



PONT-L'ABBÉ
Pont - 'n - Abad

COMMUNE DE PONT-L'ABBE

ENQUETE PUBLIQUE DU 26 JUIN AU 28 JUILLET 2017

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET ZONAGES
D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DES EAUX USEES

REPONSES A LA SYNTHESE DES OBSERVATIONS RECUILLIES
TRANSMISE LE 02 AOUT 2017
PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le présent document a pour objet de répondre à chacune des observations reçues par le commissaire enquêteur. (1)

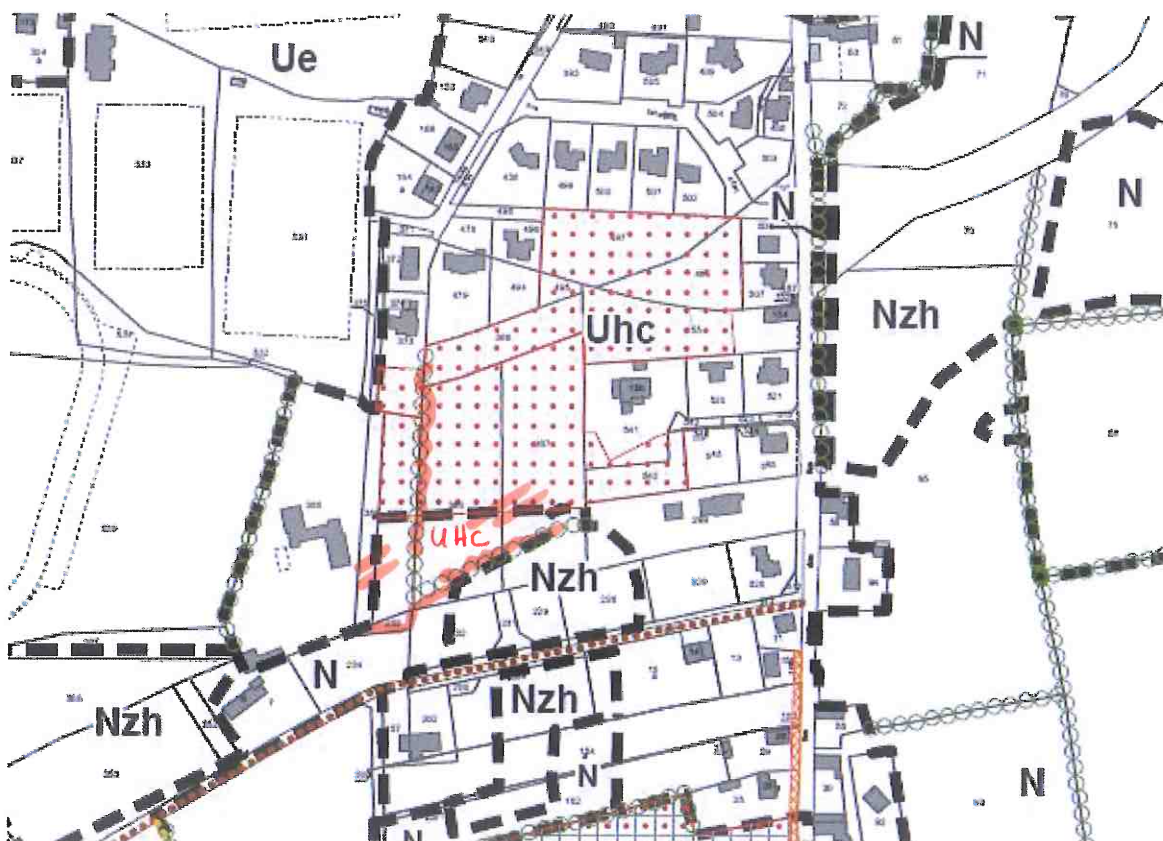
Les contestations concernant le site d'implantation de l'aire d'accueil des gens du voyage ainsi que l'éventualité de la mise en place d'une zone de préemption au profit du Conservatoire du littoral font l'objet d'un développement particulier. (2)

Enfin, des précisions sont apportées en réponse aux avis des personnes publiques associées. (3)

1) REPONSES AUX OBSERVATIONS RECUES PAR LE COMMISSAIRE-ENQUETEUR -

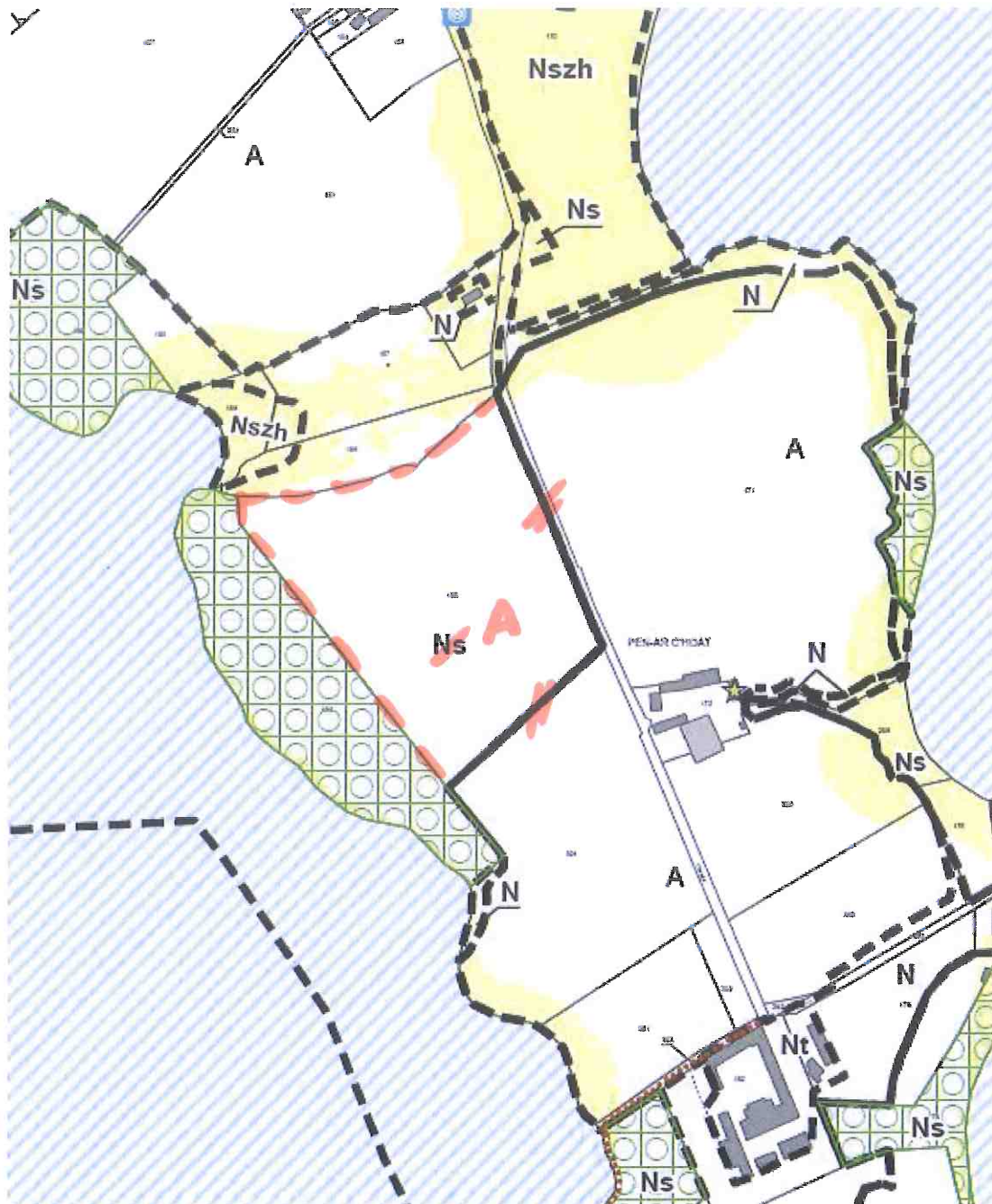
Page 3, M. LE PEMP Gilbert :

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



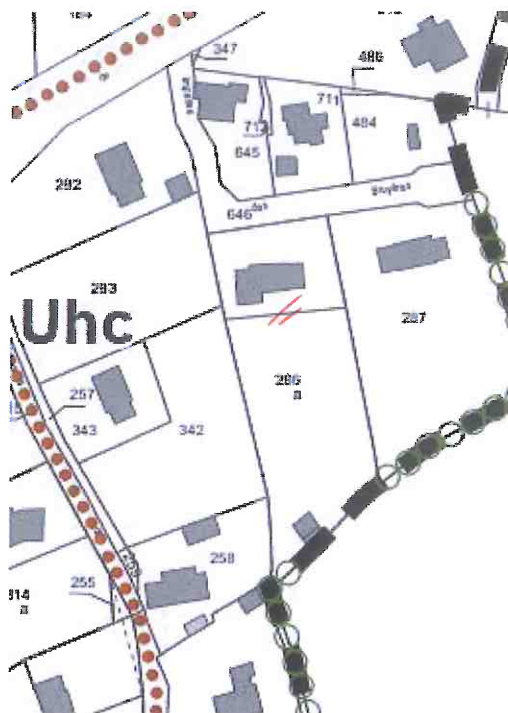
Page 4, Mme LE MARECHAL Marie-Yvonne:

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



Page 5, Mme KERAVAL Lauriane :

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



Page 6, M. BRIERE Philippe :

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

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

Il en est d'ailleurs ainsi pour les propriétés communales situées à proximité à Kervazégan (C, 28, 645 et 646) classées en zone N et sur lesquelles la Commune a signé une convention d'usage avec l'exploitant du centre équestre. Ce classement ne présente aucun inconvénient pour ce professionnel.

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

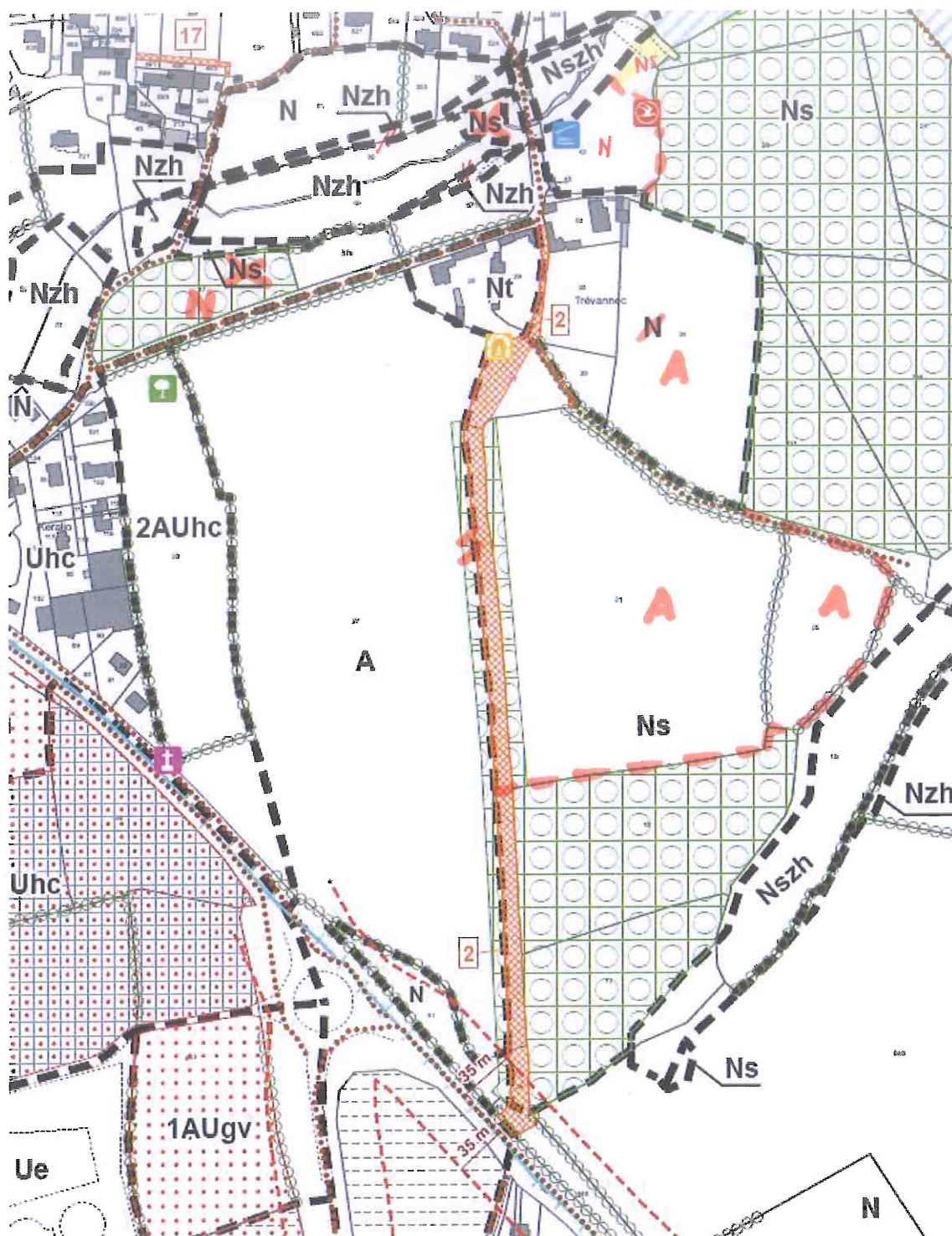
être envisagée sur les parcelles AL 49 et 50 et une réduction sur la parcelle AN, 43 pâturée : sur cette parcelle, seule une bande de 50 m de large à partir du rivage resterait classée en NS et le reste en N.

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

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

Ainsi, les modifications envisageables portent sur les parcelles C, 32, 33, 34, 35, 36 – siège de l'exploitation déclarée – et sur les parcelles C, 19 et 20 où ont été rétablies des pâtures.

Cf plan ci-après.



Page 8, M. GOURITEN Michel :

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

autorisations déjà délivrées sur les parcelles AK, 551, 552 et 471) dans ce secteur sensible d'un point de vue paysager et hydraulique (proximité de l'étang de Pors-Moro).

Page 11, Mme LE FLOCH Yveline :

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

Page 12, M. LE FLOCH Emmanuel :

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

Page 13, M. ANDRO Jean :

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

Les nuisances occasionnées par le stationnement de véhicules sur les trottoirs relèvent de l'exercice du pouvoir de police.

Par ailleurs, la hauteur des végétaux est effectivement encadrée par le code civil, réglementation indépendante du P.L.U.

Page 14, M ROUDOT Patrick :

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

Sur cet emplacement en cœur de ville, la commune porte avec l'OPAC de Quimper Cornouaille, un projet ambitieux de construction d'une médiathèque et de logements

sociaux. Ce projet de médiathèque permettra d'offrir un lieu adapté à tous les publics, un espace de rencontre, d'échange et de partage, un carrefour culturel et social.

Ainsi, la Municipalité choisit d'investir dans un équipement fondamental pour agir sur le développement de la vie culturelle locale.

Ce projet est également associé à une opération de construction de logements sociaux en étage de la structure afin de proposer, en centre-ville, une offre de qualité.

La commune de PONT-L'ABBE souhaite conforter l'attractivité du centre-ville. Et l'un des leviers de cette attractivité se situe indéniablement au niveau de la dynamique de population résidant au centre.

En ce qui concerne le plan qui figure à la page 15 du bulletin municipal pré-cité, il s'agit d'un extrait de l'étude urbaine conclue en février 2016. Cette étude a été menée afin de disposer d'un cadre cohérent pour réaménager les voies et espaces du centre-ville. Le « grisé » qui apparaît au plan n'a pas de signification particulière, d'autres bâtiments existants et non concernés par des projets municipaux sont représentés de la même manière.

Rappel des objectifs de l'étude -

Aujourd'hui encore, la vocation urbaine de PONT-L'ABBE s'affirme et son ambition est bien de conserver sa place de ville-centre. Toutefois, cette volonté de maintenir le dynamisme du pôle commercial et de services ne doit pas se faire au détriment de la qualité urbaine et architecturale de la ville.

Quelle que soit la nature des travaux (ravalements, constructions, aménagements d'espaces publics ...), les interventions dans le centre historique doivent faire l'objet d'un projet permettant la meilleure insertion possible dans le tissu urbain existant.

Cette préoccupation patrimoniale concerne au premier chef le traitement des espaces publics. D'ailleurs, en application des dispositions du règlement du secteur urbain de l'AV.A.P, il est précisé qu'« à l'occasion d'un projet d'aménagement d'un espace urbain remarquable, une étude urbaine permettra de déterminer les mesures adaptées à la qualité patrimoniale des lieux dans le contexte du quartier où il s'insère. »

La Municipalité a donc mandaté en 2015 un groupement représenté par Gilles GAROS – architecte, paysagiste et urbaniste (Nantes) - pour réaliser, préalablement aux travaux de réaménagement, une étude urbaine de requalification des voiries et espaces publics au centre-ville, menée en concertation avec les différents acteurs locaux et l'architecte des bâtiments de France.

Les premières applications de cette étude sont relatées dans le bulletin mais les travaux s'échelonneront en plusieurs phases sur plusieurs années.

En ce qui concerne précisément la place Benjamin Délessert, les études de conception des nouveaux aménagements à venir se poursuivent et seront présentées aux

riverains dès que possible (la 1^{ère} tranche concernant les rues du Château, Gal de Gaulle, J-J Rousseau et place des Echaudés a été présentée le 11 juillet 2017).

Page 15, Mme LEPAISANT Chantal :

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

Page 16, M. THIEBAUT Michel :

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

L'avenir du site de Trévanec revêt un intérêt particulier pour la Commune puisqu'il constitue, avec les propriétés communales et celles du Conservatoire un ensemble naturel et boisé remarquable, largement reconnu pour ses qualités paysagères et son intérêt faunistique et floristique.

La Municipalité a eu effectivement l'occasion d'échanger sur le sujet à plusieurs reprises en mairie avec les Cts THIEBAUT et des discussions se sont déroulées en toute transparence. Ainsi, les cts THIEBAUT s'étaient engagés à vendre les terrains situés à l'Est de l'allée des Soupirs au Conservatoire et la commune avait alors envisagé d'ouvrir à l'urbanisation la parcelle cadastrée section C, n° 26 et la partie Sud-Ouest de la parcelle 27.

L'ouverture de secteur à l'urbanisation résulte d'une étude préalable qui prend en compte notamment les besoins en création de logements sur la durée du P.L.U (en cohérence avec le Plan Local de l'Habitat), le potentiel foncier présent dans l'enveloppe urbaine, les objectifs de densité conformes aux dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et les orientations communales en matière d'aménagement du territoire.

A travers le document d'urbanisme, la Commune doit s'attacher à répondre aux besoins de la population en termes d'habitat et anticiper les besoins futurs, dans le respect des dispositions réglementaires.

A ce titre, l'extension d'urbanisation sur Trévanec en continuité d'un secteur déjà bâti et dans un cadre paysager identifié par l'Aire de Mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine, poursuit aussi l'objectif de diversifier l'offre de terrains à bâtir. Les caractéristiques du site impliqueront de prévoir des dispositions particulières en matière de construction, mais permettent aussi d'envisager des projets de qualité.

L'augmentation des densités peut en effet conduire à proposer des formes urbaines standardisées, alors que le souhait de la municipalité est bien de permettre une réelle diversité de l'habitat.

Cette option répond aussi au souhait d'équilibrer les extensions d'urbanisation entre le Nord et le Sud du territoire communal.

Pourtant, à ce jour, la vente au Conservatoire n'a pas abouti puisqu'une offre supérieure présentée par un particulier a été acceptée par l'indivision THIEBAUT et s'est traduit par la signature d'un compromis de vente avec celui-ci.

Le défaut de respect des engagements pris n'est donc sans doute pas à chercher du côté communal.

La SAFER a bien actionné son droit de préemption, au motif que « le prix de vente apparaît excessif comparativement à ceux pratiqués habituellement dans ce secteur pour des biens de situation et de qualité comparables » et que « son intervention permettra en cas d'acquisition, de protéger ces espaces, leur biodiversité et de contribuer à leur mise en valeur », sans certitude sur le résultat. Une action en justice est d'ailleurs en cours et la transaction n'a pas encore été passée.

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

La remarque concerne aussi le site d'implantation de l'aire d'accueil des gens du voyage : sujet traité en partie 2 du présent document.

Page 17, M. ROLAND Ludovic :

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

Page 18, M. LE CALVEZ Jean-Marie :

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

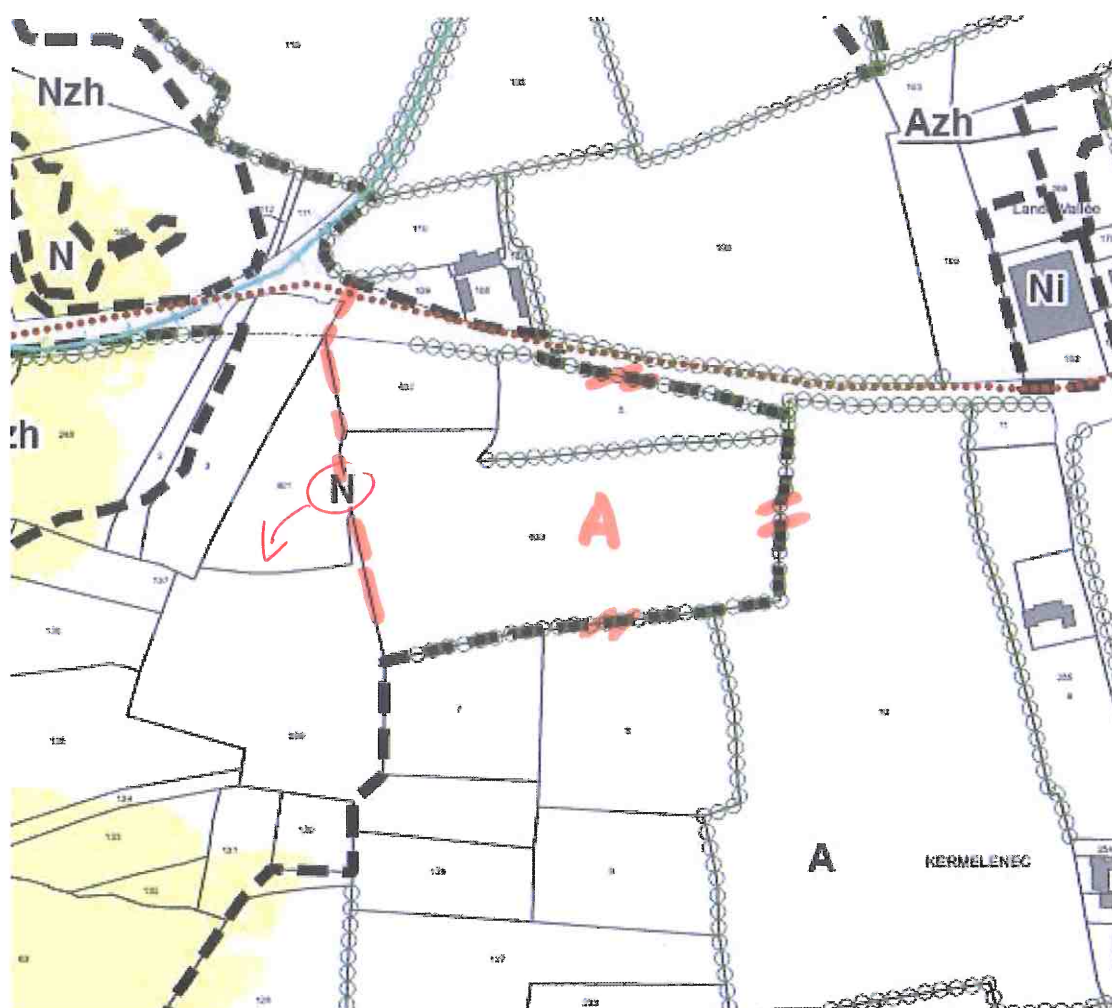
L'élaboration d'un PPRL relève tout à la fois d'une démarche scientifique de modélisation des niveaux marins atteints lors des événements exceptionnels et des phénomènes de submersion et d'érosion (ce qui permet de caractériser l'importance du phénomène naturel ou aléa), mais également d'un travail pratique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

répertorier les événements historiques (tempêtes, phénomènes de submersion, d'érosion) et les biens et personnes à protéger (enjeux actuels et futurs).

Il n'appartient pas à la Commune de justifier les cartes de zonages règlementaires d'un document élaboré par les services de l'Etat.

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

Par souci de cohérence du zonage (et même si ce terrain est bien moins entretenu), la parcelle D, n° 5, située entre la parcelle D, 400 et la route sera aussi reclassée en zone A.



Page 19, M. BRIERE Philippe :

Remarque sur la zone de préemption du conservatoire : sujet traité en partie 2 du document.

Page 20, M. COMBES Philippe :

Idem.

Page 21, M.M JAOUEN Daniel et Gabriel :

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

Il est ici rappelé que permettre l'évolution et renforcer l'offre de zones d'activités est l'un des objectifs affichés dans le PADD.

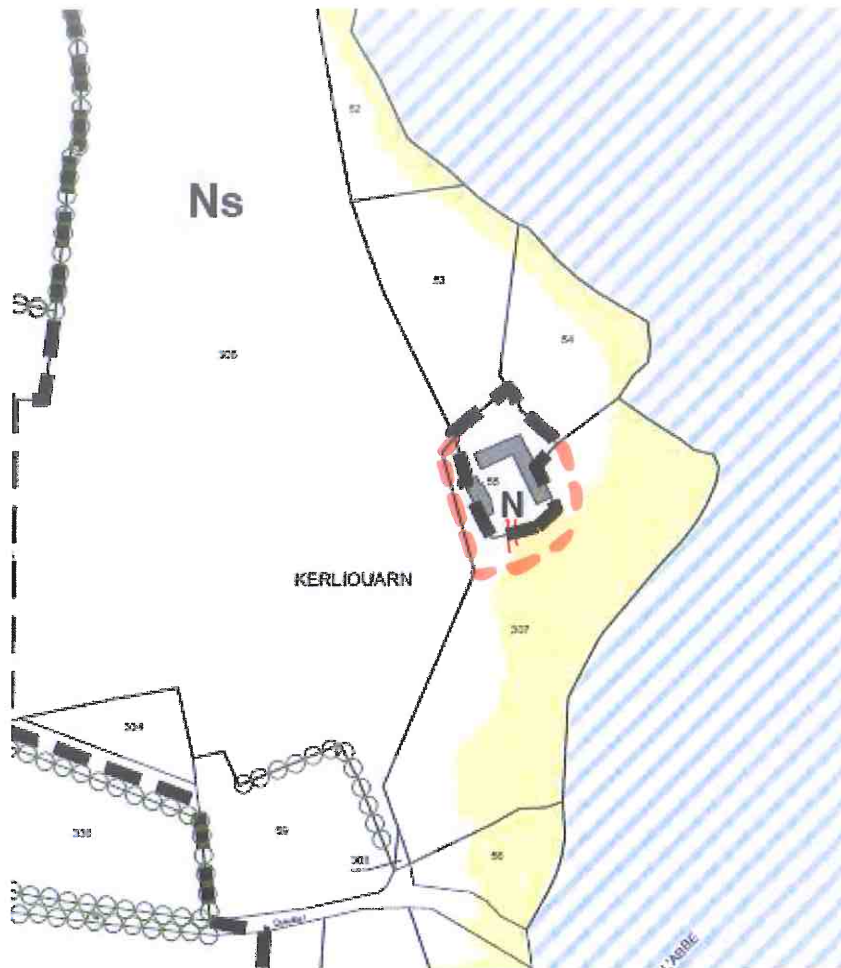
Ainsi, dans le cadre du P.L.U, deux zones d'activités nouvelles sont proposées :

- celle de Kérouant/Kérargont, en continuité de la Z.A. actuelle,
- celle du Cosquer-Kernuz, en bordure de la route de Plomeur, située en continuité des zones d'activités commerciales de Kérouant.

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

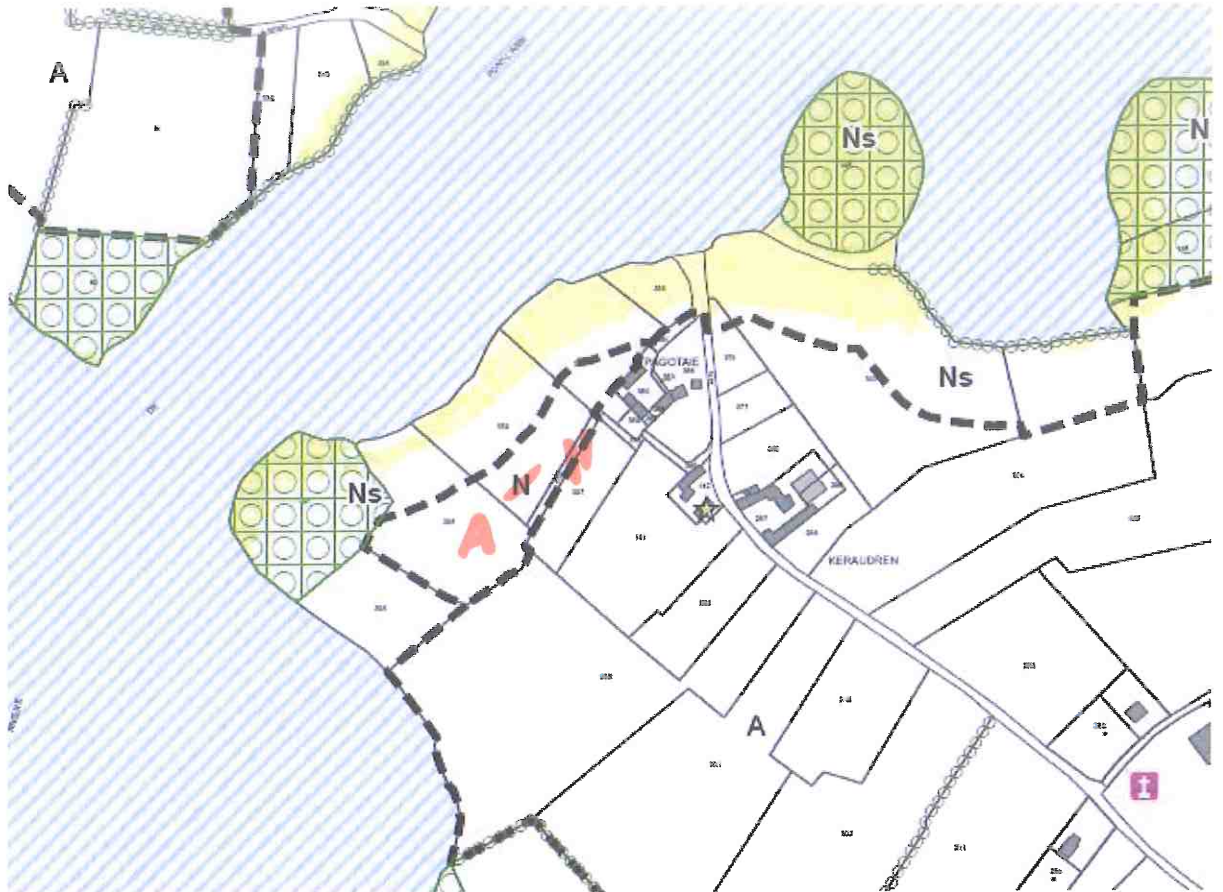
Page 22, M. DEREGNAUCOURT David :

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



Page 23, Mme TIRILLY Sophie :

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



Page 24, Mme KERAVAL Lauriane :

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

Dans l'optique d'une gestion économe de l'espace et d'une modération de consommation d'espace, une méthode d'identification des espaces « mobilisables » a été établie. Cette méthodologie permet de désigner et de distinguer les secteurs qui représentent des espaces de réinvestissement urbain ou des secteurs d'extension urbaine.

Ceci permet également de sélectionner, selon des critères objectifs, les secteurs devant faire l'objet d'opération d'aménagement d'ensemble.

Enveloppe urbaine : espace présentant une densité urbaine significative formant les espaces urbanisés de l'agglomération de Pont L'Abbé.

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

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

Le projet d'aménagement à vocation d'habitat devra aussi tenir compte de cet objectif et proposer un chemin de liaison piétons/vélos, à l'intérieur de l'opération.

Il est ici précisé qu'un projet d'échange avec les propriétaires fonciers est en cours afin de rétablir la liaison entre le chemin des justices et l'impasse de Ménez Bijigou (succession BARGAIN).

Page 25, M. LE CALVEZ Jean-Marie :

L'objet de l'enquête ne concerne pas l'AVAP : aucune disposition ne peut être prise à l'occasion de l'élaboration du P.L.U pour en modifier le périmètre des secteurs.

Les parcelles D, n° 132, 133 et 134 sont situées sur les rives de l'étang de Pors-Moro et forment un écrin naturel dans ce site sensible.

Pour les autres parcelles une réponse a été apportée ci-dessus (cf. observation de la page 18).

Page 26, Mme THIEBAUT Béatrice :

La réponse à l'observation sur le site d'implantation de l'aire d'accueil des gens du voyage figure en partie 2 du document.

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

La parcelle AN, n° 26 et son prolongement vers la route de Loctudy sur AN, 27 est classée en zone 2AU au projet de P.L.U.

Pour les autres parcelles, la réponse est donnée ci-avant (réponse à l'observation de la page 6, M. BRIERE et page 16, M. THIEBAUT Michel).

Page 27, Mme MENET Chantal :

Membre de l'indivision THIEBAUT : même réponse que précédemment.

Page 28, Mme LE CŒUR Annick :

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

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

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

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

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

Cette mixité existe depuis bien longtemps à PONT-L'ABBE : déjà les quartiers de Kérarthur ou du Douric-Coz dans les années 1960 proposaient des habitats variés (logements collectifs, maisons en bandes et parcelles libres de constructeur) et offraient des cohabitations naturelles pour les différentes composantes de la population.

PONT-L'ABBE s'est construit grâce à la diversité de sa population et offre déjà une densité relativement forte grâce à des formes urbaines qui ont déjà fait leur preuve (habitat groupé). La nécessaire gestion économe de l'espace contraint les auteurs de projets à trouver des solutions innovantes ou à reproduire des schémas déjà éprouvés dans le cadre des dispositions règlementaires validées par la commune.

Page 29, M. ANSQUER Corentin :

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

Pour information, un projet de carrefour giratoire au débouché de la rue Jeanne D'Arc sur la rue du Gal de Gaulle est déjà envisagé et sera tracé à l'essai pour en valider la faisabilité technique au mois de septembre.

En ce qui concerne l'implantation de l'aire d'accueil des gens du voyage : voir réponse en partie 2.

Page 30, Mme CHATAIN Odile :

Membre de l'indivision THIEBAUT : même réponse que précédemment.

Page 31, M. THIEBAUT Bernard :

Membre de l'indivision THIEBAUT : même réponse que précédemment.

Page 32, M. TIRILLY Corentin :

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

Page 33, Mme LAMEIRA Béatrice :

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

L'ensemble des parcelles situées dans cette coulée verte et bleue sont classées en zone N ou Nzh. Concernant cette propriété, le règlement de la zone N permet tout de même d'envisager une évolution du bâti (extension). L'extension du réseau d'assainissement collectif chemin de Trévanec va effectivement permettre de résoudre les dysfonctionnements des systèmes d'assainissement autonome existants à proximité d'un milieu sensible (améliorations indéniables portées à l'environnement).

Page 34, M. CANEVET Paul :

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

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

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



PONT-L'ABBÉ
Pont-'n-Abad

Annexe de la réponse aux
observations de la page 35
M. COMBES Philippe.

Madame **Monique GASNIER-COMBES**

Ile Chevalier
Penhoat
29120 PONT-L'ABBÉ

Pont-l'Abbé, le 20 juin 2016

OBJET : Projet de création d'une structure hôtelière à l'Ile Chevalier -

Madame,

Comme suite à notre rencontre en mairie le 03 juin dernier, je vous informe que j'ai présenté votre projet de création d'une structure hôtelière au lieu-dit Penhoat sur l'île Chevalier au le bureau municipal dès le 06 juin.

Celui-ci a accueilli votre projet favorablement, sous réserve du respect des dispositions de la loi Littoral, de la réglementation en matière d'assainissement et de la création de places de stationnement correspondant au besoin de l'activité.

Aussi, je vous confirme que nous proposerons l'inscription au projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) sur le bâti existant.

Cette disposition est d'ailleurs envisagée pour tous les bâtiments qui abritent déjà des activités dans les zones naturelles ou agricoles afin de permettre des possibilités d'évolution de bâti (extension notamment).

Dans le cas de votre propriété, un règlement spécifique au STECAL délimité pourrait permettre la création d'hébergements touristiques et l'extension des bâtiments existants dans une limite qu'il reste à définir. Cette dernière disposition ne semble par contre, pas pouvoir s'appliquer aux bâtiments situés dans la bande des 100 mètres.

.../...

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

e-mail : accueil@ville-pontlabbe.fr

HÔTEL DE VILLE - SQUARE EUROPE - CS 50081 - 29129 PONT-L'ABBÉ CEDEX - TÉL. : 02.98.66.09.09 - FAX. : 02.98.66.09.00
TI-KÊR - SKWAR EUROPA - CS 50081 - 29129 PONT-N'-ABAD CEDEX

Afin d'en avoir confirmation, j'ai toutefois sollicité l'avis des services de la D.D.T.M de Quimper.

Je vous préciserai dès le retour de l'avis des services de l'Etat si l'extension des bâtiments situés dans la bande des 100 mètres est envisageable.

En matière d'assainissement, je vous confirme que le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC –service concédé à la société SAUR) est tenu de vérifier toutes installations d'assainissement effectuant la collecte, le transport, le traitement et l'évacuation des eaux usées domestiques ou assimilées des immeubles ou parties d'immeubles non raccordés à un réseau public de collecte des eaux usées.

Il est également compétent pour valider toutes modifications ou rénovation des systèmes existants.

Dans le cas d'un équipement tel que celui envisagé, les effluents sont dirigés dans un système de collecte et de traitement des eaux usées recevant une charge brute de pollution organique supérieur à 1.2 kg/j de DBO5.

Pour tenir compte des particularités de ce système, une convention spécifique est signée entre l'exploitant, la Commune et le délégataire du service pour adapter la périodicité des contrôles et le montant de la redevance.

Ainsi, afin de confirmer la faisabilité technique et économique de votre projet, je vous invite d'ores et déjà à vérifier que les dispositions envisagées (surfaces existantes dans la bande des 100 mètres et surfaces des autres bâtiments éventuellement étendues) sont compatibles avec celui-ci.

Je reste à votre disposition pour échanger autant que de besoin sur votre projet et vous prie d'agréer, Madame, mes salutations distinguées.

LE MAIRE,



Thierry MAVIC



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

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

Page 35, COMBES Philippe :

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

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

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

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

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

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

La réponse à l'observation concernant la zone de préemption est apportée en partie 2.

Page 36, Mme ROUILLAT Thérèse :

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

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

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

Compte tenu de ces éléments, seuls 32 ha peuvent être ouverts à l'urbanisation en extension (en plus des 18 ha de potentiel dans l'enveloppe urbaine).

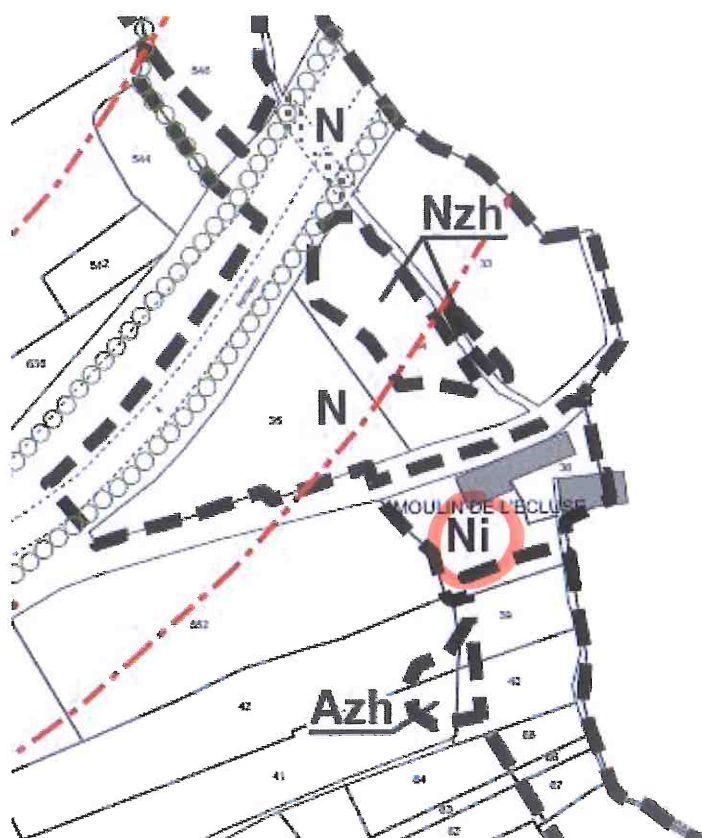
La Municipalité a du faire des choix en matière d'inscription en zone constructible en tenant compte aussi d'un certain équilibre des surfaces entre le Nord et le Sud de l'agglomération : les terrains cités conservent des potentialités pour une extension future de l'urbanisation, mais ne peuvent être inscrits dans ce document compte tenu des surfaces déjà ouvertes à l'urbanisation.

Page 37, Mme LE MOAL Irène :

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

Page 38, M. LE RHUN Emile :

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



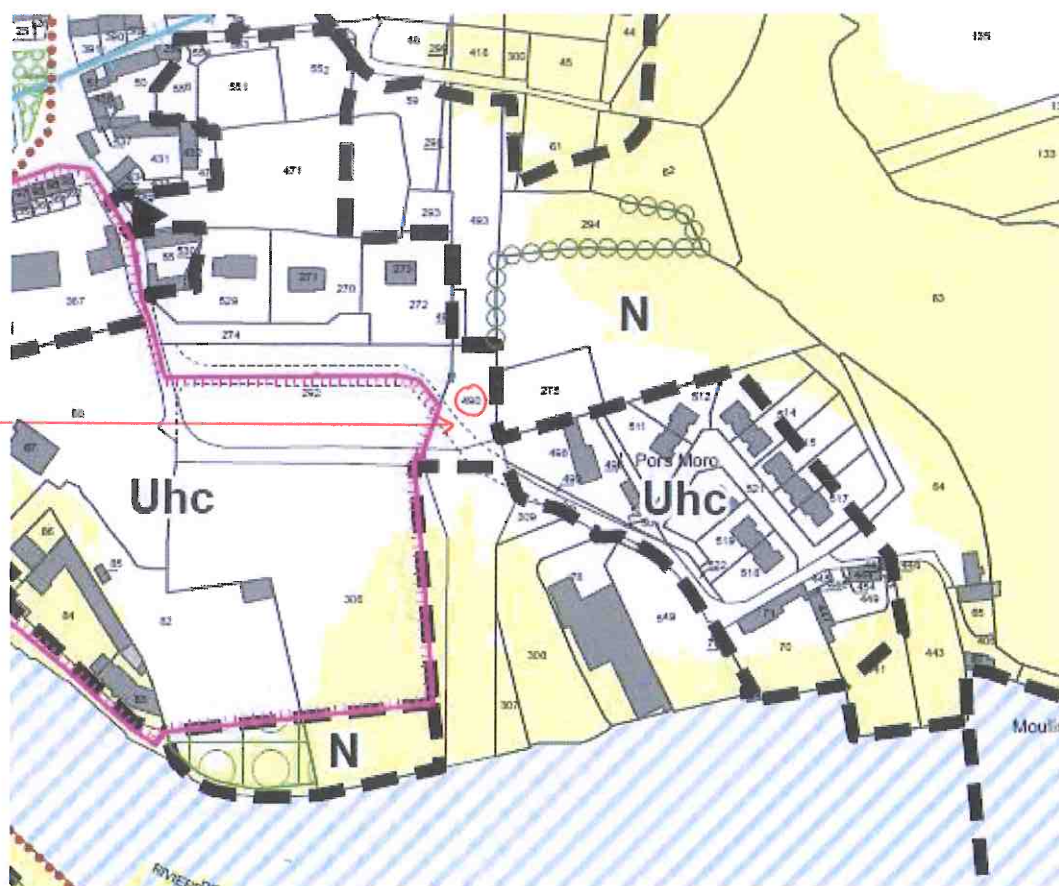
COMI

Page 39, Mme LAURENT Marie-Odile :

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

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

Voie
communale



Page 40, M. TIRILLY Corentin :

Avis favorable déjà cité en réponse à l'observation de la page 32.

Page 41, M. LAGADEC Alain :

Comme déjà indiqué ci-dessus (réponse à l'observation de la page 18), la commune ne peut pas intervenir sur le PPRL approuvé par M. le préfet du Finistère.

L'objet de l'enquête publique ne concerne pas non plus l'AVAP, approuvée le 03 mars 2014.

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

Page 42, M. LE GALL Marcel :

La Commune a effectivement envisagé au cours de la procédure d'élaboration du P.L.U d'étendre la zone constructible aujourd'hui proposée sur le secteur de Ménez ar Bot.

Des visites sur le site ont été organisées afin de mieux appréhender ce projet.

Toutefois, compte tenu des contraintes déjà exposées en réponse à l'observation de la page 36, la Municipalité n'a pas pu retenir l'ensemble des surfaces potentielles.

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

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

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

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

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

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

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

Page 43, Cts TIRILLY :

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

Page 44, Mme CARIOU Agnès :

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

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



Page 45, Municipalité de PONT-L'ABBE :

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

Page 46, M. LE ROY Servan :

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

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

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

Page 46bis (car non numéroté au registre), M. SIMON Yves :

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

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

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

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

Par contre, cet argument pourrait peut-être permettre de justifier d'autoriser une densité inférieure : la commune n'y voit aucun inconvénient si cette disposition peut être reconnue compatible avec le SCOT.

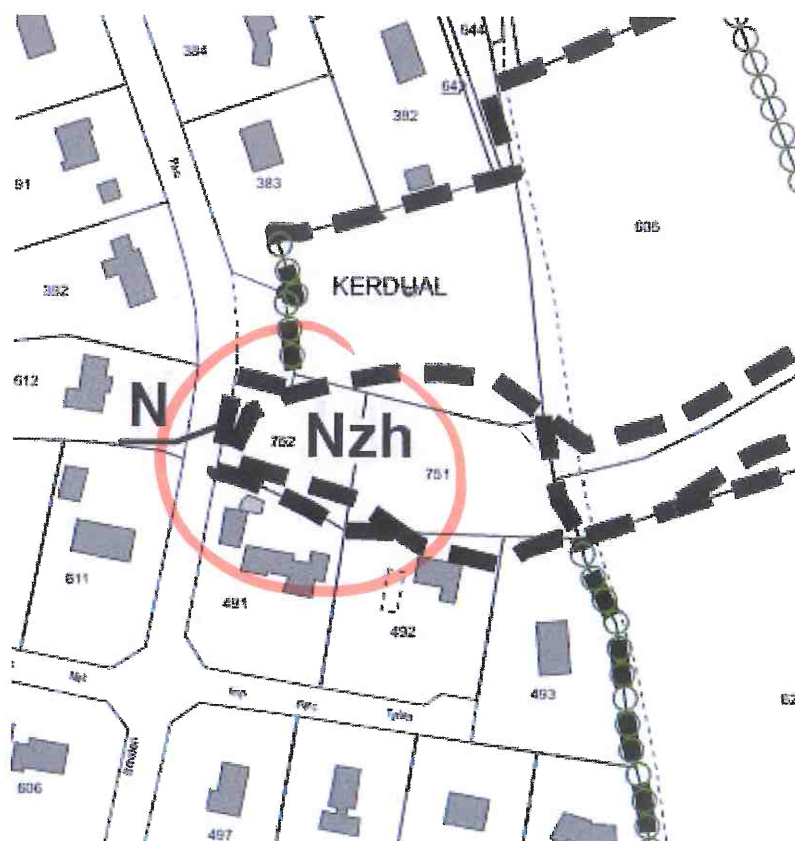
Page 47, M. CARIOU Jean-François :

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

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

En ce qui concerne **les observations orales**, une seule n'a pas été doublée d'un document écrit : celle de **M. Mme BERVAS** concernant une demande de précision dans la délimitation de la zone humide sur leurs parcelles.

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



2) REPONSES AUX OBSERVATIONS SPECIFIQUES SUR L'AIRE D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE ET LA ZONE DE PREEMPTION AU TITRE DES ESPACES NATURELS SENSIBLES –

- AIRE D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE –

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

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

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

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

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

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

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

C - Les grands passages :

Rappel sur l'accueil des grands passages :
Pour le schéma, les EPCI, sont identifiés comme étant les interlocuteurs sur cette question. En l'absence d'organisation à l'échelle communautaire, le loi du 5 juillet 2000 impose aux communes de plus de 5000 habitants ou un bassin à été identifiés de proposer les terrains devant servir à l'accueil des grands passages. Les EPCI ayant fait le choix de proposer un terrain temporaire de grand passage doivent faire connaître au préfet sa localisation avant le 15 avril de chaque année. Ces terrains proposés doivent réunir les conditions nécessaires à l'accueil des grands groupes (sol plat, en herbe et suffisamment porteur pour supporter l'installation de caravanes, superficie suffisante, raccordement en eau, possibilité de branchement électrique).

En 2012, il n'y a aucune aire de grands passages périmée dans le département. Dans le cadre du schéma, trois territoires sont identifiés pour la création de ce type d'équipement : au nord, les secteurs de Morlaix et de « Pays de Brest » et, au sud, le secteur de Quimper.

Préconisations en matière de grand passage

Secteurs	No passages ¹	Aire de grands passages	Terrains temporaires
Pays de Brest seul Crozon	16	1	1
Presqu'île de Crozon	3	3	1
Secteur « Douarnenez »	16	1	1 & 2
Quimper Communauté	2	1	1
Concarneau	8	1	1
Penver	4	1	1
COCCOPAD	9	1	1
Douarnenez / Porszy	7	1	1 & 2
Pays de Morlaix	13	1	1
Total	83	3	8 & 10

programmation.

Les financements : Les investissements nécessaires à l'aménagement des aires de grands passages périmées sont financés par l'Etat à hauteur de 70 % des dépenses engagées dans un délai de deux ans suivant la publication du schéma, à condition que le territoire d'implantation (pays, EPCI) comprenne au moins une commune ayant franchi le seuil de 5000 habitants par rapport au précédent schéma. Le plafond de cette participation est fixé à 114 336 € hors taxe selon le décret n° 2001-541 du 25 juin 2001.

L'Etat ne finance pas les aménagements des terrains provisoires ou tournants.

D - Pour une meilleure intégration des gens du voyage

Les principes généraux d'intervention du précédent schéma sont maintenus en matière d'accès aux droits à la santé, à la scolarisation et à l'insertion. Pour le Conseil général, l'action en faveur des gens du voyage est gouvernée par un principe d'intégration au droit commun reposant sur 3 axes principaux : l'accès aux droits, l'insertion professionnelle et l'habitat.

Tout en retenant ce principe général d'intégration au droit commun, il convient de prendre en compte les difficultés particulières que peut connaître une partie de cette population en matière de scolarisation et d'insertion.

Le renforcement des liens avec le PDALPD et ses instances sera privilégié.

La scolarisation et l'accompagnement scolaire

Les actions de scolarisation et d'accompagnement scolaire s'appuient sur la reaffirmation du rôle fondamental de l'école dans l'acquisition des savoirs et des compétences indispensables (socle commun). Dans ce cadre, les objectifs sont la prévention de l'échec scolaire, la prévention contre l'absentéisme, l'incitation à la scolarisation.

La réalisation d'un guide des bonnes pratiques

Un groupe de travail copiloté par la DDSCS et le Conseil général, avec l'appui du chargé de mission gens du voyage, a pour objectif de réaliser un guide dont les thèmes sont :
• La mise en place d'un livret d'accueil,

• L'harmonisation des règlements intérieurs, • La sensibilisation à la scolarisation et l'aide aux devoirs,

• Les relations avec les CCAS, CIAS et les acteurs sociaux, les associations d'insertion...

• L'appropriation d'une culture commune par les agents d'accueil. Ce groupe de travail sera également mobilisé dans le cadre de l'animation du schéma. Il pourra être saisi par les instances de pilotage et de suivi du schéma sur des thèmes particuliers relevant du schéma : actions à caractère social, habitat spécifique, etc.

E - La gouvernance, l'animation et le suivi du schéma

La commission consultative départementale des gens du voyage

Elle se réunit au moins deux fois par an, sur convocation du Préfet et du Président du Conseil général, ou à l'initiative de l'un des deux, ou sur demande de tiers de ses membres.

Elle participe à la définition annuelle des conditions d'accueil et de gestion des grands passages.

Elle est informée de la réalisation des objectifs du schéma. Dans ce cadre, elle établit chaque année un bilan de la mise en œuvre du schéma en matière d'accueil, de gestion et d'habitat.

Le comité technique de suivi

Ce comité de suivi réunit les agents des services de l'Etat et du Conseil général intervenant, chacun dans leur domaine de compétence, dans la mise en œuvre, l'animation et le suivi du schéma, ainsi que le chargé de mission gens du voyage. Le comité de suivi est chargé de préparer les travaux de la commission consultative et le bilan annuel précité.

Le chargé de mission des gens du voyage

Il contribue à la mise en œuvre du schéma départemental des gens du voyage. A ce titre, il participe à l'élaboration du bilan annuel sur le fonctionnement des aires d'accueil (gestion, mise en œuvre du projet social). Il favorise l'émergence d'un réseau de gestionnaires, concoure à son fonctionnement et participe à son animation. Enfin, il participe à l'accueil des grands passages.



Préambule

A l'initiative du Préfet et du Président du Conseil général du Finistère, la révision du Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage a été engagée pour la période 2012-2017. Ce nouveau schéma a été approuvé le 22 octobre 2012, il répond à deux objectifs principaux :

- Faire le bilan des actions menées au cours du précédent schéma (2002-2010) en matière d'accueil permanent, de grands passages, d'habitat adapté et des actions à caractère social auprès des gens du voyage.
- Identifier les besoins, les enjeux et faire des préconisations pour la période 2012-2017 afin de répondre à ces besoins.

1. Le Bilan du schéma 2002-2010

A - Un effort de création très important permanent d'accueil permanent

Les années 2000 ont été marquées par l'élaboration puis la mise en œuvre du premier schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage du Finistère dans un contexte d'insuffisance de l'offre d'accueil. En 2001, seules huit communes de plus de 5 000 habitants sur les trente du département disposaient d'une aire d'accueil éligible à l'AGAA pour un total de 203 places.

L'offre existante bénéficia de la forte production réalisée au cours du précédent schéma : l'offre a été multipliée par 28. L'aménagement de Châteaulin a le plus fort taux d'équipement par rapport à sa population. Viennent ensuite les aménagements de Brest, de Quimper et de Morlaix. Fin 2011, 717 places étaient en service sur les 756 prévues.

B - Un effort important en matière de gestion des aires qui reste à poursuivre

La Communauté Urbaine de Brest Métropole Océane, les communautés d'agglomération de Quimper Communauté et de Morlaix Communauté bénéficient d'une gestion communautaire. Pour les autres aires d'accueil du département, la compétence est exercée par la commune selon des modalités différentes.

Enfin, depuis 2002, le rôle du chargé de mission « gens du voyage » a contribué à faire du lien entre les différents acteurs, notamment par sa fonction de médiation. L'animation du réseau entre les gestionnaires va être confortée au cours du schéma 2012-2017.

C - Les grands passages

Dans le Finistère, le chargé de mission gens du voyage dont le poste est financé par l'Etat et le Conseil général, assure l'interface entre les représentants des voyageurs et les collectivités locales. L'organisation de ces grands passages est l'une des principales difficultés rencontrées dans la gestion de l'accueil des gens du voyage du département. C'est aussi l'origine de nombreuses confusions dans la population et chez certains élus entre l'accueil permanent et l'accueil de ces grands groupes.

Offre de places de caravane en 2012 et 2002 par rapport au nombre d'habitants

Arrondissement	Situation 2012		Situation 2002	
	Population totale 2007	Nombre d'aires d'accueil	No de places (1999 F3CD)	No de places d'accueil
Brest	362 380	15	311	4
Châteaulin	54 910	3	120	1
Morlaix	128 888	2	88	1
Quimper	317 718	10	198	2
Finières	885 506	30	717	8
			842 176	203

Source : INSEE - RP2007 et 1999 et DDT17/23

1. Aire à la gestion des aires d'accueil.

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

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

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

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

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

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

La Municipalité reste lucide et reconnaît que l'intégration de cet équipement dans un nouveau secteur d'habitat représente un pari difficile. Toutefois, elle a décidé de relever ce défi et choisit de jouer **un rôle moteur dans ce projet.**

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

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

La continuité entre le site d'implantation de l'aire d'accueil et l'agglomération est assurée par la zone 1AUhc proposée au projet de P.L.U : **la réalité de l'aménagement de ce secteur est programmée et les conditions techniques et paysagères associées à la**

forte volonté communale sont réunies pour réussir l'intégration de cet équipement d'intérêt général.

- ZONE DE PREEMPTION AU TITRE DES ESPACES NATURELS SENSIBLES -

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

Les zones de préemption représentent un outil foncier majeur de la politique des départements : les lois de décentralisation ont donné compétence aux départements pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Périmètre d'intervention foncière du Conservatoire du littoral -

Par contre, il est ici précisé que par délibération du 11 mai 2009, le Conseil Municipal a aussi validé l'extension du **périmètre d'intervention du Conservatoire sur la commune**. (cf. document ci-joint).

Il s'agit d'un périmètre défini par le Conservatoire en accord avec la commune à l'intérieur duquel le Conservatoire s'autorise à engager **des démarches d'acquisition amiables** avec les propriétaires. Ce périmètre n'accorde aucun droit particulier au Conservatoire, ni aucune obligation aux propriétaires.

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

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

Afin de dissiper toute ambiguïté, la phrase en gras sera reprise selon la formulation suivante :

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



VILLE DE PONT-L'ABBÉ

EXTRAIT DU REGISTRE des Délibérations du Conseil Municipal

Date de convocation :

5 Mai 2009

Date d'affichage de
l'ordre du jour

6 Mai 2009

Nombre de conseillers :

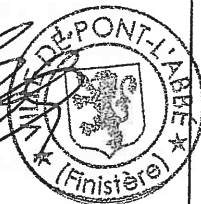
En exercice **29**

Présents **26**

Votants **29**

**OBJET : EXTENSION DU
PERIMETRE
D'INTERVENTION
FONCIÈRE DU
CONSERVATOIRE DU
LITTORAL ET MISE EN
PLACE D'UNE ZONE DE
PREEMPTION AU TITRE
DES ESPACES
SENSIBLES -**

Le maire certifie que le compte-
rendu de cette délibération a été
affiché à la porte de la mairie
le 20 Mai 2009
Le Maire,
Daniel COUIC



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

Etaient présents à l'ouverture de la séance :

M. **Le Maire**, M. Yves **CANEVET**, Mme Véronique **BLANCHET**, M. André **PAUBERT**, Mme Christine **BARGAIN**, M. Daniel **BERNARD**, Mme Marie Laure **GUTTON**, M. Patrick **QUELAUDREN**, Mme Véronique **DURAND**, M. François **LARGENTON**, Mme Anne-Marie **PRIMOT**, M. Jérôme **MONTI**, Mme Monique **MELL**, M. Denis **SIMON**, Mme Vanessa **GUILLOUX**, M. Jean **DANIEL**, M. Kévin **LE BEUVANT**, Mme Hélène **CHARPENTIER**, M. Adrien **BINET**, Mme Gaëlle **LE BERRE**, M. Thierry **MAVIC**, Mme Valérie **DREAU**, M. Bernard **LE FLOC'H**, Mme Anne **TINCO**, M. Stéphane **LE DOARE**, Mme Anne **KARREN**, formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés ayant donné procuration :

Mme Annie **CAUDAL** à M. **Le Maire**, jusqu'à son arrivée à 19 h 05.

Mme Monique **PAUBERT** à Mme Véronique **BLANCHET**

M. Didier **PIERRAT** à M. Thierry **MAVIC**.

M. Yves **CANEVET** a été désigné secrétaire de séance.

Le Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres est un établissement public à caractère administratif créé par la loi du 10 juillet 1975.

Sa mission consiste à mener dans les cantons côtiers et les communes riveraines de lacs de plus de 100 hectares, une politique foncière de sauvegarde de l'espace littoral, de respect des sites naturels et des équilibres écologiques.

Ainsi, ses objectifs sont :

- d'assurer par l'acquisition foncière la sauvegarde des équilibres écologiques des espaces littoraux, ou de restaurer ces équilibres par une gestion adaptée,*
- d'assurer l'accès du public dans le respect optimal des équilibres écologiques.*

Les terrains acquis par le Conservatoire sont inaliénables et donc définitivement protégés. C'est à ce titre que le Conservatoire a procédé à l'acquisition de 53 hectares à PONT-L'ABBE.

Aujourd'hui, le Conservatoire propose de revoir les délimitations de sa zone d'intervention foncière.

Les compléments retenus visent à préserver les qualités paysagères de ces secteurs à long terme en tenant compte des unités écologiques (voir plan en annexe).

Parallèlement, le Conservatoire propose la mise en place d'une zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles sur l'ensemble du périmètre afin de disposer d'un observatoire foncier et de pouvoir préempter en cas de mise en vente de terrains.

La procédure des Espaces Naturels Sensibles est précisée dans le Code de l'Urbanisme aux articles L 142-1 à L 142-5 et R 142-1 à R 142-18.

Le principe est le suivant : « afin de préserver la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels..., le Département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non. »

Pour mettre en œuvre cette politique, le Département peut :

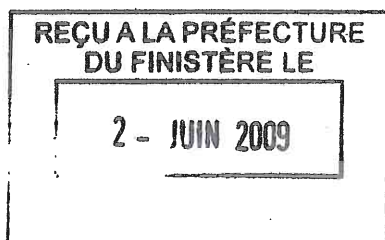
- instituer une taxe départementale d'espaces naturels sensibles (TDENS). Cette taxe existe en effet dans le Finistère et permet de financer des programmes d'entretien et de valorisation d'espaces naturels sensibles.*
- Délimiter un périmètre d'intervention et mettre en place une zone de préemption. Dans la pratique, dans les zones littorales, ce droit de préemption est souvent exercé par le Conservatoire du Littoral, par substitution au département.*

Il est précisé que le Conservatoire n'entend pas exercer le droit de préemption en cas de cessions de terres agricoles au profit d'agriculteurs, dans les conditions du marché foncier agricole. Pour celles-ci, il n'envisage de préempter que lorsque l'usage projeté par l'acquéreur remettrait en cause l'activité agricole ou la préservation des paysages et des équilibres écologiques du site.

Dans ce cas, la Commune sera préalablement consultée avant la notification de la décision.

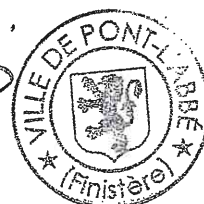
Après en avoir délibéré, à la majorité (6 abstentions), le Conseil Municipal :

- accepte le nouveau périmètre d'intervention foncière du Conservatoire dans la perspective de négociations amiables,**
- demande au Département du Finistère la mise en place d'une zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles sur ce même périmètre, conformément à l'article L 142-3 du Code de l'Urbanisme. Le droit de préemption sera exercé par le Conservatoire du Littoral par substitution au Département.**



**POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME,
LE MAIRE,**

Daniel COUÏC



Pont l'Abbé : intervention foncière du Conservatoire du Littoral -
proposition d'extensions et zone de préemption ENS



Conservatoire du littoral

Source du fond de carte :




© BDOrtho 2005 - IGN - Paris

Données retravaillées à partir du Cadastre

le périmètre autorisé est indiqué à titre indicatif,

cette donnée est issue du 1/25 000



-  périmètre autorisé
-  propriétés du Conservatoire
-  PERIMETRE_PROPOSE

3) REPONSE AUX AVIS DES PPA -

- Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Bretagne –

- ✓ Sur la réduction des espaces remarquables au titre de la loi Littoral :

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

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

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

- Chambre d'agriculture du Finistère –

✓ Sur la création d'une zone d'activités au Cosquer-Kernuz, route de Plomeur :

Il n'y a pas d'incohérence avec le PADD : l'objectif de renforcer l'offre de terrains en zone d'activités est affirmé et la création d'une zone nouvelle sur ce site est annoncée (cf. page 16 du document).

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

Compte tenu de sa situation, à proximité d'un carrefour important (RD 785 et RD 2) qui draine tout le Pays Bigouden Sud, il existe des enjeux stratégiques sur ce secteur.

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

▪ **DDTM – Service économie agricole –**

✓ **Sur une réserve à inscrire au règlement de la zone A et N (surface minimale de 60 m² des bâtiments pouvant faire l'objet d'une extension) :**

Cette remarque sera prise en compte dans le règlement.

▪ **DDTM – Pôle Aménagement et territoires de l'arrondissement de Quimper –**

✓ **Alimentation en eau potable :**

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

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

✓ **Protection de la ressource en eau :**

La remarque concernant l'adjonction d'un indice « p » pour les parcelles concernées par le périmètre de protection de la prise d'eau potable de Pen Enez sera prise en compte dans le règlement écrit et graphique.

✓ **Bande des 100 mètres :**

La zone UHc située quai Henry-Maurice BENARD est bien située dans la partie urbanisée de la commune : elle fait même partie des espaces proches du centre-ville. Ces terrains sont actuellement non bâtis car ils couvrent le terrain d'assiette de l'ancienne piscine (démolie en 2009 après la construction du parc aquatique) et de l'ancien camping (fermé en 2005 car il ne répondait plus aux caractéristiques pour répondre aux besoins de la clientèle de l'hôtellerie de plein-air).

Le Conseil Départemental souhaite se porter acquéreur d'une partie de ce terrain pour y construire les locaux du syndicat mixte créé pour la gestion des ports de pêche et de plaisance du secteur. Il s'agit là d'une réelle opportunité pour la Commune de voir ces services confortés au centre-ville apportant ainsi une activité tertiaire supplémentaire.

Sur le reste du terrain, qui par sa situation proche de la rivière et exposé au Sud, concentre des atouts indéniables, la commune souhaiterait mener une opération d'habitat de qualité.

En ce qui concerne les parcelles AL, n° 607, 608, ... 612 située avenue de Kérarthur, elles forment le terrain d'assiette d'une opération autorisée en juillet 2013 : résidence de 5 lots dont l'un est déjà bâti et deux autres constructions sont autorisées.

▪ **Conseil Départemental du Finistère –**

✓ **Sur la gestion des eaux pluviales des opérations d'aménagement en bordure de la RD 2 :**

Le règlement du zonage d'assainissement des eaux pluviales est très clair et prévoit les modalités de gestion des eaux pluviales d'une opération sur le terrain d'assiette de celle-ci. Il est bien noté que les évacuations de la RD n'ont pas vocation à recevoir les EP des opérations riveraines.

▪ **Réseau de transport d'électricité –**

Toutes les précisions demandées concernant l'appellation des liaisons, leur niveau de tension ainsi que les coordonnées du groupe Maintenance Réseaux du territoire seront apportées en annexe du P.L.U. (plan de servitude électrique).

Fait à PONT-L'ABBE, le 08 août 2017,

Thierry MAVIC,

Adjoint au Maire,

