



Envoyé en préfecture le 09/10/2024

Reçu en préfecture le 09/10/2024

Publié le

ID : 029-242900702-20240926-C\_2024\_09\_26\_09-DE

17 rue Raymonde Folgoas Guillou  
CS 82035  
29122 PONT L'ABBÉ CEDEX

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Convoqué par lettre du 20 septembre 2024, le conseil de communauté s'est réuni au siège à PONT-L'ABBÉ sous la présidence de Monsieur Stéphane LE DOARÉ, président.

**Le jeudi 26 septembre 2024 à 18h00.**

### Sont présents :

M. Stéphane LE DOARÉ, **président,**

M. Jean-Louis BUANNIC, Mme Nathalie CARROT-TANNEAU, M. Jean-Claude DUPRÉ, M. Éric JOUSSEAUME,

M. Stéphane MOREL, **vice-président(e)s,**

Mme Valérie DRÉAU, **conseillère communautaire déléguée,**

M. Olivier ANSQUER, M. Jean-Edern AUBRÉE, M. Matthieu BÉRÉHOUC, Mme Gaëlle BERROU, M. Christian BODÉRE, Mme Sonia BORDET, Mme Danielle BOURHIS, M. Jean-Marc BREN, M. Yves CANÉVET, Mme Lauriane CARROT, Mme Estelle GUICHAOUA, Mme Marie-Pierre LAGADIC, M. Cyrille LE CLEAC'H, Mme Brigitte LE GALL-LE BERRE, Mme Fabienne LE GARS, M. Éric LE GUEN (jusqu'à la délibération N° C-2024-09-26-18), Mme Jocelyne LE RHUN, M. Jean L'HELGOUARC'H, Mme Lénaïg LOPÉRE, M. Christian LOUSSOUARN, Mme Catherine MONTREUIL, Mme Maryannick PICARD, Mme Anne PRONOST, Mme Nelly STÉPHAN, M. Jacques TANGUY, **conseiller(e)s communautaires.**

### Excusés ayant donné pouvoir (absents / arrivée ou départ en cours de séance) :

Mme Christine BARBA à M. Olivier ANSQUER

M. Éric LE GUEN à Mme Marie-Pierre LAGADIC

Mme Janick BRETON à M. Stéphane LE DOARÉ

(à partir de la délibération N° C-2024-09-26-19)

M. Ronan CRÉDOU à Mme Nelly STÉPHAN

M. Yannick LE MOIGNE à M. Cyrille LE CLEAC'H

M. Jean-Michel GAIGNÉ à Mme Anne PRONOST

M. Denis STEHAN à Mme Fabienne LE GARS

M. Bruno JULLIEN à Mme Danielle BOURHIS

Mme Patricia WILLIEME à Mme Valérie DRÉAU

M. Jean-Yves LE FLOC'H à Mme Gaëlle BERROU

### Absents excusés :

M. Laurent CAVALOC

Mme Michelle DIONISI

M. Daniel LE PRAT

M. Jean-Luc TANNEAU

### Assistent également à la réunion :

Mmes BÉDART, ROPARS, MM. DUBOURG, GAUTHIER, LE BERRE, PÉREZ, PIMENTEL, agents de la collectivité

Secrétaire de séance : Éric JOUSSEAUME

Nombre de conseillers :

En exercice	45
Présents	32, 31 au départ de M. LE GUEN
Votants	41

Date de la convocation : 20 septembre 2024
Date d'affichage : 20 septembre 2024
Date d'expédition du rapport : 20 septembre 2024





COMMUNAUTÉ de COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD	
Conseil communautaire du 26 septembre 2024	N° Acte : C-2024-09-26-09
Objet : Commune de Pont-l'Abbé – procédure de modification de droit commun n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) – évaluation environnementale et modalités de concertation	Classification : 2.1 – Documents d'urbanisme

## A. Contexte

Le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Pont-l'Abbé a été approuvé le 17 octobre 2017 et a fait l'objet d'une modification approuvée le 11 février 2020 et de trois mises à jour en date des 9 février 2018, 4 août 2020 et 6 septembre 2021.

La commune de Pont-l'abbé est engagée dans le programme « petite ville de demain » qui a pour objectif d'améliorer la qualité de vie dans les petites centralités et les territoires ruraux. Une convention cadre valant opération de revitalisation du territoire (ORT) a été signée entre la commune, la CCPBS et l'État le 4 octobre 2022 afin de fixer le programme d'action qui s'articule autour de 3 orientations stratégiques :

- orientation n°1 : répondre aux besoins de logements à travers des opérations de densification foncière et des actions d'amélioration des logements anciens ;
- orientation n°2 : améliorer le cadre de vie des habitants en proposant des équipements adaptés aux besoins des habitants, des associations et des services ainsi que des aménagements urbains permettant de concilier bien-vivre et développement durable ;
- orientation n°3 : renforcer l'attractivité de Pont-l'Abbé par un aménagement du centre-ville favorable au maintien et au développement de l'activité commerciale et une préservation et valorisation du patrimoine existant.

Ce programme se décline en différentes actions à réaliser sur le périmètre défini de l'ORT qui sont explicitées dans des fiches actions.

La fiche action n°13 concerne la réalisation d'un plan guide d'aménagement sur le secteur Gare Madeleine. Il a été réalisé en 2023 et se présente comme un outil d'aide à la décision en proposant des principes d'organisation spatiale et urbaine du secteur de la gare et de la Madeleine et en illustrant les possibilités d'aménagement avec l'indication de la temporalité des différents secteurs à aménager.

Afin de mettre en œuvre les aménagements retenus dans ce plan guide et permettre la réalisation d'autres projets d'aménagement sur le territoire, il s'est avéré nécessaire de faire évoluer le règlement et les OAP du PLU en vigueur sur certains secteurs.

Une procédure de modification de droit commun n°2 du PLU de Pont-l'Abbé a été prescrite par arrêté du président de la communauté de communes du Pays bigouden sud en date du 20 juillet 2023.

## B. Examen au cas par cas, procédure adhoc

L'article R.104-33 du Code de l'urbanisme prévoit que la personne publique responsable de la procédure de modification du PLU, lorsqu'elle estime que cette évolution n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement peut saisir l'autorité environnementale pour avis conforme en transmettant notamment un exposé démontrant cette absence d'incidences sur l'environnement (auto-évaluation).

Au regard des objets de la modification n'affectant aucun espace naturel et agricole et dont les secteurs concernés ne présentaient pas de protection paysagère dans le règlement du PLU actuel, la communauté de communes du Pays bigouden sud, en lien avec la commune a choisi de réaliser une auto-évaluation exposant l'absence d'incidences de la procédure d'évolution du PLU sur l'environnement.





COMMUNAUTÉ de COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD	
Conseil communautaire du 26 septembre 2024	N° Acte : C-2024-09-26-09
Objet : Commune de Pont-l'Abbé – procédure de modification de droit commun n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) – évaluation environnementale et modalités de concertation	Classification : 2.1 – Documents d'urbanisme

Ce dossier a été transmis à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne le 3 mai 2024 pour avis. Cette dernière disposait d'un délai de 2 mois pour notifier sa décision.

### C. Avis de la MRAe

Par une décision n°2024-011521 en date du 1<sup>er</sup> juillet 2024, la MRAe a conclu que la modification n°2 du PLU était susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au motif que :

- la commune de Pont-l'Abbé est une commune littorale abritant de nombreux sites naturels protégés et couverte par un site Natura 2000 ainsi que par une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1 ;
- l'OAP Ti-Carré est située sur des terrains présentant des sensibilités écologiques, notamment en raison de la présence de nombreux habitats favorables à la biodiversité tels que des haies bocagères, des prairies, des boisements ainsi qu'une zone humide potentielle à proximité immédiate, et donc en relation fonctionnelle, avec une parcelle classée en zone naturelle et zone humide (Nzh) ;
- ce secteur, situé au niveau d'une coupure d'urbanisation identifiée dans le SCoT, est marqué par de nombreuses contraintes pour la santé et le bien-être des habitants, notamment en raison de l'éloignement des commerces et services et de l'absence de desserte en transport en commun, mais aussi de la proximité d'une station d'épuration, d'une antenne-relais, d'un centre de formation à la conduite de poids-lourd et d'une route départementale classée catégorie 3, et que ces activités risquent d'entraîner des nuisances olfactives et sonores pour les futurs habitants ; la modification du PLU permettra de définir une programmation à court, moyen et long terme des opérations de développement de l'habitat, qui mérite de prendre en compte les incidences sur l'environnement de ces différentes opérations, l'OAP sur le secteur Ti-Carré étant classée parmi les opérations à réaliser à court-terme en l'état du projet ;
- l'une des actions du programme « Petites villes de demain » consiste en une opération de renouvellement urbain, en lieu et place de l'ancien centre technique municipal, dont les sols sont susceptibles d'être pollués ;
- les modifications permettront de réaliser entre 102 et 133 logements supplémentaires, soit une augmentation de 14 % par rapport au projet d'aménagement et de développement durable (PADD), alors même que le PLU se basait, dès 2017, sur une croissance démographique de 0,9 % par an à l'horizon 2030, ce qui est supérieur aux évolutions constatées depuis 1999 qui se situent entre 0,3 et 0,4 % (source Insee) ;
- la commune est marquée par une vacance importante de son parc immobilier (11,1 % en 2020) et que le nombre total de logements neufs prévus par le PLU risque de concurrencer les potentielles réhabilitations, entraînant ainsi une consommation supplémentaire d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Elle soumet ainsi la procédure à évaluation environnementale.

### D. Évaluation environnementale et objectifs poursuivis par la modification du PLU de Pont-l'Abbé

Conformément à l'avis de la MRAe, une évaluation environnementale est réalisée pour le projet de modification n°2 du PLU de Pont-l'Abbé dont l'objectif est d'adapter le rapport de présentation, le règlement écrit et graphique de certains secteurs et certaines orientations d'aménagement et de programmation pour permettre la mise en œuvre du plan guide du secteur de la gare et de la Madeleine.

COMMUNAUTÉ de COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD	
Conseil communautaire du 26 septembre 2024	N° Acte : C-2024-09-26-09
Objet : Commune de Pont-l'Abbé – procédure de modification de droit commun n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) – évaluation environnementale et modalités de concertation	Classification : 2.1 – Documents d'urbanisme

Conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, la modification d'un PLU soumise à évaluation environnementale doit faire l'objet d'une concertation, associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

### E. Modalités de la concertation

Conformément à l'article L.103-4 du Code de l'urbanisme, les modalités de concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

Conformément aux dispositions des articles L.103-2 et L.103-4 du Code de l'urbanisme, la concertation avec le public se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration du projet de modification du PLU de Pont-l'Abbé.

Il est proposé que les modalités de concertation définies par la CCPBS en lien avec la commune de Pont-l'Abbé soient les suivantes :

#### Information du public

- mise à disposition d'un dossier de présentation et d'information sur la procédure de modification ;
- des informations relatives à l'avancement du projet seront publiées sur les supports numériques de communication communautaires et communaux, dont notamment les sites internet de la CCPBS ([www.ccpbs.fr](http://www.ccpbs.fr)) et de la mairie de Pont-l'Abbé (<https://ville-pontlabbe.bzh/>) et sur les réseaux sociaux (Facebook et Instagram de la CCPBS, Facebook et application de Pont-l'Abbé) ;
- un affichage précisant l'objet de la procédure de modification et les modalités de consultation et de participation sera réalisé :
  - o sur les principaux sites concernés par la procédure de modification : site de Ti-Carré, siège de la CCPBS (Bringall), site de l'ancien centre technique municipal, site de la maison pour tous et site de Kérargont ;
  - o sur les supports d'information communaux (mobilier urbain de communication et panneaux d'information) ;
- un article dans les journaux du département (Télégramme et Ouest-France) sera également publié ;
- une réunion publique sera organisée.

#### Consultation du dossier de concertation

Durant toute la durée de la concertation, sera mis à disposition du public un dossier de présentation et d'information concernant le dossier de modification du PLU :



COMMUNAUTÉ de COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD	
Conseil communautaire du 26 septembre 2024	N° Acte : C-2024-09-26-09
Objet : Commune de Pont-l'Abbé – procédure de modification de droit commun n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) – évaluation environnementale et modalités de concertation	Classification : 2.1 – Documents d'urbanisme

- en version papier :
  - o au service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé, sis passage de la levée 29129 PONT-L'ABBÉ, aux jours et heures suivants : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00.
  - o au siège de la CCPBS, sis 17 rue Raymonde Folgoas Guillou 29120 PONT-L'ABBÉ aux jours et heures habituels d'ouverture au public, du lundi au jeudi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 et le vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00
- en version dématérialisée sur le site internet de la mairie de Pont-l'Abbé – <https://ville-pontlabbe.bzh/> et de la CCPBS – [www.ccpbs.fr](http://www.ccpbs.fr)

Ce dossier sera mis à jour en tant que de besoin, suivant l'avancement de l'étude du projet.

### **Recueil des observations du public**

Toute personne intéressée pourra communiquer ses observations et propositions sur le projet de modification, tout au long de la procédure d'élaboration du dossier de modification du PLU :

- sur les registres de concertation papier tenus à la disposition du public au service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé et à la CCPBS aux adresses sus mentionnées ;
- par voie postale à l'adresse suivante : CCPBS – pôle aménagement-planification, 17 rue Raymonde Folgoas-Guillou 29120 Pont-l'Abbé, avec la mention « modification n°2 du PLU de Pont-l'Abbé » ;
- par messagerie électronique à l'adresse suivante : [plucommunaux@ccpbs.fr](mailto:plucommunaux@ccpbs.fr) avec la mention « modification n°2 du PLU de Pont-l'Abbé »

### **F. Bilan de la concertation**

À l'issue de la concertation, les conclusions seront présentées au conseil communautaire et ce dernier pourra tirer le bilan de la concertation. Ce bilan sera ensuite tenu à la disposition du public sur le site internet de la mairie de Pont-l'Abbé – <https://ville-pontlabbe.bzh/> et de la CCPBS – [www.ccpbs.fr](http://www.ccpbs.fr).

Il sera également consultable en version papier au service urbanisme de la mairie de Pont-l'Abbé et à la CCPBS.

Le bilan de la concertation préalable sera joint au dossier d'enquête publique.

Considérant l'avis favorable de la commission aménagement-planification qui s'est réunie le jeudi 19 septembre 2024,

Vu les articles L. 153-36 à L. 143-48 ainsi que R. 153-20 et 153-21 du Code de l'urbanisme,



COMMUNAUTÉ de COMMUNES DU PAYS BIGOUDEN SUD	
Conseil communautaire du 26 septembre 2024	N° Acte : C-2024-09-26-09
Objet : Commune de Pont-l'Abbé – procédure de modification de droit commun n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) – évaluation environnementale et modalités de concertation	Classification : 2.1 – Documents d'urbanisme

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- décide de réaliser une évaluation environnementale concernant le projet de modification de droit commun n°2 du PLU de Pont-l'Abbé au vu de l'avis conforme de la MRAe après examen au cas par cas dont les motifs sont exposés ci-dessus ;
- précise que conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du dossier de modification du PLU, les habitants, les associations locales et autres personnes concernées, sera organisée selon les modalités de concertation exposées ci-dessus au sein de la présente délibération.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la CCPBS et en mairie de Pont-l'Abbé durant un mois. En outre, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera également publiée sur le site internet de la CCPBS.

Pour extrait conforme,

Le président,  
**Stéphane LE DOARÉ**

