

Commune de PONT L'ABBE : Bilan de l'enquête publique sur le projet de PLU arrêté

| | Zone/ Document PLU | Demandes formulées conduisant à une évolution du dossier avant approbation | Avis du CE | Réponse apportée par la commune conduisant à une évolution du dossier avant approbation |
|-----|-----------------------|---|---|---|
| | Zone/ Document PLU | Observations émises | | Réponses/ décisions apportées par la commune |
| P3 | Règlement graphique | LE PEMP Gilbert : propriétaire des parcelles 385, 160 et 233 en bordure de la rue Jeanne d'Arc demande que : <input checked="" type="checkbox"/> la parcelle 385 soit intégrée à l'OAP 3-29 page 59, <input checked="" type="checkbox"/> les parcelles 160 et 233 soient, en totalité, classées en zonage UHc (extension de la zone). | Favorable sous réserve que soient pris en compte la proximité du zonage Nzh et le plan de zonage d'assainissement des eaux pluviales qui classe les parcelles 233, 367 et 368 en bassin versant sensible. | 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. |
| P4 | Règlement graphique | P 4 LE MARECHAL Yvonne, propriétaire de la parcelle 185, située en zonage Ns soit classée en secteur agricole A (seule la parcelle 184 resterait en zonage Ns) | Défavorable à un classement en zone A de cette parcelle classée en zonage NDs au POS. Compte-tenu de la végétation visible en vue aérienne, un classement en secteur N serait approprié. Le règlement écrit du PLU n'interdit pas l'exploitation en zonage N. | La commune décide de suivre l'avis du CE et reclasser cette parcelle en N. |
| P5 | Règlement graphique | P.5 : KERAVAL Lauriane : Signale une erreur matérielle sur le règlement graphique concernant la parcelle AD 286 et demande la suppression du trait séparant en deux ce terrain. | Favorable | 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). |
| P7 | Règlement graphique | P.7 : BRIERE Philippe : Exerce une activité agricole de pension de chevaux et demande que les parcelles AN 27, 34, 42, 43, 45 – AL 49, 50, 556, 571 dont il est propriétaire soient classées en zonage agricole A et que les parcelles C 17, 18, 19, 20, 21 et 737, en cours d'acquisition, soient classées également en zonage A. | Il s'agit d'un secteur sensible naturel et boisé qu'il convient de préserver. Les zonages des parcelles 40, 41, 50, 51, 52, longeant le ruisseau doivent être maintenues pour conserver le niveau de protection de ce milieu arboré classé en secteur Ns, Nszh et Nzh. Concernant les autres zonages (vue la photo aérienne) : <input checked="" type="checkbox"/> Zonage Ns maintenu sur la parcelle 20 particulièrement boisée, <input checked="" type="checkbox"/> Zonage N en substitution du zonage Ns sur la parcelle 21 boisée, <input checked="" type="checkbox"/> Zonage A sur la parcelle 27. (au POS, cette parcelle était classée en zonage NC). | La commune dans son mémoire en réponse a souligné la volonté de clarifier un zonage confus autour du ruisseau (N, NS, Nzh, NSzh) tout en réaffirmant la volonté de protéger cet écrin naturel composant la trame verte et bleue de la commune. La zone Ns sera en effet supprimée des parcelles AL 49 et 50 (qui figure déjà en zone Nzh) et réduite sur la parcelle AN 43 pâturée, seule une bande de 50 m de large à partir du rivage restera classée en NS conformément à la réponse apportée au commissaire enquêteur au cours de l'enquête publique. Enfin, seront supprimés les doubles tracés de zonage figurant sur le plan arrêté qui nuisent grandement à la lisibilité et la clarté du plan. |
| P8 | Règlement graphique | P.8 : GOURITEN Michel : propriétaire d'une zone de loisirs aménagée au lieu-dit « Kervillant », demande que le zonage Nt soit étendu à la zone construite (permis de construire accordé en 2003). | Favorable à l'extension du zonage Nt sur la parcelle 356 au lieu-dit Kervillant | La proposition de classement en zone Nt de ce secteur intervient effectivement pour prendre en compte une situation existante : avis favorable à la rectification du zonage pour « se caler » sur le périmètre des HLL existantes, édifiées en application d'une autorisation délivrée en 2003. Par contre, il est ici rappelé que l'exécution du PC délivré en 2003 en application d'un document d'urbanisme (révision du P.O.S en 2002) ayant fait l'objet depuis d'une annulation par le TA de Rennes ne peut plus se poursuivre. Aucune autre construction en dehors du zonage Nt ne pourra être édifiée. |
| P22 | Règlement graphique | P22: DEREGNAUCOURT David: propriétaire des parcelles 53 et 307 au lieu-dit "Kerliouarn" souhaiterait que la zone entourant sa maison soit agrandie | Une extension modérée du zonage N est envisageable hors de la zone PPL qui impacte la parcelle 307 en secteur Ns | 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. |

| | | | | |
|-------------|---------------------|--|---|---|
| P35 | Règlement graphique | P35: COMBES Philippe: projet économique de changement destination du Manoir de Najac sur l'île chevalier avec la création d'une hôtellerie dans les bâtiments existants | Proposition d'ajustement du périmètre de la zone N et Ns sur la parcelle 178 | La commune souhaite prendre en compte l'évolution du zonage proposée par le commissaire enquêteur. |
| P42 | Règlement graphique | P42: LE GALL Marcel demande que ses parcelles AD 248, 250 et partiellement les parcelles 246 et 360, en zonage N au projet de PLU, soient reclassées en zonage constructible 1AUhc en tenant compte du projet qui aurait été élaboré conjointement avec la commune; que l'ensemble de ses parcelles en zonage N soit classées en zonage agricole (intention de ramener son élevage de moutons), que la zone Nzh appliquée aux parcelles AD 142, 143 et AE 112 soit revue; l'enfouissement des lignes HT de 20000 volts surplombant la ville. | Suite à la demande de M. Le Gall et du commissaire enquêteur, une vérification du zonage humide a été réalisée le 11 août 2017 sur les parcelles AE 12, AD 142 et 143 par le syndicat mixte du SAGE Ouest Cornouaille . L'expertise conclut au retrait de l'inventaire des parties non humides comprises sur les parcelles AD 142 et 143. Maintien d'une partie humide parcelle AD 142, maintien du tracé sur la parcelle AE 12 | Modification du zonage Nzh sur les parcelles AD 142 et 143 à Ménez Ar Bot |
| P45 | Règlement graphique | P42: Commune de Pont L'Abbé, inscription de deux emplacements réservés: Parcelles AS 121 et 106 avenue de Chatelier et rue du Séquer pour la création de places de stationnement et d'une voie partagée. Parcelles AO 202, 416, 422, 196 et AR 4,5,13, 90, 89,91,93,94, 182 route de Plobannaec pour le développement des circulations douces et l'aménagement d'une piste cyclable. Modification du zonage de la Gare. | Mise en place des deux emplacements réservés justifiée et ajustement du tracé de la limite de la zone Uhb de la Gare | Ces deux emplacements réservés seront créés et la limite de la zone Uhb de la gare sera ajustée après avis favorable du syndicat mixte du SAGE OUESCO (organisme compétent inventaire ZH). |
| | Règlement graphique | Zonage naturel sensible Ns - Modification du zonage NS île Chevalier | Afin de continuer à protéger le littoral, il serait souhaitable de rétablir un zonage Ns sur le pourtour de l'île Chevalier sur une bande côtière de 50 m. | La commune souhaite prendre en compte l'évolution du zonage proposée par le commissaire enquêteur. |
| P23 et P 43 | Règlement graphique | P 23 TIRILLY Sophie propriétaire des parcelles 356 et 359 P 43 Consorts TIRILLY demandent que les parcelles 356 et 359 actuellement en zonage N au projet de PLU soient classées en zonage agricole A | Favorable au maintien d'une zonage Ns sur 50 m du littoral. Au POS ces deux parcelles étaient en zonage NDs. Leur classement en zonage A est possible bien que le zonage N appliqué à ces parcelles dans le projet de PLU permet les activités agricoles . | La commune a décidé du maintien d'un zonage Ns sur une bande de 50 m et d'un classement en zone A en dehors de cette bande de 50 m pour les parcelles concernées (356 et 359). |
| P44 | Règlement graphique | P 44 : CARIOU Agnès: demande le classement des parcelles 296 et 355 en zonage agricole A et pourquoi la parcelle 210 n'est pas en totalité en zone A. | Favorable au maintien d'une zonage Ns sur 50 m du littoral. Les parcelles 296 et 355 sont en prairie sur la vue aérienne suivante. Au POS, ces deux parcelles étaient en zonage NDs. Leur classement en A est possible bien le zonage N appliqué à ces parcelles dans le projet de PLU permet les activités agricoles (Le règlement écrit applicable au zonage N n'interdit pas les activités agricoles). | Les parcelles D, 296 et 355 sont effectivement des terres cultivables, la commune est donc favorable à un reclassement en A. Toutefois, 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 loittorale sera maintenue en zone Ns et les reste de la parcelle en zone A. |

| | | | | |
|--------|--------------------------------|---|---|--|
| Autres | Rapport de présentation | Préemption au titre des espaces naturels sensibles: plusieurs déposants ont manifesté leur inquiétude et formulé leur opposition au projet de préemption au profit du conservatoire du littoral. Ils demandent que la page 31 du rapport de présentation 1 .2/3 paragraphe 3.2.3 soit modifié en conséquence. | La délibération du Conseil Municipal, en date du 11 mai 2009 précise les relations avec le conservatoire du littoral et notamment les conditions d'acquisition amiable des terrains mis en vente dans une zone définie. | Suite à son mémoire, la commune souhaite clarifier la compréhension des paragraphes 3.2.3. (page 21) du tome 1.2/3 du rapport de présentation "les acquisitions foncières: les propriétés du Conservatoire du littoral" en proposant la réécriture de la phrase en gras comme ci-dessous : "le conservatoire du littoral est propriétaire d'une superficie de 56 ha sur le territoire de la commune dans le secteur Rosquerno-Anse du Pouldon .Les bois de Bodillo et Rosquerno sont au régime forestier et gérés par l'Office National des forêts " |
|--------|--------------------------------|---|---|--|