

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

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

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

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

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

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

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

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

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

N°	Objet	Zone/ Document PLU concerné	Observations émises appelant une réponse	Réponses / décisions apportées par la commune suite à la consultation des PPA, lors de la réunion du 01/06/2017 : modifications qui seront proposées dans le dossier P.L.U, avant l'approbation
----	-------	-----------------------------	--	---

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

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

N°	Objet	Zone/ Document PLU concerné	Observations émises appelant une réponse	Réponses / décisions apportées par la commune suite à la consultation des PPA, lors de la réunion du 01/06/2017 : modifications qui seront proposées dans le dossier P.L.U, avant l'approbation
----	-------	-----------------------------	--	---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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