
CS 96018
29325 QUIMPER cedex



J'ai l'honneur d'accuser réception du projet de révision du plan d'occupation des sols en plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de PONT-L'ABBE arrêté par le conseil municipal le 17 janvier 2017 et de vous faire part de mon avis.

1 - Rapport de présentation et évaluation environnementale

Le rapport de présentation décrit notamment l'évolution de la commune qui connaît une croissance démographique depuis 1982. Le projet vise à réduire la quantité de terrains à bâtir en prévoyant une urbanisation plus dense, tout particulièrement dans le centre-ville et ses extensions. L'évaluation environnementale contenue dans le rapport n'appelle pas d'observation particulière de ma part.

2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le PADD intègre les enjeux environnementaux et les notions d'urbanisme favorable à la santé, notamment en renforçant les déplacements doux et en prenant en compte les risques et les nuisances.

3 - Règlements graphique et écrit

a) Périmètres de protection des captages d'eaux destinées à la consommation humaine

Un des 4 périmètres immédiats de la prise d'eau potable de Pen Enez (DUP du 15 juin 2009 modifié le 3 septembre 2012 au profit de la communauté de communes du Pays Bigouden Sud) est situé sur le territoire de Pont-l'Abbé. Les parcelles qui le composent (AH n° 231 à 235, 241, 243 a et z, 308, 310) sont classées en zone Ue et N. Il sera nécessaire de leur attribuer un indice, « p » par exemple, afin de les distinguer des autres zones N et Ue, en faisant référence dans le règlement écrit aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 15 juin 2009.

b) Espèces végétales

S'agissant de la création de tous espaces arborés, il sera opportun, dans un souci de protection de la santé des habitants, de privilégier des plantations qui produisent peu ou pas de pollens ou graines allergisantes (éviter bouleau, noisetier, cyprès, platane, chêne).

c) Sites et sols pollués

61 sites dont 7 sont en activités sont recensés dans la base de données BASIAS. Au vu de la carte de localisation fournie, bon nombre de sites dont l'activité est terminée se situe en zone urbanisée. Dans ces conditions, si de nouvelles constructions s'y implantaient, un plan de gestion adapté à la situation rencontrée devra être préalablement établi.

La commune compte également un ancien dépôt de ferrailles, situé à « Douric ar Menez » référencé dans la base BASOL. Lors de la cessation d'activités en 1998, des diagnostics de sols et des eaux ont mis en évidence une pollution du milieu ; les sols les plus contaminés ont été envoyés en centre de traitement en 1999. Une visite effectuée en 2005 a permis de vérifier la bonne exécution et l'achèvement des remises en état du site. La surveillance des eaux superficielles et souterraines est maintenue. Ce site est classé aujourd'hui en zone Uhc. Dans ces conditions, les éventuelles constructions futures sur ce terrain ne pourront être réalisées qu'après levée des servitudes de restrictions d'usage.

d) assainissement et alimentation en eau potable

En ce qui concerne l'assainissement, des modifications s'avèrent impératives dans le règlement écrit. Par exemple, dans les articles UHA4, UHB4, UHC4, 1AU4, il est fait référence aux dispositions de la législation aux installations classées alors qu'elles ne sont pas autorisées dans ces zones. De même, il sera nécessaire de revoir le paragraphe suivant: « En l'absence d'un tel réseau (collectif), les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur, sont admises dans le cas où le terrain est reconnu apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol ». Je vous propose ainsi de remplacer ce paragraphe par le suivant : « Les constructions ne pourront être autorisées que dans la mesure où les eaux usées qui en seront issues pourront être épurées et éliminées par un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation et conçu en fonction des caractéristiques du terrain ».

De même, les articles UHA, UHB, UHC, UHI, UHE qui concernent l'alimentation en eau potable devront être révisés en le rédigeant ainsi : « toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau ».

4 - Annexes sanitaires

a) Assainissement des eaux usées

La commune est dotée d'un réseau collectif d'assainissement qui aboutit à une station d'épuration de type boues activées - aération prolongée, dimensionnée pour 15 000 équivalents-habitants. Elle a été mise en service en 2007. En 2015, la charge organique moyenne a été estimée à 46% de sa capacité épuratoire et la charge maximale à 60%.

Le zonage d'assainissement actualisé est fourni et indique que la capacité de la station est suffisante pour traiter les effluents en provenance des futures zones desservies par le réseau collectif.

La superposition de la carte du zonage d'assainissement et du règlement graphique permet de vérifier que la presque totalité des zones U et l'ensemble des zones AU est et sera desservie par le réseau collectif d'assainissement.

b) Assainissement des eaux pluviales

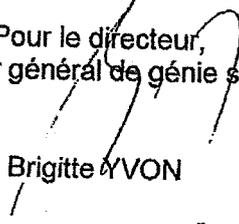
Le zonage d'assainissement des eaux pluviales précise les solutions à mettre en place (infiltration après étude du sol ou ouvrages de rétention essentiellement) pour les nouvelles constructions et les quelques désordres relevés en situation actuelle.

c) Alimentation en eau potable

Le schéma de distribution d'eau potable est joint dans les annexes sanitaires. Le règlement écrit, qui devra être modifié comme indiqué précédemment, imposera le raccordement au réseau public pour toute nouvelle construction.

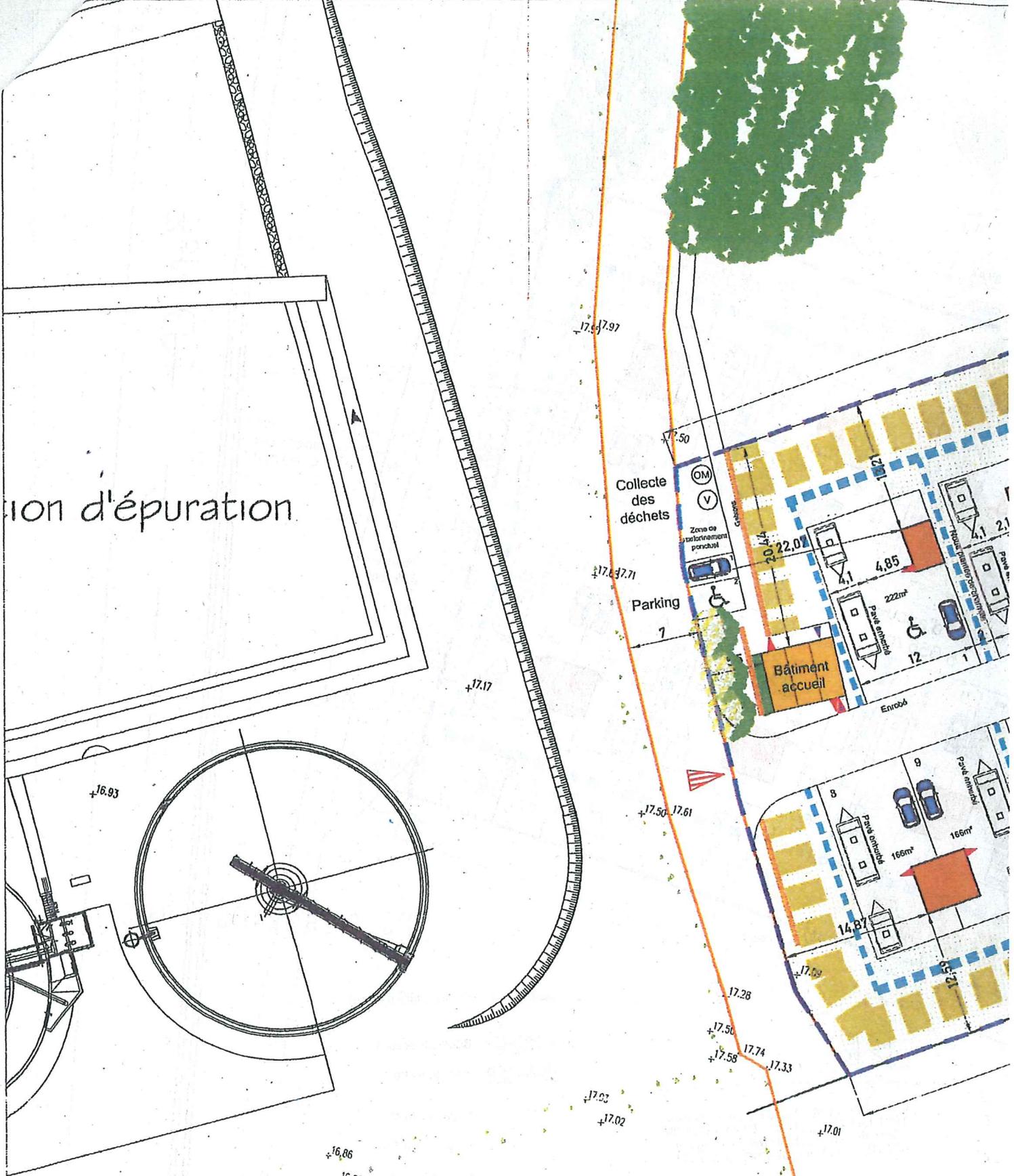
En conclusion, j'émet un avis favorable au projet présenté sous réserve de prendre en compte les remarques précédentes concernant le règlement écrit et la protection de la prise d'eau potable de Pen Enez.

Pour le directeur,
L'ingénieur général de génie sanitaire


Brigitte YVON

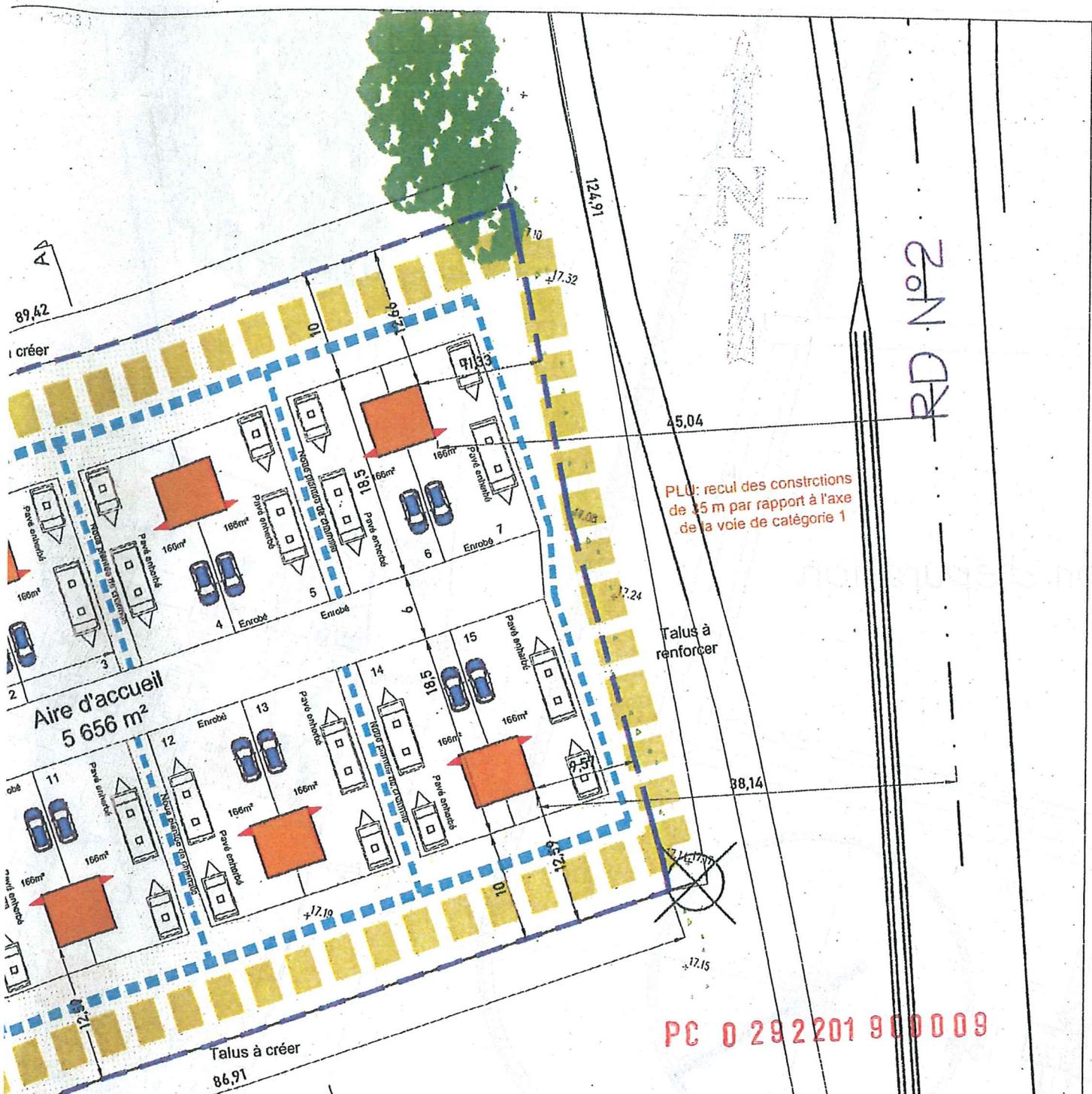
copie pour information à

- Monsieur le maire
Square de l'Europe
29120 PONT-L'ABBE
- DREAL BRETAGNE
COPREV
L'Armorique
10 rue Maurice Fabre
35065 RENNES cedex
- Préfecture
direction de l'animation des politiques publiques
bureau de la Coordination Générale



Surfac

<p>Réalisation d'une aire permanente d'accueil des gens du voyage à Pont l'Abbé</p> <h1 style="margin: 0;">Plan de masse projet</h1>	DATE
	02/2019
	Pont l'Ab



PLU: recul des constructions de 5 m par rapport à l'axe de la voie de catégorie 1

Talus à renforcer

Talus à créer
86,91

PC 0 29 2201 900 009

ER

5 rue Régnauld 93 697 Pantin cedex
Tél:01.41.71.17.31-Fax:01.41.71.18.20
Courriel : er-architectes@orange.fr
N°SIRET:79127882300012-APE:7111Z

aire d'accueil : 5 656 m²

-  Emprise aire d'accueil
-  Bâtiment accueil
-  Bloc sanitaire
-  Espaces verts
-  Pavés enherbés
-  gabions
-  Talus composé d'arbustes indigènes
-  Fossé
-  Arbre à haute tige

ELLE	INDICE	PHASE PC	MAITRE DE L'OUVRAGE C.C. du Pays Bigouden Sud 17 rue Raymonde Folgoas Guillou 29122 PONT-L'ABBE CEDEX	ARCHITECTE ER Architectes 5 rue Régnauld 93 600 PANTIN	PC2-2



MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Le Maire de PONT-L'ABBE,

Atteste que l'avis d'ouverture d'une enquête publique organisée du 13 novembre au 13 décembre 2019 sur le projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de PONT-L'ABBE :

→ a été affiché :

- en mairie et à la Direction des Services Techniques et de l'Urbanisme,
- sur différents panneaux d'affichage de la ville (situés rue Raymonde Folgoas Guillou, route de Loctudy, rue des Déportés, route de Plomeur lieu-dit Ty Glazen Cosquer),
- sur les sites concernés par la modification (chemin de Trévanec, Ti Carré, rue du Gal de Gaulle et route de Combrit,

→ a été publié sur le site Internet de la ville.

Fait à PONT-L'ABBE, le 13 décembre 2019,

LE MAIRE,

Stéphane LE DOARE,