

Plan Local

d'urbanisme de Pont-l'Abbé

Modification de droit commun n°2

Dossier d'enquête publique

Évaluation environnementale

Pour la CCPBS, autorité compétente pour la procédure de modification n°2 du PLU et autorité organisatrice de l'enquête publique,

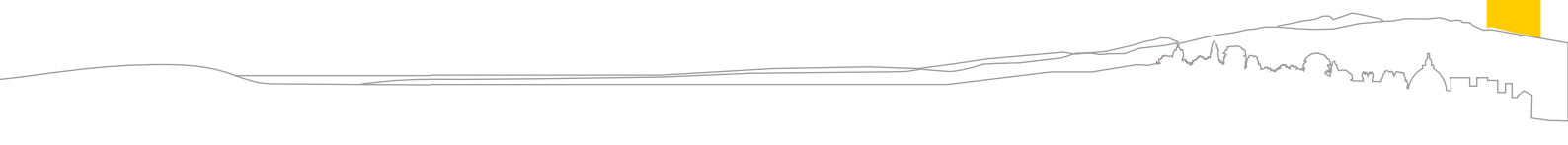
Stéphane LE DOARE,
Président de la Communauté de Communes
du Pays Bigouden Sud

Pièce n°

4

SOMMAIRE

CHAPITRE A. RÉSUMÉ DES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION	6
PRÉAMBULE	7
RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA PROCÉDURE	9
CHAPITRE B. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET INCIDENCES DE LA MODIFICATION	12
PRÉAMBULE	13
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITÉ	16
SOLS ET SOUS-SOLS	53
CADRE DE VIE, PAYSAGES ET PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL	62
RISQUES	74
DÉCHETS	87
NUISANCES ET BRUITS	89
ÉNERGIE, EFFETS DE SERRE ET POLLUTIONS ATMOSPHÉRIQUES	91
CHAPITRE C. EXPOSÉ DES MOTIFS ET DES RAISONS DU CHOIX AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES.....	94
MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT ÉCRIT	95
MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE ET DES OAP	96
CONSÉQUENCE SUR LA CAPACITÉ DE PRODUCTION DE LOGEMENTS.....	100
AJOUT D'UNE PROGRAMMATION DES OPÉRATIONS AU SEIN DES OAP.....	102
MISE À JOUR DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS	104
MISE À JOUR DES SERVITUDES	104
MISE À JOUR DES ANNEXES	104
CHAPITRE D. MESURES «ÉVITER, RÉDUIRE, COMPENSER».....	106
PRÉAMBULE : RAPPEL DE LA DÉMARCHE « ERC ».....	107





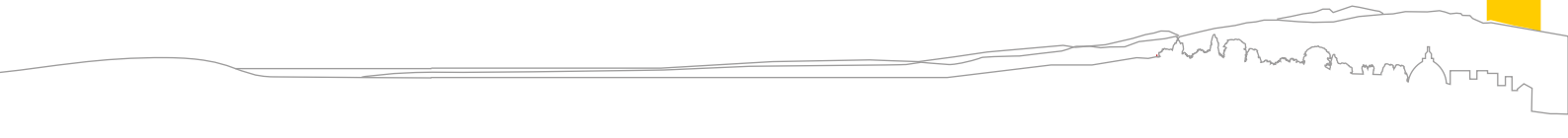
MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT ÉCRIT	108
MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE ET DES OAP	109
CONSÉQUENCE SUR LA CAPACITÉ DE PRODUCTION DE LOGEMENTS.....	114
AJOUT D'UNE PROGRAMMATION DES OPÉRATIONS AU SEIN DES OAP.....	114
MISE À JOUR DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS	115
MISE À JOUR DES SERVITUDES.....	115
MISE À JOUR DES ANNEXES	115

CHAPITRE E. CRITÈRES, INDICATEURS ET MODALITÉS DE SUIVI.....116

CHAPITRE F. ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS, PLANS ET PROGRAMMES

CHAPITRE G. RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE

LA MÉTHODE UTILISÉE POUR ÉTABLIR L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	133
LES OBJECTIFS DU PROJET DE MODIFICATION ET SA JUSTIFICATION.....	134
SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET DES INCIDENCES POTENTIELLES DU PROJET DE MODIFICATION.....	135
SYNTHÈSE DES MESURES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER LES IMPACTS DU PROJET DE MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT	141



RÉSUMÉ DES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION

PRÉAMBULE

Pourquoi une évaluation environnementale de la procédure de modification ?

Examen au cas par cas, procédure ad-hoc

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.

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.

Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)

Par une décision n°2024-011521 en date du 1er 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.

La MRAe soumet ainsi la procédure à évaluation environnementale.

Délibération du conseil communautaire

Par délibération en date du 26 septembre 2024, la communauté de communes du Pays Bigouden Sud a prescrit la réalisation d'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. Cette même délibération précise les modalités de concertation, conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme.

RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA PROCÉDURE

L'arrêté de prescription de la procédure de modification de droit commun

L'arrêté (n°A-2023-07-08) en date du 20 juillet 2023 (20.07.2023) indique :

« Considérant que dans le cadre du programme « petites villes de demain », un plan guide d'aménagement des secteurs Gare et la Madeleine a été réalisé en février 2023, définissant des grands principes d'organisation spatiale et urbaine du secteur,

Considérant que la commune souhaite faire évoluer le règlement du plan local d'urbanisme et ses orientations d'aménagement et de programmation afin de mettre en œuvre ce plan guide et de prendre en compte de nouveaux projets d'aménagement sur le territoire ;

Considérant par ailleurs que l'engagement d'une procédure de modification du document d'urbanisme est l'occasion de procéder à divers ajustements réglementaires,

Considérant que ces évolutions relèvent du champ d'application de la procédure de modification en application des articles L153-36 à L153-44 du Code de l'urbanisme dans la mesure où elles ne sont pas de nature à :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelles et forestière,
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ».

Le président arrête :

«Article 1 : En application des dispositions des articles L153-37 à L153-44 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté engage la procédure de modification n°2 du PLU qui a notamment pour objet de faire évoluer les points suivants :

- Ajustement de certaines orientations d'aménagement et de programmation,
- Modification du règlement graphique en lien avec des projets ou des corrections et ajustements ponctuels,
- Ajustement du règlement écrit,
- Complément au rapport de présentation et aux annexes ».



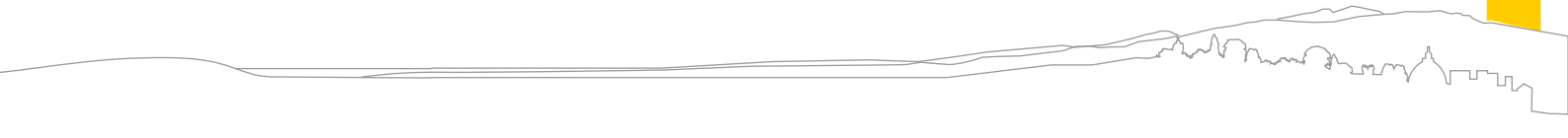
Les évolutions envisagées dans le cadre de la modification n°2

Évolutions du règlement écrit :

- Ajout d'une mention s'appliquant à toutes les destinations concernant le stationnement ;
- Uniformisation pour toutes les zones des règles de stationnement concernant les résidences seniors ;
- Introduction d'une règle permettant de construire des équipements ou des infrastructures publiques d'intérêt général en zone Uip.

Évolutions de secteurs :

- Modification de zonage du foncier du Centre Technique Municipal et création d'une OAP ;
- Modification de zonage du foncier de la maison pour tous et création d'une OAP ;
- Modification de zonage sur le secteur de Le Sequer/Kerargont et modification des OAP ;
- Modification de zonage sur le secteur de Bringall/Kermaria et modification du règlement écrit ;
- Modification de zonage sur le secteur de Ti-Carré et modification de l'OAP n°23 ;
- Modification de zonage et Suppression de 4 OAP sur les secteurs de Bringall, Ménez Ar Bot, Terrain de la grotte et Ty Glazen Cosquer ;
- Ajout d'une programmation des opérations au sein des OAP ;
- Conséquence sur la capacité de production de logements ;
- Mise à jour des emplacements réservés ;
- Mise à jour des servitudes.



ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET INCIDENCES DE LA MODIFICATION

PLU de Pont-L'Abbé

PRÉAMBULE

Deux aires d'études sont ici définies pour l'analyse de l'état initial de l'environnement et des incidences de la modification :

> Aire d'étude «immédiate» : Elle correspond au site où intervient un objet de la modification et/ou un projet associé. Les objets de la modification font intervenir les sites suivants :

- > Modification de zonage du foncier du Centre Technique Municipal et création d'une OAP ;
- > Modification de zonage du foncier de la maison pour tous et création d'une OAP ;
- > Modification de zonage sur le secteur de Le Sequer/Kerargont et modification des OAP ;
- > Modification de zonage sur le secteur de Bringall/Kermaria et modification du règlement écrit ;
- > Modification de zonage sur le secteur de Ti-Carré et modification de l'OAP n°23.

> Aire d'étude «éloignée» : Elle correspond au contexte environnemental dans laquelle s'insère le site/l'objet de la modification. Une analyse globale de ce contexte est réalisée pour chaque aire d'étude immédiate. Deux «tampons» d'analyse sont ici définies :

- > Outils réglementaires : tampon de 10 km autour de l'aire d'étude immédiate ;
- > Outils d'inventaires et continuités écologiques : tampon de 5 km autour de l'aire d'étude immédiate.

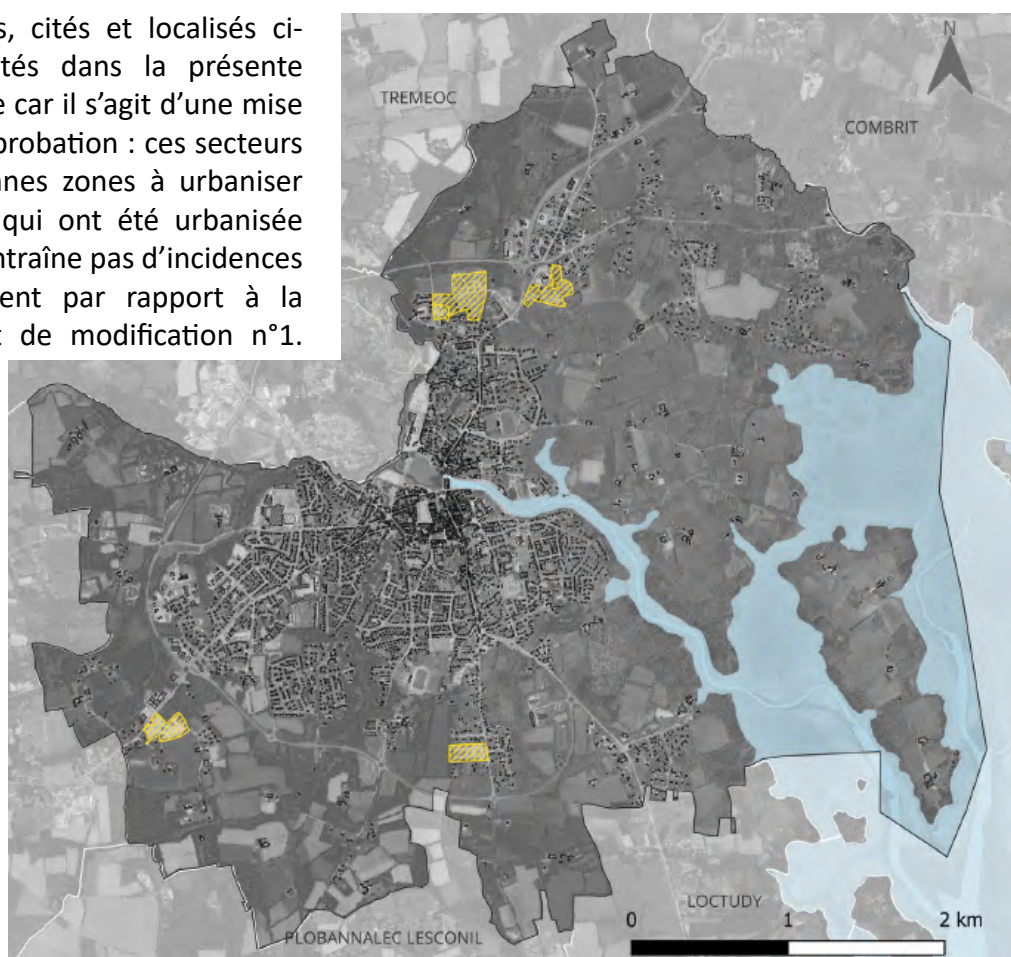




En outre, plusieurs secteurs, cités et localisés ci-dessous, ne sont pas traités dans la présente évaluation environnementale car il s'agit d'une mise à jour du PLU depuis son approbation : ces secteurs correspondent à des anciennes zones à urbaniser au PLU approuvé en 2017 qui ont été urbanisées depuis. Cette mise à jour n'entraîne pas d'incidences nouvelles sur l'environnement par rapport à la procédure d'approbation et de modification n°1.

Il s'agit des secteurs suivants :

- > Modification de zonage et suppression de 4 OAP sur les secteurs de Bringall, Ménez Ar Bot, Terrain de la grotte et Ty Glazen Cosquer.



Afin d'identifier facilement le niveau de priorisation de chaque composante environnementale, les enjeux sont classés de très fort à négligeable.

Enjeu très fort	Existence d'une valeur du territoire et/ou de préoccupation telle que la réalisation d'un projet risque d'entraîner la perte totale de la valeur et/ou l'augmentation forte de la préoccupation.
Enjeu fort	Existence d'une valeur du territoire et/ou de préoccupation telle que la réalisation d'un projet risque d'entraîner la dégradation partielle de la valeur et/ou l'augmentation modérée de la préoccupation.
Enjeu faible	Existence d'une valeur du territoire et/ou de préoccupation telle que la réalisation d'un projet est sans risque de dégradation de la valeur et d'augmentation de la préoccupation.
Enjeu négligeable	Existence d'une valeur du territoire et/ou de préoccupation telle que la réalisation d'un projet n'a pas d'impact notable sur la valeur et la préoccupation, car non présente sur le territoire ou hors de portée des incidences potentielles.

Les incidences potentielles du projet de modification sur les différentes composantes environnementales sont également classées selon un principe de progressivité.

Forte	Le projet génère des perturbations et des incidences très importantes pour lesquelles aucune mesure d'évitement ou de réduction n'est possible. Ce niveau d'impact remet le projet en question.
Moyenne	Le projet implique des incidences négatives qui peuvent être évitées, réduites ou compensées.
Faible	Le projet a des incidences neutres sur l'environnement.
Négligeable	Les incidences identifiées ou l'absence d'incidences n'entraînent pas d'impact notable sur l'environnement.

Contexte géographique générale

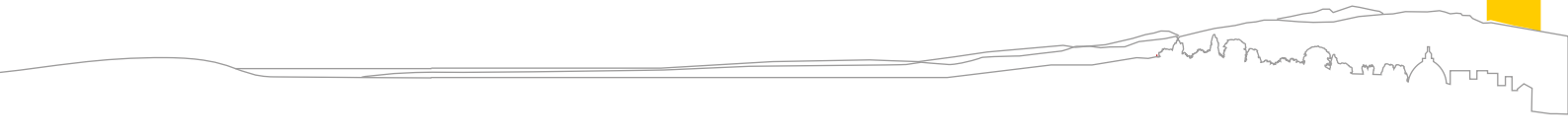
La commune de Pont-l'Abbé, d'une superficie de plus de 1 800 hectares, est une commune littorale du Sud Finistère située en de fond de ria, la rivière de Pont-l'Abbé. Ses communes limitrophes sont celles de Plomeur, Plobannalec-Lesconil, Loctudy, Combrit, Tréméoc et Plonéour-Lanvern.

Le territoire est divisé en deux parties, de part et d'autre de la rivière de Pont-l'Abbé, qui sont jointes grâce aux ponts de la rue Mitslav Rostropovitch et de la rue Victor Hugo, où se trouve par ailleurs le Château (aujourd'hui occupé par la mairie).

La commune s'étend ainsi sur près de 6 km du nord au sud et sur environ 5 km d'est en ouest. De plus, à l'est du territoire, la commune compte également l'île Chevalier, accessible par la route, qui s'étire sur près de 2 km du Nord au Sud.

Pont-l'Abbé se situe à 19 km au Sud-Est de Quimper, qui est la seconde agglomération du département et également la Préfecture.

En bordure d'estuaire, la commune est implantée sur un territoire relativement plan, avec des altitudes n'excédant pas les 40 m. Les points hauts sont localisés aux alentours de Kermaria, au Nord de la commune, sur un plateau descendant ensuite assez directement aux abords du centre-ville. Ce dernier s'est développé dans la vallée autour de la rivière de Pont-l'Abbé et sur le plateau Sud-Ouest qui ne présente pas de relief marqué.



MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITÉ

Fort de sa situation géographique singulière, entre terre et mer, la commune de Pont-l'Abbé se caractérise par une diversité de milieux naturels (rivière de Pont-l'Abbé, île Chevalier, bocages, boisements, zones humides, etc...) qui entretiennent des interdépendances plus ou moins soutenues et dévoilent une richesse reconnue sur le plan faunistique et floristique. À ce titre il existe plusieurs inventaires et zonages de protection au sein et à proximité plus ou moins direct de la commune :

Zonages réglementaires et contractuels :

- > 3 Zones Spéciales de Conservation (ZSC - Natura 2000) ;
- > 4 Zones de Protection Spéciale (ZPS - Natura 2000) ;
- > Projet de Réserve Naturelle Régionale des Dunes et Paluds bigoudènes ;
- > 7 arrêtés de protection de biotopes ;
- > 6 sites du conservatoire du Littoral ;
- > 7 Espaces Naturels Sensibles (ENS).

Zonages d'inventaires :

- > 10 Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) 1 ;
- > 2 Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) 2.

Le réseau Natura 2000





La commune est indirectement concernée par la présence de site Natura 2000 dans le périmètre de l'aire d'étude éloignée.

ZSC Archipel des Glénan - FR5300023 (Directive «Habitat»)

Archipel de roches cristallines constitué par un vaste ensemble infra-littoral de récifs rocheux et de sédiments (sables coquilliers, maërl) et de quelques îlots à végétation dunaire prédominant. Il bénéficie en 2008 d'une forte extension vers le large, jusqu'à 10 km du site initial au sud et à l'est, vers la côte - 80 m, et jusqu'à la côte de Moustierlin au nord. Le site comporte l'archipel des Glénan et l'île aux Moutons (ainsi que les îlots Enez ar Razed et Penneg Ern). Il accueille une richesse d'habitat en particulier sur fond rocheux.

La fréquentation nautique et touristique, notamment sur les milieux marins et les dunes et l'extraction de maërl sont les principales menaces.

ZPS Roches de Penmarc'h - FR5312009 (Directive «Oiseaux»)

ZPS/SIC/pSIC Roches de Penmarc'h - FR5302008 (Directive «Habitats, faune et flore»)

Le site s'étend sur plus de 45 000 ha dont les limites Ouest et Sud se trouvent respectivement entre 9 et 11 milles nautiques de la côte. Situé au carrefour entre la Mer d'Iroise et le Nord du Golfe de Gascogne, c'est un lieu de passage et de stationnement important pour les oiseaux pélagiques (Puffin des Baléares, Puffin des anglais, Fou de bassan). La biodiversité de ce secteur est particulièrement riche avec notamment un platier rocheux composé de blocs et des forêts de laminaires qui offrent une multitude de niches écologiques pour de nombreuses espèces. Ce périmètre comprend des entités rocheuses d'origine granitique avec un ensemble de pointes rocheuses et de récifs aux pentes abruptes au niveau du secteur de St-Guérolé et de Penmarc'h. L'association entre cette typologie rocheuse, l'importance du courant marin, l'exposition à la houle et aux vents dominants est à l'origine d'une richesse écologique particulière qui tient aux champs de laminaires.



La sauvegarde des champs de laminaires, la gestion des activités nautiques et de la fréquentation de l'estran, l'information et la sensibilisation, la mise en place d'une pêche durable sont ici autant d'éléments au cœur des préoccupations de gestion du site.

ZPS Baie d'Audierne - FR5300021 (Directive «Oiseaux»)

ZPS/SIC/pSIC Baie d'Audierne - FR5300021 (Directive «Habitats, faune, flore»)

Le site représente un des plus importants complexes de dunes et zones humides arrière-dunaire du littoral armoricain. Il se compose d'une mosaïque d'habitats d'intérêt communautaire en particulier des groupements de dunes fixées (habitats prioritaires). Il se caractérise également par la présence de grands ensembles d'étangs et de marais arrière-littoraux dont le fonctionnement peut avoir un caractère lagunaire. D'importants cordons de galets abritent des ensembles floristiques remarquables tant au niveau des annuelles que des vivaces. La position géographique de la Baie et la variété de milieux naturels (roselières, prairies humides, pelouses dunaires, estrans sableux...) expliquent la richesse de ce site et son intérêt ornithologique majeur (fonction de nidification de nombreuses espèces).

Les principales pressions anthropiques s'exerçant sur le site sont liées à la fréquentation importante de la bande côtière, sur le domaine marin et dunaire, aux nombreuses activités de loisirs (nautisme, randonnée, équestre...) ou professionnelles (pêche), et à l'activité agricole notamment la bulbiculture qui s'accompagne de traitements phytosanitaires et de pompages qui peuvent altérer les équilibres hydrodynamiques de la dune.

Depuis le 4 septembre 2021, le site de la baie d'Audierne est intégré au programme national de protection des zones humides RAMSAR. D'une surface de 2 396 ha, le site intègre 530 ha de zones humides en bordure de littoral comprenant une diversité biologique et d'habitats naturels qui justifient sa labellisation. Elles sont imbriquées dans une plaine dunaire (640 ha) plus sèche et forment avec elle un écosystème original. La particularité de la baie réside dans cette association d'habitats naturels secs et humides soit une hétérogénéité qui favorise la biodiversité avec plus de 1 000 espèces animales observées sur site dont 320 espèces d'oiseaux. Les zones humides assurent ici de nombreux services (écosystémique, épuration de l'eau, continuité écologique, économique) et sont globalement en bon état de conservation. Elles sont cependant exposées à certaines menaces du fait de la fréquentation grandissante, des pratiques agricoles polluantes et de la présence d'espèces invasives.

La commune est directement concernée par la présence dans le périmètre d'étude immédiat :

- > Un site Natura 2000 - Directive Oiseaux (ZPS). Il s'agit du site «Rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odé» FR5312005, qui se trouve à proximité des sites modifiés.

Ce site est scindé en deux entités couvrant deux estuaires : la rivière de Pont-l'Abbé et l'anse de Combrit :

- > L'entité de la rivière de Pont-l'Abbé se situe à environ 500 m du secteur modifié le plus proche (Ti-Carré) ;
- > L'entité de l'anse de Combrit se situe à environ 1,5 km des secteurs modifiés les plus proches (Kermaria et l'ancien CTM).

ZPS Rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odé - FR5312005 (Directive «Oiseaux»)

Cet espace est scindé en deux entités couvrant deux estuaires : la rivière de Pont-l'Abbé et l'anse de Combrit. Il couvre majoritairement le Domaine public maritime et le Domaine public fluvial de ces deux estuaires, ainsi que les boisements riverains de Bodillo et Rosquerno (pour la partie rivière de Pont-l'Abbé) et Roscouré (pour la partie anse de Combrit).

Le périmètre est quasiment intégralement constitué par des habitats d'intérêt communautaire et en particulier des vasières, prés-salés et lagunes. De par sa mosaïque de zones humides, c'est un site d'intérêt à l'échelle nationale et internationale pour l'avifaune hivernante, migratrice et nicheuse telle que la Spatule Blanche, le Chevalier gambette, la Barge rousse ou l'Avocette élégante. Cette ZPS est globalement bien conservée concernant les espèces d'oiseaux pour lesquelles elle a été instiguée. Deux caractéristiques du site expliquent ce constat : une importante vasière, peu accessible et parfois dangereuse donc faiblement pratiquée par l'Homme ; des berges boisées sur la quasi-totalité du périmètre des deux estuaires, offrant ainsi une protection pour l'avifaune présente. Il est à noter que différentes études font état d'une fréquentation «anarchique» par de petites embarcations provoquant ainsi des dérangements répétés à l'avifaune durant l'hivernage.

Les sites concernés sont relativement proches du site Natura 2000 en particulier le secteur de Ti-Carré (environ 500 m de distance) mais les évolutions souhaitées du règlement graphique et des orientations d'aménagement et de programmation ne sont pas de nature à émettre des nuisances et/ou pollutions supplémentaires depuis l'élaboration du PLU, susceptibles d'impacter le site Natura 2000 avoisinant. Le site de Ti-Carré fait déjà l'objet d'un zonage de type constructible à destination d'équipement dont l'aménagement a été mis en œuvre. Aussi, le PLU prévoit déjà un zonage constructible à destination d'habitat. Il n'y a donc pas d'impact supplémentaire à prendre en compte depuis l'approbation du PLU en 2017.

Plus précisément, les secteurs modifiés sont situés dans le bassin versant de la rivière de Pont-l'Abbé. Il est donc important de tenir compte de cette entité hydrographique car toute dégradation en amont peut indirectement entraîner des effets en aval sur le site Natura 2000 qui est essentiellement maritime. L'augmentation des rejets d'eaux usées et pluviales liée à l'urbanisation pourra entraîner un risque de pollution des eaux dans le milieu récepteur, la ria de Pont-l'Abbé.

Cependant, dans le cadre du PLU des mesures nécessaires ont été prévues, visant à améliorer la qualité de l'eau. L'impact sur la qualité et la quantité des eaux usées et pluviales liées à l'urbanisation est limité grâce :

- > À la station d'épuration récente de Pont-l'Abbé qui dispose d'une capacité suffisante pour les besoins actuels et futurs de traitement des eaux usées ;
- > À la politique de gestion des eaux pluviales mise en place dans le cadre du schéma directeur et du zonage d'assainissement des eaux pluviales. En outre, du fait des incidences décrites ci-dessus sur les habitats et espèces en présence, la démarche Éviter/Réduire/Compenser s'applique et prévoit des mesures supplémentaires (détail dans la partie 4.MESURES «ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER»).

Objet de la modification	Enjeu	Incidences estimées
Bringall/Kermaria	Enjeu faible : les modifications apportées ne concernent pas directement les sites Natura 2000 et les enjeux associés.	Les incidences sont négligeables, du fait principalement de la programmation envisagée (des activités tertiaires sur une parcelle majoritairement artificialisée).
La Gare/ancien CTM		Les incidences sont potentiellement faibles à modérées, pour plusieurs raisons : > La production de logements est absorbable par les infrastructures et les mesures de gestion des eaux pluviales qui s'imposeront ; > Les sites sont déjà imperméabilisés et les incidences sont potentiellement positives sur ce point.
La Maison Pour Tous		
Le Sequer/Kerargont		Les incidences sont potentiellement faibles à modérées, étant donnée que les modifications projetée n'ont pas d'effet significatif sur la destination de la zone par rapport au PLU opposable. En outre, les protections existantes sont maintenues.

Objet de la modification	Enjeu	Incidences estimées
Ti-Carré	Enjeu fort : ne répondant pas aux caractéristiques d'un espace naturel puisque déjà anthropisé, l'aménagement du site participe, étant donné sa vocation d'habitat, à l'imperméabilisation des sols et à la disparition partielle d'un couvert herbacé. Etant donné la vocation de la zone, le cloisonnement des espaces est possible, pouvant entraîner une perte de fonctionnalité de la continuité écologique.	L'imperméabilisation des sols liées à l'aménagement du site peut avoir des incidences sur les habitats et espèces en présence. La démarche Éviter/Réduire/Compenser s'applique dès lors (détail dans la partie 4.MESURES «ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER»).

Le projet de Réserve Naturelle Régionale des Dunes et Paluds bigoudènes

Les Communautés de communes du Haut Pays Bigouden et du Pays Bigouden Sud ont présenté en 2020 un dossier de candidature pour la création d'une nouvelle réserve naturelle régionale (AMI «Nouvelles Réserves Naturelles Régionales en Bretagne»).

Fort de la richesse écologique du site, le dossier a été retenu (17/12/2021) marquant ainsi l'engagement des démarches pour la demande de classement. Représentant la partie méridionale de la Baie d'Audierne, la RNR projetée a un périmètre qui intègre les parcelles du Conservatoire du Littoral (Baie d'Audierne, Marais de la Joie et de Lescors) et les parcelles privées concernées par des enjeux de biodiversité. Le périmètre projeté couvre une zone d'environ 1 442 ha.

Les secteurs concernés par les objets de la présente modification sont en dehors du périmètre du projet de RNR. Les interdépendances qu'ils entretiennent avec ce dernier sont potentiellement modérées en ce qui concerne les habitats équivalents pour les espèces à forte dispersion comme l'avifaune. Les objets de la modification n'ont aucune incidence sur le périmètre projeté de la RNR.



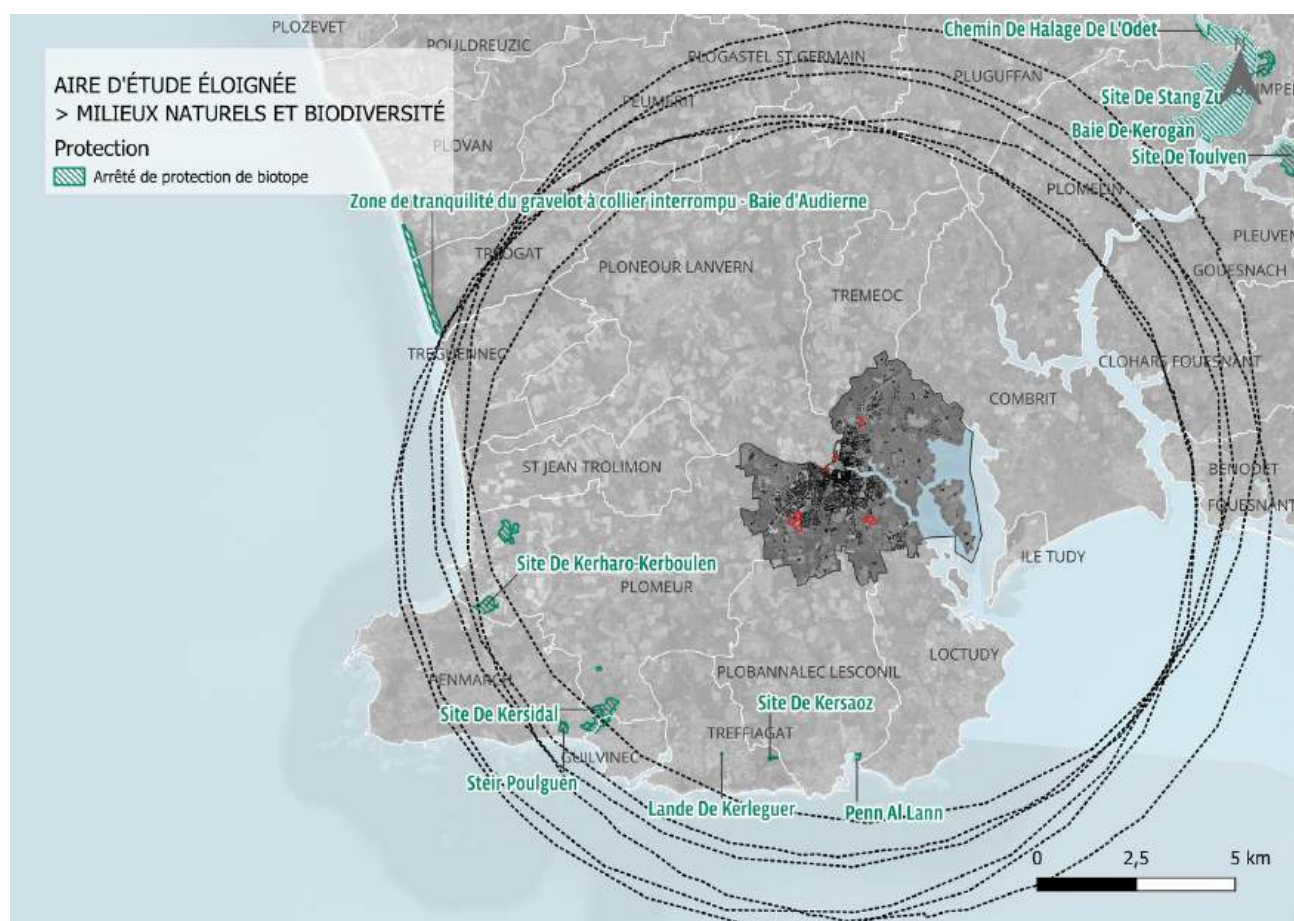
Objet de la modification	Interdépendances estimées	Enjeu	Incidences estimées
Tous les secteurs	Les objets de la modification interviennent en dehors du périmètre de la réserve.		

Les arrêtés de protection de Biotope

Sept arrêtés de protection de Biotope sont recensés dans l'aire d'étude «éloignée» des secteurs concernés par les objets de la modification.

Ces périmètres ont été créés pour assurer la pérennité des enjeux faunistiques et surtout floristiques. Chaque arrêté liste ainsi les usages, la gestion et les travaux interdits au sein des sites afin de maintenir leur fonctionnalité (circulation des véhicules à moteur, pratique du vélo tout terrain, activités de bivouac, écobuage, brûlage des chaumes, retournement des sols, etc...).

Les secteurs concernés par les objets de la présente modification sont en dehors des périmètres des arrêtés de protection de biotope identifiés dans un rayon de 10km. Les interdépendances qu'ils entretiennent avec ces périmètres sont potentiellement modérées en ce qui concerne les habitats équivalents pour les espèces à forte dispersion. Les objets de la modification n'ont ici aucune incidence sur les périmètres des arrêtés. À noter que la commune n'est concernée par aucun arrêté.

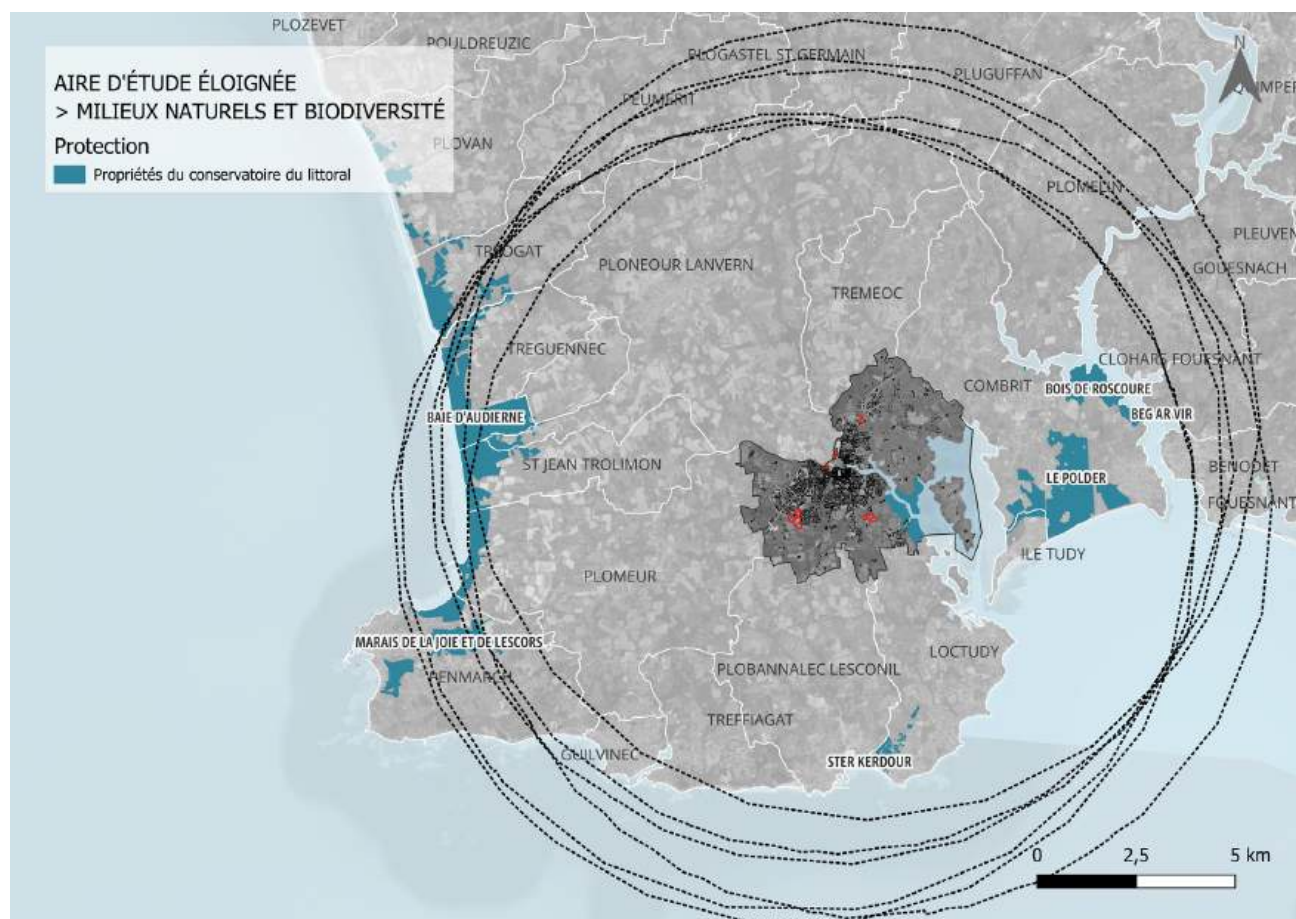


Objet de la modification	Interdépendances estimées	Enjeu	Incidences estimées
Tous les secteurs	Les objets de la modification interviennent en dehors du périmètre d'arrêté de protection de Biotope.		

Six sites du Conservatoire du Littoral sont recensés dans l'aire d'étude «éloignée» des secteurs concernés par les objets de la modification.

Le Conservatoire du Littoral a publié sa stratégie d'intervention sur la côte sud du Finistère pour la période 2015-2050. Cette dernière donne à voir les enjeux et pressions qui pèsent sur les espaces naturels du territoire du fait de l'urbanisation et de l'activité touristique. La côte sud du Finistère est particulièrement menacée par l'étalement urbain des centralités historiques disséminées tout le long de la côte de Penmarc'h et de Pont-l'Abbé. Les communes déjà fortement urbanisées font l'objet d'un certain attrait résidentiel et touristique qui a pour conséquence une fréquentation grandissante. Le développement de la plaisance accompagné de mouillages sauvages et des activités de pêche de loisirs et de chasse sont à l'origine de dérangements répétés de l'avifaune durant la période d'hivernage. Les sports nautiques sont particulièrement développés au sein de la Baie d'Audierne avec pour conséquence une fréquentation accrue des espaces dunaires et un stationnement qui peut devenir quelque peu anarchique notamment en période estivale.

Les secteurs concernés par les objets de la modification ne prennent pas place au sein de terrains acquis par le Conservatoire du Littoral. Les interdépendances qu'ils entretiennent avec les six sites recensés du Conservatoire du Littoral sont potentiellement modérées à fortes en ce qui concerne les habitats équivalents pour les espèces à forte dispersion.





Unité Littorale

Périmètre autorisé du Conservatoire

Domaine protégé du Conservatoire

Domaine protégé DPM/DPF¹

Espace naturel sensible

Forêt domaniale²

Réserve naturelle/coeur de parc⁴

Zonage stratégique

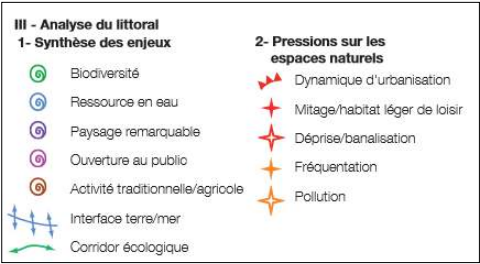
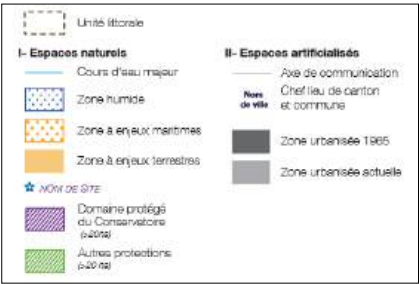
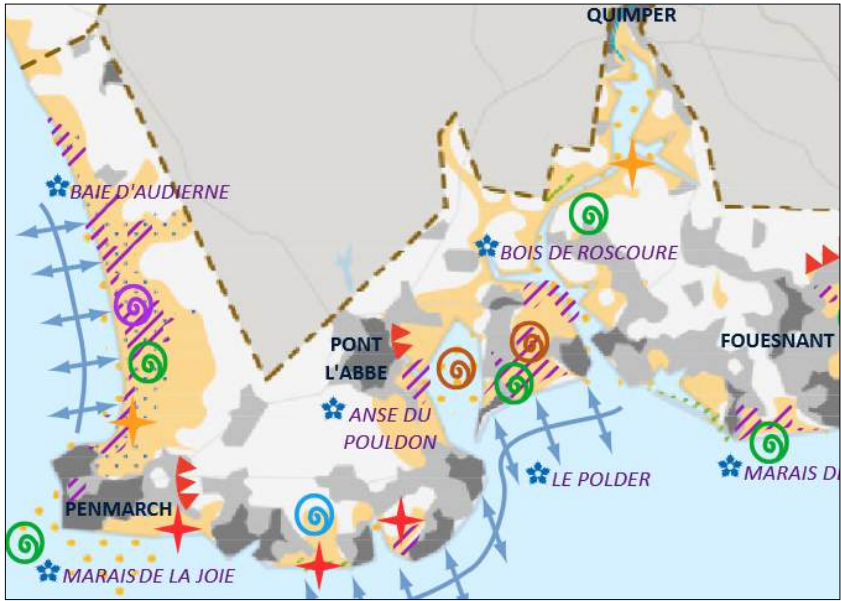
Zone d'intervention

Zone d'intervention DPM/DPF¹

Zone de vigilance

Zone de vigilance DPM/DPF¹

>> Zonages réglementaires et stratégiques applicables au 1er janvier 2015 / Stratégie d'intervention 2015-2050 «Côte sud du Finistère» / Conservatoire du Littoral



>> Enjeux et pressions sur les espaces naturels / Stratégie d'intervention 2015-2050 «Côte sud du Finistère» / Conservatoire du Littoral

Par ailleurs, ce site n'est pas à proximité direct d'une zone de vigilance identifiée par le Conservatoire du Littoral. Ces zones sont définies comme des «zones à l'intérieur desquelles le Conservatoire n'a pas en principe vocation à faire des acquisitions foncières mais qui justifient une vigilance de tous les acteurs. En cas d'évolution des pressions sur ces zones, et de menace directe, il s'agit de réfléchir collectivement (services de l'État, départements, Conservatoires d'espaces naturels, collectivités, acteurs associatifs ou privés...) à la mise en place éventuelle de mesures adaptées».

Objet de la modification	Interdépendances estimées	Enjeu	Incidences estimées
Tous les secteurs hormis Ti-Carré	Les objets de la modification interviennent en dehors de site du Conservatoire du Littoral.		
Ti-Carré	Du fait de la proximité du site de l'Anse de Pouldon, des interdépendances sont envisageables mais préjugées négligeables. Ne répondant pas aux caractéristiques d'un espace naturel puisque déjà anthropisé, l'aménagement du site participe à l'imperméabilisation des sols et à la disparition partielle d'un couvert herbacé.	Enjeu faible : Le secteur est à proximité (500m) du site de l'Anse de Pouldon mais le projet envisagé n'intervient pas directement sur les enjeux écologiques de la zone.	L'urbanisation du site participe, à la disparition d'un couvert herbacé entraînant une perte de fonctionnalité de la continuité écologique qui ne menace pas directement la faune.



Le réseau des Zones Naturelles d'intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

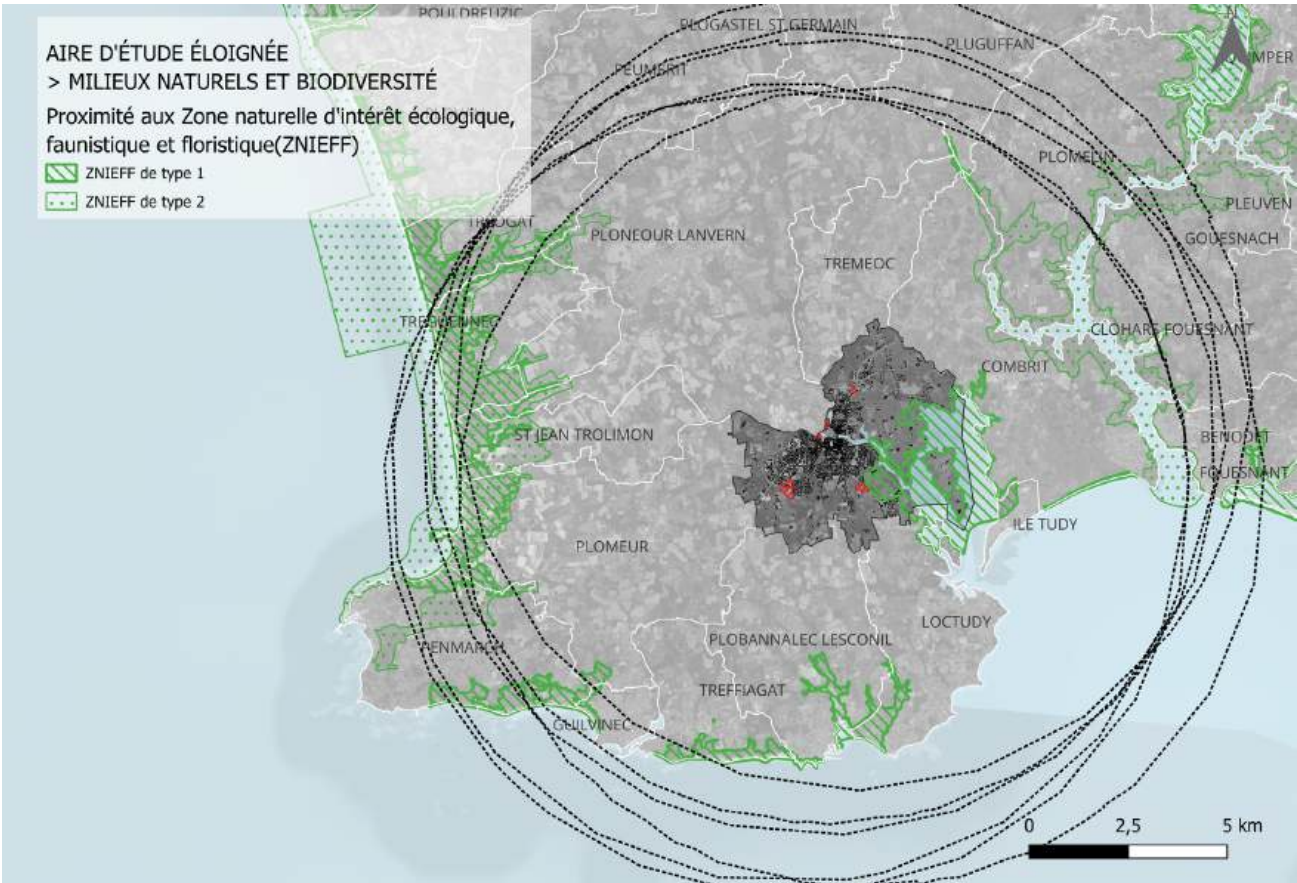
L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) est un outil de connaissance de la biodiversité des territoires mais n'a pas de valeur prescriptive. Pour autant, les documents d'urbanisme doivent s'efforcer de prendre en compte les zonages des sites ZNIEFF et leurs enjeux et objectifs de conservation/restauration associés. Pour rappel, il existe deux types de ZNIEFF :

- > Les ZNIEFF de type 1 : de superficies généralement limitées, elles se caractérisent par la présence d'espèces animales ou végétales rares et/ou caractéristiques. A noter que ces ZNIEFF peuvent être contenues dans les ZNIEFF de type 2.
- > Les ZNIEFF de type 2 : des grands ensembles naturels riches et peu «anthropisés» ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Dix ZNIEFF de types 1 et deux ZNIEFF de types 2 sont identifiées dans l'aire d'étude «éloignée» des secteurs concernés par les objets de la modification. À noter que deux ZNIEFF de type 1 sont présentes dans les limites communales. Aucune ZNIEFF n'est comprise dans le périmètre immédiat d'un secteur modifié par la présente procédure.

ZNIEFF continental de type 1 - RIVIERE DE PONT L'ABBE - ANSE DU POULDON - ETANG DE KERMOR (530007478)

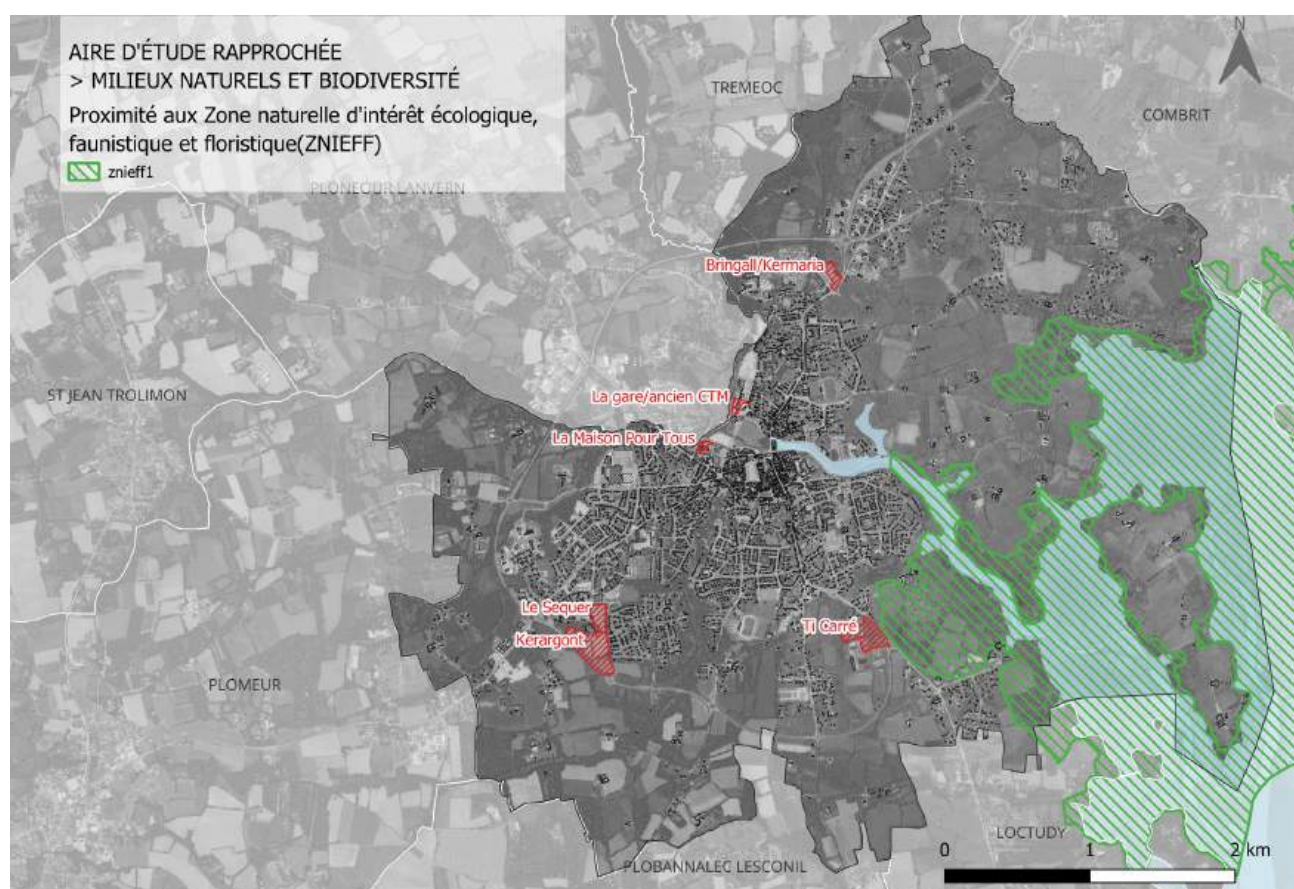
La ZNIEFF de type 1 «Rivière de Pont-l'Abbé - Anse du Pouldon - Etang de Kermor» est redéfinie principalement pour l'avifaune du site, dont la Zone de Protection Spéciale «Rivières de Pont-l'Abbé et de l'Odé» (désignée le 7 mars 2006) donne le cadre géographique pour ce secteur et est centrée sur l'ensemble de la vasière, ainsi que pour l'ensemble des prés-salés de l'Anse du Pouldon dont la valeur écologique et phytocénotique



est reconnue depuis longtemps. Des prairies sub-halines en arrière du pré-salé sont retenues (secteur du Cosquer à Troliguer en particulier), ainsi que des prairies mésophiles naturelles en arrière de Rosquerno en grande partie en propriété communale. Tous les secteurs boisés de cette ria au contact de trait de côte sont aussi retenus pour l'avifaune et la flore terrestres remarquables. La zone terrestre retenue n'atteint pas 20% de la surface totale de la ZNIEFF. La ZNIEFF du site de Bodillio n° 02510002 contiguë (voir ci-après).

ZNIEFF continental de type 1 - SITE DE BODILLIO (530007477)

Le site boisé de la Pointe de Bodillio est principalement propriété du Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres (pour un ensemble de 17,5 ha environ dans ce site). Il est occupé par une pinède avec des arbustes feuillus en sous-strate, avec quelques enclaves de landes et ptéridaies. De nombreux oiseaux forestiers nicheurs sont recensés dans cette zone, qui est essentiellement inscrite en ZNIEFF pour une héronnière qui existe sur le site, vraisemblablement depuis 1979. Elle comprend à présent en moyenne une centaine de couples de héron cendré nicheur (2000-2006).



Les secteurs concernés par les objets de la présente modification sont en dehors des périmètres des ZNIEFF identifiés dans un rayon de 10km. Les interdépendances qu'ils entretiennent avec ces périmètres sont potentiellement modérées à fortes. Les objets de la modification n'ont ici aucune incidence directe sur les périmètres des ZNIEFF. À noter que le secteur de Ti-Carré entretient une proximité immédiate avec la ZNIEFF de type 1 RIVIERE DE PONT L'ABBE - ANSE DU POULDON - ETANG DE KERMOR (n°530007478) et à ce titre, est susceptibles d'avoir des incidences (voir tableau ci-après).

Objet de la modification	Enjeu	Incidences estimées
Bringall/Kermaria	Enjeu faible : les modifications apportées ne concernent pas directement les ZNIEFF et les enjeux associés.	Les incidences sont potentiellement faibles à modérées, étant donnée que les modifications projetées n'ont pas d'effet significatif sur la destination de la zone par rapport au PLU opposable. En outre, les protections existantes sont maintenues. En outre, les sites de la Gare/ancien CTM et de La Maison Pour Tous sont déjà imperméabilisés et les incidences sont potentiellement positives sur ce point dans le cadre des projets.
La Gare/ancien CTM		
La Maison Pour Tous		
Le Sequer/Kerargont		
Ti-Carré	Enjeu moyen à fort : Ne répondant pas aux caractéristiques d'un espace naturel puisque déjà anthropisé, l'aménagement du site participe, étant donné sa vocation d'habitat, à l'imperméabilisation des sols et à la disparition partielle d'un couvert herbacé. Etant donné la vocation de la zone, le cloisonnement possible des espaces, pouvant entraîner une perte de fonctionnalité de la continuité écologique,	L'imperméabilisation des sols liées à l'aménagement du site peut avoir des incidences sur les habitats et espèces en présence. La démarche Éviter/Réduire/Compenser s'applique dès lors (détail dans la partie 4.MESURES «ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER»).

Le réseau hydrographique

Les milieux humides sont intéressants car ce sont des acteurs directs du fonctionnement écologique du milieu naturel.

Ils peuvent présenter les fonctionnalités naturelles suivantes :

- > Rôle hydraulique : régulation des débits des cours d'eau et stockage des eaux de surface ;
- > Rôle épurateur : abattement des concentrations en azote et phosphore dans les eaux de surface par le biais d'absorption par les végétaux et de processus de dégradations microbiologiques, rétention des matières en suspension et des toxiques ;
- > Rôle biologique : les zones humides constituent pour un grand nombre d'espèces animales et végétales, souvent remarquables, une zone refuge pour l'alimentation, la nidification et la reproduction ;
- > Rôle paysager : diversité paysagère, écologique et floristique ;
- > Rôle socio-économique : les zones humides sont considérées comme de véritables « machines naturelles » qui consomment et qui restituent, qui transforment et qui exportent, représentant ainsi une valeur économique importante au sein de chaque territoire.

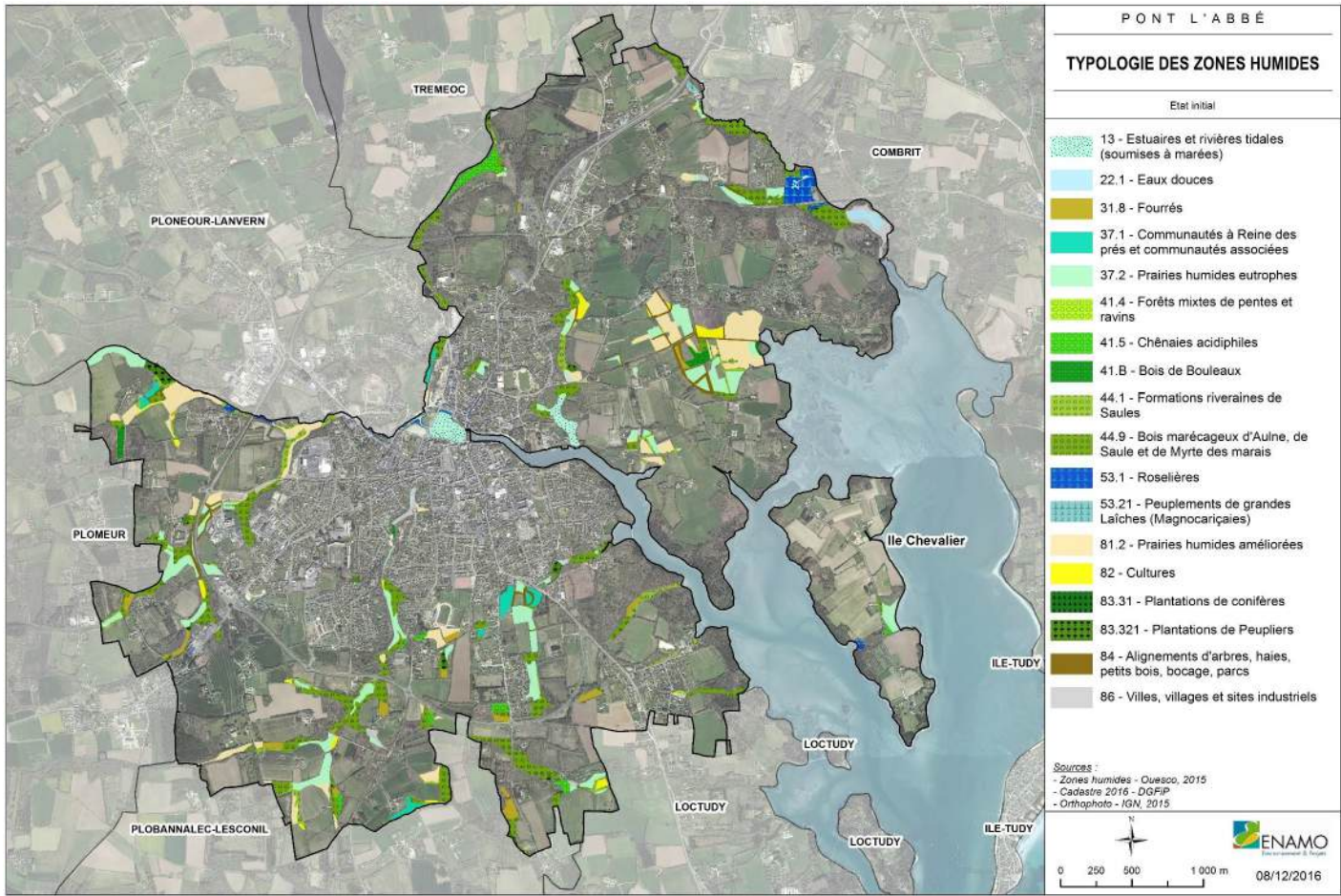
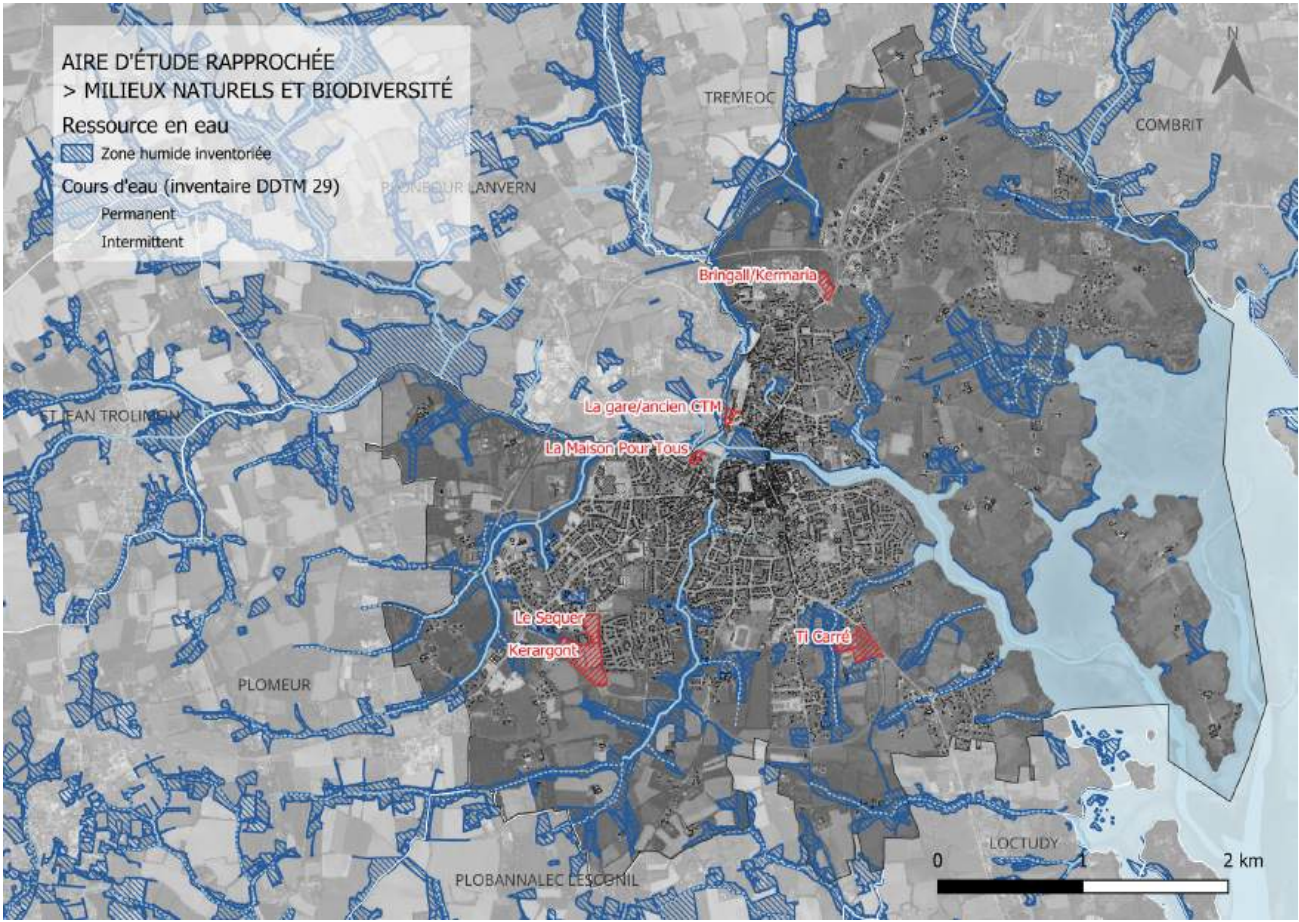
L'inventaire des zones humides de la ville de Pont-l'Abbé a été réalisé en mai 2010 par le bureau d'études DCI Environnement et réactualisé en 2012.

L'ensemble des milieux humides recensés (zones humides, bois humides) représentent une surface globale proche de 194,3 hectares et couvre une superficie égale à 10,6 % de la surface du territoire de Pont-l'Abbé.

Grâce aux différentes fonctionnalités et à la biodiversité de ces zones humides, un classement de l'intérêt écologique actuel a ainsi été établi :

- > 1 zone humide présente un intérêt remarquable (Kerguévélen), il s'agit des zones humides associées aux marais littoraux (Lande-Vallée) ;
- > 2 zones humides présentent un intérêt élevé du point de vue écologique et hydraulique qu'il conviendra de préserver (Ile Chevalier et Rosquerno), correspondant à la zone Natura 2000 et à la ZNIEFF de la Rivière de Pont-l'Abbé ;
- > 7 zones humides présentent un intérêt moyen du fait de leur faible diversité écologique contrebalancée par leur fonctionnalité hydraulique (Pouldon, Keroué, Keremleis, Pen ar Prat, Lambour, Kervailant/Kerouant et Brémillec).





Objet de la modification	Enjeu	Incidences estimées
Bringall/Kermaria	Enjeu faible : les secteurs modifiés ne sont pas concernés par des zones humides dans leur périmètre immédiat.	L'imperméabilisation des sols liées à l'aménagement des sites peuvent avoir des incidences indirectes sur les milieux du fait du ruissellement et de la perte de capacité d'infiltration des sols. Les secteurs de La Gare/Ancien CTM et de La Maison Pour Tous sont déjà imperméabilisés. À ce titre, leur réaménagement peut avoir des incidences positives du point de vue de l'infiltration des eaux de pluie et de la limitation du ruissellement.
La Gare/ancien CTM		
La Maison Pour Tous		
Le Sequer/Kerargont		
Ti-Carré	Enjeu moyen à fort : Le site se trouve à proximité immédiate d'une zone humide à l'ouest. Son périmètre empiète pour partie sur cette zone humide.	L'imperméabilisation des sols liées à l'aménagement du site peut avoir des incidences sur les milieux humides en présence. La démarche Éviter/Réduire/Compenser s'applique dès lors (détail dans la partie 4. MESURES «ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER»).

Les boisements

Les bois sont répartis de façon assez hétérogène sur le territoire de Pont-l'Abbé. Ils occupent une surface d'environ 470 hectares (source : BD Topo), soit un quart du territoire. On les trouve essentiellement :

- > Sur les bords de la rivière de Pont-l'Abbé, où les trois principaux massifs totalisent près de 50 ha. Cet ensemble est la propriété du Conservatoire du Littoral et bénéficie d'une protection très forte.
- > De part et d'autre de la route de Combrit, sur les pentes du promontoire de Troliguer et au flanc de la vallée en amont du Pouldon.
- > Dans la vallée du ruisseau de Pont-ar-Veur.

Les bois de Pont-l'Abbé présentent des physionomies variées. La « toile de fond » de la végétation forestière est constituée par la chênaie-hêtraie à châtaignier, la présence de pin maritime et celle, plus ponctuelle, de résineux exotiques apportent de la diversité.

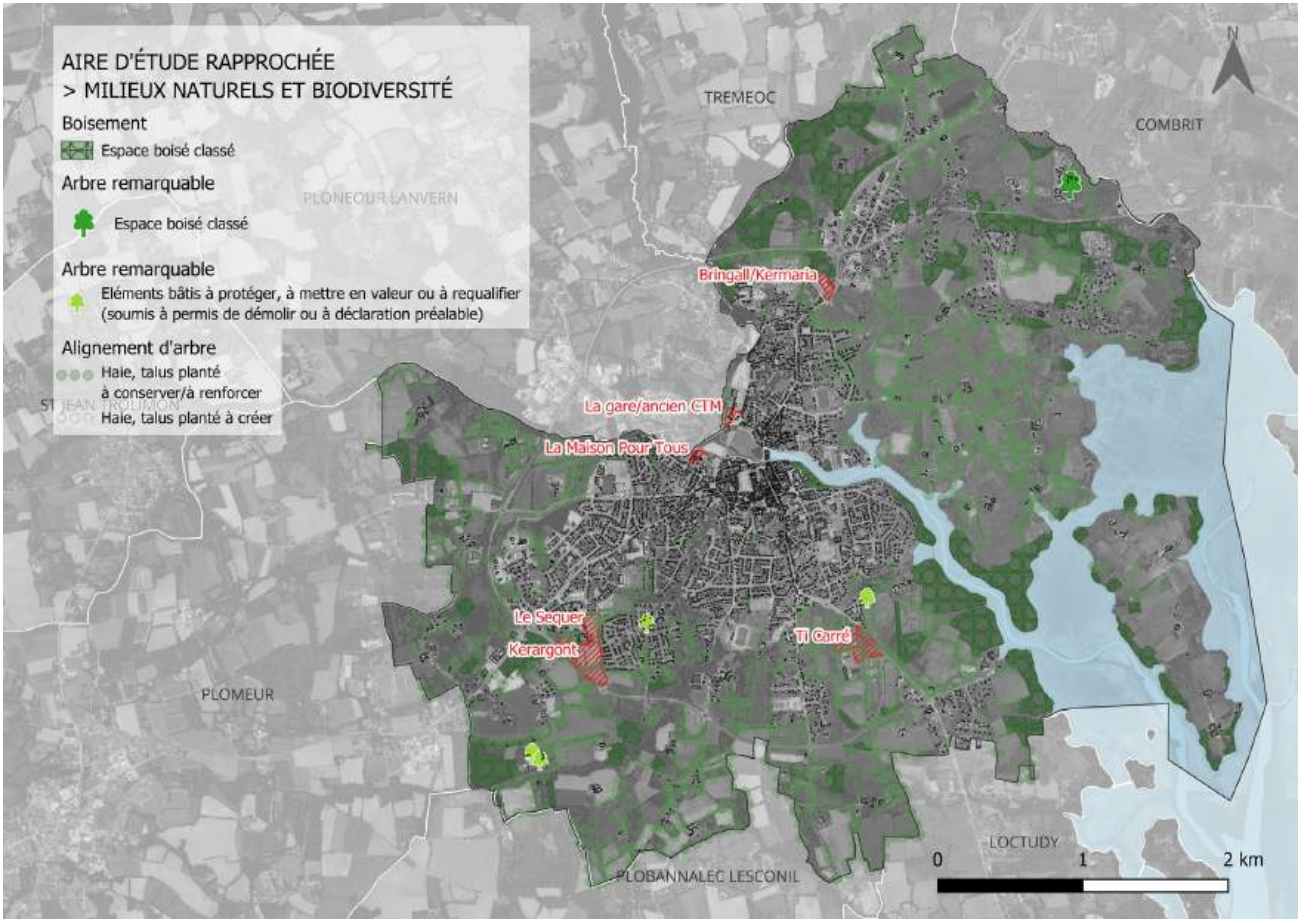
Le pin maritime se mêle dans des proportions variables à la végétation spontanée. Il forme localement des peuplements purs, mais la plupart du temps, il est mélangé aux feuillus. Il occupe donc une place importante dans le paysage, en particulier le long des bras de mer.

Enfin, dans les fonds de vallée à l'abandon, on relève le développement d'une végétation pré-forestière à base de saules, qui tend à évoluer vers la bétulaie, puis la chênaie par atterrissement progressif du milieu.

Le PLU opposable identifie différentes protections :

- > 5 arbres remarquables dont 1 Espaces Boisés Classés ;
- > 162 hectares d'Espaces Boisés Classés ;
- > Plus de 96 000 mètres linéaires de haies, talus à conserver/renforcer au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme (paysage).

Les secteurs concernés par les objets de la présente modification sont en dehors des périmètres des Espaces Boisés Classés identifiés au PLU. Les interdépendances qu'ils entretiennent avec ces périmètres sont potentiellement négligeables. À noter que le secteur de Bringall/Kermaria, déjà aménagé et non-boisé est à proximité d'un EBC. Les objets de la modification n'ont ici aucune incidence directe sur les périmètres des EBC. Trois secteurs sont concernés par la présence de haies, talus à conserver/renforcer dans leur périmètre immédiat. Il s'agit de la Gare/ancien CTM, de Le Sequer/Kerargont et de Ti-Carré. À ce titre, ils sont susceptibles d'avoir des incidences (voir tableau ci-après).



Objet de la modification	Enjeu	Incidences estimées
Bringall/Kermaria	Enjeu négligeable	Les incidences estimées du fait de la proximité à un EBC n'entraînent pas d'impact significatif sur l'environnement du fait que le secteur n'intervient pas sur l'EBC en question.
La Gare/ancien CTM	Enjeu faible : une haie à protéger/renforcer est présente en limite ouest du site	Les incidences sont potentiellement modérées du fait que la haie est présente en limite du site et que ce dernier est quasiment en totalité imperméabilisée. L'aménagement du site ne remet pas en cause le maintien de la haie. La démarche Éviter/Réduire/Compenser s'applique (détail dans la partie 4.MESURES «ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER»).
La Maison Pour Tous	Enjeu négligeable	Est estimé une absence d'incidence du fait de l'absence d'éléments identifiés dans le périmètre immédiat et rapproché du site.
Le Sequer/Kerargont	Enjeu fort : des haies à protéger/renforcer sont présentes en limite et à l'intérieur du périmètre immédiat du site.	Potentiellement faible, du fait que les modifications ne concernent pas ces protections et n'impliquent pas de modifier les orientations initiales du PLU en la matière.
Ti-Carré		Potentiellement modérées à fortes, le secteur modifié a des incidences déjà identifiées sur ces haies au PLU opposable. L'aménagement du site peut avoir des incidences sur les habitats et espèces en présence. La démarche Éviter/Réduire/Compenser s'applique dès lors (détail dans la partie 4.MESURES «ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER»).

La Trame Verte et Bleue

La Trame verte et bleue (TVB) « a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural. » (Art. L.371-1 du Code de l'Environnement – Loi Grenelle 2).

Elle constitue un outil d'aménagement durable du territoire. Elle contribue au bon état de conservation des habitats naturels, des espèces mais aussi des eaux superficielles et souterraines. Ainsi, elle a pour objectif de contribuer à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques.

À l'échelle locale, le code de l'environnement et celui de l'urbanisme prévoient la préservation des continuités écologiques dans les documents de planification et projets de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements. La mise en œuvre de la TVB s'appuie aussi sur de nombreux outils, notamment contractuels, permettant d'agir pour garantir la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, par le biais de la gestion des espaces constitutifs de la TVB.

Pour être fonctionnelles, les continuités écologiques doivent être composées de :

- > Réservoirs de biodiversité : ce sont des zones dans lesquelles les individus peuvent réaliser tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, migration et repos).
- > Corridors écologiques : ils représentent les « couloirs » de déplacement, utilisés par la faune et la flore, reliant les réservoirs de biodiversité. Ces liaisons fonctionnelles entre écosystèmes ou habitats d'une espèce permettent sa dispersion et sa migration.
- > Généralement, ce sont des structures linéaires (haies, bords de chemin, ripisylve, ...), en « pas japonais » (ponctuation d'espaces relais comme les mares ou les bosquets), ou en matrices paysagères (type de milieu paysager). Ces corridors ne sont pas nécessairement matérialisés mais peuvent être créés par des conditions physiques : couloirs d'obscurité, zone à hygrométrie suffisante, etc. Les continuités écologiques peuvent se distinguer en sous-trame. Chaque sous-trame correspond à un type de milieu auquel est associé un cortège d'habitats et d'espèces. L'ensemble des sous-trames forme le réseau écologique.

Aujourd'hui, la fragmentation des milieux est considérée comme l'une des causes majeures de l'érosion de la biodiversité. Si la fragmentation n'est pas un phénomène nouveau, son ampleur, son accélération et la pression des facteurs socio-économiques associés sont aujourd'hui préoccupantes. Elle se traduit par une diminution des surfaces des habitats et par l'augmentation des distances entre ces derniers. La conséquence directe est l'isolement des populations animales et végétales dans des fragments d'habitats naturels de plus en plus restreints qui ne suffisent plus à satisfaire leurs différents besoins. Plusieurs raisons sont à l'origine de ce phénomène (réseaux de transports, espaces artificialisés, activité humaine, pollution lumineuse, aménagements ponctuels et obstacles aériens).

La TVB régionale : le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Bretagne

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) est un outil de cadrage pour la mise en œuvre de la trame verte et bleue à l'échelle locale. Approuvé le 2 novembre 2015, le SRCE de la région Bretagne est intégré au Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la région Bretagne approuvé le 16 mars 2021. Les enjeux identifiés à l'échelle du SRCE (1/100 000ème) sont intégrés dans le SCoT Ouest Cornouaille.

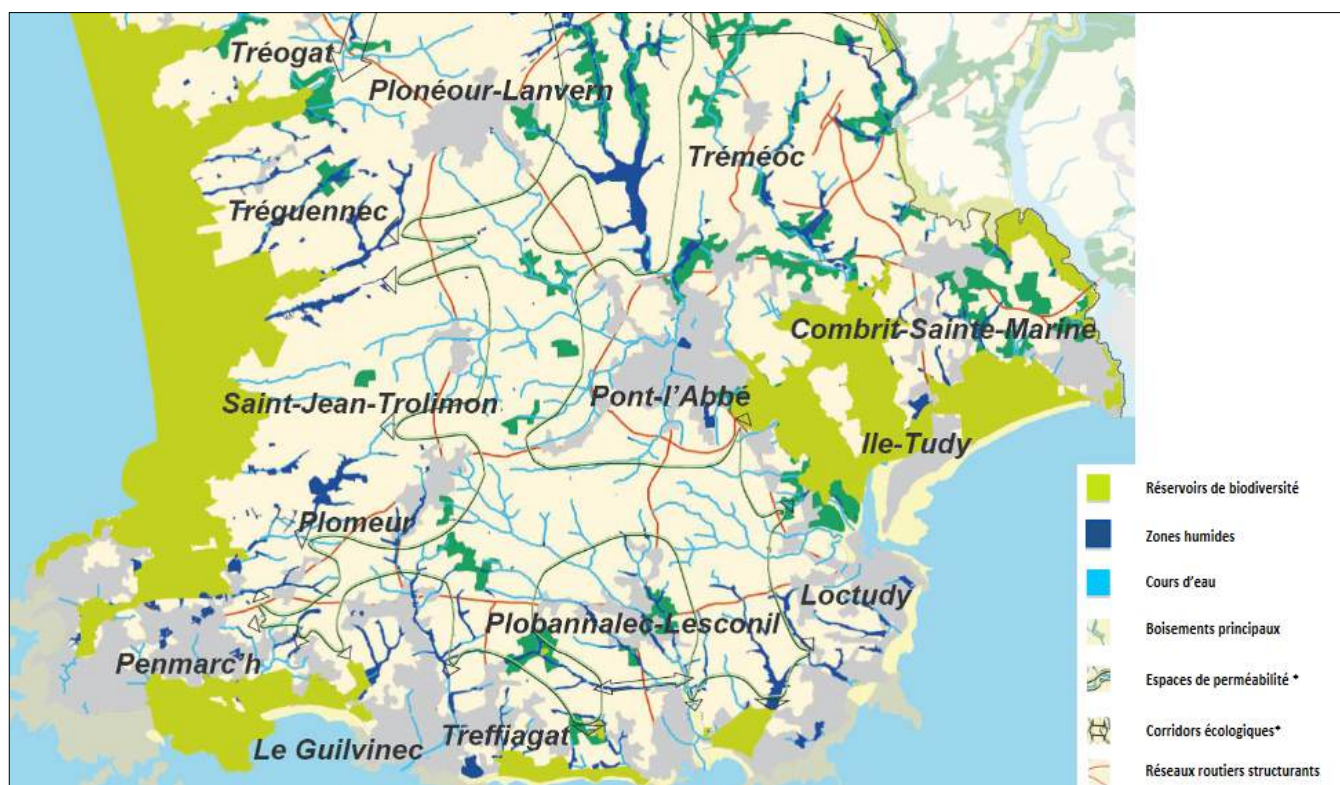
La TVB à l'échelle du SCoT Ouest Cornouaille

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT de Cornouaille intègre une partie consacrée à la TVB : «Préserver le fonctionnement écologique et paysager d'un territoire maritime».

Pour assurer un bon fonctionnement environnemental de tout le territoire, le SCoT détermine les principaux éléments constitutifs de la trame verte et bleue ainsi que les objectifs nécessaires à leur préservation. Ces objectifs consistent à :

- > Assurer une gestion conservatoire des milieux naturels remarquables (réservoir de biodiversité) ;
- > Empêcher le cloisonnement des milieux naturels et favoriser le développement de la biodiversité en s'appuyant sur les réservoirs de biodiversité et la nature ordinaire qui forment un réseau fonctionnel ;
- > Contribuer à la qualité de fonctionnement du cycle de l'eau, depuis les points hauts jusqu'aux eaux côtières. Il s'agit d'assurer une gestion pérenne de la ressource : qualité des eaux continentales (eau potable), qualité des eaux littorales (baignade, pêche) ;
- > Donner un cadre aux pressions multiples pour faciliter les activités liées aux milieux naturels : agriculture, tourisme, pêche, conchyliculture...

Le SCoT fixe 6 orientations dans le DOO ainsi que les modalités d'application liées aux documents d'urbanisme locaux. Ces derniers doivent transcrire et identifier localement les réservoirs de biodiversité, les boisements principaux, les corridors écologiques locaux comprenant les éléments de la trame verte et le maillage de la trame bleue, les espaces de perméabilité.



>> Trame Verte et Bleue à l'échelle de l'Ouest Cornouaille / Annexes cartographiques du SCoT Ouest Cornouaille

La TVB à l'échelle du PLU de Pont-l'Abbé

Affinée à l'échelle communale, la Trame Verte et Bleue de Pont-l'Abbé est façonnée autour des cours d'eau et de ses abords immédiats, des zones boisées et de la frange littorale. La présence de la ria de Pont-l'Abbé en fait une zone favorable d'échange pour la faune et un lieu de diversité écologique. Le réseau hydrographique du territoire communal est donc la colonne vertébrale de la TVB de Pont-l'Abbé. Ainsi, on retrouve les mêmes continuités écologiques que celles identifiées à l'échelle supra-communale.

D'une part, le ruisseau de Pont ar Veun marque la limite communale Nord-Ouest. Des ripisylve de Saules ou encore de chênes suivent ce ruisseau qui rejoint la rivière de Pont-l'Abbé et son étang situées au cœur du centre-ville. On retrouve également cette composition aux abords des autres cours d'eau qui sillonnent le territoire : Kervannes, Le Guiric, Poulléac'h, Querlourdec/Kerouant, Kernuz/Kerdaec, Kerembleis ou encore le vallon des camélias.

D'autre part, la vallée du cours d'eau se déversant dans l'anse du Pouldon, constituée de bois marécageux et de roselières, correspond à la limite Nord-Est du territoire avec Combrit. Au Nord de le Cosquer, l'un des points bas de la commune, se trouve de nombreuses prairies humides, sous l'influence de la marée et vestiges de la schorre. Le maillage bocager, corridor écologique, permet de connecter la frange littorale à l'intérieur des terres. Sa structure écologique en fait une zone favorable d'échanges pour la faune, mais également un lieu de diversité écologique.

Par ailleurs, la frange littorale de Pont-l'Abbé se caractérise par de nombreux boisements, notamment des pins. A proximité, l'espace maritime très présent avec les anses de Rosquerno et du Pouldon, le pourtour de l'île Chevalier et la rivière de Pont-l'Abbé, se compose de vasières et de prés-salés.

Ces milieux naturels sont des réservoirs de biodiversité pour une multitude d'oiseaux dont la plupart des espèces sont protégées. En effet, les oiseaux marins et côtiers (les goélands, les cormorans, les limicoles comme le Bécasseau variable, le Courlis cendré, l'Avocette élégante, le Chevalier gambette...) mais aussi les canards fréquentent ces milieux notamment pour la migration et l'hivernage. En hiver, période où les enjeux de conservation sont les plus forts (entre novembre et février), l'estran peut compter jusqu'à 11000 oiseaux.



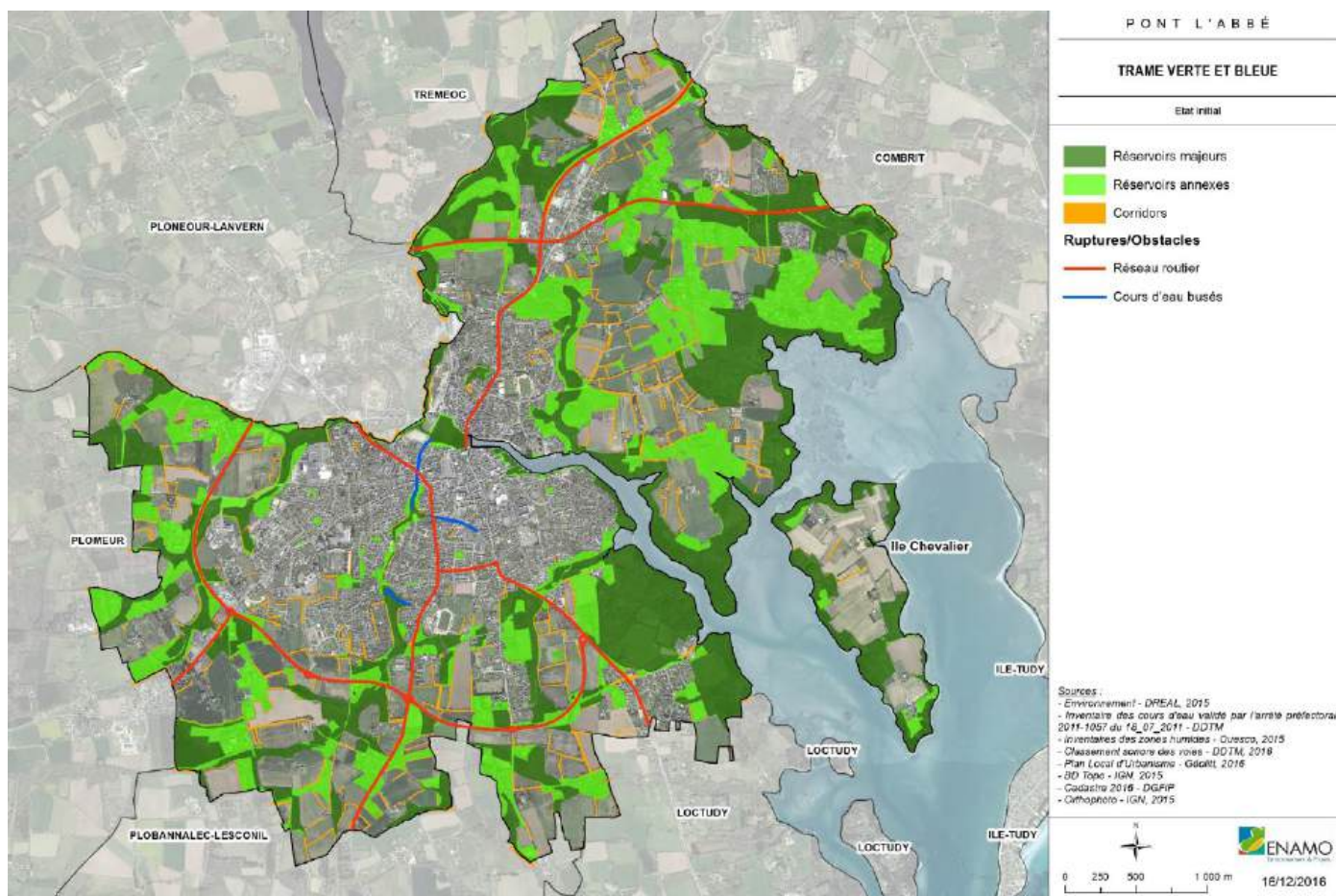


La TVB communale se compose de réservoirs majeurs, de réservoirs annexes et de corridors.

> Les réservoirs désignent « des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces. »

> Les corridors écologiques assurent « des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. »

Les secteurs concernés par les objets de la présente modification sont en dehors des périmètres de tous réservoirs identifiés dans la TVB communale. Les interdépendances qu'ils entretiennent avec ces périmètres sont potentiellement modérées. Du fait de la présence et du maillage des continuités écologiques, les secteurs modifiés sont tous concernés par la proximité de réservoirs. Deux secteurs sont concernées par la présence de corridors dans leur périmètre immédiat. Les objets de la modification n'ont ici aucune incidence directe sur les périmètres des réservoirs. Les secteurs de Ti-Carré et de Le Sequer/Kerargont sont concernées par des corridors et à ce titre, sont susceptibles d'avoir des incidences (voir tableau ci-après).



Objet de la modification	Interdépendances estimées	Enjeu	Incidences estimées
Bringall/Kermaria	Potentiellement modérées vis-à-vis de la proximité du site aux périmètres de réservoirs majeurs et annexes.	Enjeu faible : Les secteurs sont à proximité de réservoirs majeurs ou annexes, mais les projets envisagés n'interviennent pas directement sur les périmètres et les enjeux associés.	Potentiellement faibles, du fait du caractère pour partie déjà aménagé (piscine communautaire, parking et siège de la CCPBS).
La Gare/ancien CTM	Potentiellement modérées vis-à-vis de la proximité des sites aux périmètres de réservoirs majeurs et d'un corridor.		Potentiellement faibles à modérées, du fait de l'imperméabilisation du site. La proximité immédiate à un corridor majeur nécessite dès lors l'application de la démarche Éviter/Réduire/Compenser (détail dans la partie 4.MESURES «ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER»).
La Maison Pour Tous	Potentiellement faibles à modérées vis-à-vis de la proximité du site au périmètre d'un réservoir annexe.		Potentiellement faibles, du fait de l'imperméabilisation du site et de la distance vis-à-vis du réservoir annexe, dont le secteur est séparé par une route.
Le Sequer/Kerargont	Potentiellement faibles à modérées à fortes vis-à-vis des corridors présents dans le périmètre immédiat du site.	Enjeu fort : du fait de la proximité de réservoirs à l'ouest du site, la préoccupation en matière de prise en compte des continuités écologiques est forte pour ce secteur.	Les modifications projetées consiste en une modification du zonage qui ne concerne pas les continuités écologiques. La programmation et les aménagements ne sont pas modifiés vis-à-vis du PLU opposable et les incidences potentielles de la présente procédure sont faible.
Ti-Carré	Potentiellement modérées à fortes vis-à-vis des corridors présents dans le périmètre immédiat du site.	Enjeu fort : du fait de la proximité de réservoirs à l'ouest et à l'est du site, la préoccupation en matière de prise en compte des continuités écologiques est forte pour ce secteur.	L'imperméabilisation des sols liés à l'aménagement du site peut avoir des incidences sur les habitats et espèces en présence. La démarche Éviter/Réduire/Compenser s'applique dès lors (détail dans la partie 4.MESURES «ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER»). À noter que la destination du site est la même que celle du PLU de 2017.

Focus sur le secteur de Ti-Carré

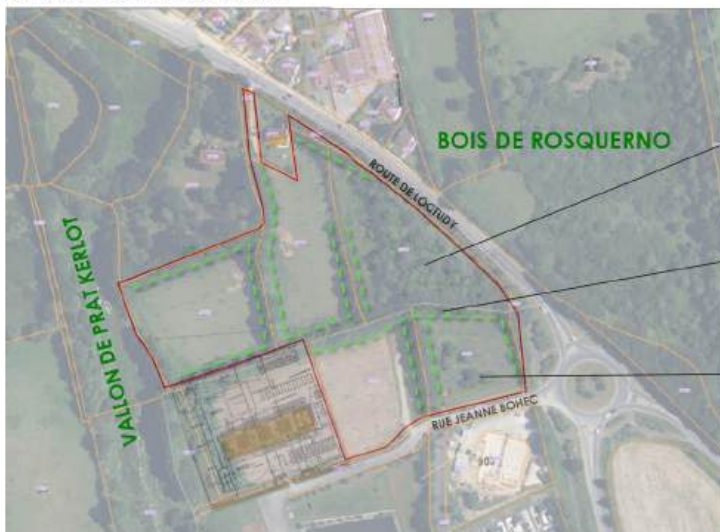
À l'échelle rapprochée, l'aménagement du site de Ti-Carré est sans incidence sur les milieux naturels et la biodiversité : les réservoirs des trames vertes et bleues constitués des milieux naturels protégés ne sont pas concernées par cet objet de la modification. Le projet, prévu en continuité de l'enveloppe urbaine, ne crée pas d'effet de coupure de ces milieux dans la mesure où le site est en continuité de l'espace urbain, à l'intérieur de la rocade. La Trame Verte et Bleue du PLU identifie des corridors à l'intérieur du périmètre immédiat. En outre, les caractéristiques de Ti-Carré et sa situation, à proximité d'espaces naturels identifiés (bois de Rosquerno et vallon de Prat kerlot) amène la collectivité à se saisir des enjeux en matière de préservation de la biodiversité.

En ce sens et afin de compléter les investigations menées lors de l'élaboration du PLU, elle sollicite la Sem Breizh pour la réalisation d'une étude d'aménagement opérationnelle comprenant une analyse des enjeux environnementaux.

Une trame bocagère dense : un enjeu de protection de la trame verte

Sur la superficie des 4 ha de Ti-Carré, l'emprise des haies bocagères est identifiée. Le bois au nord-est du site est appréhendé.

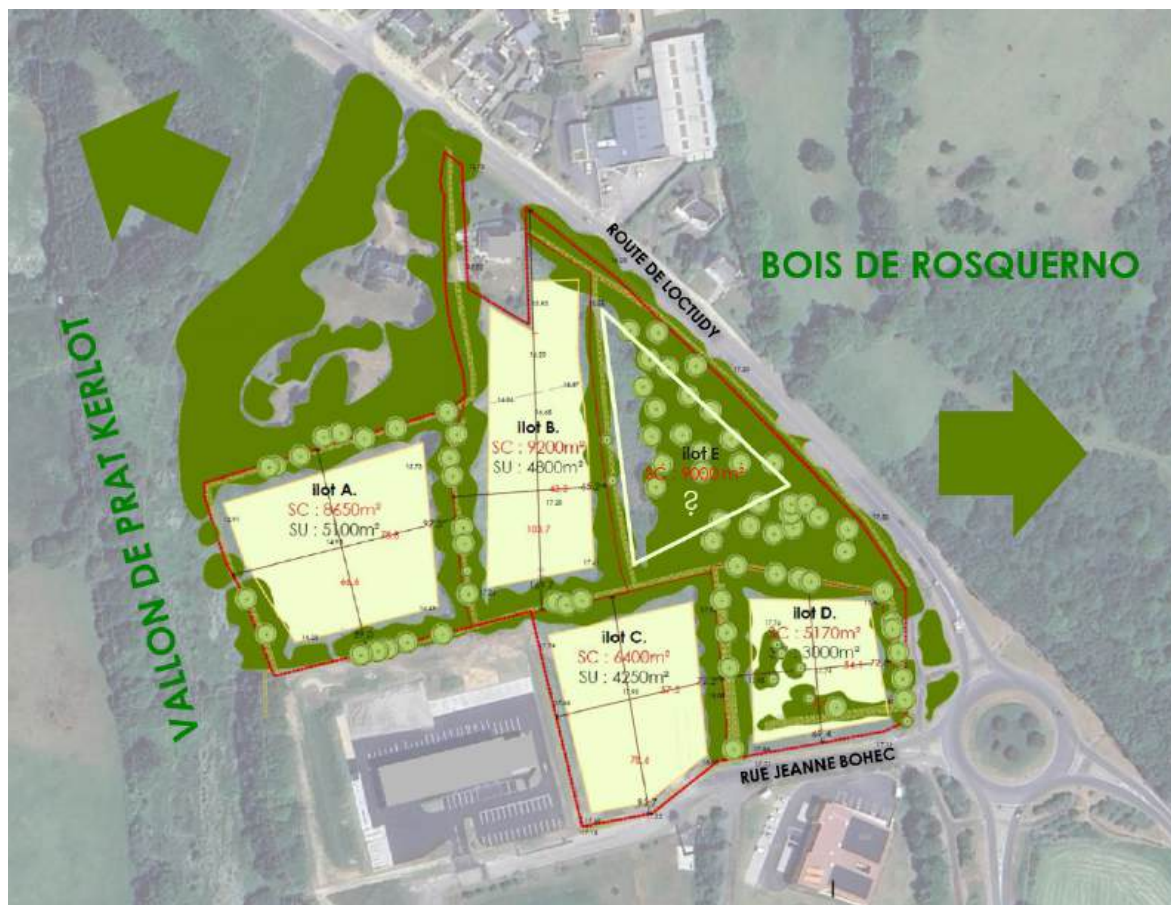
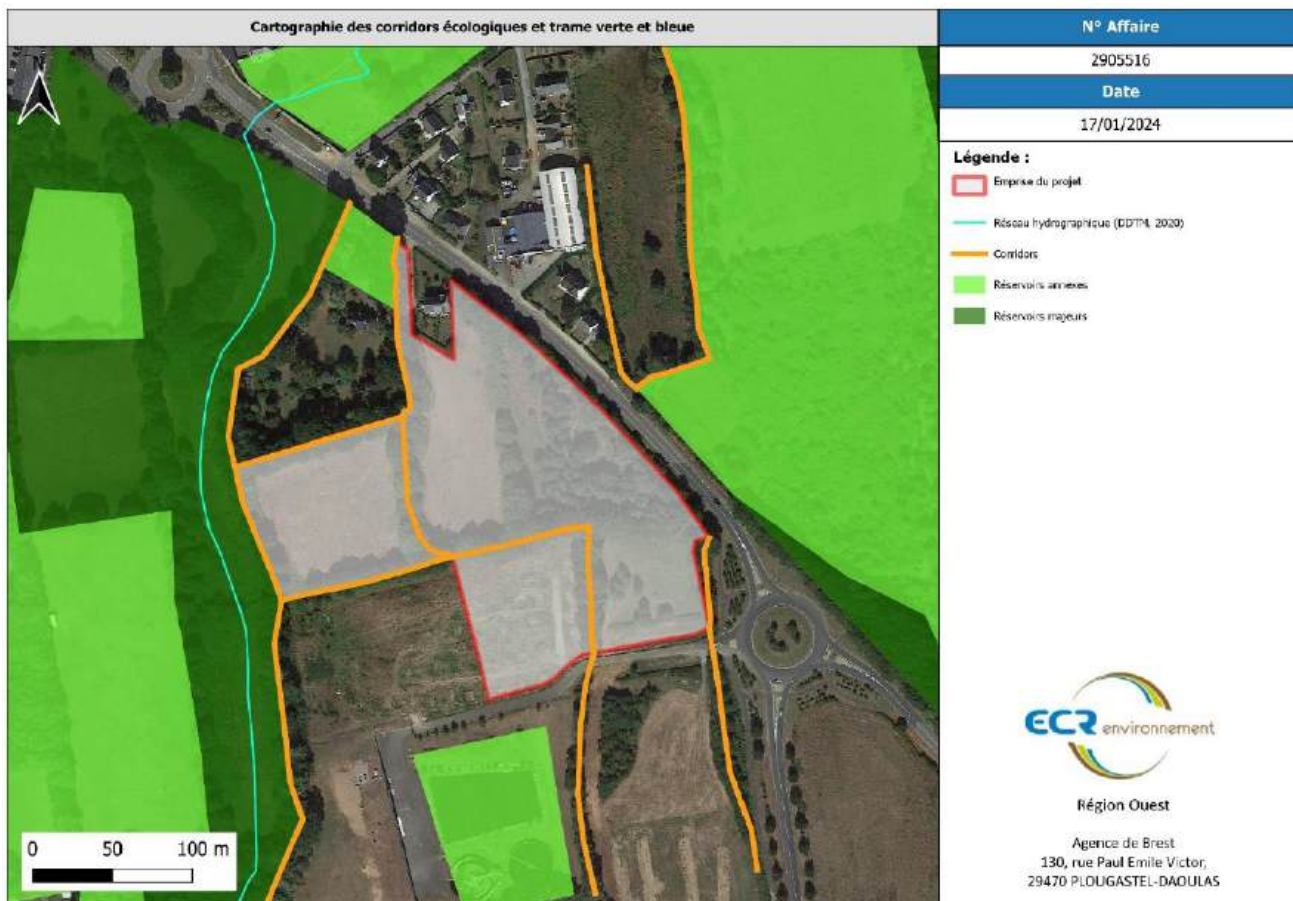
EMPRISES DES HAIES BOCAGERES



La sensibilité du site vis-à-vis de la biodiversité a été étudiée à partir d'une visite détaillée du site d'étude et de ses alentours réalisée le 11 janvier 2024. Bien que cette période ne soit pas la plus favorable à l'observation des espèces, elle a tout de même permis de mettre en évidence des enjeux environnementaux.

Le site d'étude est ainsi inséré dans un espace à forte densité de corridors écologiques (haies bocagères, prairies humides dont certaines inondables, affluent de la rivière de Pont-l'Abbé et bosquets de feuillus).

Ce travail d'identification conduit à exclure les houppiers et les systèmes racinaires de l'aménagement du site. Ainsi, sur une surface de 4 Ha, 1,6 à 2 Ha maximum sont urbanisables.



Une prospection de l'ensemble du site a été menée par un écologue le 11 janvier 2024.

Flore

Le site ne présente pas d'habitats d'intérêt communautaire et les potentialités d'accueil de flore protégée sont très faibles.

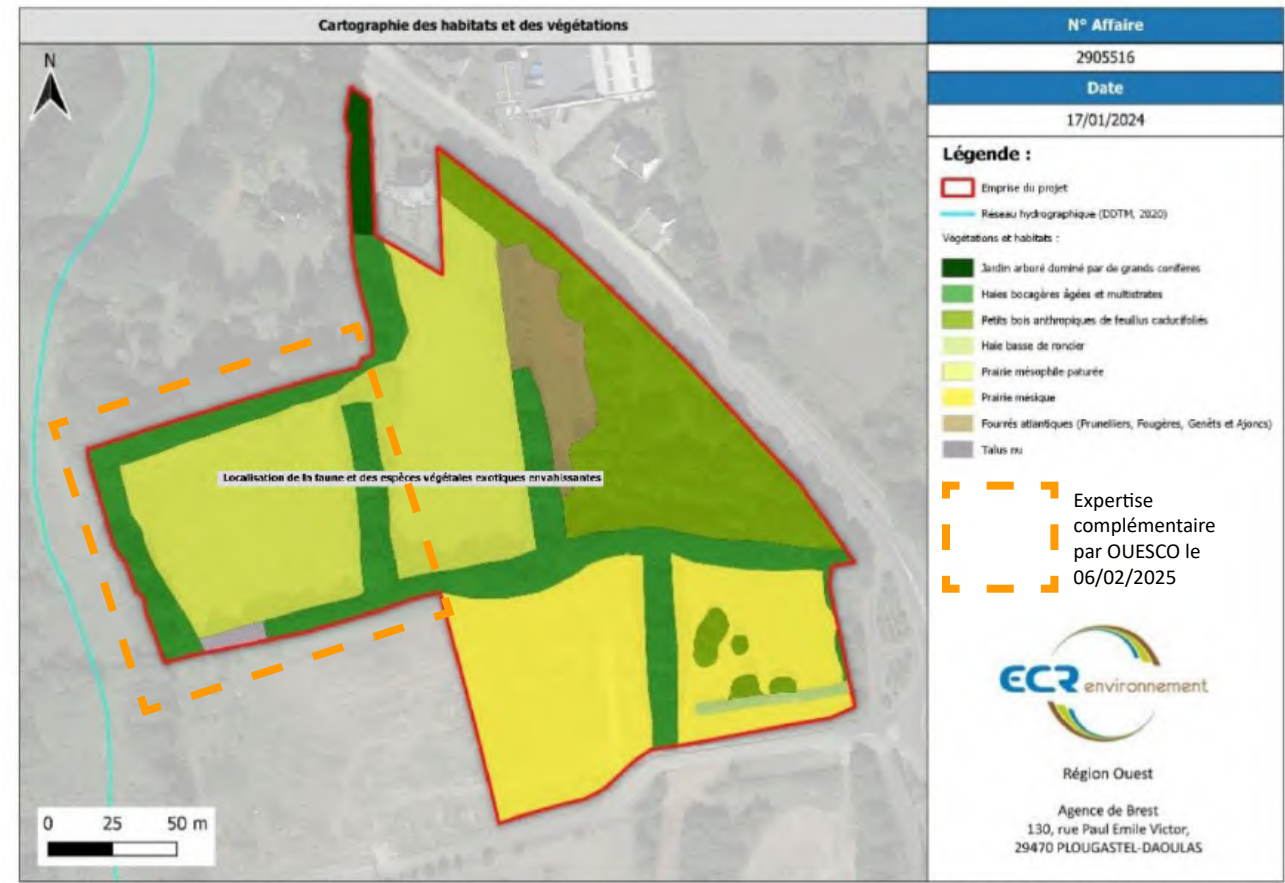
Ce diagnostic étant réalisé sur la période hivernale, il ne permet pas de déterminer la typologie exacte des prairies mais leur intérêt écologique est faible. Les enjeux écologiques relatifs aux habitats concernent les haies.

À noter, la présence de quatre espèces exotiques envahissantes (Ail triquètre, Buddléia de David, Cotonéaster de Franchet et Laurier palme).

Milieux humides

Les potentialités de présence de zones humides semblent faibles mais il serait pertinent afin de lever toute interrogation de réaliser quelques sondages pédologiques en partie basse (bordure Ouest de l'emprise). Pour lever cette interrogation, la commune de Pont l'Abbé a fait réaliser par OUESCO une expertise complémentaire le 6 février 2025. Cette expertise complémentaire a mis en avant les éléments suivants :

- > Concernant les critères botaniques :
 - > « La parcelle est constituée d'une prairie pâturée ceinturée par des talus boisés.
 - > Les relevés de végétation n'ont pas permis l'identification d'espèces indicatrices d'un habitat humide. »
- > Concernant les critères pédologiques :
 - > « Les sondages réalisés dans la partie ouest de la parcelle n'ont pas révélé la présence d'hydromorphie caractéristique d'un sol de zone humide. »



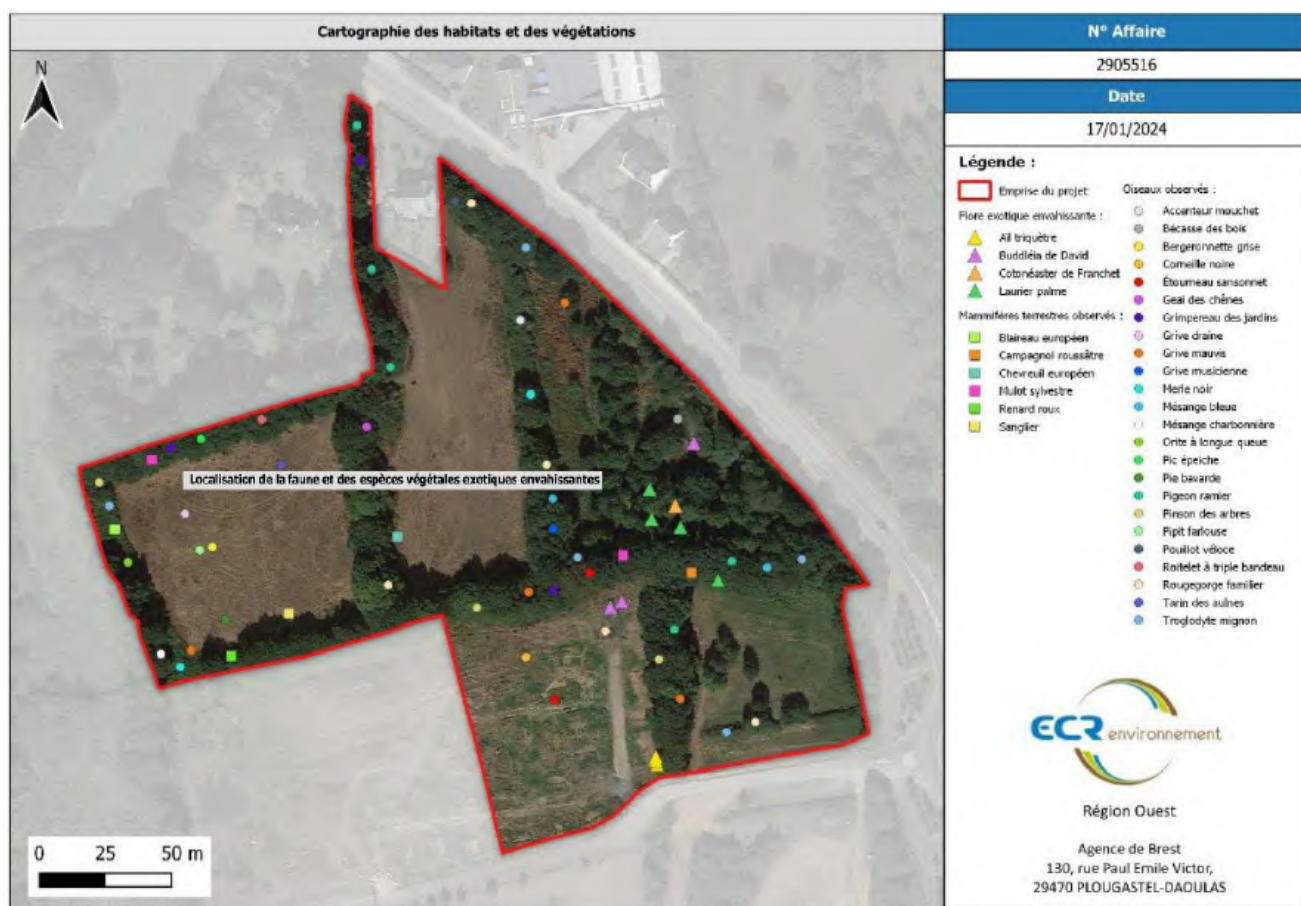
Faune

La recherche de la faune a également été réalisée, de manière directe (observation visuelle) ou indirecte (écoute, recherche d'indices, potentialités de présence). Les 24 espèces d'oiseaux observées sont communes, pour certaines protégées (13 espèces), mais aucune espèce à enjeu fort en période d'incubation n'a été inventoriée.

Les enjeux faunistiques sont associés aux fourrés et aux haies bocagères dont certaines abritent des arbres centenaires (Chêne pédonculé et Châtaignier commun essentiellement). Certains arbres comportent **de nombreuses cavités et dendro-micro habitats** favorables à la faune, dont les insectes saproxylophages, oiseaux nicheurs et chiroptères.

Ces fourrés et ces haies sont occupées par un cortège diversifié d'espèces d'oiseaux comprenant des espèces protégées probablement nicheuses (Accenteur mouchet, Rouge gorge familier, Troglodyte mignon, Mésange bleue, Mésange charbonnière, Pinson des arbres, etc). En parallèle, ces habitats abritent possiblement des reptiles protégés, notamment l'Orvet fragile.

Aucun Escargot de Quimper n'a été détecté malgré les nombreux habitats favorables présents (vieilles haies bocagères sur talus, tas de bois, troncs morts et souches présents sur la litière forestière).



Incidences des autres objets de la modification non-spatialisés :

Objet de la modification	Enjeu	Incidences estimées
Ajout d'une mention s'appliquant à toutes les destinations concernant le stationnement	Enjeu négligeable	Les incidences potentielles estimées sont négligeables. Cet objet de la modification permet d'adapter la réalisation des places aux besoins réels des projets (dans l'objectif généralement de diminuer le nombre).
Uniformisation pour toutes les zones des règles de stationnement concernant les résidences seniors	Enjeu négligeable	Les incidences potentielles estimées sont négligeables. Cet objet de la modification permet d'uniformiser les règles de stationnement concernant les résidences seniors.
Introduction d'une règle permettant d'implanter des équipements et infrastructures d'intérêt général en zone Uip	Enjeu faible : la zone Uip correspond au site du port de Pont-l'Abbé et comprend deux parties : un plan d'eau portuaire situé entre le pont bâti et le chantier naval de Pors-Moro. Mise à part le plan d'eau portuaire, cette zone est aménagée.	Les incidences potentielles estimées sont faibles. Cet objet de la modification permet d'implanter des équipements et infrastructures d'intérêt général en zone déjà urbanisée/aménagée (les quais du port de Pont-l'Abbé), en dehors de secteurs de sensibilité environnementale particulière (Natura 2000, ENS, ZNIEFF, ...) et des réservoirs et corridors écologiques de la TVB communale. En outre, au stade projet, une étude d'impact serait à considérer.
Ajout d'une programmation des opérations au sein des OAP	Enjeu faible	Les incidences potentielles estimées sont faibles voire positives. Cet objet vise à programmer les opérations afin de lisser la création de logements et donc les incidences éventuelles associées. De plus, il s'agit d'une obligation législative.
Capacité de production de logements	Enjeu faible : l'urbanisation a par nature des incidences sur l'environnement du fait de l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols induites.	La modification du PLU rend possible la construction d'environ 120 logements supplémentaires au total, soit une augmentation de 14 % de la production de logements prévus au PADD. Par ailleurs, la croissance annuelle du nombre de logements prévue au PADD a été suivie, avec un besoin de logements supplémentaires. En définitive, cette augmentation ne porte pas atteinte aux objectifs de production de logements sur le pas de temps du PLU et ne porte pas atteinte à l'équilibre général du PADD. Les incidences potentielles estimées sont faibles par rapport au PLU opposable. Les incidences induites par l'urbanisation ne sont pas de nature à porter atteintes au projet d'aménagement et de développement durables du PLU approuvé en 2017.

RESSOURCE EN EAU

Les masses d'eau superficielles

La qualité de l'eau fait référence à son état biologique, physico-chimique et chimique. Elle dépend des activités anthropiques (activité agricole et phytopharmaceutique, rejets industriels, assainissement, etc...), de paramètres météorologiques et également de la qualité des plans d'eau qui participent à l'alimentation des cours d'eau. Les phénomènes d'eutrophisation sont accentués par les conditions météorologiques (température, ensoleillement, etc..) et ont des impacts sur l'activité agricole et les usages récréatifs. Ils deviennent ainsi sources de pollution au détriment de leur capacité épuratrice naturelle.

Plusieurs typologies de masses d'eau superficielles sont présentes au sein et/ou à proximité du territoire communal du fait de son caractère littoral :

- > 1 masse d'eau de type plan d'eau ;
- > 2 masses d'eau de type eau côtière ;
- > 2 masses d'eau de type eau de transition ;
- > 8 masses d'eau de type cours d'eau.

Aucun point de la modification ne fait intervenir un site en relation direct avec une masse d'eau superficielle. Deux sites sont situés à proximité immédiate d'une masse de type cours d'eau (Le Saint-Jean et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec le Pont-l'Abbé). S'agissant de site en renouvellement urbain sur des parcelles déjà imperméabilisées, les incidences sont potentiellement positives. Au regard de cet éloignement, de la nature des objets de la modification et des enjeux propres aux masses d'eaux superficielles environnantes, la modification du PLU n'a pas d'incidence sur ces dernières.

Référentiel de la masse d'eau		Etat écologique 2019 (SDAGE)			Dispositions SDAGE et Objectifs SAGE	Observations complémentaires
Code	Nom	État	Risque	Objectif		
Plan d'eau						
FRGL040	Retenue du Moulin Neuf	Moyen	Eutrophisation et continuité écologique	2021	3B-1 : Retenue sensible à l'eutrophisation, utilisée pour l'alimentation en eau potable et particulièrement exposée au stockage du phosphore particulaire > Atteindre le bon état phosphore dans la retenue > Rétablir la continuité écologique	> Unique ressource AEP du Pays Bigouden Sud > Travaux de refonte de la passe à poissons du Moulin Neuf non réalisés au cours du premier CT > Nombreux impact de la retenue sur la rivière de Pont-l'Abbé aval (réchauffement des températures, eutrophisation, déficit sédimentaire, etc....)

Référentiel de la masse d'eau		Etat écologique 2019 (SDAGE)			Dispositions SDAGE et Objectifs SAGE	Observations complémentaires
Code	Nom	État	Risque	Objectif		
Eau côtière						
FRGC29	Baie de Concarneau	Médiocre	Eutrophisation	2027 (OMS)	10A-1 : Site de prolifération d'algues vertes sur sable > Limiter le développement des algues vertes > Atteindre le bon état chimique > Maintenir la bonne qualité des eaux de baignade > Limiter la présence de macro-déchets sur le littoral	> Site concerné par la mesure 10A-1 du SDAGE extérieur au territoire du SAGE > Observation de blooms de phytoplanctons toxiques > STEP prioritaires pêche à pied/ conchyliculture : Combrit et Pont-l'Abbé
FRGC28	Baie de Concarneau (large)	Bon	/	Depuis 2015	> Atteindre le classement des zones conchylicoles en A (horizon 2028)	
Eau de transition						
FRGT14	Rivière de Pont-l'Abbé	Médiocre	Eutrophisation	2027 (OMS)	10A-2 : Site de prolifération d'algues vertes sur vasière > Atteindre le classement des zones conchylicoles en A (horizon 2028) > Atteindre le bon état chimique > Lutter contre l'envasement ou l'ensablement des estuaires > Limiter le développement de phytoplanctons toxiques	> Réalisation du profil de vulnérabilité conchylicole au cours du premier CT > Réalisation de l'étude régionale IMPRO : impact du sédiment sur la prolifération de macroalgue sur vasière > Réalisation des travaux de renaturation de la rivière de Pont-l'Abbé aval au cours du premier CT > Observation de blooms de phytoplanctons toxiques
FRGT15	L'Odet	Bon	/	Depuis 2015	Voir les dispositions et objectifs du SAGE de l'Odet	/

Référentiel de la masse d'eau		Etat écologique 2019 (SDAGE)			Dispositions SDAGE et Objectifs SAGE	Observations complémentaires
Code	Nom	État	Risque	Objectif		
Cours d'eau						
FRGR1214	Le ruisseau de Penmarc'h et ses affluents depuis la source jusqu'à la mer	Médiocre	Morphologie et pesticides	2027	> Non dégradation de l'état nitrates > Atteindre/maintenir le bon état phosphore > Respecter la norme pesticide des eaux distribuées > Restaurer la morphologie du cours d'eau > Protéger les zones humides existantes > Rétablir la continuité écologique	> Dégradation de l'état écologique de la masse d'eau de moyen à médiocre > Contexte de marais rétro-littoraux incompatibles avec les critères de bon état morphologique, cours d'eau naturellement inadapté à l'accueil de salmonidés, limite méthodologique de l'IPR > Cours d'eau en liste 1 et en ZAP Anguille > Restauration de la continuité écologique à l'exutoire réalisée > STEP prioritaire pêche à pied : Penmarc'h
FRGR1231	Le ruisseau de Tréguennec et ses affluents depuis la source jusqu'à la mer	Bon	/	Depuis 2015	/	/
FRGR1232	Le Saint-Jean et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec le Pont-l'Abbé	Moyen	Morphologie, macropoluants et pesticides	2027 (proche bon état)	- Bassin situé en amont du site 10A-2 (algues vertes sur vasière) > Réduire de 30% les flux de nitrates > Atteindre/maintenir le bon état phosphore > Respecter la norme pesticide des eaux distribuées	> Cours d'eau recalibré sur une partie importante de son linéaire > Cours d'eau en liste 1 et en ZAP Anguille > Absence de système d'assainissement dans le bourg de Saint-Jean-Trolimon
FRGR1265	Le Bondivy et ses affluents depuis la source jusqu'à la mer	Mauvais	/	2027	/	/



Référentiel de la masse d'eau		Etat écologique 2019 (SDAGE)			Dispositions SDAGE et Objectifs SAGE	Observations complémentaires
Code	Nom	État	Risque	Objectif		
FRGR1580	Le ruisseau de Plonéour-Lanvern et ses affluents depuis la source jusqu'à la retenue du Moulin Neuf	Bon	/	Depuis 2015	Bassin situé en amont d'un site 3B-1 (retenue sensible à l'eutrophisation) Bassin situé en amont du site 10A-2 (algues vertes sur vasière) > Réduire de 30% les flux de nitrates > Viser le haut de la classe du bon état phosphore > Respecter la norme pesticide des eaux distribuées > Rétablir la continuité écologique	> Réalisation d'un étude «phosphore » au cours du premier CT
FRGR1581	Le Pont-l'Abbé et ses affluents depuis la source jusqu'à l'estuaire	Bon	/	Depuis 2015	Bassin situé en amont d'un site 3B-1 (retenue sensible à l'eutrophisation) Bassin situé en amont du site 10A-2 (algues verte sur vasière) > Réduire de 30% les flux de nitrates > Viser le haut de la classe du bon état phosphore > Respecter la norme pesticide des eaux distribuées > Rétablir la continuité écologique	> Réalisation d'un étude «phosphore » au cours du premier CT > Cours d'eau en liste 1 et liste 2
FRGR1631	Le Tréméoc et ses affluents depuis la source jusqu'à l'estuaire	Bon	/	2021	Bassin situé en amont du site 10A-2 (algues vertes sur vasière) > Réduire de 30% les flux de nitrates > Atteindre/maintenir le bon état phosphore > Respecter la norme pesticide des eaux distribuées	> Travaux d'effacement de l'ouvrage du moulin du Pouldon réalisé au cours du premier CT > Cours d'eau en liste 1 et en ZAP Anguille

Référentiel de la masse d'eau		Etat écologique 2019 (SDAGE)			Dispositions SDAGE et Objectifs SAGE	Observations complémentaires
Code	Nom	État	Risque	Objectif		
FRGR1635	Le Cor-roac'h et ses affluents depuis la source jusqu'à l'estuaire	Bon	/	Depuis 2015	/	/

Objet de la modification	Interdépendances estimées	Enjeu	Incidences estimées
Bringall/Kermaria	/	L'objet de la modification intervient en dehors de l'emprise des masses d'eaux superficielles.	Incidence potentielle faible
La Gare/ancien CTM	La proximité au cours d'eau, malgré un éloignement de la limite du site d'une vingtaine de mètres, induit potentiellement une imperméabilisation des abords du site et du ruissellement.	La proximité de ces deux sites à un cours d'eau, dans un contexte où une attention particulière est apportée à la ressource en eau, nécessite une prise en compte particulière.	Incidence potentielle moyenne : le site, déjà aménagé et totalement imperméabilisé, est à proximité des abords du cours d'eau (une vingtaine de mètres). La démarche Éviter/Réduire/Compenser s'applique dès lors (détail dans la partie 4.MESURES «ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER»). À noter que l'incidence est potentiellement positive au vue du caractère perméable du site.
La Maison Pour Tous			Incidence potentielle faible: le site, déjà aménagé et imperméabilisé, est séparé du cours d'eau par une route. Les eaux pluviales sont gérées au droit du site dans le réseau collectif. L'aménagement n'aura pas d'incidences supplémentaires, voire aura une incidence positive avec des espaces paysagers favorisant l'infiltration.
Le Sequer/Kerargont	/	L'objet de la modification intervient en dehors de l'emprise des masses d'eaux superficielles.	Incidence potentielle faible
Ti Carré	/	L'objet de la modification intervient en dehors de l'emprise des masses d'eaux superficielles.	Incidence potentielle faible

Les masses d’eau souterraines

La pollution n’épargne pas les masses d’eau souterraines, à travers les processus d’infiltration et de percolation des eaux de surface vers les nappes phréatiques. Depuis une dizaine d’années, l’état des masses d’eau continentales et côtières est globalement moyen avec 26,5% des cours d’eau du bassin Loire-Bretagne en bon état écologique et 43% en état moyen, principalement en amont du bassin.

Le SDAGE Loire-Bretagne identifie deux masses d’eaux souterraines dans les aires d’étude «éloignées» des sites concernés par la présente modification du PLU :

- > Bassin versant de l’Odet ;
- > Bassin versant de la baie d’Audierne.

Les objets de la modification visent à permettre l’émergence d’aménagements qui ont vocation à accueillir des individus de manière permanente (à l’exception de la modification apportée à Bringall/ Kermaria qui concerne des activités tertiaires). Par essence, ces projets sources d’artificialisation peuvent avoir des incidences sur la ressource en eau, aussi bien sur le plan qualitatif que quantitatif, d’autant plus compte-tenu de la richesse du maillage hydrographique local. Par ailleurs, le nombre de logements supplémentaires est compatible avec les orientations du projet d’aménagement et de développement durables et les capacités d’accueil. Ils ne sont pas de nature à exercer une pression supplémentaire significative sur la ressource. Les tensions sur cette ressource, à l’image de l’épisode de sécheresse à l’été 2022, sont limitées à la période estivale. Depuis 2022, des améliorations des capacités de stockage d’eau ont permis un gain de 30 jours supplémentaires.

La communauté de communes du pays Bigouden sud a procédé au déplacement de la prise d’eau directement dans la retenue pour sécuriser l’alimentation en eau potable et économiser la ressource (inauguration en septembre 2024). Avant le déplacement, pour pomper 700 m3 à l’usine depuis Pen Enez, il était nécessaire de lâcher 1 000 m3 depuis la retenue dans la rivière de Pont-l’Abbé (30% étaient «perdus» et poursuivaient leur chemin dans la rivière). Avec ce déplacement, l’eau est pompée directement dans la retenue pour éviter ces déperditions. Cela permet de limiter les lâchures d’eau et de réduire son transfert jusqu’à l’usine de potabilisation de Bringall en récupérant le débit exact dont l’usine a besoin au moment où elle en a besoin. On estime les économies d’eau à environ 300 000 m3 soit environ 30 jours de consommation. De plus, pomper l’eau directement dans la retenue permettra de sécuriser l’approvisionnement en réduisant les risques occasionnés entre le barrage et Pen Enez.

Référentiel de la masse d'eau		Etat écologique 2019 (SDAGE)			Dispositions SDAGE et Objectifs SAGE	Observations complémentaires
Code	Nom	État	Risque	Objectif		
Masse d'eau souterraine						
FRGG004	Bassin versant de l'Odet	Bon	/	Depuis 2015	10A – Réduire significativement l'eutrophisation des aux côtières et de transition (SAGE de l'Odet)	> Etat chimique 2019 : Mauvais
FRGG003	Bassin versant de la baie d'Audierne	Bon	/	2021	6C-1 : délimitation de l'aire d'alimentation des captages prioritaires (Lannourec, Kergamet, Bromuel, Kerstrat, Lesaff) > Satisfaire l'ensemble des besoins en eau potable du territoire en période d'étiage ou lors de pollutions	> Amélioration de l'état chimique de la masse d'eau de mauvais à bon > Délimitation de l'aire d'alimentation des captages prioritaires réalisée. > Réalisation des diagnostic territoriaux des pressions en cours de réalisation



Objet de la modification	Enjeu	Incidences estimées
Tous les secteurs	Enjeu faible	Incidence potentielle faibles : De par leur nature et leur localisation, les objets de la modification ont des incidences potentielles faibles sur les masses d'eau souterraines.



Assainissement des eaux usées

L'ensemble des secteurs modifiés prennent place dans une zone desservie par l'assainissement collectif ou dont le raccordement est prévu. L'assainissement collectif de la commune s'organise comme suit (source : Rapport annuel du délégataire - SAUR 2023) :

- > Une STEP (Park Dour Glan) avec une capacité nominale de 15 000 EH, une charge organique de 633 kg/jour de DBO5 pour une capacité maximale de 900 kg/jour de DBO5
- > Une consommation moyenne (=facturée) de 66 m3/an par usager de la commune ;
- > Une agglomération d'assainissement de 8 395 EH ;
- > 5 238 usagers et 5 257 branchements ;
- > 27 postes de relevage ;
- > Une qualité des rejets bonne en 2023 ;
- > Le projet consiste en la production d'environ 120 logements à destination de ménages et jeunes familles, soit à terme environ 215 habitants (=EH).

La mise en perspective de la population attendue sur les sites avec la capacité locale de collecte et de traitement des eaux usées donne à voir une compatibilité du projet sur ce point.

À noter que la communauté de communes du Pays Bigouden Sud est en cours d'élaboration de son schéma directeur d'assainissement collectif.

Objet de la modification	Enjeu	Incidences estimées
Tous les objets	Enjeu fort	Les objets de la modification ont des incidences potentielles faibles en ce sens que le volume de nouveaux effluents à traiter est compatible avec la capacité locale de collecte et de traitement. L'enjeu ici est fort de par la sensibilité du territoire (inter) communal sur le sujet de la ressource en eau.

Traitement des eaux pluviales

La maîtrise des «eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée à l'urbanisme» est l'objectif premier sur ce sujet. Le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 décline cette orientation (3D) en trois objectifs majeurs :

- > Prévenir et réduire le ruissellement et la pollution des eaux pluviales ;
- > Limiter les apports d'eau de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales et le milieu naturel dans le cadre des aménagements ;
- > Traiter la pollution des rejets d'eaux pluviales.

Les eaux pluviales peuvent participer au ruissellement, et par conséquent au risque d'inondation, d'écoulements, de transports de polluants, etc... En milieu urbain, l'eau de pluie tombe sur un sol imperméabilisé (routes, toitures...) et ruisselle, emportant les déchets et pollutions qu'elle rencontre jusqu'aux réseaux d'assainissement.

Le traitement des eaux pluviales s'organise de la manière suivante :

S'il s'agit d'un réseau unitaire, l'eau pluviale est mélangée aux eaux usées et traitée en station d'épuration. Mais lors des épisodes pluvieux importants, les ouvrages d'assainissement peuvent s'avérer sous-dimensionnés, les eaux pluviales se déversent directement et rapidement dans le milieu naturel sans passer par la station d'épuration. Cela génère des pollutions importantes dans le milieu naturel, du fait des eaux usées.

S'il s'agit d'un réseau séparatif, l'eau pluviale circule dans son propre tuyau et rejoint directement le milieu naturel. Dans ce cas, elle y apporte les pollutions collectées lors du ruissellement. Des mauvais branchements peuvent générer des dégradations du milieu naturel.

En milieu urbain, il faut éviter le ruissellement et limiter les volumes d'eaux pluviales dans les réseaux. Pour ce faire, la gestion à la parcelle des eaux pluviales vise à gérer l'eau de pluie au plus près de son point de chute, afin qu'elle s'infilte dans le sol. Cela permet d'une part de ne pas charger en polluants l'eau pluviale, mais aussi d'utiliser le rôle auto-épurateur du sol.

La commune de Pont-l'Abbé est sujet à certaines problématiques particulières vis-à-vis de la gestion des eaux pluviales. Une topographie peu marquée qui implique des réseaux à pentes faibles, une sensibilité accrue aux remontées de nappe et au niveau de marée, un milieu récepteur sensible (patrimoine naturel et activité de baignade)..., ce sont là des difficultés plus ou moins localisées qui existent sur la commune. En l'état, sur la base des connaissances actuelles, les sites concernés par les objets de la présente modification ne font pas l'objet de problèmes particuliers.

Objet de la modification	Enjeu	Incidences estimées
Tous les objets	Enjeu fort	Les objets de la modification ont des incidences potentielles faibles voire négligeables de par leur nature. L'enjeu ici est fort de par la sensibilité du territoire sur le sujet de la ressource en eau. Le PLU encourage l'infiltration à la parcelle pour limiter les difficultés de gestion des eaux pluviales.





L'alimentation en eau potable

Les ouvrages utilisés pour l'alimentation en eau potable de la commune sont les suivants (source : Rapport annuel Eau - CCPBS, SAUR 2023) :

- > Un ouvrage de prélèvement d'eaux brutes : La retenue du Moulin Neuf (une capacité maximale de 1,6 millions de m3 en 2022) ;
- > Une installation de production : la station de Bringall ;
 - > Une capacité nominale de 1 000 m3/heure et une capacité de production moyenne et maximale de respectivement 10 000 m3/jour et 21 600 m3/jour ;
 - > Un volume total produit de 2 763 938 m3 ;
 - > Une qualité très satisfaisante des eaux produites (rapport annuel du délégataire, 2023) ;
 - > 31 732 branchements desservis pour un volume total de 31 282 clients ;
 - > En 2023, on compte 18 très gros consommateurs sur le territoire (consommation supérieure à 6 000 m3) utilisant à eux seuls 235 949 m3 contre 220 870 m3 en 2022. La moyenne de consommation pour ces très gros consommateurs est de 13 100 m3 (contre 12 992 m3 en 2022) ;
 - > 58 % des abonnés consomment moins de 50 m3 et 87 % moins de 100 m3 ;
 - > 30 387 branchements avec consommation et 1 345 branchements sans consommation.
- > Des ouvrages de stockage :
 - > Réservoir de Ty Lez (Combrit) : une capacité de stockage de 500 m3
 - > Grand réservoir de Bringall (Pont-l'Abbé) : une capacité de stockage de 2 000 m3
 - > Petit réservoir de Bringal (Pont-l'Abbé) : une capacité de stockage de 1 000 m3 ;
 - > Réservoir de Quelarn (Treffiagat) : une capacité de stockage de 1 000 m3.

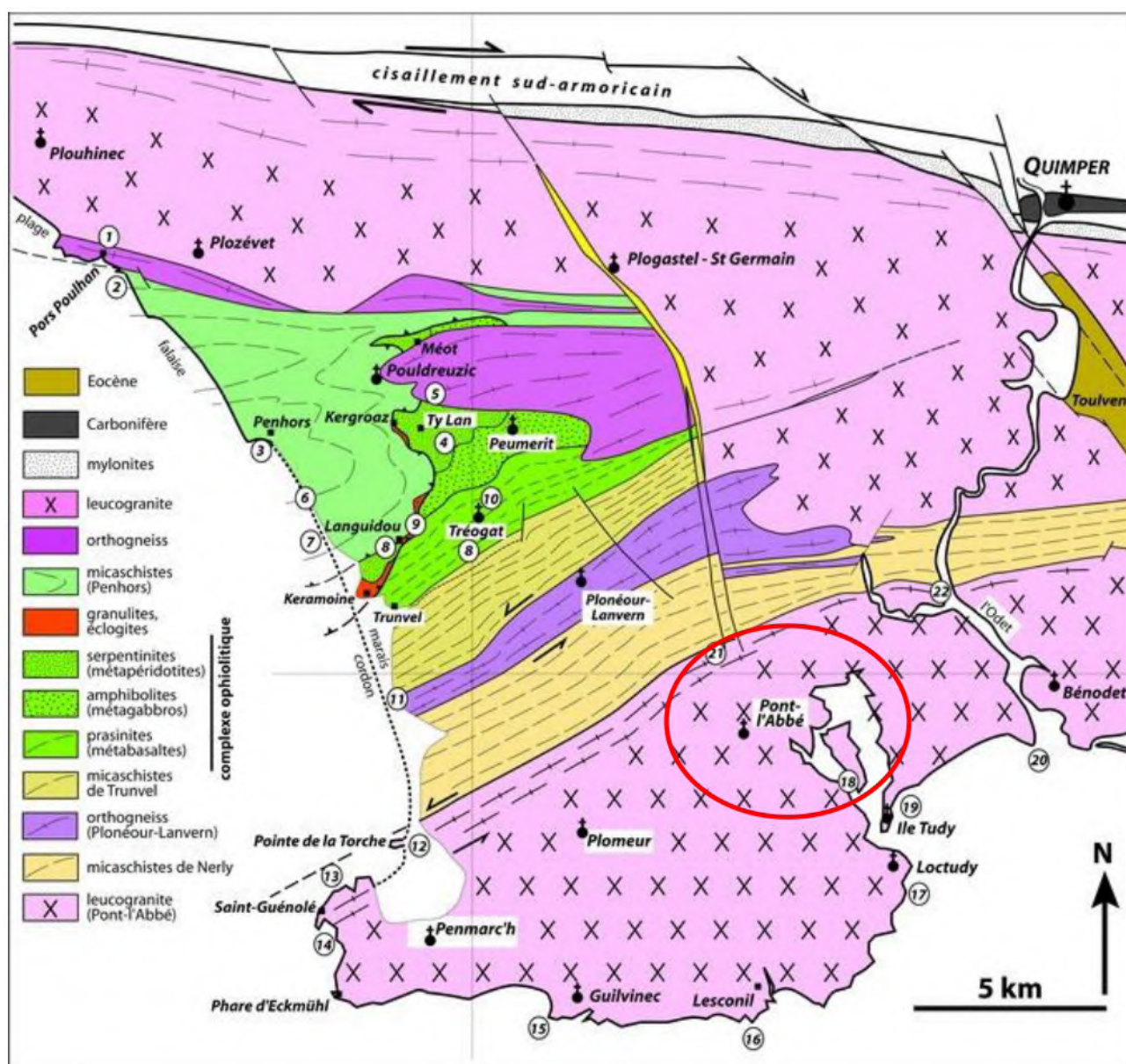
Objet de la modification	Enjeu	Incidences estimées
Tous les objets	Enjeu fort	Les objets de la modification ont des incidences potentielles faibles en ce sens que le volume d'eau potable à produire est compatible avec la capacité locale de production. L'enjeu ici est fort de par la sensibilité du territoire (inter)communal sur le sujet de la ressource en eau et notamment sa disponibilité à l'année qui est impactée par le rythme saisonnier du territoire.

SOLS ET SOUS-SOLS

Le socle géologique

Le territoire de Pont-l'Abbé appartient à la pointe extrême Sud-Ouest du massif armoricain. Il représente la partie affleurante d'une ancienne chaîne de montagne : la chaîne hercynienne, formée entre 480 et 300 millions d'années.

L'ensemble géologique de la ville de Pont-l'Abbé est marqué par le massif granitique de Pont-l'Abbé, notamment du granite à deux micas grossiers. Formé suite à l'épaississement de la croûte continentale et à sa fusion, le granite de Pont-l'Abbé s'est refroidi, il y a 300 millions d'années, dans les profondeurs de cette chaîne. Les sols en fond de vallon sont, quant à eux, de nature argileuse.



Géologie du Pays Bigouden

Source : UTL du Pays Bigouden



La nature du sous-sol à ici une influence direct sur la capacité à laisser ruisseler ou s’infiltrer les eaux de surface ainsi que les aptitudes d’assainissement, notamment en ce qui concerne la capacité à réaliser des travaux de terrassement. Un sol issu de granites est peu hydromorphe comparé à d’autres mais cette hydromorphologie peut varier localement selon les autres matériaux en présence et les effets de l’urbanisation environnante.

Objet de la modification	Interdépendances estimées	Enjeu	Incidences estimées
Tous les secteurs	Étant donné le contexte géologique générale de la commune qui se caractérise par un massif granitique (capacité d’infiltration limitée), toute artificialisation/ imperméabilisation nouvelle d’un sol est à considérer avec une vigilance particulière.	Enjeu fort : du fait de la sensibilité géomorphologique du territoire (omniprésence de l’eau et risques de diffusions de pollutions).	Les objets de la modification qui ont pour effet une artificialisation voire une imperméabilisation nouvelle des sols ont des incidences potentielles moyennes sur le socle géologique et sa capacité d’infiltration.

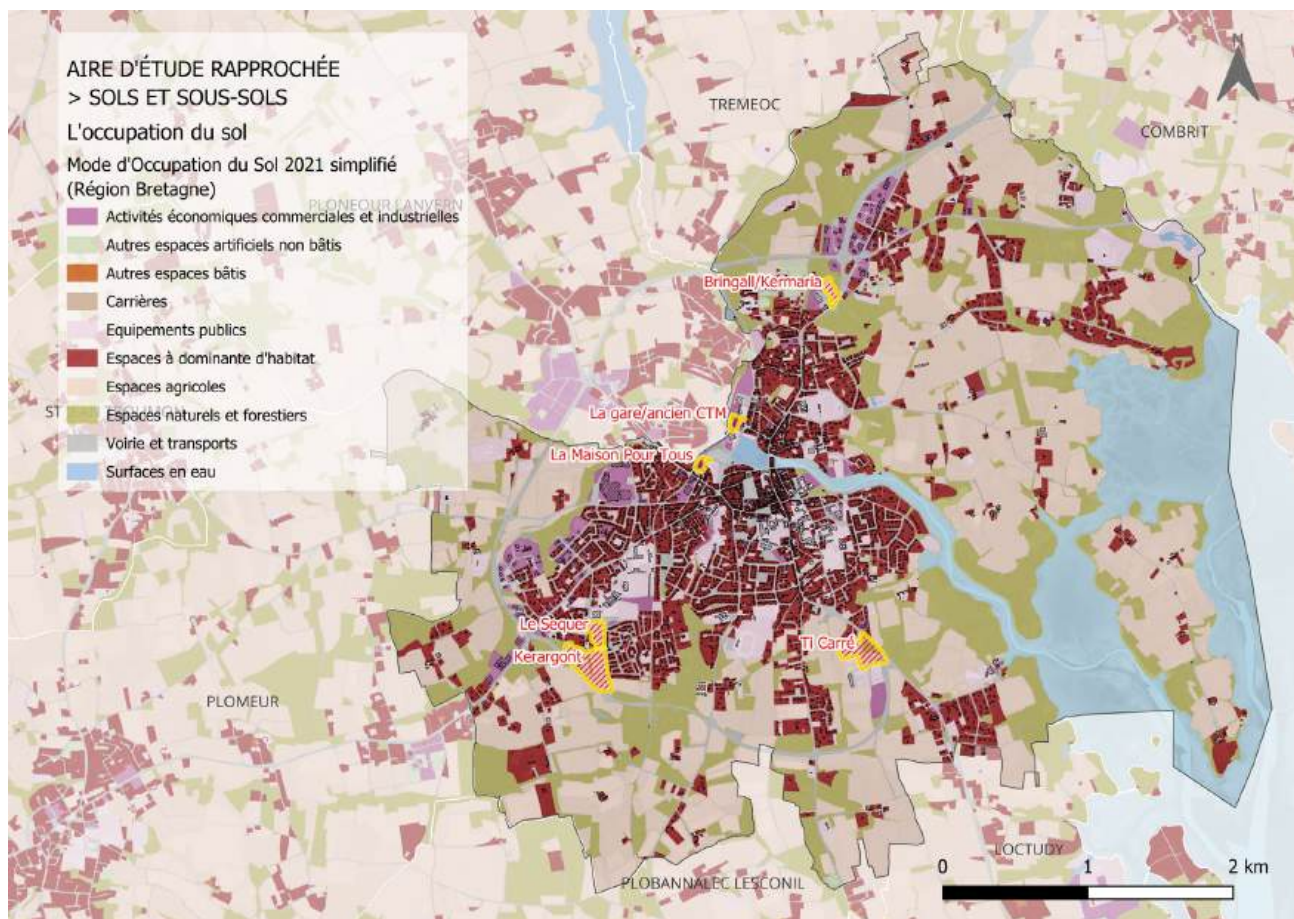
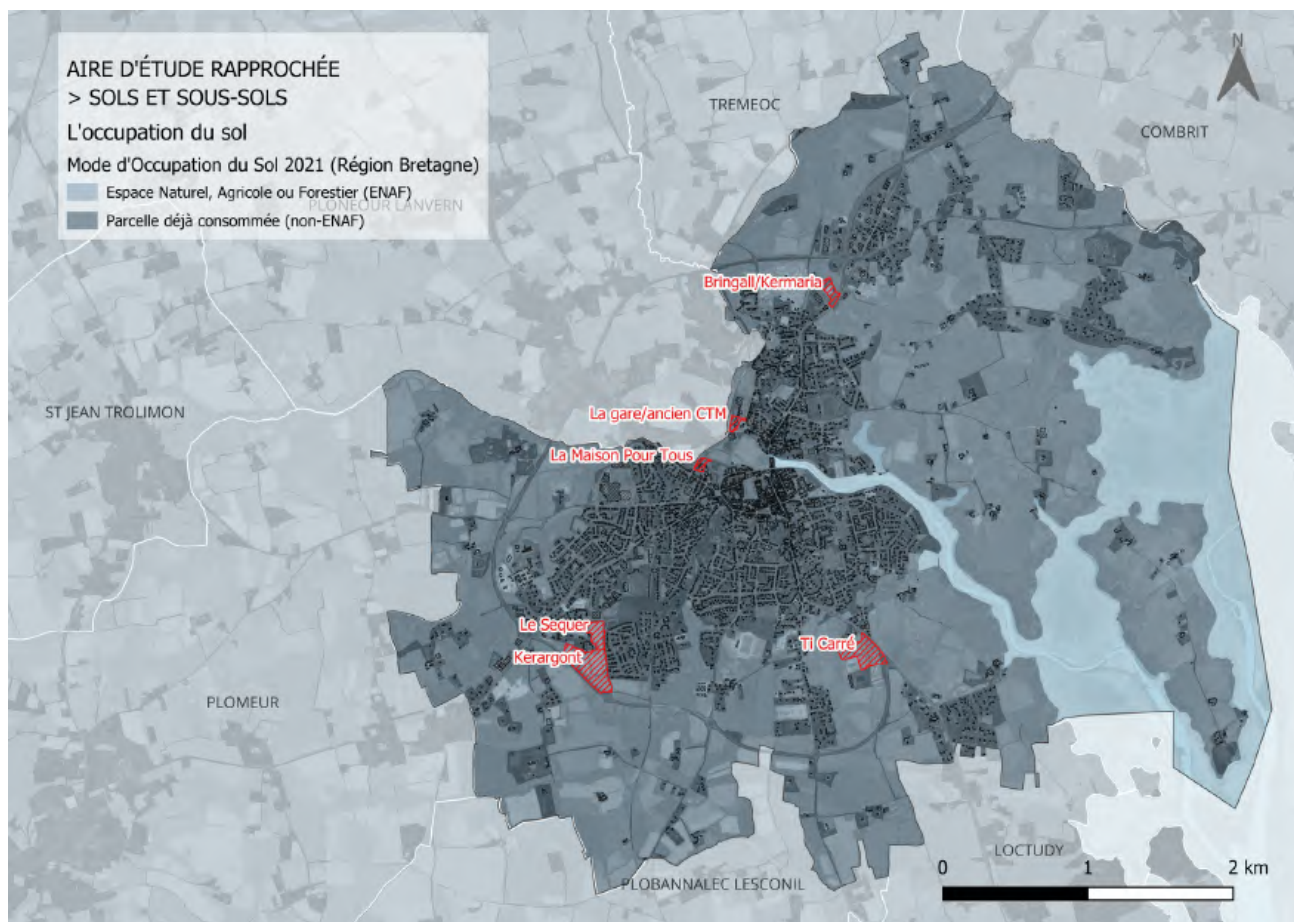
L’occupation du sol

La loi Climat et Résilience du 21 août 2021 a posé le principe de lutte contre l’artificialisation des sols comme un objectif chiffré et opposable dans les documents d’urbanisme locaux. Elle fixe l’objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2050 avec un objectif intermédiaire de réduction de l’artificialisation à hauteur de 50 % en 2030 par rapport à la période 2011-2021.

Pour rappel, l’artificialisation s’entend comme « l’altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d’un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage » (article 192 de la loi Climat et Résilience). L’artificialisation des sols est une notion qui combine à la fois une approche quantitative (superficie des sols artificialisés à l’échelle d’un territoire) et une approche qualitative (transformation des caractéristiques d’un sol naturel et ses effets sur l’environnement). Face aux difficultés d’appréhension de cette notion, un décret a été publié au Journal Officiel en date du 30 avril 2022 pour préciser les surfaces considérées comme artificialisées et celles qui à l’inverse ne le sont pas. À ce jour, en l’absence de données de mesures efficaces et cohérentes avec la nouvelle définition, ce sont les données de consommation d’Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) qui sont utilisées pour la première tranche 2021-2031. Il est à noter que les données sur l’artificialisation « véritable » sont produites à partir de l’Occupation du Sol à Grande Échelle (OCSGE) et sont d’ores et déjà disponibles pour certains départements depuis 2022. Afin d’engager le travail de territorialisation des objectifs ZAN sur la base d’une matrice fidèle, les agences d’urbanisme de Bretagne ont travaillé en commun pour la mise en œuvre et la diffusion d’un Mode d’Occupation des Sols (MOS) sur l’ensemble de leur périmètre d’intervention.

Le MOS est un référentiel d’observation foncière au service des politiques d’aménagement. Sous forme d’une base de données géographiques, il permet d’avoir un état des lieux de l’occupation du sol à un instant donné. C’est un outil de suivi et d’analyse de l’évolution de l’occupation du sol de par son actualisation sur des pas de temps réguliers. Il permet aussi bien de mesurer l’artificialisation des sols que la part d’espaces agricoles et naturels disparue ou les potentiels de renouvellement urbain.

L’analyse qui suit se base sur les données et la nomenclature du MOS pour l’année 2021. Entre 2011 et 2021, 34,3 ha d’Espaces Naturels Agricoles et Forestiers ont été consommés par l’urbanisation dans la commune d’après le MOS Bretagne.





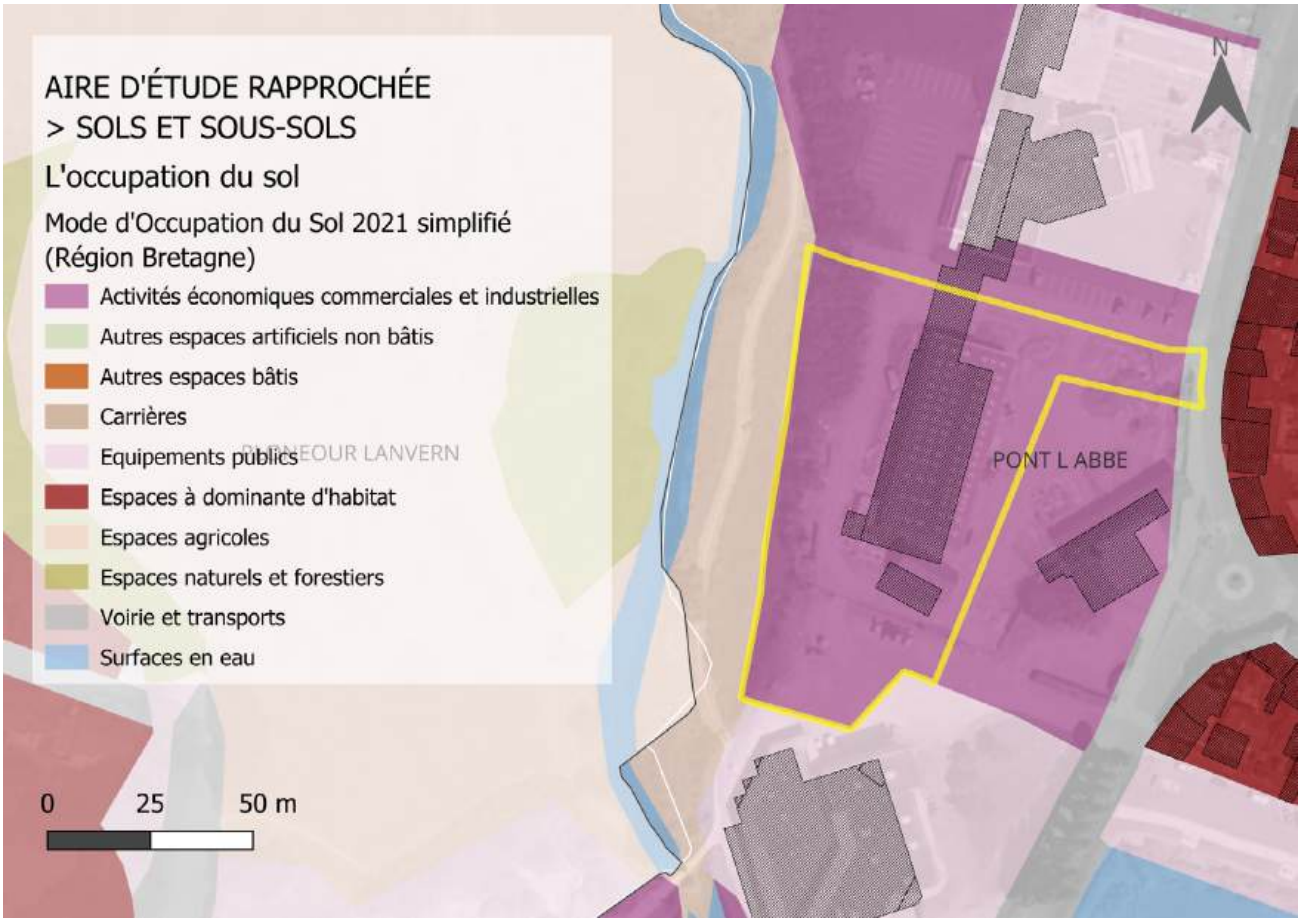
Site de la Gare/ancien CTM

Les objets de la modification qui interviennent sur ce site prennent place sur les espaces suivants :

- > Activités économiques, commerciales et industrielles.

L'espace ayant vocation à être aménagé prend place sur des espaces à la fois bâtis et/ou artificialisés. Les site et les bâtiments ayant abrités des activités industrielles, les sols sont susceptibles d'être pollués. Voir la partie «risque technologique» en ce sens.

L'aménagement du site n'entraîne pas ici de consommation nouvelle d'ENAF.



Objet de la modification	Enjeu	Incidences estimées
La Gare/ancien CTM	Enjeu négligeable : le site est déjà entièrement artificialisé.	L'aménagement du site n'entraîne pas de consommation d'ENAF. Le projet pourra prévoir des mesures de dés-imperméabilisation et à ce titre, est susceptible d'avoir des incidences positives.

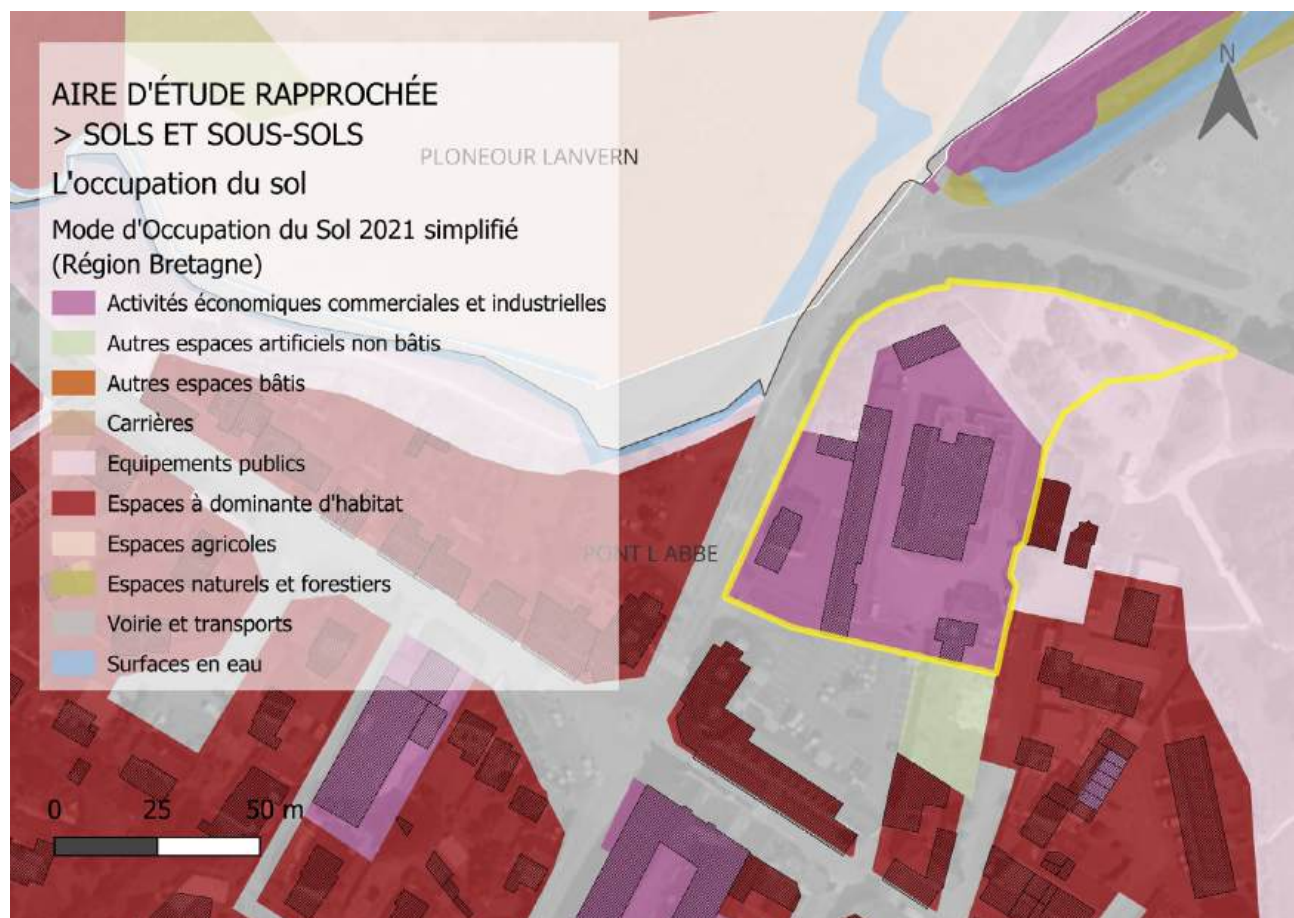
Site de La Maison Pour Tous

Les objets de la modification qui interviennent sur ce site prennent place sur les espaces suivants :

- > Activités économiques, commerciales et industrielles ;
- > Équipements publics.

L'espace ayant vocation à être aménagé prend place sur des espaces à la fois bâtis (sud) et/ou artificialisés (nord) qui sont des espaces de stationnement.

L'aménagement du site n'entraîne pas ici de consommation nouvelle d'ENAF.



Objet de la modification	Enjeu	Incidences estimées
La Maison Pour Tous	Enjeu négligeable : le site est déjà entièrement artificialisé.	L'aménagement du site n'entraîne pas de consommation d'ENAF. Le projet pourra prévoir des mesures de dés-imperméabilisation et à ce titre, est susceptible d'avoir des incidences positives.



Site de Le Sequer/Kerargont

Les objets de la modification qui interviennent sur ce site prennent place sur les espaces suivants :

- > Espaces agricoles ;
- > Espaces naturels et forestiers.

L'espace ayant vocation à être aménagé prend place sur des espaces agricoles exploités et des fonds de jardins. L'aménagement du site entraîne ici une consommation nouvelle d'ENAF, qui est prévu au PLU opposable et représente environ 7 Ha, soit environ 40% de l'enveloppe de consommation théorique (-50%) 2021-2031. La consommation d'espaces NAF prévue au PLU est à travailler dans le cadre du PLUi-H en cours d'élaboration.



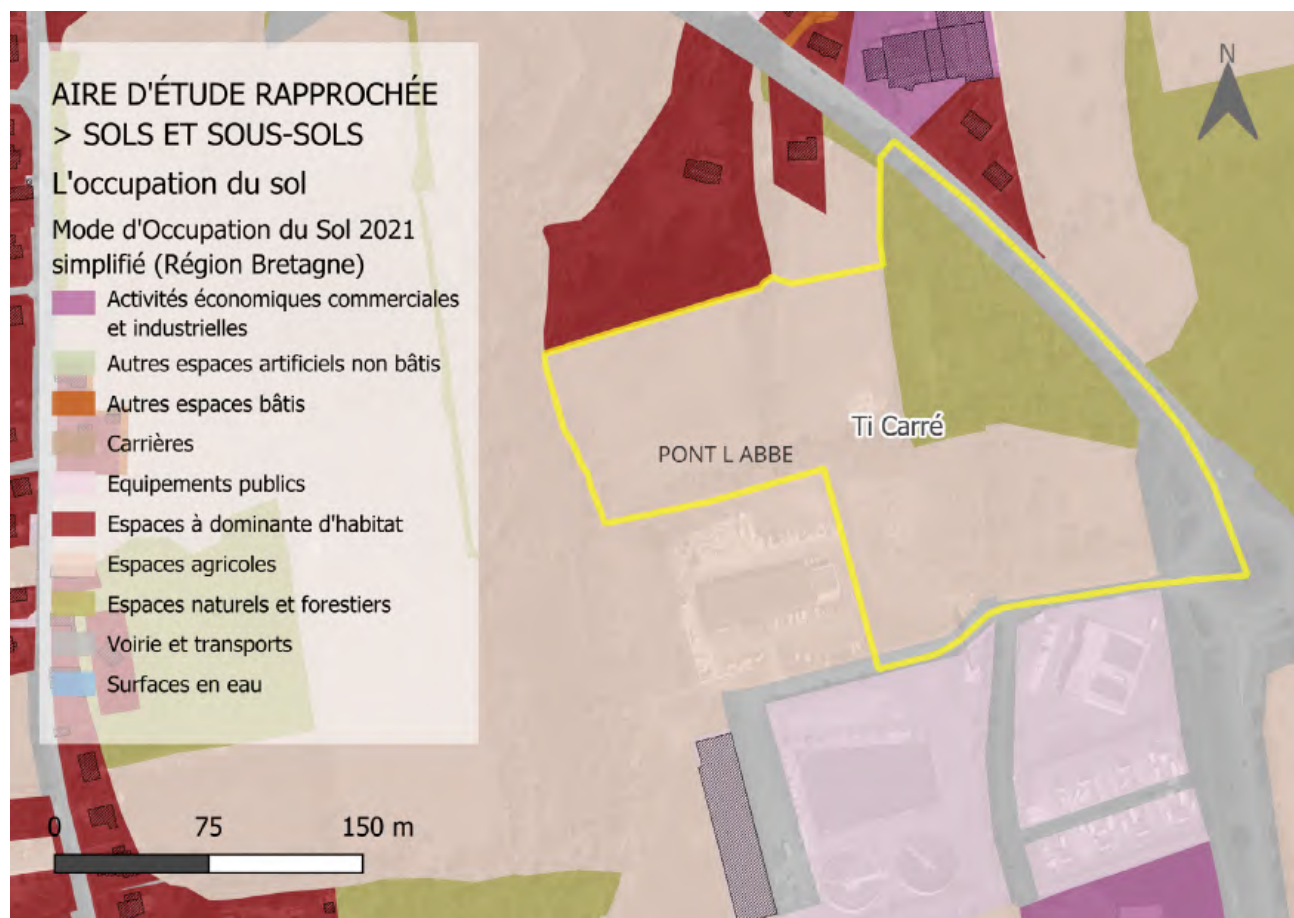
Objet de la modification	Enjeu	Incidences estimées
Le Sequer/Kerargont	Enjeu moyen : le site est pour partie anthropisé, du fait de l'exploitation agricole et d'un fond de jardin. Des îlots naturels (boisements) sont isolés dans la parcelle exploitée.	L'augmentation des surfaces imperméabilisés était déjà prévu par le PLU approuvé en 2017 (zone 1AUhc et 1AUi). Le projet n'entraîne pas de consommation d'espace plus importante que celle prévue par le PLU en vigueur et permet une optimisation de l'espace de la zone économique d'intérêt communautaire.

Site de Ti-Carré

Les objets de la modification qui interviennent sur ce site prennent place sur les espaces suivants :

- > Espaces agricoles ;
- > Espaces naturels et forestiers.

L'espace ayant vocation à être aménagé prend place sur des espaces agricoles exploités et des fonds de jardins. L'aménagement du site entraîne ici une consommation nouvelle d'ENAF, qui est prévu au PLU opposable et représente environ 4 Ha, soit environ 23% de l'enveloppe de consommation théorique (-50%) 2021-2031. La consommation d'espaces NAF prévue au PLU est à travailler dans le cadre du PLUi-H en cours d'élaboration.



Objet de la modification	Enjeu	Incidences estimées
Ti-Carré	Enjeu moyen à fort : le site est pour partie anthropisé, du fait de l'exploitation agricole et d'un fond de jardin. Une partie du site est classée naturelle au MOS, du fait de boisements.	L'augmentation des surfaces imperméabilisées était déjà prévu par le PLU approuvé en 2017 (zone 1AUhc). À noter que le CTM a été construit et à d'ores et déjà consommés une partie de l'enveloppe prévue sur ce site. Le projet n'entraîne pas de consommation d'espace plus importante que celle prévue par le PLU en vigueur. Le site s'insère dans des espaces déjà urbanisés, entre l'agglomération de Pont-l'Abbé au nord et un site d'équipements au sud. L'urbanisation du secteur est à ce titre en continuité des espaces déjà bâtis. La densification du site sera plus importante et permettra de dégager des espaces perméables. L'aménagement sera de nature à fractionner l'espace naturel identifié au MOS. La démarche Éviter/Réduire/Compenser s'applique dès lors (détail dans la partie 4.MESURES «ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER»).



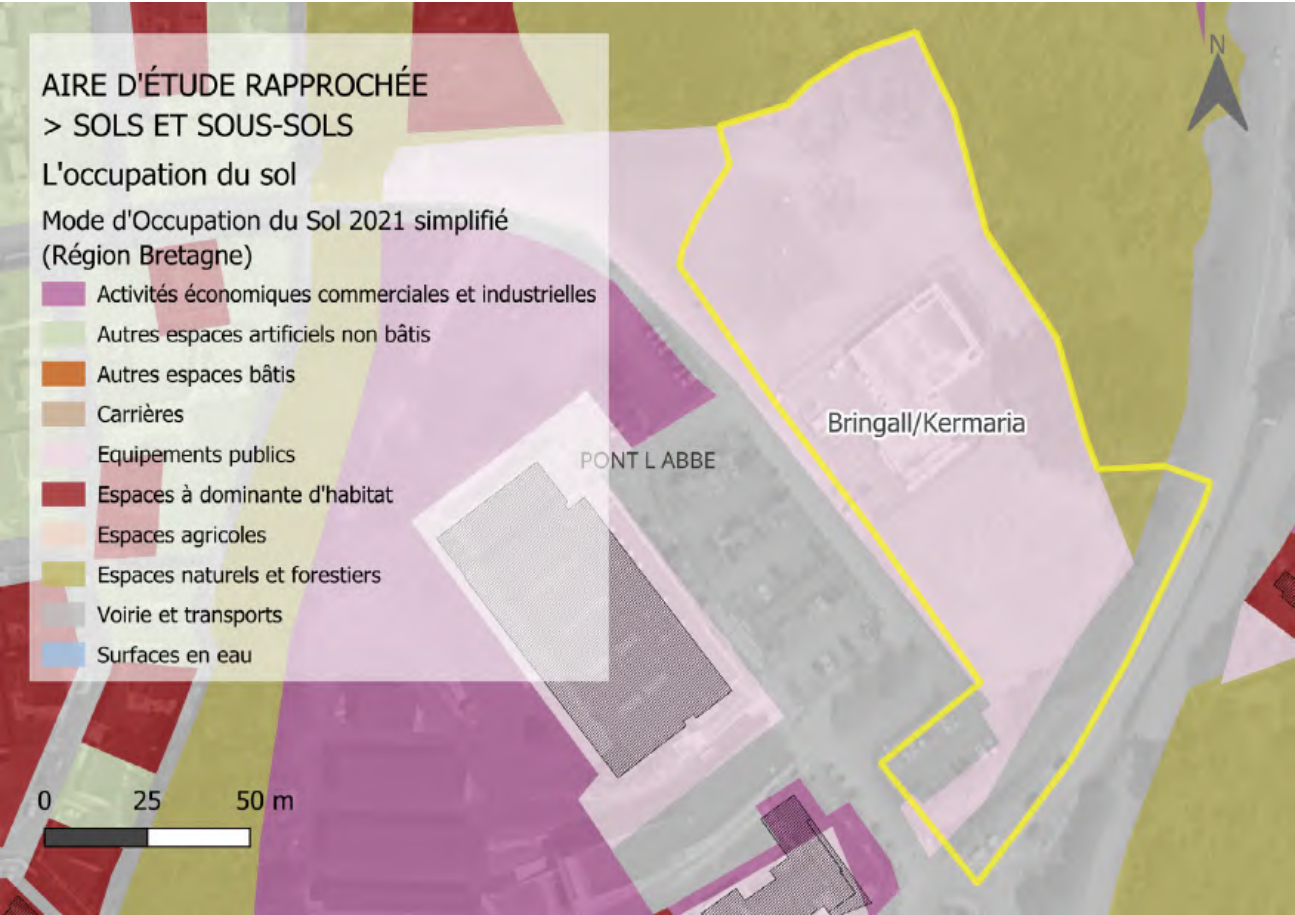
Site de Bringall/Kermaria

Les objets de la modification qui interviennent sur ce site prennent place sur les espaces suivants :

- > Équipements publics ;
- > Voirie et transport.

L'espace ayant vocation à être aménagé prend place sur des espaces à la fois bâtis et/ou artificialisés.

L'aménagement du site n'entraîne pas ici de consommation nouvelle d'ENAF.



Objet de la modification	Enjeu	Incidences estimées
Bringall/Kermaria	Enjeu négligeable : le site est déjà entièrement artificialisé.	L'aménagement du site n'entraîne pas de consommation d'ENAF. Le projet pourra prévoir des mesures de dés-imperméabilisation et à ce titre, est susceptible d'avoir des incidences positives.

Incidences des autres objets de la modification non-spatialisés :

Objet de la modification	Enjeu	Incidences estimées
Ajout d'une mention s'appliquant à toutes les destinations concernant le stationnement	Enjeu négligeable	Les incidences potentielles estimées sont négligeables. Cet objet de la modification permet d'adapter la réalisation des places aux besoins réels des projets (dans l'objectif généralement de diminuer le nombre).
Uniformisation pour toutes les zones des règles de stationnement concernant les résidences seniors	Enjeu négligeable	Les incidences potentielles estimées sont négligeables. Cet objet de la modification permet d'uniformiser les règles de stationnement concernant les résidences seniors.
Introduction d'une règle permettant d'implanter des équipements et infrastructures d'intérêt général en zone Uip.	Enjeu négligeable : la zone Uip correspond au site du port de Pont-l'Abbé et comprend deux parties : un plan d'eau portuaire situé entre le pont bâti et le chantier naval de Pors-Moro. Mise à part le plan d'eau portuaire, cette zone est aménagée.	Les incidences potentielles estimées sont négligeables. Cet objet de la modification permet d'implanter des équipements et infrastructures d'intérêt général en zone déjà urbanisée/aménagée (les quais du port de Pont-l'Abbé), sans incidences estimées à ce stade. En outre, au stade projet, une étude d'impact serait à considérer.
Ajout d'une programmation des opérations au sein des OAP	Enjeu négligeable : cet objet estime des échéances d'urbanisation des secteurs et échelonne dans le temps les incidences potentielles.	Les incidences potentielles estimées sont faibles voire positives. Cet objet vise à programmer les opérations afin de lisser la création de logements et donc les incidences éventuelles associées. De plus il s'agit d'une obligation législative.
Capacité de production de logements	Enjeu faible : l'urbanisation a par nature des incidences sur l'environnement du fait de l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols induites.	La modification du PLU rend possible la construction d'environ 120 logements supplémentaires au total, soit une augmentation de 14 % de la production de logements prévus au PADD. Par ailleurs, la croissance annuelle du nombre de logements prévue au PADD a été suivie, avec un besoin de logements supplémentaires. En définitive, cette augmentation ne porte pas atteinte aux objectifs de production de logements sur le pas de temps du PLU et ne porte pas atteinte à l'équilibre général du PADD. Les incidences potentielles estimées sont faibles par rapport au PLU opposable. Les incidences induites par l'urbanisation ne sont pas de nature à porter atteintes au projet d'aménagement et de développement durables du PLU approuvé en 2017.



CADRE DE VIE, PAYSAGES ET PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL

Approche paysagère globale

Le relief de la commune de Pont-l'Abbé est peu marqué ; l'élément marquant du territoire est la rivière de Pont-l'Abbé. La présence de cette ria introduit la mer dans la ville, puisqu'elle coupe physiquement la commune en deux en passant par le centre de l'agglomération.

L'aspect général reste très vert : la trame bocagère est encore nette malgré une relative déprise agricole et on remarque plusieurs boisements significatifs (Kernel à l'entrée Nord, Bodillio, Rosquerno en bordure du littoral, et Kernuz au Sud-Ouest).

De petites vallées apportent une certaine diversité, car elles sont bordées de prairies humides.

Le pin maritime, à la silhouette facilement reconnaissable, est repérable sur l'ensemble de la commune : la présence de cet arbre typique des bords de mer renforce le caractère littoral de Pont-l'Abbé.

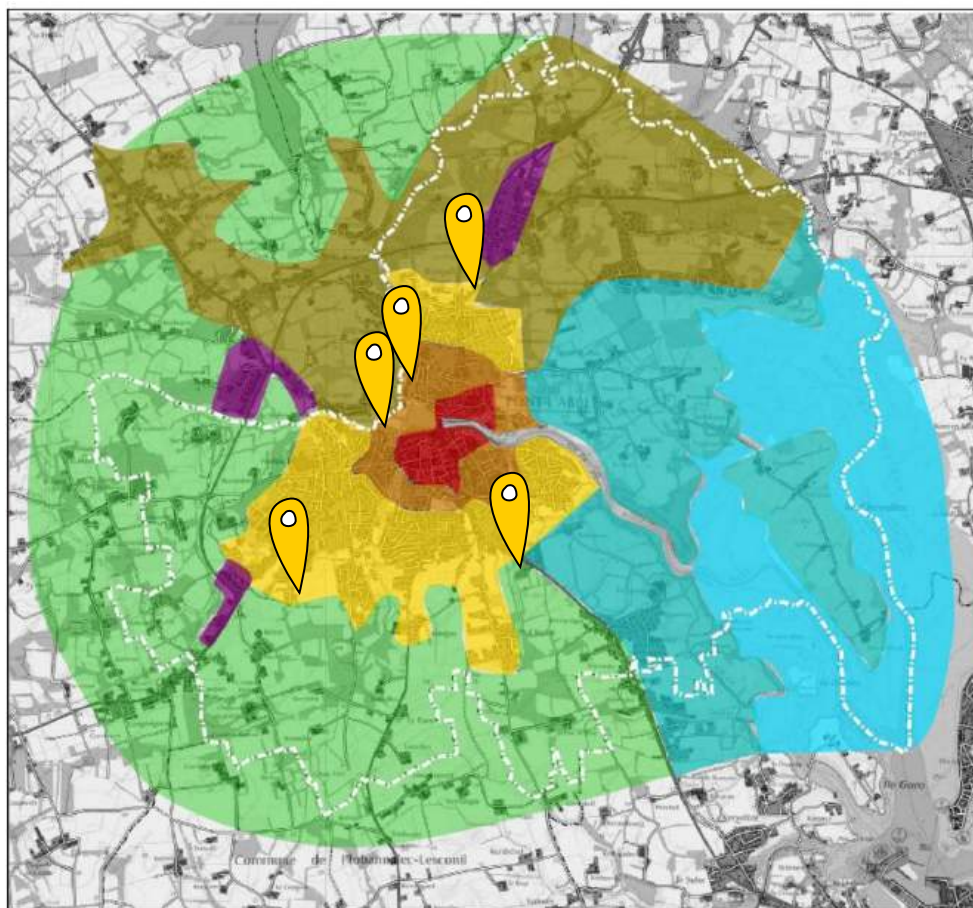
Deux grands axes routiers structurants traversent le territoire du Nord-Est au Sud-Ouest : la RD 785 (reconfigurée en 2X2 et en rocade de contournement) et la RD 44.

Outre le centre-ville (occupant à lui seul presque 1/5 du territoire), et des hameaux agricoles, des pôles d'urbanisation résidentiels se sont développés sous forme de hameaux agricoles (encore actifs ou non), de lotissements résidentiels ou de constructions récentes plus isolées.

Le territoire de Pont-l'Abbé est composé schématiquement de 8 grands types de paysages :

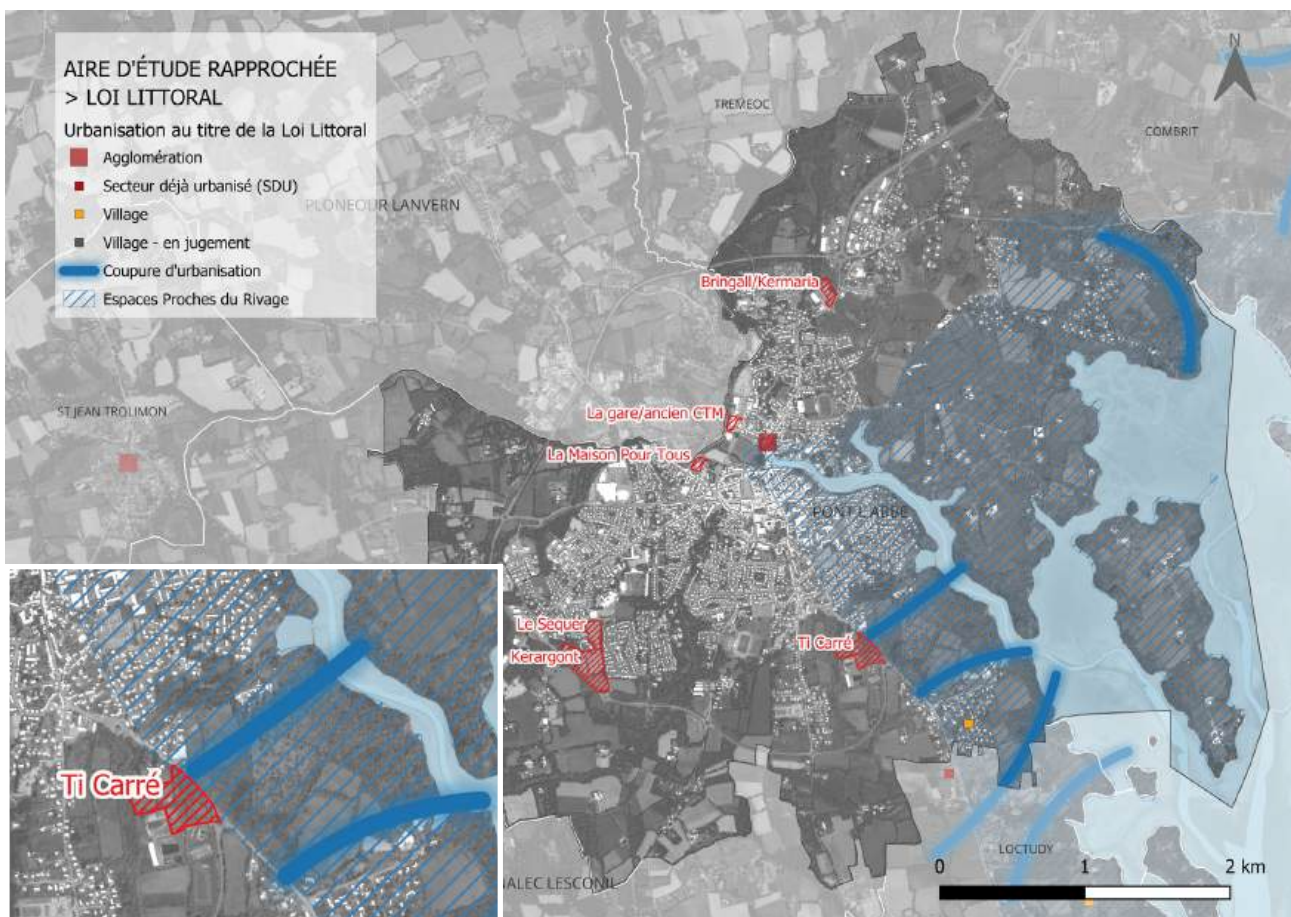
- > Le centre ancien ;
- > 1ère ceinture concentrant l'essentiel des services ;
- > 2nde ceinture concentrant des zones de lotissements pavillonnaires ;
- > Le secteur mixte regroupant des lotissements et de l'agriculture ;
- > Les zones d'activités ;
- > L'espace agricole ;
- > Le secteur littoral naturel ;
- > L'espace maritime.

La commune de Pont-l'Abbé est une commune littorale au titre de la Loi littoral (Ria de Pont-l'Abbé). À ce titre sont identifiées au SCoT de l'Ouest Cornouaille l'agglomération de Pont-l'Abbé et le village de Kerdual (non repris au PLU), des Espaces Proches du Rivage (EPR) et 3 coupures d'urbanisation. L'ensemble des secteurs modifiés se trouvent dans l'agglomération ou en limite. Aucun d'entre eux ne se trouve en EPR ou en coupure d'urbanisation. À noter que le secteur de Ti-Carré se situe à proximité de l'EPR et de la coupure d'urbanisation qui est identifiée par le SCoT de l'Ouest Cornouaille comme s'arrêtant à la route départementale n°2.



- centre ancien
- 1^{ère} ceinture, services
- 2^{ème} ceinture, lotissements
- lotissements, agriculture
- zone d'activités
- espace agricole
- secteur littoral naturel
- espace maritime
- 📍 site modifié

Ensembles paysagers de la commune de Pont-l'Abbé



Site de la Gare/ancien CTM

Les objets de la modification qui interviennent sur ce site prennent place dans l'unité paysagère suivante :

- > 1ère ceinture du centre de Pont-l'Abbé, services.

L'espace ayant vocation à être aménagé prend place dans l'agglomération de Pont-l'Abbé, à environ 700 mètres du centre-ville.

Le site est desservi par différents accès existants depuis la rue la Gare **A**. Il était occupé jusqu'en 2023 par l'ancien centre technique municipal **B**. Est présent sur l'emprise du site le bâtiment patrimonial de la « Loco » **C**, du SDIS **D** et de la Maison des Associations **E**. Il se trouve à proximité directe de l'espace culturel du Triskell **F**, dont les abords sont actuellement peu structurés (espace vert et de stationnement informel) et du cinéma **G**. Les autres constructions à proximité du site constituent majoritairement des habitations individuelles de type maison de ville mitoyenne en R+1+combles, alignées sur rue.



Le site est également desservi par des liaisons douces, notamment l'itinéraire Birinik cyclable et piéton **H**, qui borde le secteur du nord au sud le long de la rivière de Pont-l'Abbé, ainsi qu'un itinéraire cyclable **I** en cours d'aménagement le long de la rue de la Gare.

D'autres aménagements routiers ont permis de sécuriser les circulations motorisées et douces à proximité.

Un certain niveau de pollution affecte le sol et l'essentiel du secteur est revêtu de surfaces imperméabilisées, à l'exception de quelques poches d'espace verts sans usages spécifiques. L'arrière du centre technique est actuellement encombré de déchets liés à l'usage du site et se trouve en lisière du parc paysager. De grandes haies arborées **J** font l'interface entre le secteur et le parc.



Enjeu	Enjeu fort : la proximité au centre-ville, le bâtiment patrimonial existant « la Loco » et la multiplicité des futurs usages (habitats, loisirs, récréatifs, services) induisent une préoccupation relevée d'un point de vu paysager
Incidences estimées	Le réaménagement du site est susceptible d'avoir des incidences faibles à moyennes, du fait de la présence d'un bâtiment patrimonial, de la situation en centre-ville et de la mixité des usages projetés. La démarche Éviter/Réduire/Compenser s'applique dès lors (détail dans la partie 4.MESURES «ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER»). Par ailleurs, le projet est susceptibles d'avoir des incidences positives sur le paysage, du fait du réaménagement d'un secteur d'équipements, dont les abords sont en friches et les espaces publics peu valorisés.



Site de la Maison Pour Tous

Les objets de la modification qui interviennent sur ce site prennent place dans l'unité paysagère suivante :

- > 1ère ceinture du centre de Pont-l'Abbé, services.

L'espace ayant vocation à être aménagé prend place dans l'agglomération de Pont-l'Abbé, à environ 600 mètres du centre-ville.

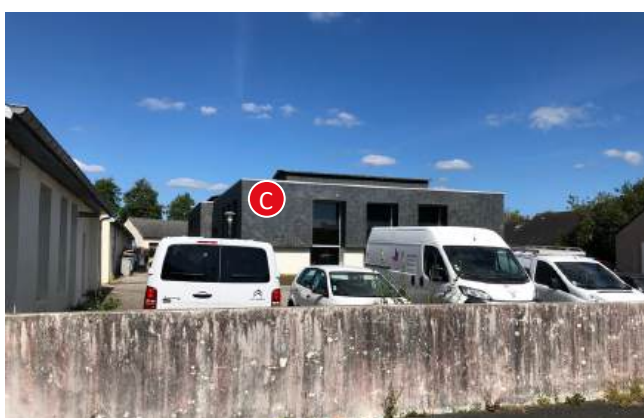
Le site est desservi par différents accès existants depuis la rue du Petit Train et la rue Charles le Bastard

A. Un grand espace de stationnement occupe la partie nord et est connecté à une voie de circulation desservant l'ensemble du site. Celui-ci est actuellement occupé par différents équipements à vocation sociale ou associative : la Maison des Jeunes **B** inscrite au SPR, la Maison pour Tous **C** et d'autres bâtiments dont les associations font usage (Secours Populaire, syndicats...). Ils seront démolis (à l'exception du bâtiment de la Maison des Jeunes) après relocalisation. Un projet est actuellement en cours au sud du secteur **D**. Le secteur constitue un ensemble architectural disparate, dont les hauteurs varient entre le RDC et le R+1.



Le secteur se trouve à proximité directe du terre plein de la Madeleine **E** et de services et commerces de proximité **F**. Les autres constructions à proximité du site constituent des logements collectifs en R+1+combles, des habitations individuelles de type maison de ville mitoyenne en R+1+combles, alignées sur rue, ainsi que des constructions historiques ou récentes du RDC au R+2.

L'essentiel du secteur est revêtu de surfaces imperméabilisées, à l'exception de quelques poches d'espace verts sans usages particuliers. Un grand espace public traversant et paysager mène au centre-bourg depuis le cœur du secteur de projet **G**.



Objet de la modification	Enjeu	Incidences estimées
La maison Pour Tous	Enjeu faible à moyen : l'ensemble architectural disparate, la proximité au centre-ville et la multiplicité des futurs usages (habitats, loisirs, récréatifs, services) induisent une préoccupation d'un point de vu paysager sans risque de dégradation de la valeur ou d'augmentation de la préoccupation. Le projet n'implique pas d'incidences négatives significatives.	Les incidences potentielles estimées sont faibles, du fait du caractère déjà aménagé du site.

Site de le Sequer/Kerargont

Les objets de la modification qui interviennent sur ce site prennent place dans l'unité paysagère suivante :

- > 2eme ceinture du centre de Pont-l'Abbé, lotissements.

Le site est desservi par un accès existant depuis la rue du Sequer ^(A). Il se trouve à proximité directe du collège public Laënnec ^(B) et d'un giratoire du contournement de Pont-l'Abbé ^(C). Les autres constructions à proximité du site constituent des logements individuels en R+combles et en R+1+combles de type pavillonnaires, ainsi que d'anciennes fermes rattrapées par l'urbanisation et transformées en habitation ^(D).

Le site se divise en deux secteurs, celui au nord, s'intégrant dans les habitations avoisinantes et à proximité du collège, est destiné à accueillir des logements. Le second secteur, à proximité du contournement de Pont-l'Abbé est destiné à accueillir des activités économiques d'intérêts communautaire.



L'essentiel du secteur est exploité par l'agriculture, à l'exception d'une partie intégrée dans le jardin des habitations existantes **D** et d'une partie boisée **E**. Un espace naturel est présent à l'ouest du site de Kerargont **F**. L'ensemble du site se caractérise par un bocage autour du site **G** et un alignement d'arbres au cœur du site.

Objet de la modification	Enjeu	Incidences estimées
Le Sequer / Kerargont	Enjeu faible à moyen : l'ensemble architectural disparate, et les mesures déjà prévues au PLU opposable induisent une préoccupation d'un point de vu paysager sans risque de dégradation de la valeur ou d'augmentation de la préoccupation. Le projet n'implique pas d'incidences négatives significatives.	Les incidences potentielles estimées de la modification sont négligeables, elles n'ont pas d'effet supplémentaires vis-à-vis du PLU opposable. La démarche Éviter/Réduire/Compenser s'est appliquée dans le cadre de l'élaboration du PLU et n'est pas modifiée.

Site de Ti-Carré

Les objets de la modification qui interviennent sur ce site prennent place dans l'unité paysagère suivante :

- > À la limite entre la 2eme ceinture du centre de Pont-l'Abbé (lotissements) et l'espace agricole.

L'espace ayant vocation à être aménagé se situe au sud du centre-ville, en entrée de ville par la route de Loctudy à l'embranchement du contournement de l'agglomération par la RD2 **A**. Le centre-ville se situe entre 1 et 1,5km de Ti-Carré, soit environ 15 minutes à vélo. Le site est également desservi par un itinéraire cyclable qui borde le site à l'est et sera réaménagé et sécurisé pour accueillir les nouveaux logements prévus à Ti-Carré.

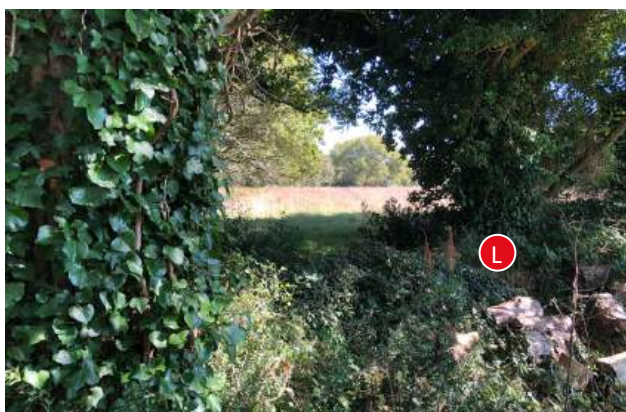
En bordure immédiate du vallon de Prat-Kerlot à l'ouest **B**, le site est accessible depuis la rue Jeanne Bohec au sud **C** et par la route de Loctudy au nord **D**. Le site se trouve au nord d'un secteur d'équipements au niveau de la rue Jeanne Boher, où se trouve le nouveau Centre Technique Municipal **E**, la nouvelle cuisine centrale **F**, la station d'épuration **G**, le terrain d'accueil des gens du voyage **H**, l'antenne-relais **I** et la récente aire d'entraînement pour poids-lourds **J**. Les autres constructions à proximité du site constituent des logements individuels en R+combles et en R+1+combles de type pavillonnaires groupé ou diffus **K**.

Secteur agricole dans les années 50-70, le site a été rattrapé par l'urbanisation de Pont-l'Abbé et s'insère aujourd'hui entre des constructions pavillonnaires diffuses **K**, un secteur d'équipements, l'entrée de ville **A** et le vallon de Prat-Kerlot **B**.

Partiellement exploité par l'agriculture (prairie), le site se caractérise par une trame bocagère dense **L**, un patrimoine végétal, et un boisement **M**.







Objet de la modification	Enjeu	Incidences estimées
Ti-Carré	Enjeu fort : Existence d'une valeur du territoire et/ou de préoccupation telle que la réalisation d'un projet risque d'entraîner la dégradation partielle de la valeur et/ou l'augmentation modérée de la préoccupation.	Les incidences potentielles estimées de la modification sont moyennes. Elles n'ont pas d'effets supplémentaires vis-à-vis du PLU opposable. Pour autant, tenant compte de la situation et des caractéristiques du site, la commune met en place la démarche Éviter/Réduire/Compenser (détail dans la partie 4.MESURES «ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER»).

Site de Bringall/Kermaria

Les objets de la modification qui interviennent sur ce site prennent place dans l'unité paysagère suivante :

- > 2eme ceinture du centre de Pont-l'Abbé, lotissements.

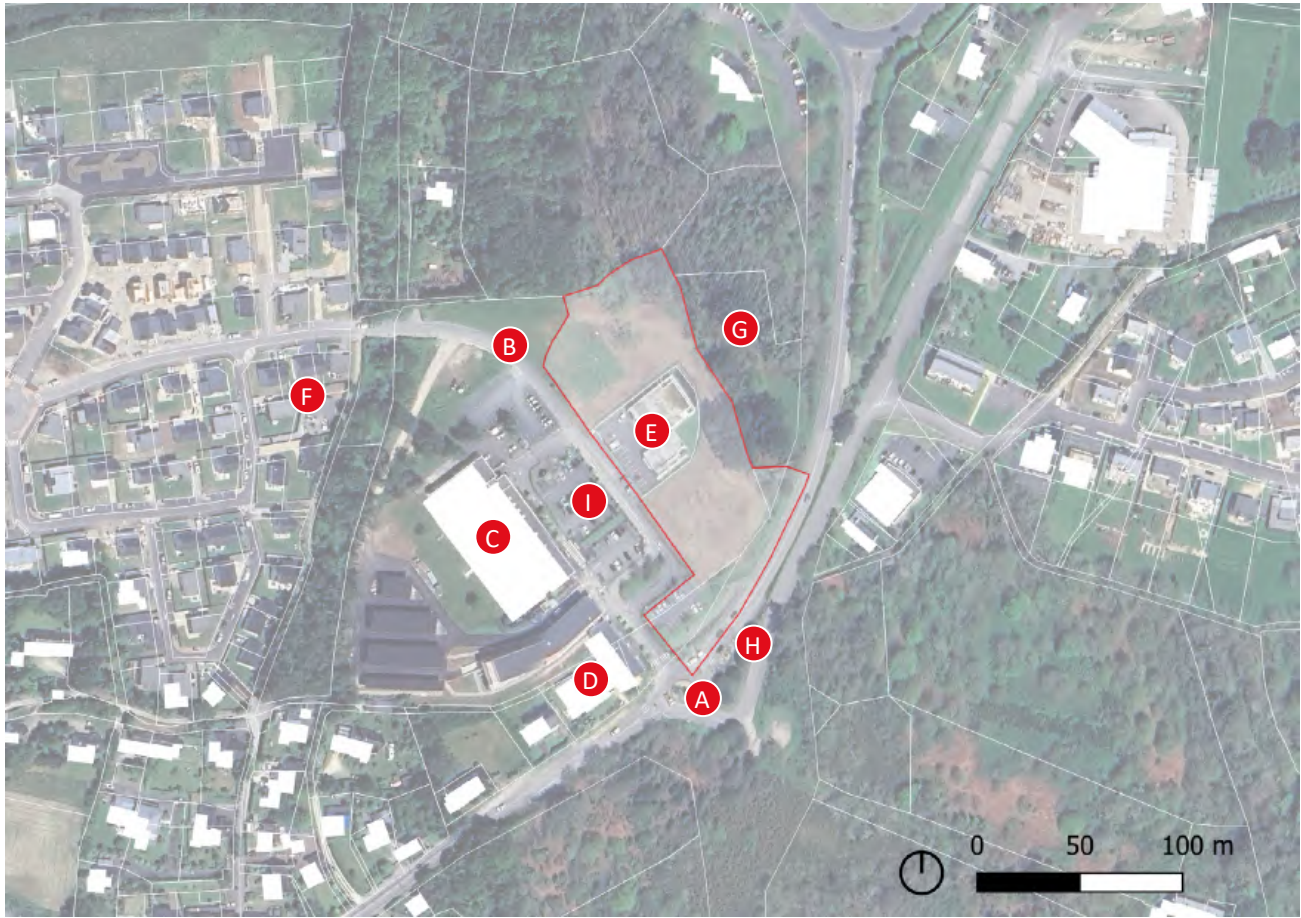
L'espace ayant vocation à être aménagé prend place dans un site d'équipements dans l'agglomération de Pont-l'Abbé, à environ 1,5 km du centre-ville.

Le site est desservi par un accès existant depuis le giratoire entre la rue de Quimper et la rue Raymonde Folgoas Guillou **A** et par l'avenue Jacques Chirac au nord **B**. Il se trouve à proximité directe de la piscine communautaire AquaSud **C**, le siège de la Communauté de communes du Pays Bigouden Sud **D** et du centre de dialyse de Pont-l'Abbé **E**.

À proximité immédiate du site, les autres constructions constituent des logements individuels en R+combles et en R+1+combles de type pavillonnaires **F**. Des secteurs boisés sont présents au nord du site et de l'autre côté de la route au sud **G**.

Le site est également desservi par des liaisons douces, un arrêt de car et une aire de covoiturage **H**.

L'essentiel du site est déjà artificialisé et aménagé, avec des surfaces de voirie et de stationnement **I** et le bâtiment du centre de dialyse **E**. Les espaces non-aménagés sont déjà anthropisés, actuellement fauchés. Les espaces restants à densifier sont en retrait de la route de Quimper et surélevée.



Objet de la modification	Enjeu	Incidences estimées
Bringall/Kermaria	Enjeu négligeable : l'ensemble du site étant dédié à des équipements, la modification projetée induit une préoccupation d'un point de vu paysager sans risque de dégradation de la valeur du site ou d'augmentation de la préoccupation. Le projet n'implique pas d'incidences négatives significatives.	Les incidences potentielles estimées de la modification sont négligeables. Elles n'ont pas d'effets supplémentaires vis-à-vis du PLU opposable. Le secteur est déjà artificialisé et pour partie aménagé. Le PLU opposable prévoyait déjà des constructions de types équipements. La destination des futurs constructions est modifiée (activités tertiaires), sans qu'elle soit incompatible avec le fonctionnement global du site.

Incidences des autres objets de la modification non-spatialisés :

Objet de la modification	Enjeu	Incidences estimées
Ajout d'une mention s'appliquant à toutes les destinations concernant le stationnement	Enjeu négligeable	Les incidences potentielles estimées sont négligeables. Cet objet de la modification permet d'adapter la réalisation des places aux besoins réels des projets (dans l'objectif généralement de diminuer le nombre).
Uniformisation pour toutes les zones des règles de stationnement concernant les résidences seniors	Enjeu négligeable	Les incidences potentielles estimées sont négligeables. Cet objet de la modification permet d'uniformiser les règles de stationnement concernant les résidences seniors.
Introduction d'une règle permettant d'implanter des équipements et infrastructures d'intérêt général en zone Uip.	Enjeu faible : la zone Uip correspond au site du port de Pont-l'Abbé et comprend deux parties : un plan d'eau portuaire situé entre le pont bâti et le chantier naval de Pors-Moro. Mise à part le plan d'eau portuaire, cette zone est aménagée. Cette zone se situe dans le centre-ville à proximité de bâtiments patrimoniaux.	Les incidences potentielles estimées sont négligeables à ce stade. Cet objet de la modification permet d'implanter des équipements et infrastructures d'intérêt général en zone déjà urbanisée/aménagée (les quais du port de Pont-l'Abbé). En outre, au stade projet, une étude d'impact serait à considérer.
Ajout d'une programmation des opérations au sein des OAP	Enjeu faible	Les incidences potentielles estimées sont faibles voire positives. Cet objet vise à programmer les opérations afin de lisser la création de logements et donc les incidences éventuelles associées. De plus il s'agit d'une obligation législative.
Capacité de production de logements	Enjeu faible : l'urbanisation a par nature des incidences sur l'environnement du fait de l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols induites.	La modification du PLU rend possible la construction d'environ 120 logements supplémentaires au total, soit une augmentation de 14 % de la production de logements prévus au PADD. Par ailleurs, la croissance annuelle du nombre de logements prévue au PADD a été suivie, avec un besoin de logements supplémentaires. En définitive, cette augmentation ne porte pas atteinte aux objectifs de production de logements sur le pas de temps du PLU et ne porte pas atteinte à l'équilibre général du PADD. Les incidences potentielles estimées sont faibles par rapport au PLU opposable. Les incidences induites par l'urbanisation ne sont pas de nature à porter atteintes au projet d'aménagement et de développement durables du PLU approuvé en 2017.

RISQUES

Risques naturels

Les risques littoraux (Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) Ouest Odet)

Le PPRL permet de délimiter les zones exposées directement ou indirectement aux risques littoraux, de définir des interdictions ou des prescriptions quand aux aménagements et activités pratiquées sur ces zones et enfin il permet de définir des mesures de protection et de sauvegarde qui doivent y être prises.

Pièces maîtresse du PPRL, le zonage réglementaire et le règlement donnent à voir les aléas et les prescriptions/interdictions qui s’appliquent à l’échelle de chaque parcelle sur les communes concernées. Quatre zones sont déterminées sur la base d’un croisement entre les enjeux et les aléas qui sont eux mêmes distingués selon l’aléa de référence et l’aléa à l’horizon 2100. L’aléa de référence est ici déterminé à partir de l’évènement le plus important connu et documenté ou à partir d’un évènement théorique de fréquence centennale. Dans le cas de l’aléa de référence pour la submersion marine, il s’agit de la tempête de mars 2008. Les phénomènes de submersion marine peuvent être sujets à des contraintes spécifiques (choc mécanique de vagues et projections, risque de rupture des systèmes de protection) qui ont pour conséquence la délimitation d’un zonage particulier (rouge hachuré en noir). L’aléa érosion correspond lui à un seul niveau d’aléa (aléa fort) du fait de la nature de cet aléa qui implique une disparition du terrain concerné.

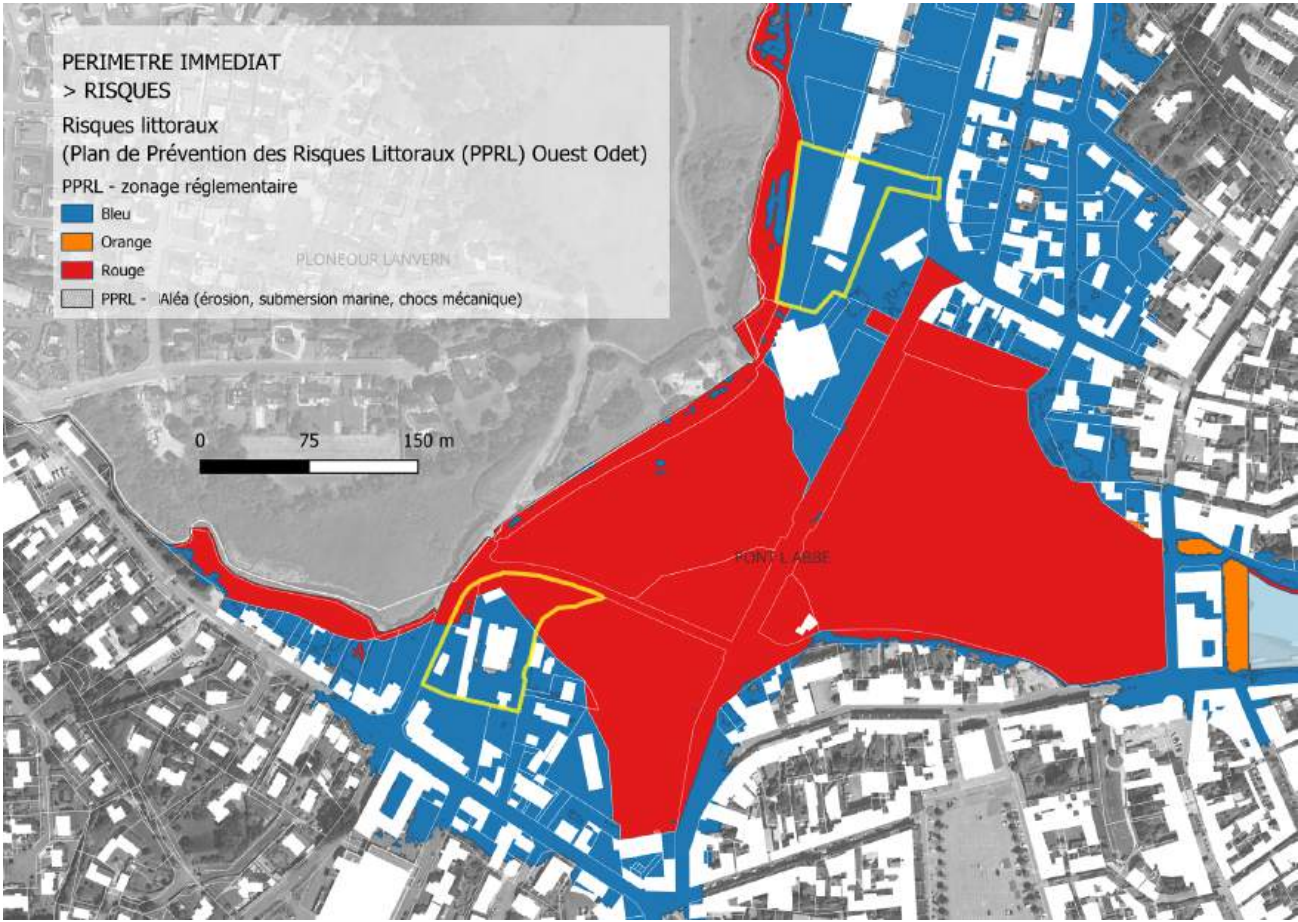
Plusieurs degrés de protection sont déterminés par le PPRL :

- > **Le zonage rouge hachuré noir** correspond aux secteurs les plus dangereux du fait de la force des phénomènes littoraux susceptibles de produire des dégâts majeurs et immédiats sur les enjeux en présence. Elle doit être rendue strictement inconstructible hormis les travaux de protection et de gestion des enjeux existants. L’aléa «recul du trait de côte» est intégré dans ce zonage.
- > **Le zonage rouge** correspond aux zones urbanisées identifiées majoritairement en aléa fort ou très fort qui ne doivent pas s’étendre en zone inondable, aux zones naturelles non urbanisées soumises au risque d’inondation par submersion qui doivent être préservées de tout projet d’aménagement afin de ne pas accroître la présence d’enjeux en zone inondable.
- > **Le zonage orange** correspond aux centres urbains denses soumis à un risque de submersion important dans lequel, par exception, une certaine densification est possible sous réserve de prescriptions tenant compte de l’importance du risque. Il en existe cinq sur le territoire intercommunal : à Penmarc’h, les trois centres historiques de « Kérity », « Saint- Pierre » et « Saint-Guérolé », le centre historique de « Lechiagat t » (Treffiagat) et l’Île-Tudy.
- > **La zone bleue** correspond à la zone urbanisée où l’aléa est moyen ou faible. Les constructions nouvelles ou les transformations de l’existant n’y sont très généralement admises que sous réserve de prescriptions en relation avec leur exposition au risque d’inondation.

Seul les secteurs en renouvellement urbain de La Gare/ancien CTM et de La Maison Pour Tous sont concernés par le PPRL.

Objet de la modification	Enjeu	Incidences estimées
Tous les objets sauf les sites de La Gare/ancien CTM et de La Maison Pour Tous	Enjeu négligeable	Les objets de la modification ont des incidences potentielles faibles voire négligeables vis-à-vis de cet aléa.





Objet de la modification	Enjeu	Incidences estimées
Secteur de La Gare/ ancien CTM	Enjeu fort : le secteur se situe dans la zone bleue du PPRL	Incidences potentielles estimées moyennes du fait d'un l'aléa inondation moyen ou faible sur le site. Le site se trouve en zone bleue et des prescriptions s'imposeront aux constructions nouvelles en relation avec leur exposition au risque de submersion marine.
Secteur de La Maison Pour Tous	Enjeu fort : le secteur se situe pour partie dans la zone rouge et pour partie dans la zone bleue du PPRL	Incidences potentielles estimées moyennes à fortes, du fait qu'une partie du site soit concernée par un aléa fort à très fort (zone rouge) qui induit de ne pas y étendre la zone constructible afin de ne pas accroître la présence d'enjeux en zone de submersion marine. La démarche Éviter/Réduire/Compenser s'applique dès lors (détail dans la partie 4.MESURES «ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER»).
		Le reste du site se trouve en zone bleue et des prescriptions s'imposeront aux constructions nouvelles en relation avec leur exposition au risque de submersion marine.

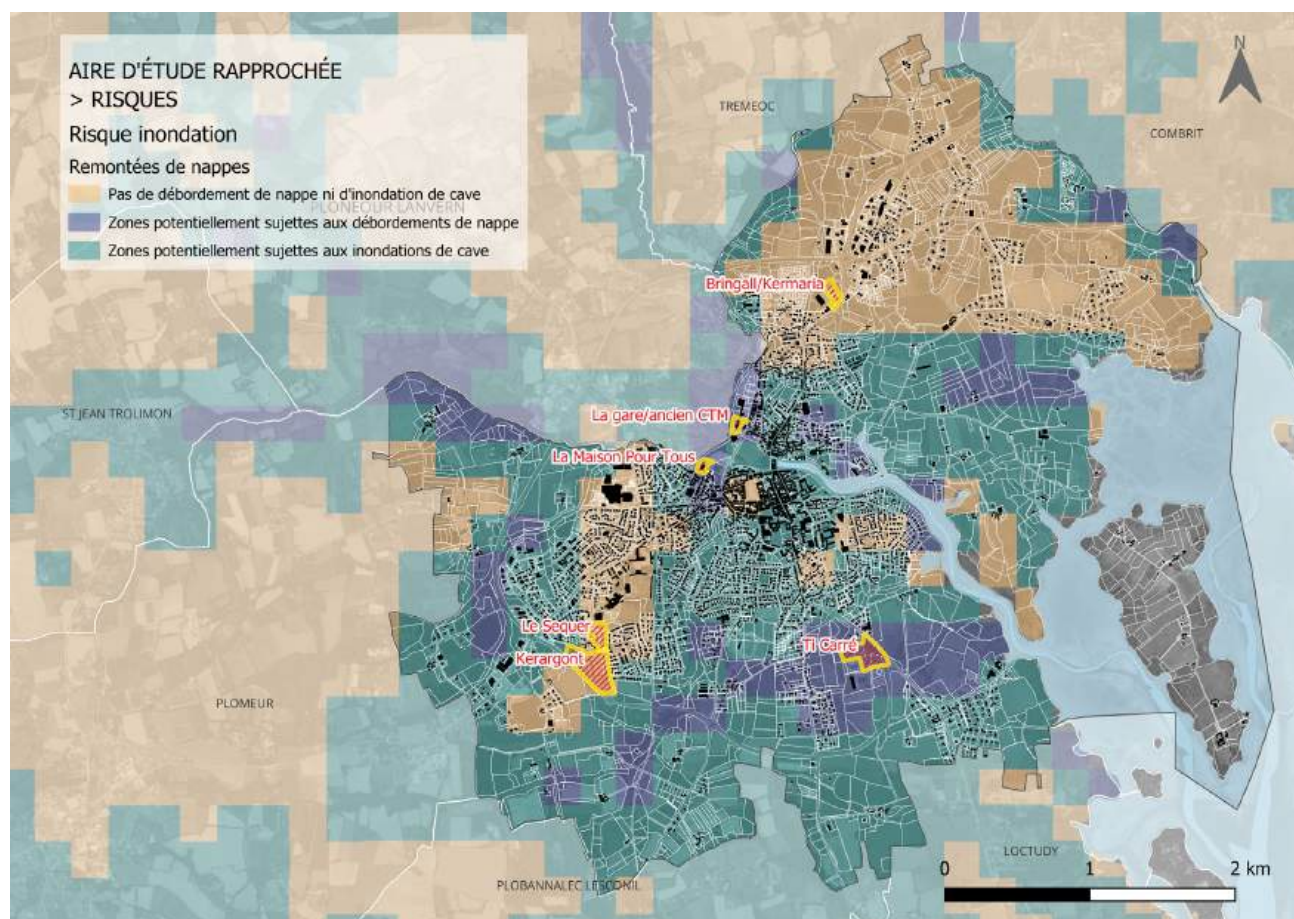
Le risque inondation

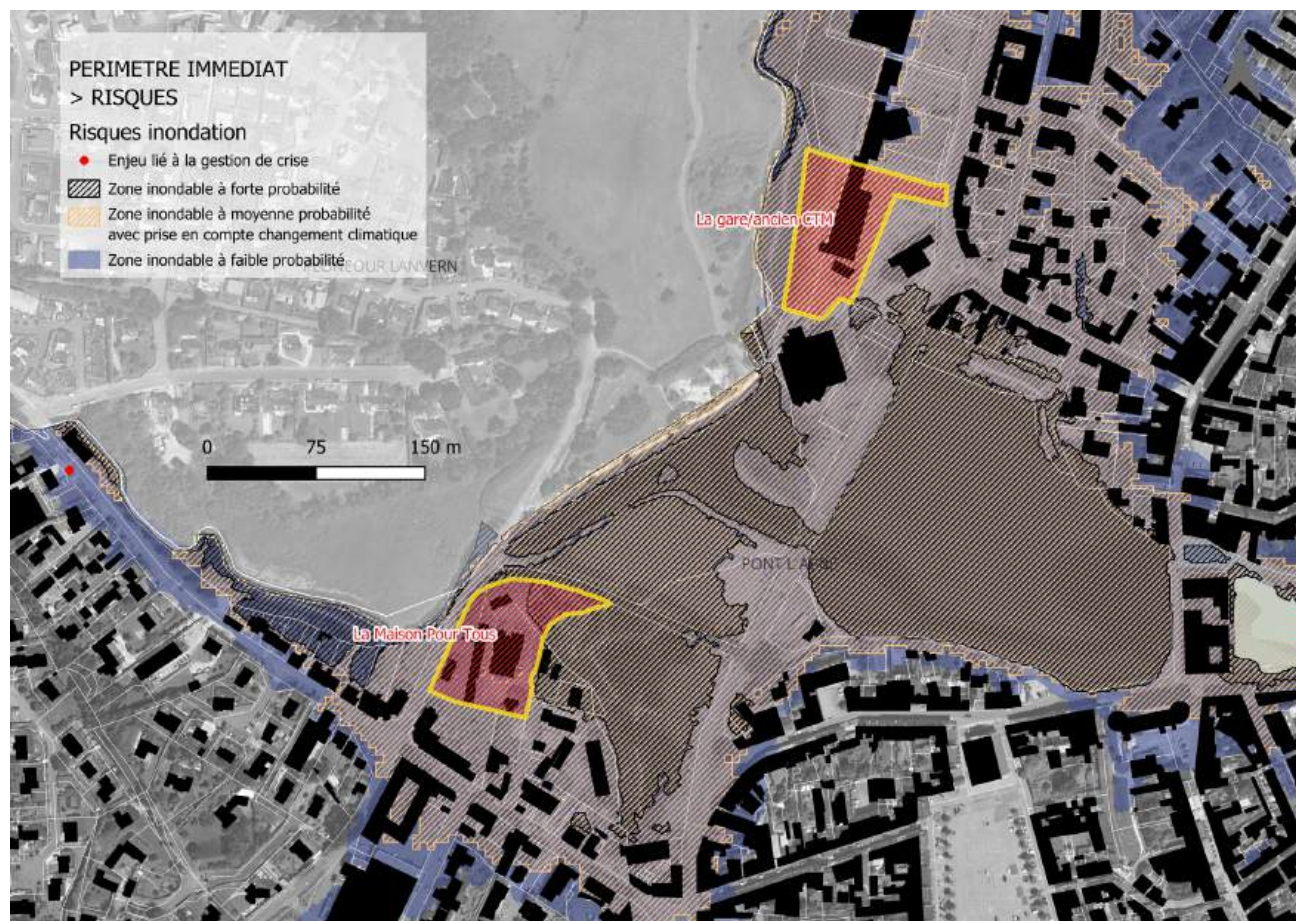
La commune de Pont-l'Abbé est comprise dans le périmètre du Territoire à Risques Important d'inondation (TRI) « Quimper-Littoral Sud Finistère » avec les communes de Penmarc'h, Treffiagat, Le Guilvinec, Plobannalec-Lesconil et Loctudy. Le TRI correspond ici à une zone où les enjeux potentiellement exposés aux inondations sont les plus importants.

Approuvé par arrêté préfectoral le 24 juillet 2017, la Stratégie Locale de Gestion du Risque d'Inondation (SLGRI) pour le TRI finistérien se décompose en deux sous-stratégies : une sous-stratégie « fluviale » et une « littorale ». La sous-stratégie littorale est ici portée conjointement par Concarneau Cornouaille Agglomération (CCA), la Communauté de communes du Pays Fouesnantais (CCF) et la CCPBS. Elle se décline dans un Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI). Pour rappel, le PAPI est un outil administratif qui permet aux collectivités locales de bénéficier de financements préférentiels pour lutter contre les risques d'inondation. Mis en place depuis 2002, il vise à « promouvoir une gestion globale et équilibrée du risque inondation, pensée à l'échelle du bassin de risque cohérent au regard de l'aléa et des particularités du territoire considérés ».

Le territoire intercommunal est concerné par le PAPI d'intention « Littoral Sud Finistère » labellisé le 4 octobre 2018. Porté par la CCF en partenariat avec la CCPBS et CCA, ce PAPI comportait une trentaine d'actions à réaliser sur une durée de 3 ans entre janvier 2019 et décembre 2021. La durée du PAPI d'intention a été prolongée jusqu'au 21 février 2023. La mise en œuvre de ce PAPI a permis notamment de traduire la partie littorale de la SLGRI sous forme d'actions concrètes et financées, mais aussi de mutualiser les études à mener pour définir les stratégies de gestion des risques d'inondation par submersion marine. Les fondements d'une politique locale de prévention et de sensibilisation aux risques ont pu être posés avec cette mise en œuvre.

Aujourd'hui les trois EPCI portent un nouveau projet de PAPI destiné à poursuivre les actions amorcées dans le précédent programme. Il devrait débuter en 2024 pour une durée de 6 ans.





Une majeure partie de la commune est potentiellement sujette aux débordements de nappe.

Objet de la modification	Enjeu	Incidences estimées
Tous les objets sauf les sites de La Gare/ancien CTM et de La Maison Pour Tous	Enjeu négligeable voire faible	Les objets de la modification ont des incidences potentielles faibles voire négligeables vis-à-vis de cet aléa.
Secteur de La Gare/ancien CTM	Enjeu fort : le secteur se situe dans la zone à moyenne probabilité	Incidences potentielles estimées moyennes du fait d'un l'aléa inondation moyen ou faible sur le site. Le site se trouve en zone bleue et des prescriptions s'imposeront aux constructions nouvelles en relation avec leur exposition au risque de submersion marine.
Secteur de La Maison Pour Tous	Enjeu fort : le secteur se situe pour partie dans la zone à moyenne probabilité et pour partie dans la zone à forte probabilité	Incidences potentielles estimées moyennes à fortes, du fait qu'une partie du site soit concernée par un aléa moyen à fort. La démarche Éviter/Réduire/Compenser s'applique dès lors (détail dans la partie 4. MESURES «ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER»).

Les risques de mouvements de terrain

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique (causée par l'homme). Les mouvements, plus ou moins rapides, interviennent sous l'effet de facteurs naturels divers comme de fortes précipitations, une alternance de gel et dégel, des températures très élevées ou sous l'effet d'activités humaines touchant aux terrains comme le déboisement, l'exploitation de matériaux ou les travaux de terrassement.

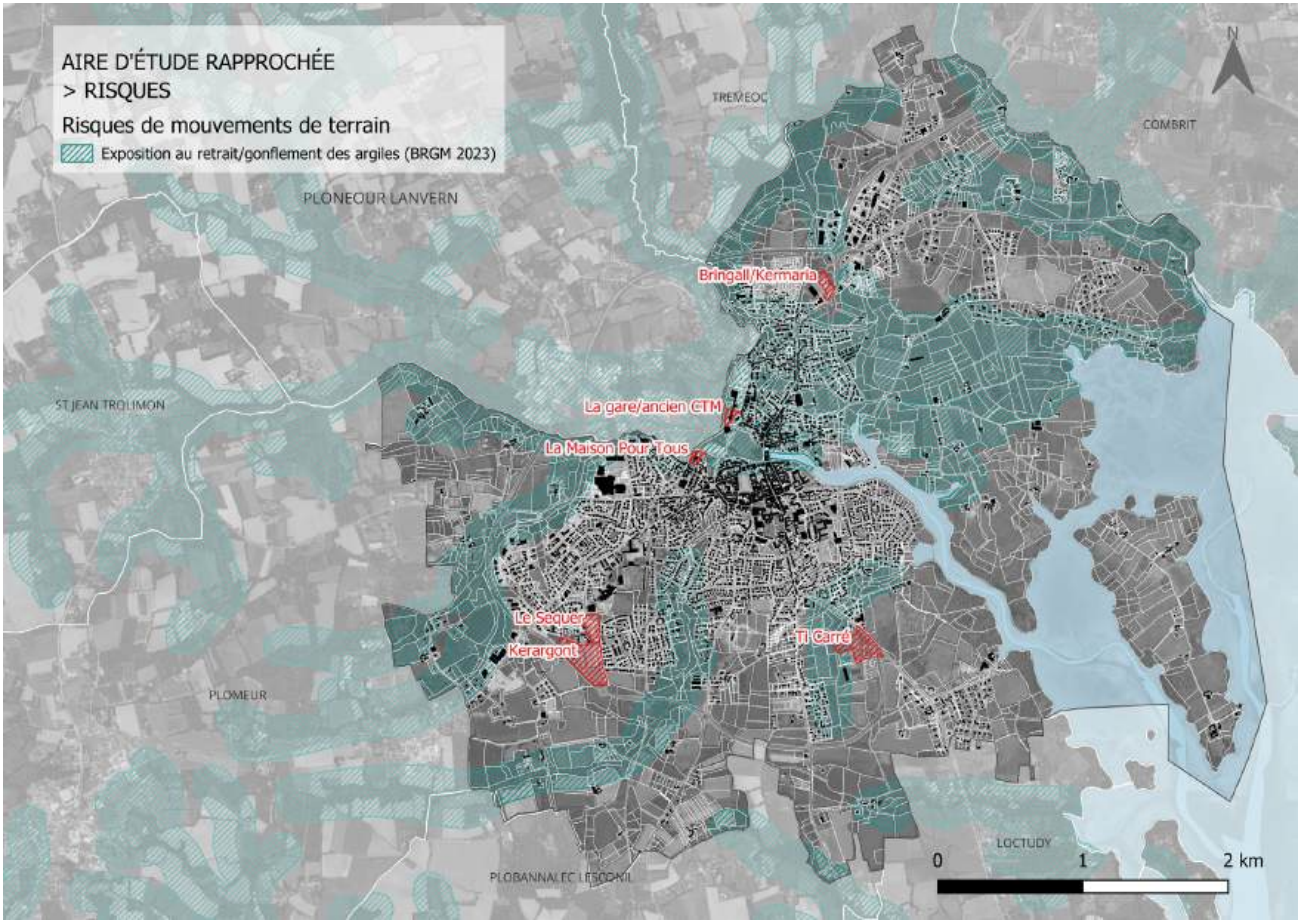
Il existe différentes typologies de mouvements de terrain : le retrait-gonflement des argiles, les glissements de terrain, les effondrements de cavités souterraines, les tassements, les affaissements, les écroulements, les chutes de blocs, les coulées boueuses et les laves torrentielles.

> Le retrait gonflement des argiles

Le territoire communal est sujet à une exposition faible à l'aléa retrait-gonflement des argiles, aléa qui intervient notamment autour des cours d'eau.

Les sites de La Gare/ancien CTM et de La Maison Pour Tous sont potentiellement concernés par ce risque. Le secteur de Ti-Carré se trouve potentiellement concerné par ce risque. Les autres objets de la modification n'ont pas d'incidence sur ce dernier.

Objet de la modification	Enjeu	Incidences estimées
Tous les objets sauf ci-dessous	Enjeu négligeable voire faible	Les objets de la modification ont des incidences potentielles faibles voire négligeables vis-à-vis de cet aléa.
Secteurs de La Gare/ancien CTM, de La Maison Pour Tous et de Ti-Carré	Enjeu faible	Ces objets de la modifications ont des incidences potentiellement moyenne sur cet aléa et les projets de constructions devront en tenir compte.



> Les effondrements de cavités

Les affaissements et les effondrements sont liés à la présence de cavités souterraines d’origine naturelle ou humaine. L’évolution de ces dernières peut entraîner l’effondrement du toit de la cavité et provoquer en surface une dépression généralement de forme circulaire. Certains sols compressibles peuvent se tasser sous l’effet de surcharges (constructions, remblais) ou en cas d’assèchement (drainage, pompage).

Il existe trois cavités souterraines sur la commune. Il s’agit d’ouvrages civiles situés à Rosveïgn, Keralio et Poul Leac’h. Les secteurs modifiés ne sont pas concernés.

Objet de la modification	Enjeu	Incidences estimées
Tous les objets	Enjeu négligeable	Les objets de la modification ont des incidences potentielles négligeables vis-à-vis de cet aléa.

Le risque sismique

Le BRGM a établi une cartographie du zonage sismique de la France en vigueur depuis le 1er mai 2011 (d'après l'article D.563-8-1 du code de l'environnement).

Ce zonage, reposant sur une analyse probabiliste de l'aléa, divise la France en 5 zones de sismicité :

- > Zone 1 : sismicité très faible ;
- > Zone 2 : sismicité faible ;
- > Zone 3 : sismicité modérée ;
- > Zone 4 : sismicité moyenne ;
- > Zone 5 : sismicité forte.

Le territoire est en zone sismique 2 donc exposé à un aléa faible.

Objet de la modification	Enjeu	Incidences estimées
Tous les objets	Enjeu faible	Les objets de la modification ont des incidences potentielles faibles voire négligeables vis-à-vis de cet aléa.

Le risque radon

L'Institut de Radioprotection en Sûreté Nucléaire (IRSN) a identifié le potentiel d'exposition au radon de chaque commune selon 3 niveaux, définis en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- > Zone 1 : zone à potentiel radon faible ;
- > Zone 2 : zone à potentiel radon faible mais pour lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments ;
- > Zone 3 : zone à potentiel radon significatif.

Si aucune contrainte réglementaire n'existe pour les habitations, il est cependant important de réduire au maximum le taux de radon pour qu'il se situe au-dessous du seuil de référence recommandé de 300 Bq/m³.

En revanche, la réglementation en vigueur impose une surveillance aux propriétaires ou exploitants de certaines catégories d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé.

Sont concernés par cette surveillance les établissements recevant du public (ERP) situés dans la zone 3 à potentiel significatif et dans les zones 1 et 2 s'il y a déjà eu par le passé des résultats de mesures de radon dépassant le seuil de référence : les établissements d'enseignement, les établissements d'accueil collectif d'enfants de moins de six ans, les établissements sanitaires, sociaux et médico-sociaux avec capacité d'hébergement, les établissements thermaux, les établissements pénitentiaires.

Le territoire communal est classé en zone 3 à potentiel significatif à l'exposition au risque radon.

Objet de la modification	Enjeu	Incidences estimées
Tous les objets	Enjeu faible	Les objets de la modification ont des incidences potentielles faibles voire négligeables vis-à-vis de cet aléa.



Les risques technologiques

Les Installations Classées pour la Protection de l’Environnement (ICPE)

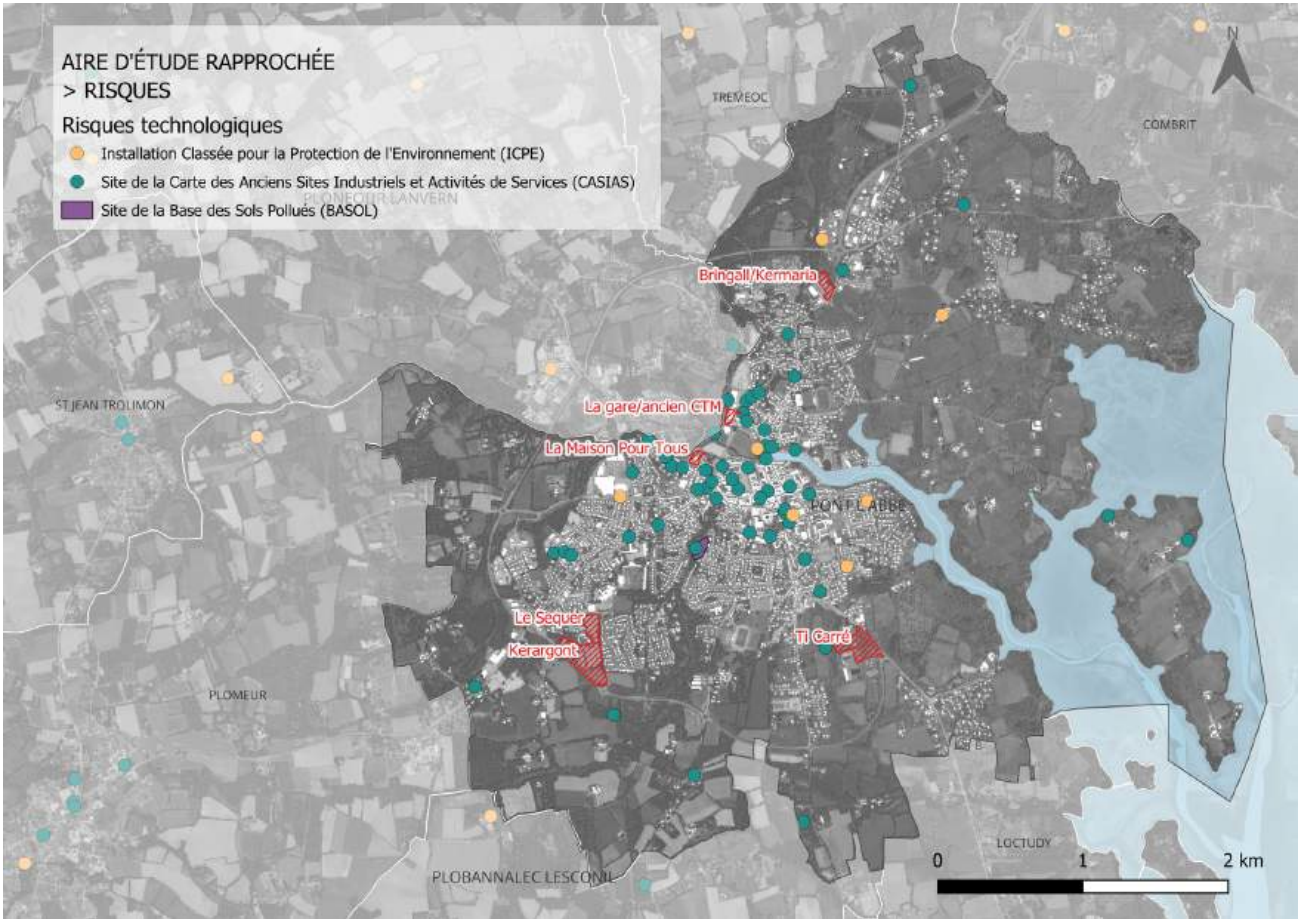
Le Code de l’environnement définit les ICPE comme « les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d’une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la sante , la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l’agriculture, soit pour la protection de la nature, de l’environnement et des paysages, soit pour l’utilisation économe des sols naturels, agricoles ou forestiers, soit pour l’utilisation rationnelle de l’énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique ».

Les sites identifiés sur la Carte des anciens sites industriels et activités de service (CASIAS)

La carte des anciens sites industriels et activités de services (CASIAS) recense les anciennes activités susceptibles d’être à l’origine d’une pollution des sols. Il peut s’agir d’anciennes activités industrielles (qu’il s’agisse d’industries lourdes, manufacturières, etc.) ou encore d’anciennes activités de services potentiellement polluantes (par exemple les blanchisseries, les stations-services et garages, etc.). Elle témoigne notamment de l’histoire industrielle d’un territoire depuis la fin du 19ème siècle.

La constitution de la CASIAS a pour finalité de conserver la mémoire d’anciens sites industriels et activités de service pour fournir des informations utiles à la planification urbanistique et à la protection de la santé publique et de l’environnement.

Il faut souligner que la CASIAS est une cartographie de l’histoire des activités industrielles ou de services qui se sont succédées au cours du temps sur un territoire, et ne préjuge pas de la pollution effective des sols des établissements recensés.



La commune compte :

- > 57 anciens sites industriels ou activités de service qui sont susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols ;
- > 7 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Objet de la modification	Enjeu	Incidences estimées
Tous les objets sauf le secteur de La Gare/ ancien CTM	Enjeu négligeable	Les objets de la modification ont des incidences potentielles négligeables vis-à-vis de cet aléa.

> Le site de La Gare/ancien CTM

La future opération se tenant en lieu et place de l'ancien centre technique municipal, dont les sols sont susceptibles d'être pollués, a fait l'objet d'une étude réalisée en octobre 2023 par le bureau d'études Ginger Burgeap, comprenant:

- > Une étude historique, documentaire et mémorielle ;
- > Une étude de vulnérabilité ;
- > Un diagnostic environnemental du milieu souterrain.

La présence d'hydrocarbures dans les sols et dans des bâtiments a été mise en avant.

Des mesures de gestion et des recommandations sont formulées dans le cadre de cette étude. Il s'agit de mesures à mettre en œuvre préalablement aux travaux de constructions (solutions de réemploi sur site des matériaux compatibles du point de vue sanitaire, gestion des terres impactées et remblais sous conditions, analyses complémentaires ciblées par Burgeap).

Le projet retenu tiendra compte des recommandations indiquées dans l'étude de sol citée ci-dessus, notamment par la réalisation d'un plan de gestion du site.

Plus précisément, les données recueillies ont permis de montrer que le site a successivement abrité :

- > *De 1884 à 1988 : la gare ferroviaire de Pont-l'Abbé ;*
- > *De 1884 à 1946 : le trafic de voyageurs ;*
- > *1962 : rachat des terrains par la commune de Pont-l'Abbé ;*
- > *1962 à 2023 : local incendie des pompiers puis locaux de la Croix Rouge et ateliers municipaux.*

D'après la Préfecture, les Archives Départementales du Finistère ainsi que les archives municipales, le site n'est pas référencé dans le fichier des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Ainsi au regard de l'activité historique du site, plusieurs sources de pollution ont été mise en évidence :

- > *Les anciennes activités/installations ferroviaires : transport de marchandises, réparation de wagon, cuve de contenu inconnu, atelier de réparation de wagon, traverses, remblais médiocres ;*
- > *Des installations actuelles :*
 - > *Une aire de lavage ;*
 - > *Un atelier mécanique ;*
 - > *Une fosse de visite ;*

- > Des cuves aériennes de carburants ;
- > Le stockage de fûts/bidons de produits chimiques (huiles/peinture/vernis...)
- > Le stockage de déchets divers en extérieur.

Les investigations sur les sols et l'air du sol ont montré :

> Dans les sols :

> Les principaux impacts relevés sont :

- En partie ouest du site, au droit de la zone de stockage extérieur, un impact en hydrocarbures (sondages S1, S2 et S3) limité aux remblais (1 m de profondeur au maximum) à l'exception du sondage S3 qui présente des détections non négligeables en hydrocarbures jusqu'à 1,4 m de profondeur).

- Au sein du bâtiment correspondant à l'ancien hall supposé de réparation/entretien des wagons, au droit du sondage S12 : un impact en hydrocarbures, HAP et naphtalène, estimé jusqu'à 2 m de profondeur au minimum ;

- Au droit des voies ferrées, au sein des remblais du sondage S10 (entre la surface et 0,5 m d'épaisseur) un impact en hydrocarbures volatils, en HAP et en naphtalène ;

- Au niveau du stockage de produits chimiques de l'atelier des services techniques, un impact en plomb au droit du sondage S5 entre 0,15 et 1 m de profondeur ;

> De manière plus modérée :

- Un impact en hydrocarbures (dont fractions volatiles) au sein des remblais du sondage S9 (cuve aérienne de carburant) ;
- Un impact en hydrocarbures au sein des remblais du sondage S11 (voies ferrées).

> Dans les gaz du sol :

> Un impact modéré en hydrocarbures et BTEX ;

> Une détection de mercure (représentativité incertaine potentiellement due à une contamination du lot de support et incohérence avec les résultats dans les sols).

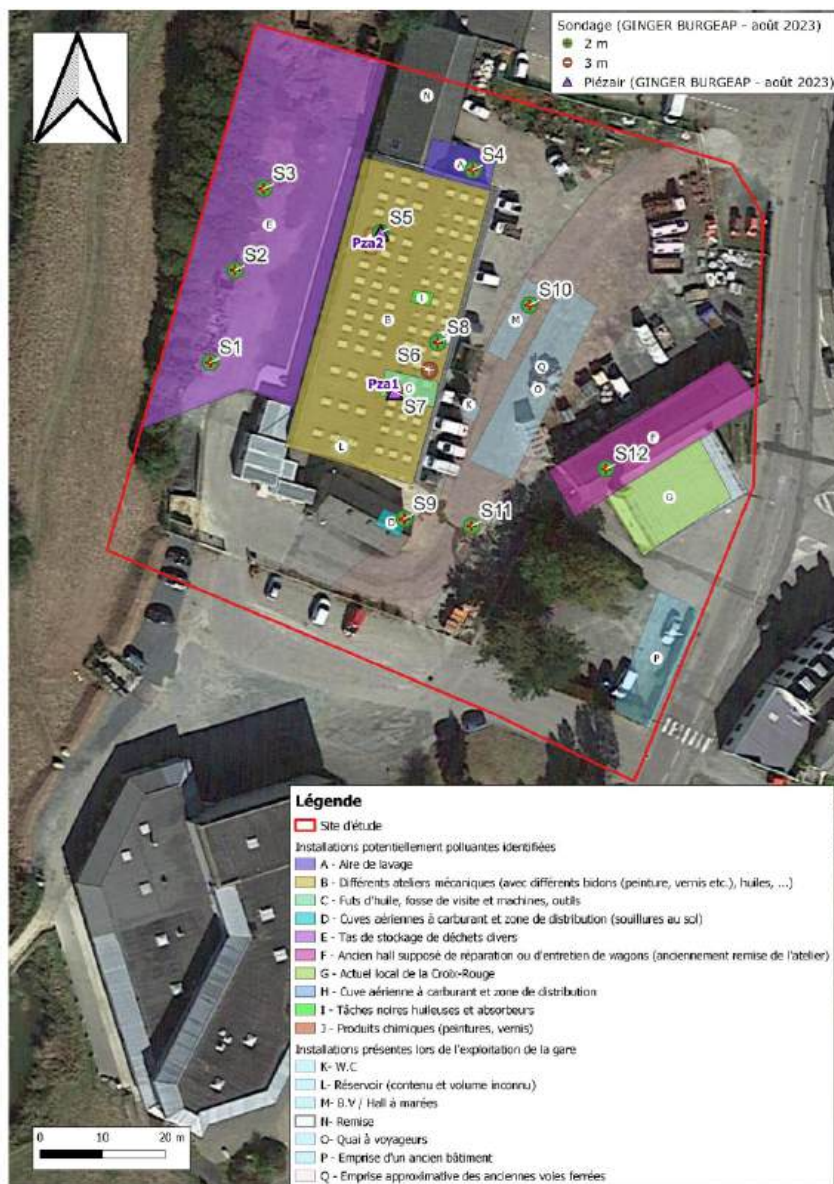


Figure 13 : Localisation des investigations

Recommandation

Au regard des données disponibles, l'état du site pourrait être compatible avec les usages projetés sous réserve de la mise en œuvre des mesures de gestion simples.

GINGER BURGEAP recommande la réalisation d'un plan de gestion, avec investigations complémentaires, qui permettra d'étudier :

- > Les solutions de réemploi sur site des matériaux compatibles du point de vue sanitaire en fonction de la modularité du projet d'aménagement et de la qualité géotechnique des matériaux ;*
- > Les solutions de gestion des terres non inertes et/ou impactées aux hydrocarbures, HAP et/ou plomb.*

Dans le cas où l'élimination hors site en filière agréée de ces matériaux était retenue, en première approche, le volume de terres impactées est estimé à près 6 360 m³.

Il est rappelé que cette approche apparaît comme majorante au regard de la faible densité de sondages.

Par ailleurs, au regard des données disponibles, quel que soit la solution de gestion retenue à l'issue du plan de gestion, il est préconisé :

- > De procéder à la gestion des terres impactées aux hydrocarbures, HAP et/ou plomb ;*
- > De mettre en œuvre un recouvrement (ou un décaissement/recouvrement) pérenne des terres par un revêtement ou une couche de matériaux sains de 30 cm d'épaisseur après tassement à minima au droit des futurs espaces verts afin d'éviter tout contact direct avec les futurs usagers ;*
- > De mettre en place de canalisations d'eau potable hors des zones de pollution, ou la mise en place de canalisations anti-contaminants (film anti-perméation) placées dans des tranchées remplies de sablons sains.*

D'une manière générale, il est déconseillé de mettre en surface les remblais existants dans le cadre de ce projet d'aménagement en raison de leur qualité chimique médiocre.

Néanmoins, en amont du plan de gestion, il conviendra de dimensionner les impacts aux HCT et/ou HAP et/ou plomb ainsi que les matériaux non inertes (sondages S1, S3 et S12) identifiés afin d'optimiser la volumétrie de ces déblais. Pour se faire, la réalisation d'une seconde campagne d'investigations sur les sols et sur les gaz du sol est préconisée et permettra :

- > De dimensionner les impacts en HAP, HCT et/ou plomb (associés pour certains points à des matériaux non inertes) mis en évidence dans les sols afin d'affiner la volumétrie de ces déblais ;*
- > De vérifier les teneurs mises en évidence dans les gaz du sol via :*
- > Le prélèvement des 2 piézairs existants (deuxième campagne recommandée selon la méthodologie des Sites et Sols Pollués) ;*
- > La mise en œuvre de 2 piézairs à 1 m et prélèvements de gaz du sol au droit de l'ancien bâtiment SNCF localisé en partie Est du site compte tenu de l'impact sur les sols en S12 et du projet de réhabilitation.*

Enfin, dans le cadre du réaménagement du site, il conviendra d'établir un dossier de restrictions d'usage liée à la subsistance de pollutions résiduelles sur site après travaux.

À noter que les restrictions d'usage ne seraient envisagées que s'il persistait des pollutions. Ce n'est pas envisageable puisqu'elles ne seraient probablement pas compatibles avec le projets de logements. Il s'agira donc de mettre en œuvre les moyens pour qu'il ne persiste pas de pollutions.





Objet de la modification	Enjeu	Incidences estimées
La Gare/ancien CTM	Enjeu fort : au regard des futurs usagers du site (adulte, enfants, travailleurs, ...) et des données disponibles, qui ont permis de mettre en avant la présence d'hydrocarbures dans les sols et dans des bâtiments	Au droit des zones recouvertes par des bâtiments ou un revêtement spécifique, la voie de transfert à considérer est la volatilisation des composés volatils. Au droit des espaces non recouverts, les voies de transfert à considérer sont la volatilisation des composés volatils, l'envol de poussières contenant des polluants et le transfert vers les eaux souterraines. Au regard des données disponibles, l'état du site pourrait être compatible avec les usages projetés sous réserve de la mise en œuvre des mesures de gestion simples. Ces mesures de gestion ne s'applique pas dans le cadre de la démarche Éviter/Réduire/Compenser mais au stade opérationnel, en amont des travaux et lors de la phase de travaux (voir recommandations de l'étude GINGER BURGEAP).

Incidences des autres objets de la modification non-spatialisés :

Objet de la modification	Enjeu	Incidences estimées
Ajout d'une mention s'appliquant à toutes les destinations concernant le stationnement	Enjeu négligeable	Les incidences potentielles estimées sont négligeables. Cet objet de la modification permet d'adapter la réalisation des places aux besoins réels des projets (dans l'objectif généralement de diminuer le nombre).
Uniformisation pour toutes les zones des règles de stationnement concernant les résidences seniors	Enjeu négligeable	Les incidences potentielles estimées sont négligeables. Cet objet de la modification permet d'uniformiser les règles de stationnement concernant les résidences seniors.
Introduction d'une règle permettant d'implanter des équipements et infrastructures d'intérêt général en zone Uip.	Enjeu faible : la zone Uip correspond au site du port de Pont-l'Abbé et comprend deux parties : un plan d'eau portuaire situé entre le pont bâti et le chantier naval de Pors-Moro. Mise à part le plan d'eau portuaire, cette zone est aménagée. Cette zone est concernée par les risques d'inondation et de submersion.	Les incidences potentielles estimées sont négligeables à ce stade. Cet objet de la modification permet d'implanter des équipements et infrastructures d'intérêt général en zone déjà urbanisée/aménagée (les quais du port de Pont-l'Abbé). En outre, au stade projet, une étude d'impact serait à considérer. Les règles du PPRL s'appliqueront.
Ajout d'une programmation des opérations au sein des OAP	Enjeu faible	Les incidences potentielles estimées sont faibles voire positives. Cet objet vise à programmer les opérations afin de lisser la création de logements et donc les incidences éventuelles associées.
Capacité de production de logements	Enjeu faible : l'urbanisation a par nature des incidences sur l'environnement du fait de l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols induites.	L'augmentation du nombre de logements rendue possible dans le cadre de la procédure ne porte pas atteinte aux objectifs de production de logements sur le pas de temps du PLU et ne porte pas atteinte à l'équilibre général du PADD. Les incidences potentielles estimées sont faibles par rapport au PLU opposable. Les incidences induites par l'urbanisation ne sont pas de nature à porter atteintes au projet d'aménagement et de développement durables du PLU approuvé en 2017.

DÉCHETS

Gestion des déchets

La collecte et le traitement des déchets sont gérés par la CCPBS depuis respectivement 1998 et 1993. Depuis juillet 2020, la collectivité est adhérente au Syndicat de traitement et de valorisation des déchets en Cornouaille (VALCOR).

Le champ d'action de cette gestion des déchets couvre une population estimée à environ 38 500 personnes en hiver et plus de 90 000 personnes en été (INSEE 2021). La population retenue pour le calcul de la Dotation Globale de Fonctionnement (DGF) en 2021 est estimée à 47 890 habitants. Selon le Rapport Annuel Déchets 2021, cette saisonnalité implique une augmentation du volume à traiter puisqu'en plus de 18 000 logements permanents à desservir s'ajoutent plus de 9 000 résidences secondaires, une trentaine de campings, plus de 200 chambres d'hôtellerie et environ 2 700 places de plaisance sur pontons et mouillages.

Les collectes des déchets sont organisées en fonction du type de déchets collectés, des secteurs et des possibilités d'accès. Chaque déchet ainsi collecté connaît une finalité de valorisation ou de traitement différencié en fonction de ses capacités à être traité.

Le porte à porte en bacs individuels (92%) ou par sac (3%) permet de collecter les déchets de plus de 95% de la population intercommunale tandis que 5% de la population est desservie par des aires collectives ou des points d'apport volontaire. Bien que l'étalement de la collecte des ordures ménagères aux 15 jours soit appliqué en période hivernale, les réalités estivales nécessitent une collecte par semaine. A l'exception d'une partie des centres-villes des communes de Pont-l'Abbé et du Guilvinec, qui n'ont pas pu être équipés en bacs individuels, l'ensemble des ordures ménagères des autres secteurs a été collecté en porte à porte une fois par semaine sur la période de mi-avril à mi-octobre afin de répondre aux besoins liés à l'augmentation démographique.

Déchets collectés	Tonnage	Tonnage pop DGF*	Tonnage pop INSEE**
		kg/hab/an	kg/hab/an
Ordures ménagères résiduelles	9 798	202	253
Emballages et JMR	3 127	64	81
Total	12 925	266	334

Volume de déchets collectés en 2022 à l'échelle de la CCPBS / Rapport annuel déchets 2022, CCPBS / Traitement Cittànova

* Population DGF 2022 : 48 533 habitants // ** Population INSEE 2022 : 38 652 habitants

L'usine de traitement des ordures ménagères de Plomeur (usine de Lézinadou) a une capacité de traitement de 16 000 tonnes/an pour un apport en 2022 de 10 111 tonnes. Le volume de déchets théoriques produits par l'arrivée de nouvelles populations s'élèverait à :

- > Sur la base des données ci-dessus estimant un volume de 253 kg/hab/an de déchets ménagers et assimilés ;
- > Considérant que la modification rend possible l'accueil de 120 logements supplémentaires ;
- > Considérant que la taille moyenne des ménages est de 1,81 en 2021 et tend à diminuer,
- > Alors environ 215 habitants supplémentaires sont attendus ;
- > Soit : $215 \times 253 =$ Environ 54 tonnes de déchets ménagers et assimilés par an.

Ainsi, les objets de la modification ont pour effet une production nouvelle théorique d'ordures ménagères et



résiduelles comprise autour de 54 tonnes par an. En l'état, l'usine de Lézinadou est en capacité de traiter ces volumes nouveaux de déchets.

Objet de la modification	Enjeu	Incidences estimées
Tous les objets	Enjeu faible	Les objets de la modification ont des incidences potentielles moyennes en ce qui concerne les objets qui ont pour effet l'accueil de nouvelles activités et habitants qui produisent ainsi de nouveaux déchets.

Incidences des autres objets de la modification non-spatialisés :

Objet de la modification	Enjeu	Incidences estimées
Ajout d'une mention s'appliquant à toutes les destinations concernant le stationnement	Enjeu négligeable	Les incidences potentielles estimées sont négligeables. Cet objet de la modification permet d'adapter la réalisation des places aux besoins réels des projets (dans l'objectif généralement de diminuer le nombre).
Uniformisation pour toutes les zones des règles de stationnement concernant les résidences seniors	Enjeu négligeable	Les incidences potentielles estimées sont négligeables. Cet objet de la modification permet d'uniformiser les règles de stationnement concernant les résidences seniors.
Introduction d'une règle permettant d'implanter des équipements et infrastructures d'intérêt général en zone Uip.	Enjeu négligeable	Les incidences potentielles estimées sont négligeables à ce stade. Cet objet de la modification permet d'implanter des équipements et infrastructures d'intérêt général en zone déjà urbanisée/aménagée (les quais du port de Pont-l'Abbé). En outre, au stade projet, une étude d'impact serait à considérer. Les règles du PPRL s'appliqueront.
Ajout d'une programmation des opérations au sein des OAP	Enjeu faible	Les incidences potentielles estimées sont faibles voire positives. Cet objet vise à programmer les opérations afin de lisser la création de logements et donc les incidences éventuelles associées.
Capacité de production de logements	Enjeu faible : l'urbanisation a par nature des incidences sur l'environnement du fait de l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols induites.	L'augmentation du nombre de logements rendue possible dans le cadre de la procédure ne porte pas atteinte aux objectifs de production de logements sur le pas de temps du PLU et ne porte pas atteinte à l'équilibre général du PADD. Les incidences potentielles estimées sont faibles par rapport au PLU opposable. Les incidences induites par l'urbanisation ne sont pas de nature à porter atteintes au projet d'aménagement et de développement durables du PLU approuvé en 2017.

NUISANCES ET BRUITS

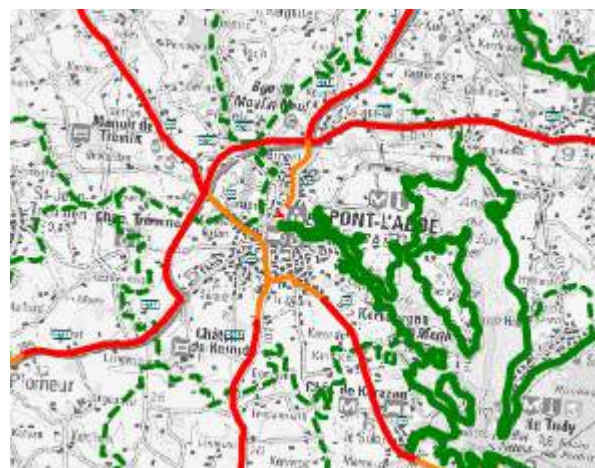
La loi sur le bruit du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, prévoit le recensement et le classement des infrastructures terrestres, et la prise en compte des niveaux de nuisances sonores pour la construction de logements et d'établissements publics. Conformément à cette loi et son décret d'application du 9 janvier 1995, le classement sonore des infrastructures de transports terrestres a été réalisé dans le département du Finistère et figure dans l'arrêté préfectoral du 12 février 2004.

Les voies sont classées en 5 catégories de niveau sonore qui prennent en compte plusieurs paramètres : leurs caractéristiques (largeur, pente, nombre de voies, revêtement), leur usage (trafic automobile, trafic poids lourd, vitesse maximum autorisée) et leur environnement immédiat (rase campagne ou secteur urbain). Le classement aboutit à l'identification de secteurs, de part et d'autre de la voie, affectés par le bruit à moyen terme (2020).

Il existe plusieurs infrastructures routières bruyantes identifiées sur la commune de Pont-l'Abbé : les routes départementales (RD) 785, 2, 102 et 44 ainsi que 3 voies communales (route de Quimper, rue Louis Lagadic et rue Victor Hugo).

Les routes (RD 2 et RD 102) ainsi que les voies communales passant dans l'agglomération sont classées en catégorie 4, et les routes (RD 2, RD 102, RD 44 et RD 785) situées à l'extérieur de l'agglomération en catégorie 3. Elles sont donc, à ce titre, grevées respectivement d'une bande d'isolement acoustique de 30 m et 100 m de part et d'autre du bord de la voie dans ce secteur peu bâti.

À noter qu'un petit tronçon de la rue Victor Hugo, entre la venelle des peupliers et la rue Lambour, est classé en catégorie 3. Dans ce secteur bâti, la bande d'isolement acoustique est de 50 m de part et d'autre de la voie.



Arrêté préfectoral n° 2004-0101 du 12/02/2004
portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du Finistère

Annexe 1- Tableau des infrastructures classées

Nom du tronçon	Nom de l'infrastructure	Délimitation du tronçon		Catégorie de l'infrastructure	Type de tissu (rue en U ou Tissu ouvert)	Largeur des secteurs affectés par le bruit
		Débutant	Finissant			
PONT-L'ABBE						
RD102C1T1	RD102	Carrefour D2/D102 PR 0+380	Fin sect 50 km/h PR 1+050	4	Tissu ouvert	30 m
RD102C1T2	RD102	Début sect 90 km/h PR 1+050	Limite commune Plobannalec	3	Tissu ouvert	100 m
RD2C2T1	RD2	Limite com. Plonéour-Lanvern	Carrefour D102/D2 PR 26+970	4	Tissu ouvert	30 m
RD2C2T2	RD2	Carrefour D102/D2 PR 26+970	Fin sect 50 km/h PR 28+150	4	Tissu ouvert	30 m
RD2C2T3	RD2	Début sect 90 km/h PR 28+150	Limite commune Locudy	3	Tissu ouvert	100 m
RD44C1T1	RD44	Carrefour D785/D44 PR 0+000	Limite commune Combrit	3	Tissu ouvert	100 m
RD785C8T1	RD785	Limite commune Combrit	Fin sect 110 km/h PR 84+350	3	Tissu ouvert	100 m
RD785C8T2	RD785	Début sect 90 km/k PR 84+350	Fin sect 90 km/h PR 84+675	3	Tissu ouvert	100 m
RD785C8T3	RD785	Début sect 70 km/k PR 84+675	Fin sect 70 km/h PR 84+900	3	Tissu ouvert	100 m
RD785C8T4	RD785	Début sect 50 km/k PR 84+900	Fin sect 50 km/h PR 84+1050	3	Tissu ouvert	100 m
RD785C8T5	RD785	Carrefour D44/D785 PR 84+1050	Limite com Plonéour-Lanvern	3	Tissu ouvert	100 m
RD785C8T6	RD785	Limite com Plonéour-Lanvern	Fin sect 90 km/h PR 87+900	3	Tissu ouvert	100 m
RD785C8T7	RD785	Début sect 70 km/h PR 87+900	Fin sect 70 km/h PR 88+275	3	Tissu ouvert	100 m
RD785C8T8	RD785	Début sect 90 km/h PR 88+275	Limite commune Plomeur	3	Tissu ouvert	100 m
ROUTE DE QUIMPER	Route de Quimper	Giratoire RD44/RD785 PR84+1050	Rue Louis Lagadic	4	Tissu ouvert	30 m
RUE LOUIS LAGADIC	Rue Louis Lagadic	Route de Quimper	Rue Victor Hugo	4	Tissu ouvert	30 m
RUE VICTOR HUGO 1	Rue Victor Hugo	Rue Louis Lagadic	50 m après venelle peupliers	4	Tissu ouvert	30 m
RUE VICTOR HUGO 2	Rue Victor Hugo	50 m après venelle peupliers	30 m après rue Lambour	3	Rue en U	50 m
RUE VICTOR HUGO 3	Rue Victor Hugo	30 m après rue Lambour	Quai Saint-Laurent	4	Tissu ouvert	30 m

Le site de Kerargont et le site de Ti-Carré sont situés à proximité d’une infrastructure routière bruyante (catégorie 4).

Objet de la modification	Enjeu	Incidences estimées
Tous les objets sauf Kerargont et Ti-Carré	Enjeu négligeable	Les incidences potentielles estimées sont négligeables. Les secteurs ne sont pas concernés par la proximité d’une infrastructure bruyante.
Secteurs de Kerargont et de Ti-Carré	Enjeux faibles du fait de la proximité à des voies classées bruyantes de catégorie 4	Les incidences potentielles supplémentaires estimées dans le cadre de la modification sont faibles par rapport au PLU opposable. Le secteur de Kerargont est destinée à accueillir des activités économiques d’intérêts communautaire. À ce titre, les incidences sont limitées au personnes travaillant sur site et aux futurs usagers potentiels. Le secteur de Ti-Carré est destiné à accueillir des logements. Il n’est pas estimé d’incidences supplémentaires par rapport au PLU opposable.

Incidences des autres objets de la modification non-spatialisés :

Objet de la modification	Enjeu	Incidences estimées
Ajout d’une mention s’appliquant à toutes les destinations concernant le stationnement	Enjeu négligeable	Les incidences potentielles estimées sont négligeables. Cet objet de la modification permet d’adapter la réalisation des places aux besoins réels des projets (dans l’objectif généralement de diminuer le nombre).
Uniformisation pour toutes les zones des règles de stationnement concernant les résidences seniors	Enjeu négligeable	Les incidences potentielles estimées sont négligeables. Cet objet de la modification permet d’uniformiser les règles de stationnement concernant les résidences seniors.
Introduction d’une règle permettant d’implanter des équipements et infrastructures d’intérêt général en zone Uip.	Enjeu négligeable	Les incidences potentielles estimées sont négligeables à ce stade. Cet objet de la modification permet d’implanter des équipements et infrastructures d’intérêt général en zone déjà urbanisée/aménagée (les quais du port de Pont-l’Abbé). En outre, au stade projet, une étude d’impact serait à considérer.
Ajout d’une programmation des opérations au sein des OAP	Enjeu faible	Les incidences potentielles estimées sont faibles voire positives. Cet objet vise à programmer les opérations afin de lisser la création de logements et donc les incidences éventuelles associées.
Capacité de production de logements	Enjeu faible : l’urbanisation a par nature des incidences sur l’environnement du fait de l’imperméabilisation et l’artificialisation des sols induites.	L’augmentation du nombre de logements rendue possible dans le cadre de la procédure ne porte pas atteinte aux objectifs de production de logements sur le pas de temps du PLU et ne porte pas atteinte à l’équilibre général du PADD. Les incidences potentielles estimées sont faibles par rapport au PLU opposable. Les incidences induites par l’urbanisation ne sont pas de nature à porter atteintes au projet d’aménagement et de développement durables du PLU approuvé en 2017.

ÉNERGIE, EFFETS DE SERRE ET POLLUTIONS ATMOSPHÉRIQUES

La Communauté de Communes du Pays Bigouden Sud (CCPBS) s'est engagée dans l'élaboration d'un PCAET qui sera intégrée dans le PLUi, lui-même en cours d'élaboration. Le diagnostic du PCAET en cours, met en avant en mars 2023 les enjeux suivants en matière d'énergie, en matière de qualité de l'air et en matière de climat.

En matière d'énergie :

- > La consommation est concentrée sur 3 principaux secteurs (43% résidentiel, 38% transports, 13% tertiaire ;
- > La production représente 8,5% de la consommation d'énergie, dans un mix biomasse et photovoltaïque;
- > La production comporte 3 principaux potentiels : la biomasse, le photovoltaïque et la géothermie/PAC.

Sur la base des projections de populations nouvelles adossées à la présente modification, cela représente une nouvelle consommation énergétique théorique à hauteur de : $(215 \times 18,5) = 3\,977$ MWh/an (estimation).

Les objets de la modification ont pour effet, en ce qui concerne les objets associés aux projets de La Maison Pour Tous, de La Gare/ancien CTM et de Ti-Carré, une consommation énergétique supplémentaire sur le territoire. Cette dernière est néanmoins réduite à son maximum au moyen de mesures particulières adossées à ces projets (partie 4 MESURES «ÉVITER, RÉDUIRE et COMPENSER»).

Objet de la modification	Enjeu	Incidences estimées
Tous les secteurs	Enjeu faible à moyen	Les objets de la modification ont des incidences potentielles moyennes en ce qui concerne les objets qui ont pour effet l'accueil de nouvelles activités et habitants. Plusieurs mesures, précisées dans la partie 4. MESURES «ÉVITER, RÉDUIRE et COMPENSER», sont prévues afin de réduire et optimiser les nouvelles consommations énergétiques induites.

En matière de qualité de l'air :

- > Baisse constatée sur les différents polluants entre 2014 et 2018 ;
- > Émissions / habitant de NOx plus élevée qu'à l'échelle régionale.

En 2021, les activités humaines ou gérées par l'Homme sur le territoire intercommunal ont émis 116 855 tonnes équivalent CO₂. À l'échelle de la commune de Pont-l'Abbé se sont 23 342 tonnes équivalent CO₂ qui ont été émis en 2021 (20% des émissions de l'intercommunalité). Cela représente 2,8 tonnes équivalent CO₂ par habitant en 2021 (source : Citepa 2023, Inventaire territorialisé des émissions de GES - RP 2021 Insee).

Sur la base des projections de populations nouvelles adossées à la présente modification du PLU (environ 215 EH), cela représente de nouvelles émissions théoriques de CO₂ à hauteur de : $(215 \times 2,8) = 597,8$ tonnes/an (estimation).



En matière de climat :

- > Les émissions sont concentrées sur 3 principaux secteurs : 48% transport, 25% résidentiel, 12% agriculture;
- > 7% des émissions de gaz à effet de serre territoriales annuelles sont captées ;
- > Vis-à-vis de l’adaptation au changement climatique :
 - > Les niveaux de vulnérabilité à la hausse pour tous les enjeux ;
 - > Inondation, ressource en eau et mouvements de terrains sont les principaux risques.

La qualité de l’air peut être modifiée par des polluants qui peuvent être d’origine naturelle ou d’origine anthropique, c’est-à-dire liés à l’activité humaine. La pollution de l’air a des effets significatifs sur la santé et l’environnement, qui engendrent des coûts importants pour la société.

Le secteur résidentiel est le contributeur majoritaire pour les COVNM, le dioxyde de soufre (SO2) et les particules fines. Les actions concourant à la maîtrise de l’énergie par le renouvellement et le remplacement des installations de chauffage bois individuel peu performant contribueront à limiter cet impact. En plus d’émettre des particules, les installations d’équipements de chauffage au bois peu performants du point de vue énergétique, de type insert et foyers ouverts, émettent des COVNM.

Des émissions de COVNM sont également induites par l’utilisation de solvants. Ces polluants sont relâchés dans l’environnement intérieur des logements et sont impactant à long terme.

Le secteur routier est le principal contributeur pour les NOx. Cet enjeu relève des actions concernant la mobilité sur le territoire, aussi bien pour les déplacements de personnes que pour les déplacements de marchandises.

L’activité de la pêche du territoire contribue majoritairement aux émissions de NOx et de SO2. L’enjeu sur le territoire porte notamment sur la modernisation de la flotte marine.

Objet de la modification	Enjeu	Incidences estimées
Tous les secteurs	Enjeu faible à moyen	Les objets de la modification ont des incidences potentielles moyennes en ce qui concerne les objets qui ont pour effet l’accueil de nouvelles activités et habitants. Plusieurs mesures, précisées dans la partie 4. MESURES «ÉVITER, RÉDUIRE et COMPENSER», sont prévues afin de réduire et compenser en partie les émissions de CO2 induites.

Incidences des autres objets de la modification non-spatialisés :

Objet de la modification	Enjeu	Incidences estimées
Ajout d'une mention s'appliquant à toutes les destinations concernant le stationnement	Enjeu négligeable	Les incidences potentielles estimées sont négligeables. Cet objet de la modification permet d'adapter la réalisation des places aux besoins réels des projets (dans l'objectif généralement de diminuer le nombre).
Uniformisation pour toutes les zones des règles de stationnement concernant les résidences seniors	Enjeu négligeable	Les incidences potentielles estimées sont négligeables. Cet objet de la modification permet d'uniformiser les règles de stationnement concernant les résidences seniors.
Introduction d'une règle permettant d'implanter des équipements et infrastructures d'intérêt général en zone Uip.	Enjeu négligeable	Les incidences potentielles estimées sont négligeables à ce stade. Cet objet de la modification permet d'implanter des équipements et infrastructures d'intérêt général en zone déjà urbanisée/aménagée (les quais du port de Pont-l'Abbé). En outre, au stade projet, une étude d'impact serait à considérer.
Ajout d'une programmation des opérations au sein des OAP	Enjeu faible	Les incidences potentielles estimées sont faibles voire positives. Cet objet vise à programmer les opérations afin de lisser la création de logements et donc les incidences éventuelles associées.
Capacité de production de logements	Enjeu faible : l'urbanisation a par nature des incidences sur l'environnement du fait de l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols induites.	L'augmentation du nombre de logements rendue possible dans le cadre de la procédure ne porte pas atteinte aux objectifs de production de logements sur le pas de temps du PLU et ne porte pas atteinte à l'équilibre général du PADD. Les incidences potentielles estimées sont faibles par rapport au PLU opposable. Les incidences induites par l'urbanisation ne sont pas de nature à porter atteintes au projet d'aménagement et de développement durables du PLU approuvé en 2017.



CHAPITRE C

EXPOSÉ DES MOTIFS ET DES RAISONS DU CHOIX AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES

MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT ÉCRIT

Ajout d'une mention s'appliquant à toutes les destinations concernant le stationnement (voir notice explicative)

Ce point de la modification vise à rectifier une erreur matérielle dans l'annexe n°1 relatif au calcul des places de stationnement. Cette annexe est composée d'un tableau reprenant la destination de la construction, le zonage du PLU et les aires de stationnement à prévoir.

C'est dans cette dernière, que l'ajout de la mention suivante est intégrée : « *Toutefois, en secteur Uha et Uhb et Uhbr, en fonction de la situation du projet, des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées* ».

Uniformisation pour toutes les zones des règles de stationnement concernant les résidences seniors (voir notice explicative)

En lien avec le point précédent, l'annexe 1 du règlement écrit est modifiée afin d'uniformiser, pour toutes les zones, la règle de stationnement pour les résidences seniors.

Au PLU en vigueur, le stationnement pour les logements en résidence sénior était différent selon le zonage :

- En zones Uha et Uhb, la règle était de « 1 place pour 5 logements » ;
- Hors zones Uha et Uhb, la règle était de « 1 place par 60m² de surface de plancher avec un minimum d'une place affectée à chaque logement ».

Avec la procédure de modification de droit commun, la règle de stationnement pour les logements en résidence sénior est la même pour « TOUTES celles compatibles avec la construction envisagée ».

Introduction d'une règle permettant d'implanter des équipements et infrastructures d'intérêt général en zone Uip (voir notice explicative)

Le préambule du règlement de la zone Ui précise :

« *La zone Ui est une zone regroupant les activités à caractère principalement industriel, artisanal, commercial, de services et portuaire dont l'implantation est nécessaire dans une zone spécifique.*

Elle comprend trois secteurs :

- *Uia, qui regroupe les activités à caractère industriel, artisanal et de services.*
- *Uic, qui regroupe les activités commerciales, et à caractère industriel, artisanal et de services.*
- *Uip, destiné à recevoir toutes les installations et équipements publics ou privés, de pêche ou de plaisances, liées à l'activité du port. Cette zone comprend deux parties : un plan d'eau portuaire situé entre le pont bâti et le chantier naval de Pors-Moro et une partie terrestre constituée du quai Nord et du chantier naval de Pors-Moro.* ».



Cet objet de la modification de droit commun prévoit d'introduire la possibilité de réaliser des équipements ou infrastructures publics d'intérêt général en zone Uip pour un projet communal.

Dans ce contexte, cet objet de la modification de droit commun vise l'article Ui.2 - relatif aux occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières et applicables au secteur Uip.

En outre, au stade projet, une étude d'impact serait à considérer.

MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE ET DES OAP

L'élaboration du PLU a été approuvée en 2017. Une première modification a été réalisée en 2021.

Depuis, certains projets d'aménagements ont émergé, notamment en lien avec le programme petite ville de demain sur le quartier de la gare. En outre, plusieurs secteurs ont été urbanisés.

Le projet communal de revitalisation du quartier de la gare à la Madeleine

En lien avec le plan guide d'aménagement du secteur de la gare, dans le cadre du programme Petites Villes de Demain, cet objet de la modification de droit commun prévoit de modifier le règlement graphique afin de faire évoluer la parcelle AI 363 et 423 en zone Uhbr.

Il s'agit de permettre une opération de renouvellement urbain de ce site, en vue d'y réaliser une résidence d'habitation et un équipement public.

Cette opération s'inscrit dans le cadre de la revitalisation du quartier de la gare à la Madeleine. La convention Petite ville de demain signée en 2022 avec l'Etat a conduit à la réalisation d'un plan guide d'aménagement du secteur de la gare à la Madeleine.

Réalisé en février 2023, ce plan guide est un outil évolutif et d'aide à la décision. Il propose des principes d'aménagement du secteur (espaces public, circulation, programmation).

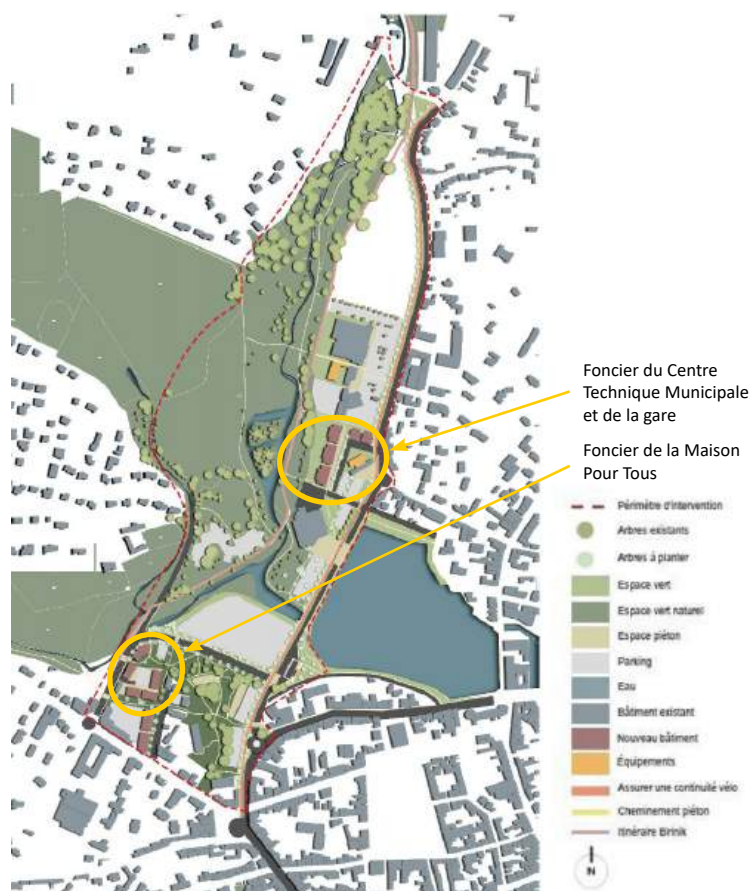
Il illustre les possibilités d'aménagement en précisant la temporalité des différents secteurs à aménager.

L'analyse du site en l'état soulève plusieurs dysfonctionnements :

- > Un traitement très routier de l'accès au centre-historique ;
- > Des problèmes de lisibilité aux carrefours ;
- > De vastes espaces peu définis qui ne valorisent pas l'entrée de ville ;
- > Des manques de continuité piétonnes et de lisibilité des accès au réseau piéton ;
- > Des espaces enfrichés ou des bâtiments peu qualitatifs en entrée de ville (ancien Bâtiments des services Technique) ;
- > Un manque de cohésion globale dans le traitement de l'entrée de ville ;
- > Une double polarité avec des activités et des associations, qui manque de lisibilité et de synergie urbaine.

L'aménagement global du secteur dans lequel s'inscrit la mise en œuvre de projets sur l'îlot de l'ancien Centre Technique Municipal et le terre-plein de la Madeleine vise à répondre à plusieurs enjeux :

- > Sécuriser les circulations et renforcer la lisibilité d'entrée et de sortie de ville ;
- > Renforcer la dimension paysagère et la lisibilité des espaces paysagers jusqu'au cœur de la Cité (armature végétale) ;
- > Travailler les limites des espaces libres à usages festifs pour une meilleure intégration ;
- > Conserver et valoriser le patrimoine historique ;
- > Accompagner la mutation de l'îlot de l'ancien Centre Technique Municipal et celui de la Madeleine pour créer de nouveaux logements abordables.



Modification de zonage du foncier du Centre Technique Municipal et création d'une OAP (voir notice explicative)

En lien avec le plan guide d'aménagement du secteur de la gare, la modification du PLU prévoit de modifier le règlement graphique et de créer une OAP sur la parcelle AI 363 et une partie de la parcelle AI 369.

Il s'agit de permettre une opération de renouvellement urbain de ce site, en vue d'y réaliser une résidence d'habitation et un équipement public.

Modification de zonage du foncier de la Maison Pour Tous et création d'une OAP (voir notice explicative)

En lien avec le plan guide d'aménagement de la rue du petit train, la modification du PLU prévoit de modifier le règlement graphique et de créer une OAP sur les parcelles BC 407, BC 509, BC 512 et BC 788.

Le projet sera réalisé dès que les services et associations actuellement présentes sur le sites auront été relocalisées.

Modification de zonage sur le secteur de Le Sequer/Kerargont et modification des OAP (voir notice explicative)

Cet objet de la modification vise à optimiser l'aménagement en ajustant les besoins de surfaces entre le secteur d'activité et d'habitation et à faciliter la réalisation d'opérations d'un point de vue foncier.

Une emprise de la parcelle AS 181 pour une surface d'environ 2000m² est soustraite de la zone 1AU_i et ajoutée à la zone 1AU_{hc}

La zone 1AUhc correspond aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation et affectés à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat, de densité moyenne, en ordre continu ou discontinu.

La zone 1AUi correspond aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation et affectés aux activités industrielles, artisanales et de services ainsi qu'aux équipements publics d'intérêt général (Kerargont, Cosquer-Kernuz et Kermaria).

La zone 1AUi de Kerargont a vocation à accueillir une zone d'activité communautaire dont l'aménagement est toujours en cours de réflexion. L'aménagement du secteur pourra être affiné au moment du permis d'aménager et notamment concernant la gestion des transitions avec les quartiers d'habitations limitrophes.

Ce changement de zonage est associé à une modification des périmètres de l'OAP n°15 de Le Sequer et de l'OAP n°16 de Kerargont. Cette modification n'affecte pas le contenu des schémas d'aménagement (accès et circulations, programmation, continuités écologiques), elle affecte uniquement le périmètre et la surface. La programmation tient compte des évolutions de surfaces concernant la densité à l'hectare de logements à produire sur la zone 1AUhc.

Modification de zonage sur le secteur de Bringall/Kermaria et modification du règlement écrit (voir notice explicative)

Cet objet de la procédure consiste à permettre l'implantation d'activités tertiaires et de loisirs au sein d'une zone d'activité communautaire. La procédure vise à créer un secteur Uia sur la partie est du secteur (autour du centre de dialyse existant) afin de permettre l'implantation d'activités tertiaires. Le zonage Ue actuel étant destiné exclusivement à l'installation d'équipements publics ou privés d'intérêt collectif n'étant pas adapté, il s'avère nécessaire de le faire évoluer.

La modification du zonage est un passage d'une zone Ue vers Uia, entre la piscine communautaire, le siège de la Communauté de Communes sur la partie ouest du site (en Ue) et le centre de dialyse sur la partie est du site (futur secteur Uia).

Il est par ailleurs précisé que la CCPBS est propriétaire du foncier et que l'espace est situé au sein de la ZA communautaire. Le type d'activités à accueillir et les formes urbaines souhaitées seront donc cadrées au travers du permis d'aménager. Conformément au périmètre de diversité commerciale, les constructions à vocation commerciale seront en tout état de cause prohibées.

Modification de zonage sur le secteur de Ti-Carré et modification de l'OAP n°23

(voir notice explicative)

Une modification pour tenir compte de l'avancée des projets

Secteur se situant au Sud-Est de la commune, Ti-Carré fait l'objet d'une OAP au PLU opposable. Aujourd'hui, la partie Sud-Ouest du secteur a fait l'objet de travaux pour réaliser la construction du nouveau centre technique municipal. Les parcelles OC 1044 (environ 1880m²) et OC 1045 (environ 9 190m²) sont concernées. Cet objet de la modification de droit commun vise à modifier le règlement graphique afin d'intégrer en zone Ue les parcelles décrites ci-dessus actuellement classées en zone 1AUhc.

Une modification pour préciser l'aménagement du site et intégrer les dernières études, afin de répondre aux enjeux identifiés en particuliers sur le plan environnemental

Dans le cadre de l'aménagement du futur secteur d'habitat, la commune a mandaté la Sem Breizh afin d'étudier l'intégration de ce quartier dans son environnement qui présente à la fois des contraintes vis à vis des constructions existantes aux alentours (présence du centre technique municipal, de la station d'épuration, d'une antenne relais) et de sa situation géographique en limite d'agglomération et des atouts au regard des boisements existants sur le site et des espaces naturels et chemins de randonnée à proximité.

Cette étude intègre les volets suivants : paysage, déplacements multimodaux, formes urbaines et insertion du projet dans son environnement.

Si le site a une superficie d'environ 4 ha, l'espace dédié à l'habitat, après déduction des espaces bocagers préservés, devrait être d'environ 2,5 ha.

Une modification pour un quartier économe, attractif, écologique et intégré à la ville

L'objectif de cette opération sera de proposer une offre diversifiée de logements (individuels denses, petits collectifs, lots libres) pour répondre aux besoins de différentes catégories de la population (mixité indispensable), tout en assurant le maintien d'éléments paysagers présents sur le site, en favorisant la création d'espaces collectifs de qualité et en améliorant la connexion de ce secteur excentré avec le centre ville (revoir l'aménagement routier de l'ancienne RD, création de liaisons douces).

Modification de zonage et Suppression de 4 OAP sur les secteurs de Bringall, Ménez Ar Bot, Terrain de la grotte et Ty Glazen Cosquer (voir notice explicative)

Classification des zones 1AUhc (Bringall, Ménez Ar Bot et terrain de la grotte) en Uhc et d'une zone 1AUi (Ty Glazen Corsquer) en Uia et suppression des OAP associées

L'objet de la présente procédure de modification de droit commun permet de mettre à jour le règlement graphique sur des zones à urbaniser du PLU en vigueur dont l'urbanisation a été réalisée.

Il s'agit des zones de Bringall, de Ménez Ar Bot, du terrain de la grotte et de la zone de Ty Glazen Corsquer.

- > Secteur de Bringall : PA 029 220 17 00002 accordé le 30/11/2017, DAACT partielles déposées le 19/12/2019 pour la 1ère tranche, le 12/11/2020 pour la 2ème tranche, le 18/05/2021 pour la 3ème tranche et PA029 220 21 00002 délivré le 21/10/2021 dont la DAACT totale a été déposée le 21/07/2022.
- > Secteur de Menez Ar Bot : PA 029 220 17 00003 délivré le 26/04/2018, DAACT partielles déposées le 08/07/2019 pour la tranche 1 et le 11/12/2019 pour la tranche 2.



- > Terrain de la Grotte : PC 029 220 20 00066 délivré le 15/06/2021 et PA029 220 22 00003 délivré le 20/06/2022.
- > Secteur de Ty Glazen Cosquer : PA 029 220 21 0001 délivré le 07/05/2021.

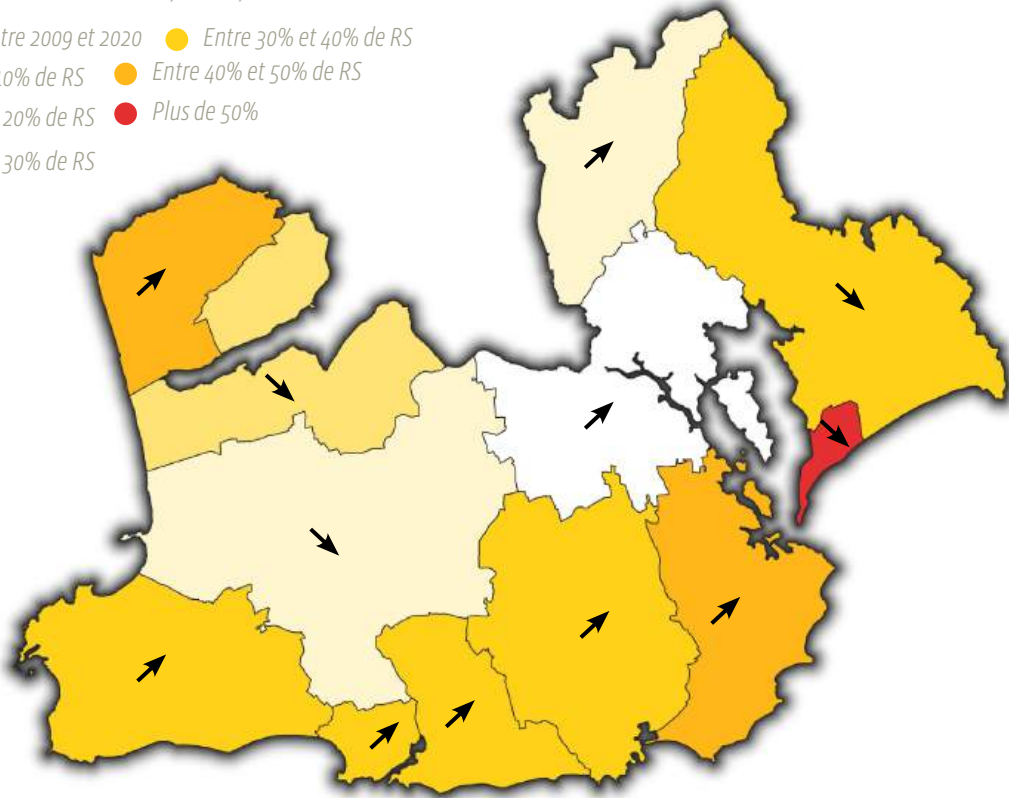
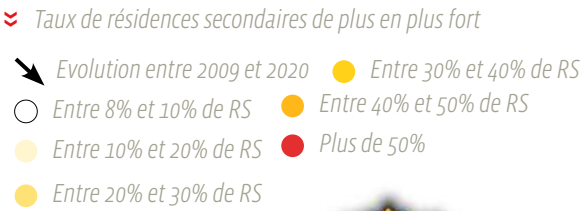
Ces secteurs sont désormais urbanisés. La présente modification permet de mettre à jour le PLU dans ce sens et donc de supprimer les OAP prévues.

CONSÉQUENCE SUR LA CAPACITÉ DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

Une commune attractive

Pont-l'Abbé est un pôle urbain structurant à l'échelle communautaire et de l'Ouest Cornouaille (concentrations d'emplois, de commerces, de services et d'équipements). À ce titre, elle constitue une commune attractive.

Cette attractivité est accentuée par le contexte du littoral bigouden en matière de logements. Ce contexte se caractérise par une augmentation de la part et du volume des résidences secondaires à l'échelle du pays Bigouden. À Pont-l'Abbé, cela représente 467 résidences secondaires en 2021 (8,6% du parc), en augmentation de +169 logements depuis 2015. Comme le représente la cartographie ci-dessous, Pont-l'Abbé est moins concernée que ses voisines bigoudènes par l'augmentation des résidences secondaires. Elle dispose du parc de résidence principal le plus conséquent. L'attractivité de ce pôle urbain structurant est accentuée par le report de la demande en logements des autres communes, qui ne disposent pas d'une capacité suffisante à accueillir cette demande.



Au-delà de la problématique posée par les résidences secondaires, le marché du logement de Pont-l'Abbé se caractérise par des besoins et des contraintes :

- > En 2023, la commune de Pont-l'Abbé est identifiée en « zone tendue » (B1) par l'État. La zone B1 « comprend certaines grandes agglomérations et certaines communes où les loyers et le prix des logements sont élevés, une partie de la grande couronne parisienne non située en zone Abis ou A, des villes tendues de Province et les communes des départements d'outre-mer non classées en zone A ». [...] « Défini à l'article D304-1 du code de la construction et de l'habitation, le zonage conventionnellement appelé ABC effectue un « classement des communes du territoire national en zones géographiques en fonction du déséquilibre entre l'offre et de la demande de logements ». Par ordre décroissant de tension, les zones géographiques sont : Abis, A, B1, B2 et C. La zone A bis est incluse dans la zone A, les zones B1 et B2 forment la zone B ». [...] « Les zones caractérisées par un déséquilibre sont les zones Abis, A, B1 et B2. Le déséquilibre peut être plus ou moins important. Selon les dispositions de l'article 18-0 bis C de l'annexe 4 du code général des impôts les zones Abis, A et B1 présentent un « déséquilibre important » entre l'offre et la demande de logements. » (source : Ministère de l'aménagement du territoire et de la transition écologique, 11 juillet 2024.)
- > Un marché immobilier qui se tend avec une augmentation du coût du foncier, appelle une production nécessaire de logements abordables pour loger l'ensemble des ménages et en particulier ceux aux revenus les plus faibles. Conséquence notamment des nombreuses arrivées sur le territoire et de la raréfaction des biens disponibles à l'année, le marché de l'immobilier bigouden connaît une hausse marquée des prix de vente sur ces dernières années. Les maisons, appartements et terrains à bâtir sont touchés par cette dynamique dans les mêmes proportions témoignant ainsi d'une attractivité et d'une pression résidentielle tout azimut. Ainsi, entre 2014 et 2020, le prix de vente des maisons et des appartements a augmenté de près de 43 % dans le pays Bigouden contre 31 % à l'échelle du Finistère.
- > Avec plus de 300 demandes de logements locatifs sociaux en septembre 2024, la demande en logement social est significative à Pont-l'Abbé. Associée à une faible rotation du parc (9% de rotation du parc), cette forte demande n'est pas satisfaite et souligne le besoin d'une offre nouvelle et immédiate en logements locatifs sociaux.

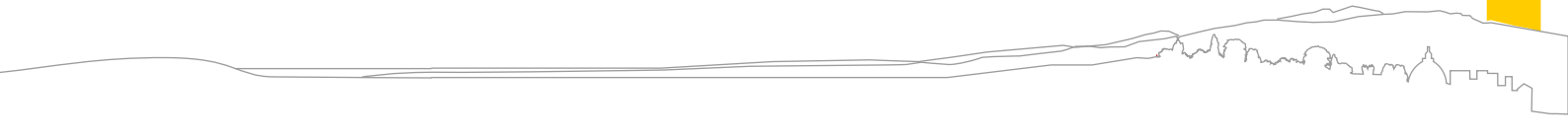
Une production à accélérer pour répondre aux besoins identifiés

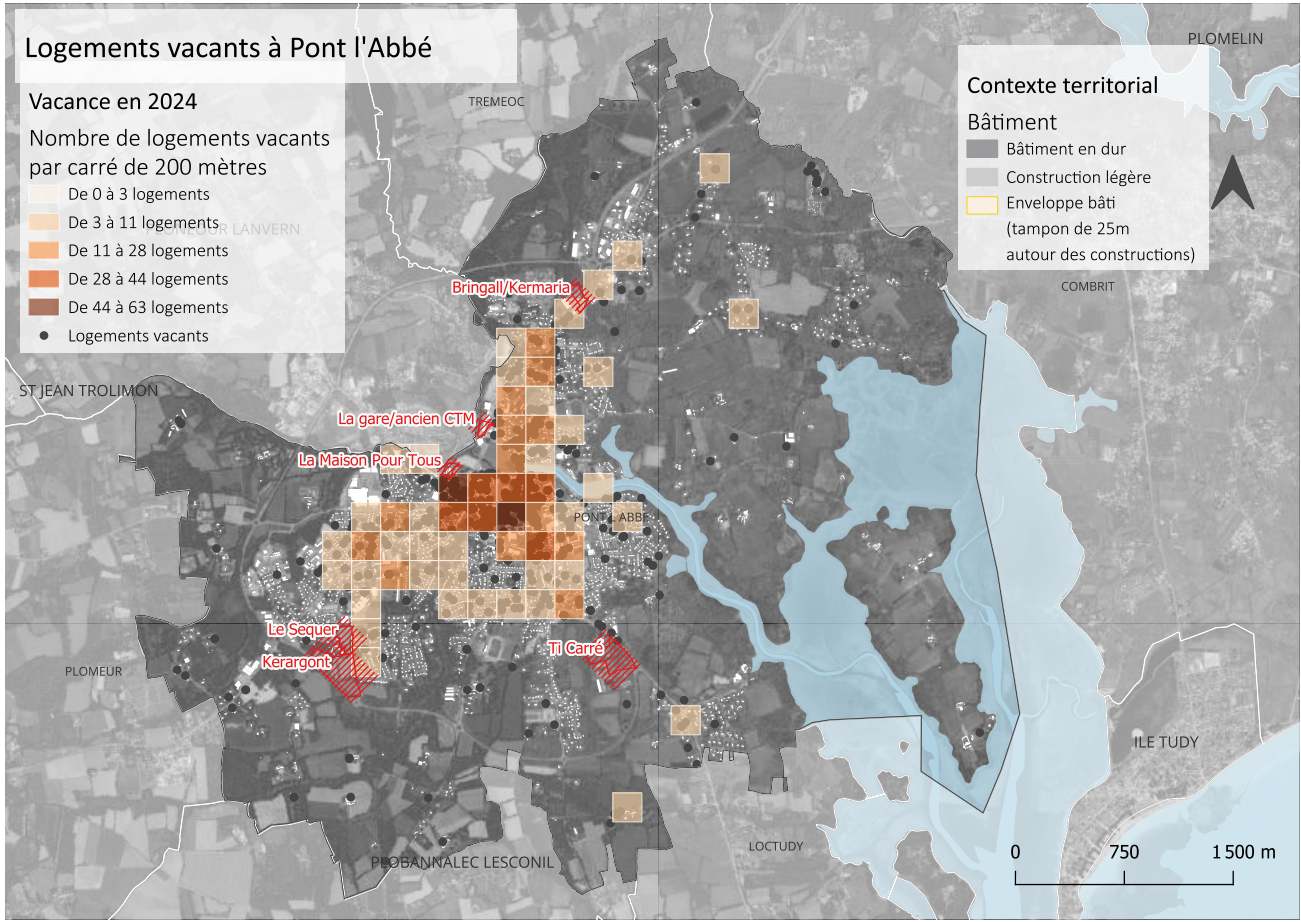
Avec environ 47 logements par an entre 2017 et 2023 (voir notice de présentation), la production de logements est inférieure aux objectifs du PADD (environ 65 logements par an à l'horizon 2030).

L'accroissement du nombre et de la part de résidences secondaires n'a pas permis de soutenir la croissance démographique à la hauteur des ambitions. Ces résidences secondaires sont existantes. Et la collectivité dispose de peu d'outils à ce jour (des outils incitatifs) pour les faire muter en résidence principale.

En outre, le potentiel de réhabilitation de logements par résorption de la vacance est limité. Le parc de logements vacants se caractérise par une vacance structurelle : 601 logements sont identifiés en 2021 comme vacants, soit 11% du parc de logements (source INSEE, RP 2021) ; 18% sont des logements vacants depuis plus de 2 ans en 2024 dans la commune (source LOVAC 2024), ce qui représenterait une centaine de logements. À noter que cette vacance structurelle est principalement présente dans le centre-ville de Pont-l'Abbé (voir cartographie page suivante).

En définitive, le projet communal vise à maîtriser la typologie de logements produits pour garantir la production de résidences principales.





AJOUT D'UNE PROGRAMMATION DES OPÉRATIONS AU SEIN DES OAP

Introduit par la loi du 22 août 2022 dite Climat et Résilience, les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant (article L-151-6-1 du Code de l'Urbanisme).

Au PLU en vigueur, cette programmation n'existe pas. Elle est créée dans le cadre de la présente modification.

La commune a mis en place un échéancier selon un ordre de priorité allant de 1 à 3 à l'échelle du PLU (horizon 2030) :

- > Priorité 1 : urbanisation à court termes
- > Priorité 2 : urbanisation à moyen termes
- > Priorité 3 : urbanisation à long termes

L'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser est présenté dans le tableau ci-dessous.

Il est précisé que le PLU actuel étant approuvé depuis le 17 octobre 2017, plusieurs OAP placées en priorité n°1 ont déjà fait l'objet d'autorisation d'urbanisme délivrées. De ce fait, seul les secteurs de Bringall Yzella de l'ancien CTM placés en priorité 1 sont en attente de projet d'aménagement au moment de la présente procédure de modification.

Les ordres de priorité ont été définies notamment en fonction de l'état d'avancement des réflexions sur les aménagements attendus, les éventuelles acquisitions foncières nécessaires ou des relocalisation d'activités ou de services à prévoir (foncier de la maison pour tous).

OAP Habitat	Nombre de logements programmés*	Ordre de priorité	PA/PC délivré
Bringall Yzella	11	1	Projet à venir
Secteur de la gare	105	1	PA/PC délivré
Rue des Pins	15	1	PA/PC délivré
Secteur du Séquer-Névez	30	1	PA/PC délivré
Secteur du Séquer 1	12	1	PA/PC délivré
Rue du Gal de Gaulle	11	1	PA/PC délivré
Secteur de la rue Jeanne d'Arc	35	1	PA/PC délivré
Secteur de Trébéhoret Sud	45	1	PA/PC délivré
Ancien CTM (rue de la Gare)	45 à 60	1	Dépôt PC à venir
Secteur de Ti-Carré	100	2	
Venelle de Kérembleis	10	2	
Avenue de Schleiden	10	2	
Secteur du Séquer 2	31	2	
Site Maison Pour Tous (rue du Petit Train)	48 à 64	2	
Rue de Ster Vad	22	3	
Rue du Stade	18	3	
Secteur du Guirric	14	3	
Place de Trébéhoret	14	3	
Secteur de Tréouguy Nord	30	3	
Secteur de Kerdual	14	3	
TOTAL	620 à 651	Horizon 2030	

*informations indicatives : se reporter aux OAP sectorielles concernées



MISE À JOUR DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

(Voir notice explicative)

Des emplacements réservés (ER) ont été modélisés dans le PLU en vigueur. A la suite d’acquisitions réalisées sur ces emprises, cet objet de la modification de droit commun permet de mettre à jour le règlement graphique. Il s’agit de supprimer les emplacements réservés n°2, n°5, n°10, n°11, n°14 et n°16.

MISE À JOUR DES SERVITUDES

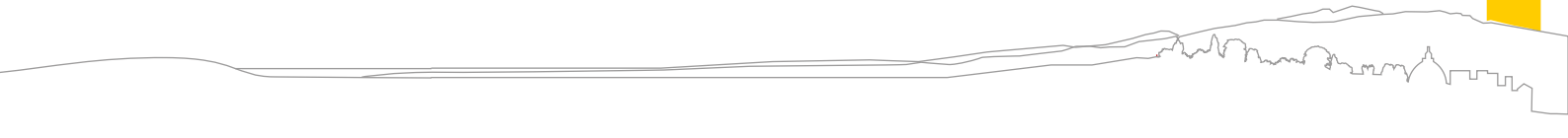
Suppression des périmètres de protection modifiés autour des MH et modification des servitudes PT1 et PT2 (voir notice explicative)

L’annexe cartographique du PLU est mise à jour.

MISE À JOUR DES ANNEXES

Création d’une annexe sur la localisation des secteurs d’information sur les sols (voir notice explicative)

La procédure de modification du PLU intègre une annexe sur la localisation des secteurs d’information sur les sols de la commune.





CHAPITRE D

MESURES «ÉVITER, RÉDUIRE, COMPENSER»



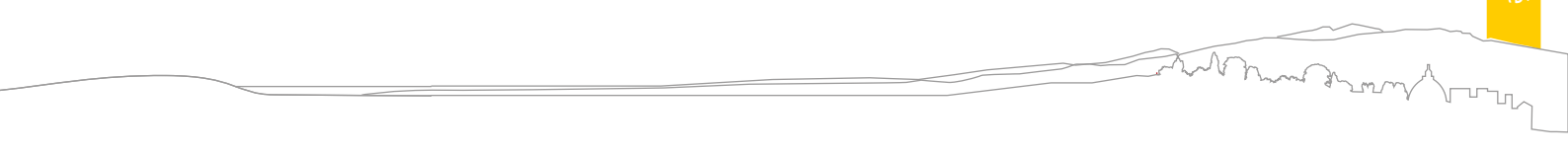
PRÉAMBULE : RAPPEL DE LA DÉMARCHE « ERC »

Un projet, plan ou programme peut avoir des impacts sur l'environnement avec pour conséquence une dégradation de la qualité environnementale. La séquence « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC) intervient dès lors pour éviter les atteintes à l'Environnement, réduire celles qui n'ont pas pu être suffisamment évitées et, si possible, compenser les effets notables qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits. Elle dépasse la seule prise en compte de la biodiversité pour englober l'ensemble des thématiques qui touchent à l'Environnement (déchets, assainissement, pollution des sols, paysages, risques naturels et technologiques, etc...).

La séquence ERC est appliquée à toutes les étapes du projet de modification du PLU et s'applique de manière proportionnée aux enjeux des différents sujets environnementaux. Dès la conception et la mise en œuvre des projets il est essentiel de définir les mesures adaptées pour éviter, réduire et, lorsque cela est nécessaire et possible, compenser les impacts négatifs résiduels sur l'Environnement. Ces mesures sont prévues par l'article L..122 du Code de l'Environnement et renforcées par la Loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016 : l'équivalence écologique, l'objectif d'absence de perte nette voire de gain de biodiversité, la responsabilité du maître d'ouvrage pour la mise en œuvre des mesures de compensation, la «proximité» entre sites endommagés, les mesures compensatoires, etc...

Les mesures devant être mises en œuvre sont :

- > **Les mesures d'évitement**, qui peuvent consister à renoncer à certains projets ou éléments de projets qui pourraient avoir des impacts négatifs ou à éviter des zones fragiles sur le plan environnemental.
- > **Les mesures de réduction**, qui visent à atténuer les impacts dommageables du projet sur le lieu au moment où ils se développent. Il s'agit de proposer des mesures qui font partie intégrante du projet.
- > **Les mesures de compensation**, qui interviennent lorsqu'un impact ne peut pas être réduit ou supprimé. Elles n'agissent pas directement sur les effets dommageables du projet mais elles offrent une contrepartie lorsque subsistent des impacts non réductibles.
- > **Les mesures d'accompagnement**, qui peuvent être définies en complément des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation, dans le but d'améliorer la performance environnementale du projet : étude scientifique, soutien à un programme d'actions locales, soutien à des centres de sauvegarde, actions de sensibilisation du public, etc...





MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT ÉCRIT

Ajout d’une mention s’appliquant à toutes les destinations concernant le stationnement

Aucune mesure d’évitement, de réduction, de compensation ou d’accompagnement n’est prévue en raison de l’objet de la modification.

Uniformisation pour toutes les zones des règles de stationnement concernant les résidences seniors

Aucune mesure d’évitement, de réduction, de compensation ou d’accompagnement n’est prévue en raison de l’objet de la modification.

Introduction d’une règle permettant d’implanter des équipements et infrastructures d’intérêt général en zone Uip

Les incidences potentielles estimées sont négligeables à ce stade. Cet objet de la modification permet d’implanter des équipements et infrastructures d’intérêt général en zone déjà urbanisée/aménagée (les quais du port de Pont l’Abbé).

En outre, au stade projet, une étude d’impact serait à considérer.

Aucune mesure d’évitement, de réduction, de compensation ou d’accompagnement n’est prévue en raison de l’objet de la modification.

MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE ET DES OAP

Modification de zonage du foncier du Centre Technique Municipal et création d'une OAP

Dans l'optique d'imaginer le renouvellement de la ville, les élus de Pont-l'Abbé se sont dotés d'un plan guide pour accompagner l'aménagement d'un secteur de la ville déjà en pleine mutation et à proximité immédiate du centre-ville : les quartiers de la gare et de la Madeleine.

En lien avec le plan guide d'aménagement du secteur de la gare-Madeleine, dans le cadre du programme Petites Villes de Demain, cet objet de la modification de droit commun vise à permettre une opération de renouvellement urbain de ce site, en vue d'y réaliser une résidence d'habitation et un équipement public.

Malgré le caractère déjà artificialisé du site, le projet est susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement et nécessite d'appliquer la démarche Éviter/Réduire/Compenser.

Pour rappel et synthèse (voir le chapitre B : État initial de l'environnement et incidences de la modification), les composantes environnementales sur lesquels cet objet est susceptible d'avoir des incidences potentielles sont les suivantes :

- > Milieux naturels et biodiversité,
- > Ressource en eau
- > Cadre de vie, paysages et patrimoine naturel et culturel
- > Risques,
- > Énergie, effets de serre et pollutions atmosphériques.

MESURES D'ÉVITEMENT

- > Tout d'abord, la future opération sera **entièrement en renouvellement urbain** et contenue dans un périmètre déjà artificialisé, sans extension de l'urbanisation et consommation d'espaces supplémentaire.
- > Parmi les principes d'aménagement qui sont adossés à l'OAP nouvellement créée, est prévu un principe de **retrait des constructions** vis-à-vis de la rivière de Pont-l'Abbé et du parc paysager à l'ouest.
- > Ce retrait se complète d'un principe de **maintien et de préservation des haies existantes**, afin de conserver l'intégration visuelle qu'elles procurent, ainsi que leurs fonctions écologiques et de drainage.

Principes d'aménagement extraits de l'OAP





À noter que ces principes qui portent sur la préservation du cours d'eau et du bocage contribuent à limiter l'artificialisation des sols, participent à contenir le ruissellement des eaux pluviales et donc les risques d'inondation.

MESURES DE RÉDUCTION

- > Le principe de **densité de logements à l'hectare** inscrit dans l'OAP (entre 90 et 120 logements), assortie d'un principe de **forme urbaine** (R+2 ou R+3) assujettie la future opération de produire des logements collectifs. Ces principes contribuent à limiter l'artificialisation des sols et participent à contenir l'imperméabilisation des sols. Ils contribuent aussi à permettre le dégagement d'espaces publics plantés et paysagers. En outre, la construction de bâtiments avec des hauteurs relevées facilite la prise en compte de la réglementation adossée à la zone bleue du PPRL.
- > Le plan guide du secteur Gare-Madeleine projette un **parc paysager de 7 ha à l'ouest de la future opération** sur le foncier de l'ancien Centre technique Municipal. Ce parc paysager complète les espaces paysagers à créer sur le terrain d'assiette de l'opération et participe à la qualité du cadre de vie des futurs habitants. Du fait de la densité relevée, ces derniers n'auront pas de jardins privatifs et pourront bénéficier d'un accès à ce parc paysager. Ce parc assoit et pérennise le caractère naturel des abords ouest de la future opération.
- > Un espace de **stationnement mutualisé** entre les logements et les équipements sera créé, permettant d'optimiser l'espace et de réduire l'artificialisation des sols. Il sera planté et un traitement perméable sur minimum 30% de la surface des stationnement devra y être privilégié, participant à la réduction du ruissellement des eaux pluviales.
- > L'opération sera **connectée au réseau de cheminements piétons** et l'un de ses deux accès automobile sera **partagé entre véhicules motorisés et modes doux, et veillera à sécuriser ces derniers**. Ces principes participent à la réduction des gaz à effets de serre en facilitant la pratique de mode de déplacements actifs et respectueux de l'environnement.
- > **La réhabilitation de l'ancien bâtiment de la gare**, en cohérence avec le PPRL, contribue à réduire les déchets de déconstruction. Cette réhabilitation permet de mettre en valeur un patrimoine bâti historique de Pont-l'Abbé.

MESURES DE COMPENSATION

- > Aucune mesure de compensation n'est prévue ici en raison du projet envisagé (tenant compte des étapes d'évitement et de réduction) et du caractère artificialisé du site.

MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

- > Pour tenir compte des pollutions du sol identifiées, **des mesures de gestion et des recommandations sont formulées** dans le cadre d'une étude réalisée en 2023 par Ginger Burgeap (*voir chapitre B, partie Risques*). Ces mesures devront être suivies d'effets dans le cadre du projet, sans avoir de transcription réglementaire dans la présente modification. Il s'agit de mesures à mettre en œuvre préalablement aux travaux de constructions ou pendant ceux-ci (solutions de réemploi sur site des matériaux compatibles du point de vue sanitaire, gestion des terres impactés et remblais sous conditions, analyses complémentaires ciblées par Burgeap).

Modification de zonage du foncier de la Maison Pour Tous et création d'une OAP

Dans l'optique d'imaginer le renouvellement de la ville, les élus de Pont-l'Abbé se sont dotés d'un plan guide pour accompagner l'aménagement d'un secteur de la ville déjà en pleine mutation et à proximité immédiate du centre-ville : les quartiers de la gare et de la Madeleine.

En lien avec le plan guide d'aménagement du secteur de la gare-Madeleine, dans le cadre du programme Petites Villes de Demain, cet objet de la modification de droit commun vise à permettre une opération de renouvellement urbain de ce site.

Malgré le caractère déjà artificialisé du site, le projet est susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement et nécessite d'appliquer la démarche Éviter/Réduire/Compenser.

Pour rappel et synthèse (voir le chapitre B : État initial de l'environnement et incidences de la modification), les composantes environnementales sur lesquels cet objet est susceptible d'avoir des incidences potentielles sont les suivantes :

- > Risques,
- > Énergie, effet de serre et pollutions atmosphériques.

MESURES D'ÉVITEMENT

- > **L'espace paysager public au nord sera préservé et amélioré**, afin d'exclure toutes constructions de la zone rouge du PPRL.

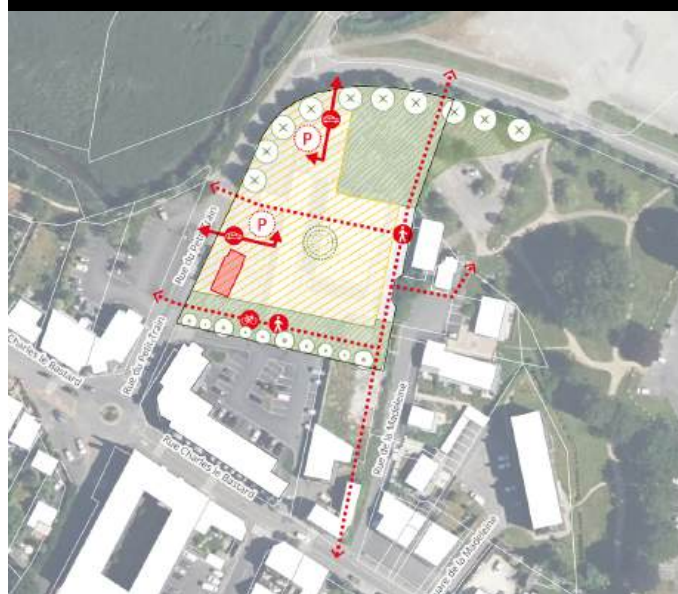
MESURES DE RÉDUCTION

- > **Les espaces de stationnement seront plantés et un traitement perméable sur minimum 30% de leur surface devra y être privilégié**, permettant de réduire le ruissellement des eaux pluviales et le risque d'inondation. S'associe à ce principe l'organisation des constructions **autour d'un espace paysager et/ou jardiné central, collectif ou public**. Des espaces paysagers communs seront aménagés autant que possible au sein de l'opération de logements.
- > **Des liaisons douces traverseront l'ensemble du secteur et se rattacheront au réseau piéton et cyclable existant** notamment à l'est, vers le centre-bourg, à l'ouest vers l'itinéraire cyclable et piéton Birinik, ainsi qu'au nord et au sud. Ces principes participent à la réduction des gaz à effets de serre en facilitant la pratique de mode de déplacements actifs et respectueux de l'environnement.
- > **Le bâtiment de la Maison des Jeunes pourra éventuellement être réhabilité**, contribuant à réduire les déchets de déconstruction.

MESURES DE COMPENSATION

- > Aucune mesure de compensation n'est prévue ici en raison du projet envisagé et du caractère artificialisé du site.

Principes d'aménagement extraits de l'OAP



MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

- > Aucune mesure d'accompagnement n'est prévue ici en raison du projet envisagé et du caractère artificialisé du site.

Modification de zonage sur le secteur de Le Sequer/Kerargont et modification des OAP

Cet objet de la modification vise à optimiser l'aménagement en ajustant les besoins de surfaces entre le secteur d'activité et d'habitation et à faciliter la réalisation d'opérations d'un point de vue foncier. Il a pour effet un changement de zonage de 1AU_i vers 1AU_{hc}.

Ce changement de zonage est associé à une modification des périmètres de l'OAP n°15 de Le Sequer et de l'OAP n°16 de Kerargont. Cette modification n'affecte pas le contenu des schémas d'aménagement (accès et circulations, programmation, continuités écologiques), elle affecte uniquement le périmètre et la surface. La programmation tient compte des évolutions de surfaces concernant la densité à l'hectare de logements à produire sur la zone 1AU_{hc}.

La procédure de modification du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences supplémentaires sur l'environnement et ne nécessite pas d'appliquer la démarche Éviter/Réduire/Compenser. Cette dernière s'est appliquée dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Modification de zonage sur le secteur de Bringall/Kermaria et modification du règlement écrit

Aucune mesure d'évitement, de réduction, de compensation ou d'accompagnement n'est prévue en raison de l'objet de la modification.

Modification de zonage sur le secteur de Ti-Carré et modification de l'OAP n°23

Le secteur de Ti-Carré est une zone à urbanisée à moyen termes (1AU_{hc}) couverte par une OAP depuis l'approbation du PLU en 2017. Du fait du déplacement du centre technique municipal sur une partie du site et pour tenir compte des dernières réflexions et études, ce secteur est modifié dans le cadre de la présente procédure. Les modifications portent sur le découpage (réduction de la zone 1AU_{hc}) et affinent les principes du schéma d'aménagement de l'OAP.

Le projet modifié est susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement et nécessite d'appliquer la démarche Éviter/Réduire/Compenser.

Ce site a déjà été traité dans le cadre de la procédure d'élaboration et de modification n°1 du PLU. À ce titre, les conclusions et avis dans le cadre de ces procédures nourrissent le projet modifié.

Pour rappel et synthèse (*voir le chapitre B : État initial de l'environnement et incidences de la modification*), les composantes environnementales sur lesquels cet objet est susceptible d'avoir des incidences potentielles sont les suivantes :

- > Milieux naturels et biodiversité,
- > Sols et sous-sols,
- > Cadre de vie, paysages et patrimoine naturel et culturel,
- > Énergie, effet de serre et pollutions atmosphériques.

MESURES D'ÉVITEMENT

> Tout d'abord, la future opération sera **réalisée sans extension de l'urbanisation et consommation d'espaces supplémentaire**. La modification du PLU projette une densité de logements plus importante qu'au PLU en vigueur, du fait du maintien des objectifs de production de logements sur un périmètre réduit par la construction du centre technique municipal. Ce dernier réduit le terrain d'assiette du projet sans effets supplémentaires sur la consommation d'espaces agricoles, naturelles ou forestiers.

> Le projet évite toute incidence sur les grandes perspectives paysagères notamment celle en lien avec le patrimoine du centre-ville et les paysages littoraux. La modification souhaitée du PLU participe au maintien des transitions paysagères entre espaces bâtis notamment aux abords du site, grâce à **la préservation et à la mise en valeur des haies bocagères et alignements existants, et en aménageant ou en requalifiant les franges et transitions paysagères**. Ces principes visent aussi à conserver leurs fonctions écologiques et de drainage. À noter que ces principes qui portent sur la préservation du cours d'eau et du bocage contribuent à limiter l'artificialisation des sols, participent à contenir le ruissellement des eaux pluviales, les risques d'inondation et l'amélioration de la ressource en eau.

> En outre, ce secteur se **situe entre un site d'équipements et des secteurs pavillonnaires groupés ou diffus**. Il se trouve ainsi en continuité de l'urbanisation. Il évite la coupure d'urbanisation identifiée au SCoT et classée en zone naturelle au PLU, de l'autre côté de la route départementale à l'est du site.

> **La proximité au collège public Laënnec** (environ 3 km), à l'ensemble scolaire Saint-Gabriel (environ 800m) et au centre-ville participe à l'intégration du quartier dans la ville et à la réduction des déplacements automobiles. Ce secteur sera à ce titre attractif pour les jeunes ménages avec enfants pour parties ciblées dans la future opération.

MESURES DE RÉDUCTION

> Dans la cadre de l'aménagement du site, afin de réduire et de compenser ces incidences, la réalisation **d'ouvrages de gestion des eaux pluviales** pourra être imposé conformément au zonage d'assainissement eaux pluviales. Ces dispositifs hydrauliques, selon leurs caractéristiques, peuvent également participer à la restauration de la fonctionnalité des continuités écologiques (noues paysagères, fossés...).

> **Des liaisons douces traverseront l'ensemble du secteur et se rattacheront au réseau piéton et cyclable existant et à créer**. Ces principes participent à la réduction des gaz à effets de serre en facilitant la pratique de mode de déplacements actifs et respectueux de l'environnement.

> Les nuisances potentielles éventuelles du Centre Technique Municipal à proximité sont **réduites aux heures d'activités de cet équipement**, dont sont exclues les soirées et les week-ends. Du fait du caractère principalement résidentiel de la zone, les nuisances potentielles n'ont pas lieu sur les temps de présences majoritaires des habitants. En outre, cet équipement était initialement dans le centre-ville de Pont-l'Abbé, et la commune n'avait pas constaté de nuisances éventuelles pour les riverains.

> **Les investissements de la municipalité dans la station d'épuration** à proximité participent à réduire les nuisances potentielles éventuelles. Cet équipement est récent et ne présente aucune nuisance sonore ou olfactive.

Principes d'aménagement extraits de l'OAP



MESURES DE COMPENSATION

- > L'urbanisation du site participe à la disparition d'un couvert herbacé entraînant une perte de fonctionnalité de la continuité écologique. Aussi, l'aménagement du site via les principes addosés à l'OAP, compensera ces incidences en travaillant tout particulièrement sur les **franges et transitions paysagères** sur le pourtour du site et à l'intérieur même du site. Le projet permettra également la préservation et la mise en valeur des **haies bocagères et alignements d'arbres existants**.

MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

- > Aucune mesure d'accompagnement n'est prévue ici en raison du projet envisagé.

Modification de zonage et suppression de 4 OAP sur les secteurs de Bringall, Ménez Ar Bot, Terrain de la grotte et Ty Glazen Cosquer

Aucune mesure d'évitement, de réduction, de compensation ou d'accompagnement n'est prévue en raison de l'objet de la modification.

CONSÉQUENCE SUR LA CAPACITÉ DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

Les mesures d'évitement, de réduction, de compensation ou d'accompagnement sont présentés pour les objets ayant des effets sur l'augmentation de la production de logements.

AJOUT D'UNE PROGRAMMATION DES OPÉRATIONS AU SEIN DES OAP

Aucune mesure d'évitement, de réduction, de compensation ou d'accompagnement n'est prévue en raison de l'objet de la modification.

L'ajout d'un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser induit, de fait, une forme de réduction et pour le moins un étalement dans le temps des effets éventuels de l'urbanisation de ces secteurs.

MISE À JOUR DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Aucune mesure d'évitement, de réduction, de compensation ou d'accompagnement n'est prévue en raison de l'objet de la modification.

MISE À JOUR DES SERVITUDES

Suppression des périmètres de protection modifiés autour des MH et modification des servitudes PT1 et PT2

Aucune mesure d'évitement, de réduction, de compensation ou d'accompagnement n'est prévue en raison de l'objet de la modification.

MISE À JOUR DES ANNEXES

Création d'une annexe sur la localisation des secteurs d'information sur les sols

Aucune mesure d'évitement, de réduction, de compensation ou d'accompagnement n'est prévue en raison de l'objet de la modification.



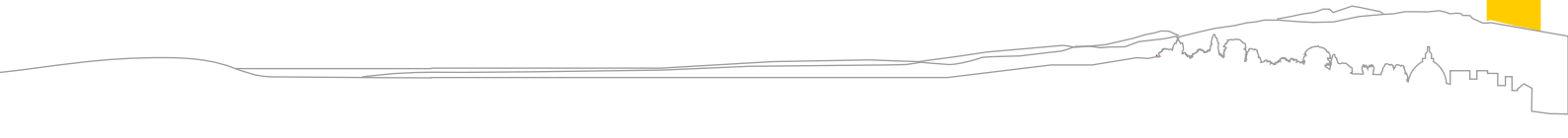
CRITÈRES, INDICATEURS ET MODALITÉS DE SUIVI

PLU de Pont-L'Abbé

La mise en place d'un dispositif de suivi permet d'analyser les différentes évolutions observées sur le territoire et apprécier si les objectifs du document d'urbanisme ont été atteints. L'élaboration en cours du PLUiH du Pays Bigouden Sud va substituer à terme une nouvelle évaluation environnementale actualisée pour l'ensemble du territoire intercommunal. Tenant compte de ces éléments, les indicateurs suivants sont retenus pour évaluer, selon les données disponibles, les effets de la modification du PLU :

Thématique	Sous-thématique	Critère observé	Indicateur
Structuration du territoire	Capacité d'accueil et de réponse à la diversité des parcours résidentiels	Population active	Nombre d'habitants et part de jeunes ménages/familles
		Offre de logements	Nombre de logements créés par type (collectif, individuel groupé et pur) au regard des objectifs de production supracommunaux
	Renforcement de la vie économique	Emploi	Nombre d'entreprises, de commerces, de services et d'équipements implantés
			Nombre d'emplois créés
	Renforcement du rayonnement	Offre et dynamisme touristique	Fréquentation touristique (nombre de nuitées, nombre de visiteurs sur les sites en capacité de comptabiliser, nombre d'utilisateurs des transports en commun)
	Maîtrise de l'urbanisation	Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	Surfaces consommées au regard des objectifs territorialisés de réduction de la consommation d'ENAF
			Densité de logements à l'hectare pour les nouvelles opérations d'habitat
Patrimoine et paysages	Renforcement des mobilités douces	Mobilité	Linéaire de voies en mode actif réalisé
	Protection des espaces naturels, paysagers et patrimoniaux	Protection des paysages	Suivi des évolutions paysagères (analyse qualitative)

Thématique	Sous-thématique	Critère observé	Indicateur
Ressources naturelles	Protection et valorisation de la biodiversité	Protection des espaces naturels et des continuités écologiques	Artificialisation/ imperméabilisation des sols dans les espaces naturels
			Évolution des classements et des inventaire et de leur surface
			Suivi de la mise en œuvre de la TVB (analyse qualitative/ quantitative)
	Maîtrise de la ressource en eau	Disponibilité de la ressource en eau potable	Quantité d’eau potable consommée et rapport avec la capacité locale d’alimentation / Évolution de la qualité de l’eau
		Capacité d’assainissement	Quantité d’eaux usées traitées et rapport avec la capacité locale de traitement / Évolution des eaux parasites
	Maîtrise des déchets	Capacité de traitement des déchets	Quantité de déchets produits et rapport avec la capacité locale de traitement
	Maîtrise de l’énergie et des pollutions	Performance énergétique et réduction des émissions de GES	Bilan carbone et évolution de la part modale des transports en commun et de la voiture dans les déplacements
			GES émis
Risques et nuisances	Protection des populations et des activités face aux risques	Adaptation aux risques littoraux	Nombre de catastrophes naturelles
			Évolution du trait de côte et des surfaces inondées par submersion marine
			Nombre d’habitants dans les zones soumises aux risques d’inondation



CHAPITRE F

ARTICULATION AVEC LES AUTRES

DOCUMENTS, PLANS ET PROGRAMMES

Type de document	Date d'approbation	Modification en cours ?
Document cadre de rang 1		
Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Ouest Cornouaille	21 mai 2015	Révision en cours, engagée par délibération du 21 mars 2023
Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-h)		Élaboration en cours, engagée par délibération du 29 juin 2023
Le Programme Local de l'Habitat	2 octobre 2014	Élaboration en cours d'un nouveau PLH mutualisé avec le Haut-Pays Bigouden
Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) du Pays Bigouden Sud		Élaboration en cours, engagée par délibération du 31 mars 2022
Le Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) Ouest Odet	12 juillet 2016	
Le Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) Littoral Finistère Sud	Labellisation du PAPI «intention» 2019/2023 le 4 octobre 2018	Élaboration en cours du PAPI «complet» (avec travaux) 2024/2029
Document cadre de rang 2		
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne	3 mars 2022	
Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Ouest Cornouaille	27 janvier 2016	
Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Loire Bretagne	15 mars 2022	
Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des territoires (SRADDET) Bretagne	16 mars 2021	Révision en cours, engagée par délibération du 29 et 30 juin 2023
Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) Bretagne	2 novembre 2015	
Schéma Régional des Carrières (SRC) Bretagne	30 janvier 2020	
Documents stratégiques et politiques sectorielles		
Projet de territoire 2030	8 décembre 2022	
Schéma directeur des eaux usées		Élaboration en cours, engagée au printemps
Stratégie Mobilités Ouest Cornouaille (STRAMOC)	8 décembre 2022 (CC du Pays Bigouden Sud)	
Schéma directeur vélo Ouest Cornouaille	mai 2019	
Schéma directeur vélo du Pays Bigouden Sud	8 décembre 2022	
Schéma communautaire du tourisme du Pays Bigouden Sud	8 décembre 2022	
Référentiel foncier et immobilier économique du Pays Bigouden Sud	Réalisé en 2020	
Inventaire des Zones d'Activités Economiques du Pays Bigouden Sud		Élaboration en cours, engagée par délibération du 29 septembre 2022
Convention « Petite Ville de Demain » et son plan d'action	14 avril 2021 4 octobre 2022	
Plan guide des secteurs de la gare et de la Madeleine	Février 2023	



Le Schéma de Cohérence Territoriale Ouest Cornouaille

Approuvé le 21 mai 2015, le SCoT Ouest Cornouaille fixe des orientations de développement et d'aménagement du territoire à un horizon de 15 ans. Il est aujourd'hui en cours de révision au regard des évolutions réglementaires de ces dernières années et notamment l'instauration de la loi Climat et Résilience (obligation de territorialisation des objectifs Zéro Artificialisation Nette - ZAN dans le SCoT) .

Objectifs du DOO	Cohérence de la procédure			
	Cohérent	Partiellement cohérent	Non cohérent	Non concerné
01 - A - Organiser une trame verte et bleue efficace	Les objets de la modification prennent place en dehors des composantes de la TVB locale et ils n'ont pas pour effet une modification de leurs qualités. Les OAP créées participent à préserver et à consolider la trame verte avec diverses plantations et protections de l'existant.			
01 - B - Préserver et valoriser le grand paysage et le patrimoine	Les objets de la modification n'ont pas pour effet une modification des grands paysages et du patrimoine en présence. Les OAP créées participent à préserver des éléments du patrimoine bâti et du patrimoine naturel.			
01 - C - Gérer l'urbanisation du littoral	Les objets de la modification interviennent en dehors des espaces protégés et sensibles (Natura 2000, ZNIEFF, réservoirs de biodiversité, Espaces Naturels Sensibles, etc...) et en dehors des espaces proches du rivages et des coupures d'urbanisation identifiées par le SCoT.			
02 - A - Structurer le territoire	Les aménagements induits par les objets de la modification visent à conforter la commune (pôle de type3) sur le plan démographique, social et économique avec l'accueil de nouvelles activités, de services et de populations via une nouvelle offre résidentielle mixte et abordable, des équipements et des services.			
02 - B - Définir des objectifs résidentiels favorisant une vie sociale équilibrée et harmonieuse	Les OAP créées encadre une production résidentielle nouvelle de manière à ce qu'elle soit économe en foncier (renouvellement urbain) et vectrice d'un accès au logement abordable et vertueux pour les jeunes familles et/ou ménages (logements locatifs sociaux et abordables, cadre de vie de qualité).			
02 - C - Définir les modalités de gestion de l'urbanisation en lien avec l'identité du territoire	Les objets de la modification induisent des aménagements qui prennent place dans ou en continuité de l'enveloppe urbaine et urbanisable de la commune (agglomération) ou dans les secteurs d'extensions déjà identifiés au PLU approuvé en 2017, sans extension de ces derniers.			
02 - D - Développer et diversifier les infrastructures de mobilité	Les aménagements induits par les objets de la modification favorisent les circulations douces en prenant place dans ou en continuité du réseau environnant et de par les aménagements proposés (voies et stationnements dédiés).			
03 - A - Encourager le développement des activités primaires	Non concerné.			
03 - B - Assurer les besoins fonciers et immobiliers des activités économiques	Les objets de la modification qui font intervenir les zones Ui, Uia et 1AUi (Bringall/ Kermaria et Kerargont) favorisent leur optimisation foncière.			
03 - C - Développer un tourisme de qualité écoresponsable	Non concerné.			
03 - D - Structurer le développement commercial	Non concerné.			
03 - E - La politique d'aménagement et d'urbanisme commercial (DACOM)	Non concerné.			
04 - A - Préserver les ressources et réduire les pollutions	Sur le sujet de l'alimentation en eau potable et du traitement des eaux usées et des déchets, les objets de la modification font intervenir des aménagements compatibles avec les ressources disponibles et les capacités locales de traitement. A noter néanmoins la problématique qui entoure la ressource en eau, aussi bien sur le plan qualitatif que quantitatif, qui oblige à une vigilance accrue.			

Objectifs du DOO	Cohérence de la procédure			
	Cohérent	Partiellement cohérent	Non cohérent	Non concerné
04 - B - Assurer la gestion des risques et des nuisances	Les objets de la modification font intervenir des sites en dehors d'espaces sujets à des risques naturels ou technologiques. Néanmoins ces derniers se situent dans la zone bleue du PPRL qui n'est pas incompatible avec de nouvelles constructions, sous réserve de respecter la réglementation associée du PPRL.			
05 - C - Limiter les émissions de gaz à effet de serre et diversifier la production d'énergie	Les aménagements induits par les objets de la modification favorisent l'optimisation du tissu urbain, l'utilisation des réseaux existants et ils s'opèrent selon des procédés constructifs visant à l'économie d'énergie. Ils ont néanmoins pour effet, de par l'accueil de nouvelles populations et d'activités, une augmentation des consommations énergétiques et de GES.			

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) du Pays Bigouden Sud

La communauté de communes du Pays bigouden Sud a lancé en 2022 l'élaboration de son PCAET. Ce projet vise à renforcer l'engagement de la collectivité en faveur de l'action climatique avec des mesures qui permettent de mener collectivement les nécessaires transitions. Aujourd'hui en cours d'élaboration, il donne d'ores et déjà à voir de grandes orientations stratégiques qu'il convient de mettre en rapport avec les objets de la présente modification.

Orientations	Cohérence de la procédure			
	Cohérent	Partiellement cohérent	Non cohérent	Non concerné
Adapter le territoire aux changements climatiques	Les objets de la modification entraînent, pour certains, une imperméabilisation nouvelle et l'accueil de populations et d'activités. Par ailleurs, les OAP créés se situent pour tout ou partie en zone bleue du PPRL et les projets devront tenir compte de la réglementation associée. Une vigilance doit être maintenue au vu du caractère évolutif des espaces littoraux qui sont particulièrement sensibles au changement climatique.			
Déclencher l'action par l'exemple	Les OAP créées en renouvellement urbain sont exemplaires du fait du type d'urbanisation qui participe à refaire la ville sur la ville sans consommation nouvelle d'espace. En outre la programmation vise à répondre aux enjeux contemporains (accès au logement, préservation des continuités écologiques, etc).			
Sauvegarder les puits de carbone et de la biodiversité	Les objets de la modification font intervenir des sites et/ou aménagements qui prennent place en dehors d'espaces qui participent au captage des émissions de CO2. Les imperméabilisations induites par les projets ont des incidences potentielles sur les possibilités de captage du territoire et sa biodiversité mais ce de manière a priori négligeable. Aussi, plusieurs plantations interviennent dans le cadre du projet de lotissement communal et participent à renforcer la captation et la mise en réseau des composantes de la TVB qui y contribue.			
Réinventer les mobilités	Les objets de la modification ont pour effet une augmentation des circulations mais ils visent à ce que ces dernières soient en grande partie axé sur les modes doux avec des aménagements particuliers pour en favoriser l'usage. En parallèle les aménagements dédiés aux voitures sont restreints dans le cadre de ces deux projets. En outre, les OAP créées se situent à proximité immédiate du centre-ville de Pont-l'Abbé, favorisant les déplacements doux au quotidien pour les futurs habitants et usagers.			





Le Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) Ouest Odet

Approuvé par arrêté préfectoral le 12 juillet 2016, le PPRL Ouest Odet encadre le développement urbain dans les zones du territoire intercommunal exposées aux risques d'érosion côtière et de submersion marine. Il régit le droit à construire sur la base d'un zonage et il est annexé aux PLU au titre des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols.

Comme vu précédemment (chapitre B), le projet de modification du PLU est cohérent avec le PPRL et son zonage réglementaire. Les projets devront suivre la réglementation de la zone bleue lorsqu'ils sont concernés par cette dernière.

Le Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) Littoral Finistère Sud

Approuvé le 24 juillet 2017 par le préfet du Finistère, la Stratégie Locale de Gestion des Risques d'Inondation (SLGRI) pour le TRI finistérien se décompose en deux sous-stratégies : une fluviale et une littorale. La sous-stratégie littorale est portée conjointement par Concarneau Cornouaille Agglomération (CCA), la Communauté de communes du Pays Fouesnantais (CCF) et la CCPBS. Elle se décline dans un Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI). Pour rappel, le PAPI est un outil administratif qui permet aux collectivités locales de bénéficier de financements préférentiels pour lutter contre les risques d'inondation. Mis en place depuis 2002, il vise à « promouvoir une gestion globale et équilibrée du risque inondation, pensée à l'échelle du bassin de risque cohérent au regard de l'aléa et des particularités du territoire considéré ».

La commune est concernée par le PAPI d'intention « Littoral Sud Finistère » labellisé le 4 octobre 2018. Porté par la CCF en partenariat avec la CCPBS et CCA, le PAPI comportait une trentaine d'actions à réaliser sur une durée de 3 ans entre janvier 2019 et décembre 2021. La durée du PAPI d'intention a été prolongée jusqu'au 21 février 2023. La mise en œuvre de ce PAPI a permis notamment de traduire la partie littorale de la SLGRI sous forme d'actions concrètes et financées mais aussi de mutualiser les études à mener pour définir les stratégies de gestion des risques d'inondation par submersion marine.

Aujourd'hui les trois EPCI portent un nouveau projet de PAPI destiné à poursuivre les actions amorcées dans le précédent programme et ce pour la période 2024-2029. Les orientations et objectifs présentés ci-après sont présentés dans le dossier de candidature pour la labellisation du PAPI complet « Littoral Sud Finistère » pour la période 2024-2029.

Objectifs et dispositions de la sous-stratégie littorale	Cohérence de la procédure			
	Cohérent	Partiellement cohérent	Non cohérent	Non concerné
Améliorer les connaissances	Non concerné.			
Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes	Les objets de la modification entraînent, pour certains, une imperméabilisation nouvelle et l'accueil de populations et d'activités qui prennent place en dehors d'espaces sujets à un risque avéré d'inondation et/ou sujets à de potentiels débordements et remontées de nappes avec une forte probabilité. Par ailleurs, les OAP créés se situent pour tout ou partie en zone bleue du PPRL et les projets devront tenir compte de la réglementation associée.			
Renforcer la fiabilité des systèmes de protection et intégrer les ouvrages dans une approche globale	Non concerné.			

Objectifs et dispositions de la sous-stratégie littorale	Cohérence de la procédure			
	Cohérent	Partiellement cohérent	Non cohérent	Non concerné
Améliorer la préparation à la gestion de crise et le retour à la normale	Non concerné.			
Informier et sensibiliser la population	Non concerné.			
Mettre en œuvre un ou des programmes d'actions en déclinaison de la SLGRI et dans le contexte de la GEMAPI	Non concerné.			

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne

Le SDAGE est un document de planification dans le domaine de l'eau qui définit pour une période de 6 ans :

- > Les grandes orientations pour garantir une gestion visant à assurer la préservation des milieux aquatiques et la satisfaction des différents usagers de l'eau;
- > Les objectifs de qualité et de quantité à atteindre pour chaque cours d'eau, plan d'eau, nappe souterraine, estuaire et chaque secteur du littoral ;
- > Les dispositions nécessaires pour prévenir toute détérioration et assurer l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques.

Le comité de bassin Loire-Bretagne a adopté le 3 mars 2022 le SDAGE pour la période 2022-2027.

Orientations fondamentales	Cohérence de la procédure			
	Cohérent	Partiellement cohérent	Non cohérent	Non concerné
Repenser les aménagements des cours d'eau dans leur bassin versant	Les objets de la modification et les aménagements induits n'ont pas d'incidences sur les cours d'eau, aussi bien sur le plan qualitatif que quantitatif.			
Réduire la pollution par les nitrates	Non concerné.			
Réduire la pollution organique, phosphorée et microbiologique	Les OAP créées ont pour effet une production supplémentaire d'effluents qui est en capacité d'être traité.			
Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides	Non concerné.			
Maîtriser et réduire les pollutions dues aux micropolluants	Non concerné.			
Protéger la santé en protégeant la ressource en eau	Les objets de la modification et les aménagements induits n'ont pas d'incidences sur la ressource en eau sur le plan qualitatif.			
Gérer les prélèvements d'eau de manière équilibrée et durable	L'accueil induit par la présente modification de nouvelles populations et activités est en capacité d'être absorbé s'agissant de l'alimentation en eau potable.			
Préserver et restaurer les zones humides	Les objets de la modification font intervenir des sites qui prennent place en dehors des zones humides potentielles et avérées et ils n'ont pas d'incidences sur ces dernières.			
Préserver la biodiversité aquatique	Non concerné.			
Préserver le littoral	Les objets de la modification n'ont pas d'effet sur le littoral et sont compatible avec la réglementation associée aux espaces littoraux.			
Préserver les têtes de bassin versant	Non concerné.			



Orientations fondamentales	Cohérence de la procédure			
	Cohérent	Partiellement cohérent	Non cohérent	Non concerné
Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques	Non concerné.			
Mettre en place des outils réglementaires et financiers	Non concerné.			
Informar, sensibiliser, favoriser les échanges	Non concerné.			

Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Ouest Cornouaille

Le SAGE est un outil de planification stratégique à l'échelle d'un bassin hydrographique cohérent dont l'objet est la recherche d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et la protection du patrimoine piscicole en tenant compte des adaptations nécessaires au changement climatique et permettant de satisfaire les exigences de la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable de la population, etc.

Le SAGE décline et complète localement les orientations du SDAGE pour atteindre le bon état des eaux. Il a été approuvé par arrêté préfectoral le 27 janvier 2016.

Enjeux	Cohérence de la procédure			
	Cohérent	Partiellement cohérent	Non cohérent	Non concerné
Organisation des maîtrises d'ouvrage	Non concerné.			
Satisfaction des usages littoraux	Les objets de la modification ont pour effet une production supplémentaire d'effluents qui est en capacité d'être traité. Les deux projets favorisent ici un traitement des eaux pluviales selon une gestion intégrée.			
Exposition aux risques naturels de submersion marine	Les objets de la modification entraînent, pour certains, une imperméabilisation nouvelle et l'accueil de populations et d'activités qui prennent place en dehors d'espaces sujets à un risque avéré d'inondation et/ou sujets à de potentiels débordements et remontées de nappes avec une forte probabilité. Par ailleurs, les OAP créées se situent pour tout ou partie en zone bleue du PPRL et les projets devront tenir compte de la réglementation associée.			
Qualité des eaux	Les objets de la modification et les aménagements induits n'ont pas d'incidences sur la ressource en eau sur le plan qualitatif.			
Qualité des milieux	Les objets de la modification font intervenir des sites qui prennent place en dehors des zones humides potentielles et avérées et ils n'ont pas d'incidences sur ces dernières.			
Satisfaction des besoins en eau	L'accueil induit par la présente modification de nouvelles populations et activités est en capacité d'être absorbé s'agissant de l'alimentation en eau potable.			

Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Loire Bretagne

Le PGRI définit, à l'échelon du bassin hydrographique, les objectifs de gestion des risques d'inondation pour réduire les impacts négatifs des inondations. Pour les TRI comme celui en présence, les objectifs du PGRI sont déclinés au sein des SLGRI.

Le PGRI 2022-2027 du bassin Loire Bretagne a été arrêté le 15 mars 2022.

Objectifs	Cohérence de la procédure			
	Cohérent	Partiellement cohérent	Non cohérent	Non concerné
Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines	Les objets de la modification entraînent, pour certains, une imperméabilisation nouvelle et l'accueil de populations et d'activités qui prennent place en dehors d'espaces sujets à un risque avéré d'inondation et/ou sujets à de potentiels débordements et remontées de nappes avec une forte probabilité. Par ailleurs, les OAP créés se situent pour tout ou partie en zone bleue du PPRL et les projets devront tenir compte de la réglementation associée.			
Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque	Les objets de la modification favorisent un traitement des eaux pluviales selon une gestion intégrée à l'urbanisme. Ils prévoient des espaces paysagers qui participent à l'infiltration des eaux pluviales dans les sols. Aussi, ils prennent place en dehors de zones dont la dangerosité est potentielle ou avérée sur la base des zonages réglementaires en présence et des projections pour les années à venir.			
Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale	Non concerné.			
Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation	Non concerné.			
Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale	Non concerné.			
Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable	Non concerné.			

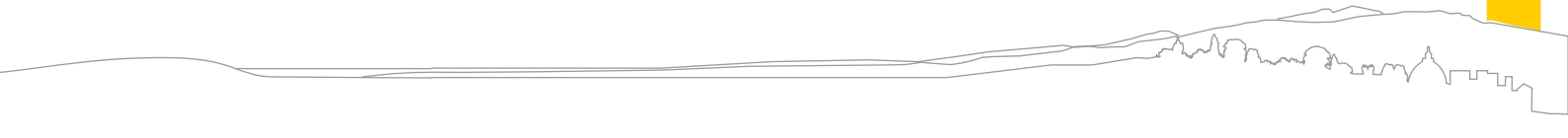




Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des territoires (SRADDET) Bretagne

Le SRADDET englobe cinq schémas régionaux (SRCE, SRCAE, SRI, SRIT et PRPGD) et fixe des objectifs de moyen et long termes pour les thématiques suivantes : équilibre et égalité des territoires, implantation des différentes structures d'intérêt régional, désenclavement des territoires ruraux, habitat, gestion économe de l'espace, intermodalité et développement des transports, maîtrise et valorisation de l'énergie, lutte contre le changement climatique, pollution de l'air, protection et restauration de la biodiversité, prévention et gestion des déchets.

Le Conseil régional a adopté le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Bretagne le 18 décembre 2020 avec une portée exécutoire à compter du 16 mars 2021.

Orientations/objectifs	Cohérence de la procédure			
	Cohérent	Partiellement cohérent	Non cohérent	Non concerné
Raccorder et connecter la Bretagne au monde	Non concerné.			
Accélérer notre performance économique par les transitions	Non concerné.			
Faire vivre une Bretagne des proximités	Les OAP créées et l'OAP de Ti-Carré ont pour effet une augmentation des circulations mais ils visent à ce que ces dernières soient en grande partie axées sur les modes doux avec des aménagements particuliers pour en favoriser l'usage. En parallèle les aménagements dédiés aux voitures sont restreints dans le cadre de ces projets. Aussi, au regard de leur localisation et leur implantation dans ou en continuité des zones urbaines , ces projets participent au confortement des centralités, sur le plan résidentiel et socio-économique, et à la gestion économe des espaces. Les OAP créées et l'OAP de Ti-Carré participent à répondre aux problématiques d'accès au logement qui touchent le littoral breton.			
Une Bretagne de la sobriété	Voir le point précédent. En outre, les objets de la modification permettent une adéquation s'agissant de l'adaptation aux enjeux de transition énergétique et aux risques littoraux actuels et projetés . A cela s'ajoute un panel de mesures d'accompagnement pour favoriser les aménagements ancrés dans les transitions notamment énergétiques et les aménagements exempts d'impacts négatifs sur les milieux en présence.			
Une Bretagne unie et solidaire	Les OAP créées et l'OAP de Ti-Carré favorisent la mixité sociale et la fluidité des parcours individuels et collectifs par le logement.			

Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Bretagne

Le SRCE est un outil de cadrage pour la mise en œuvre de la trame verte et bleue à l'échelle régionale. Le SRCE de la région Bretagne a été adopté le 2 Novembre 2015. Il est intégré au Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la région Bretagne.

Schéma Régional des Carrières (SRC) de Bretagne

Approuvé par arrêté préfectoral le 30 janvier 2020, le SRCE intervient avec des objectifs qui sont de répondre aux besoins d'approvisionnements en matériaux pour les aménagements du territoire, l'agriculture, l'industrie, de veiller à une gestion économe de la ressource dans une perspective d'économie circulaire des matériaux et de préserver l'environnement.

L'absence de carrières sur le territoire communal et les objets de la présente modification sont de nature à ne pas faire intervenir le SRC de Bretagne.

Projet de territoire 2030

Le territoire intercommunal s'est employé à définir les lignes directrices d'un projet de territoire visant une démarche prospective et participative et traduisant les ambitions politiques et partagées des élus afin de planifier le développement territorial du Pays Bigouden Sud à l'horizon 2030. Sous la forme d'un document stratégique, il constitue la « feuille de route » de la CCPBS, guide l'action publique et lui donne du sens et de la visibilité. Ce projet de territoire, discuté et fixé à la fin de l'année 2022, se décline en trois ambitions et douze défis.

Défis	Cohérence de la procédure			
	Cohérent	Partiellement cohérent	Non cohérent	Non concerné
Sauvegarder la biodiversité, la qualité paysagère et répondre aux enjeux sur l'eau, l'assainissement et les déchets	Les objets de la modification font intervenir des sites qui prennent place en dehors d'espaces avec une sensibilité accrue sur le plan écologique, hydrographique, et dans la mesure où ils ont des interdépendances avec ces derniers, ils s'opèrent selon un principe d'insertion raisonnée avec plusieurs mesures d'évitement, réduction voire compensation. L'accueil induit par la présente modification de nouvelles populations et activités est en capacité d'être absorbé s'agissant de l'alimentation en eau potable.			
S'engager dans la sobriété énergétique et favoriser les énergies renouvelables	Les projets induits par les objets de la présente modification seront incité à intégrer des aménagements ancrés dans les transitions notamment énergétiques.			
Adapter le territoire au risque de submersion marine	Les objets de la modification entraînent, pour certains, une imperméabilisation nouvelle et l'accueil de populations et d'activités qui prennent place en dehors d'espaces sujets à un risque avéré d'inondation et/ou sujets à de potentiels débordements et remontées de nappes avec une forte probabilité. Par ailleurs, les OAP créés se situent pour tout ou partie en zone bleue du PPRL et les projets devront tenir compte de la réglementation associée.			
Réinventer les mobilités et permettre à tous de se déplacer via des modes plus vertueux	Les OAP créés et l'OAP de Ti-Carré ont pour effet une augmentation des circulations mais ils visent à ce que ces dernières soient en grande partie axées sur les modes doux avec des aménagements particuliers pour en favoriser l'usage. En parallèle les aménagements dédiés aux voitures sont restreints dans le cadre de ces projets. Aussi, au regard de leur localisation et leur implantation dans ou en continuité des zones urbaines, ces projets participent au confortement des centralités, sur le plan résidentiel et socio-économique, et à la gestion économe des espaces.			
Limiter la consommation foncière et l'artificialisation des sols	Les objets de la modification induisent des aménagements qui prennent place dans ou en continuité de l'enveloppe urbaine et urbanisable de la commune (agglomération) ou dans les secteurs d'extensions déjà identifiés au PLU approuvé en 2017, sans extension de ces derniers.			
Faciliter l'accès au logement	Les OAP créés et l'OAP de Ti-Carré participent à répondre aux problématiques d'accès au logement qui touchent le littoral breton.			



Défis	Cohérence de la procédure			
	Cohérent	Partiellement cohérent	Non cohérent	Non concerné
Dynamiser le tissu économique locale	Les objets de la modification qui font intervenir les zones Ui, Uia et 1AUi (Bringall/Kermaria et Kerargont) participent à accueillir des services et activités en particulier concernant le site de Kerargont.			
Accompagner le déploiement des réseaux de communication et leurs usages	Non concerné.			
Préserver et valoriser l'identité bigoudène	Les aménagements induits par les objets de la modification mettent en valeur le patrimoine bâti et naturel existant.			
Renforcer l'offre de soins	Les modifications sur le secteur de Bringall/Kermaria participent à renforcer l'offre de soin. La procédure vise à créer un secteur Uia sur la partie est du secteur (autour du centre de dialyse existant) afin de permettre l'implantation d'activités tertiaires (cabinet médical et logements de fonction associés).			
Œuvrer en faveur de la cohésion sociale	Les objets de la modification favorisent la mixité sociale de par l'offre de logements proposés et plus largement les formes urbaines employées qui donnent à voir une logique de mutualisation et de partage d'espaces communs.			
Améliorer l'accompagnement des publics spécifiques	Non concerné.			

Stratégie Mobilités Ouest Cornouaille (STRAMOC)

Élaboré en partenariat avec le Syndicat Intercommunautaire Ouest Cornouaille Aménagement (SIOCA) et les autres intercommunalités de l'Ouest Cornouaille, cette stratégie met en cohérence les actions en cours et elle met en évidence les besoins du territoire et les réponses adéquates.

Enjeux	Cohérence de la procédure			
	Cohérent	Partiellement cohérent	Non cohérent	Non concerné
Créer des lieux stratégiques d'intermodalité	Non concerné.			
Ajuster le réseau BreizgGo suivant les attentes	Non concerné.			
Ajuster les services de desserte locale	Non concerné.			
Intensifier la démarche du Schéma Directeur Vélo déjà engagée	Les objets de la présente modification prévoient des aménagements qui favorisent l'usage des modes doux et leur connexion au maillage local en présence à l'échelle communale et intercommunale. Ils favorisent dans une certaine mesure le report modal dans les années à venir.			
Participer à l'apaisement des centres	Les OAP créées et l'OAP de Ti-Carré encadrent les aménagement de manière à favoriser les circulations piétonnes et ce dans une logique de connexion avec le réseau doux environnant. Les projets de renouvellement sont situés à proximité immédiate du centre-ville et participent à ce titre à son dynamisme et son apaisement.			
Encourager la mobilité partagée	Les OAP créées et l'OAP de Ti-Carré encadrent les aménagement de manière à réduire l'usage de l'automobile au profit de modes doux.			
Créer un lien entre urbanisme et mobilité dans les documents de planification et études d'aménagement	Les objets de la présente modification et en particulier le projet sur le secteur de Ti-Carré tiennent compte et sont raccordés aux réseau de circulation existant et en projet dans le cadre du schéma directeur vélo du Pays bigouden Sud.			

Schéma directeur vélo de l'Ouest Cornouaille et Schéma directeur vélo du Pays Bigouden Sud

Dans le cadre de la mise en œuvre du SCoT Ouest Cornouaille (développement des modes actifs et mise en cohérence des modes de transports) et du développement touristique, les collectivités ont élaboré un schéma directeur vélo commun entre 2017 et 2019. Depuis mai 2019, le SIOCA porte le projet « Vélo en Ouest Cornouaille » (VEL-OC) pour accompagner la mise en œuvre du schéma directeur vélo, pour favoriser son appropriation par la population et les visiteurs et développer ainsi la pratique utilitaire et récréative du vélo. Il est transposé à l'échelle du Pays Bigouden Sud avec une schéma directeur dédié applicable pour la période 2022-2026.

Enjeux	Cohérence de la procédure			
	Cohérent	Partiellement cohérent	Non cohérent	Non concerné
Améliorer et développer le réseau cyclable communautaire	Les objets de la présente modification prévoient des aménagements qui favorisent l'usage des modes doux et leur connexion au maillage local en présence à l'échelle communale et intercommunale.			
Renforcer et améliorer l'offre de stationnement et le jalonnement des itinéraires	Les OAP créées et l'OAP de Ti-Carré encadrent les aménagement de manière à réduire l'usage de l'automobile au profit de modes doux.			
Déployer des services associés au vélo et des actions de promotion	Non concerné.			
Suivre et évaluer le schéma vélo du Pays Bigouden Sud	Non concerné.			

Schéma communautaire du tourisme du Pays Bigouden Sud

La CCPBS a engagé une démarche concertée avec les acteurs du territoire pour élaborer une stratégie de développement touristique, adoptée le 23 juin 2016, et formalisée dans un schéma dédié. Cette stratégie a pour objectif d'augmenter les retombées économiques pour le territoire et développer les emplois générés par le tourisme, notamment en convertissant chaque ressource du territoire en facteur de développement, et installer la destination du Pays Bigouden Sud comme destination incontournable. En 2021, il a été décidé de réinterroger les enjeux et objectifs à travers une révision de schéma pour la période 2022-2027.

Enjeux	Cohérence de la procédure			
	Cohérent	Partiellement cohérent	Non cohérent	Non concerné
Déployer une offre de loisirs/tourisme 4 saisons et diversifiée	Non concerné.			
Créer les conditions d'une expérience client réussie	Non concerné.			
Améliorer l'efficacité de l'action touristique	Non concerné.			



CHAPITRE G

RÉSUMÉ NON-TECHNIQUE



LA MÉTHODE UTILISÉE POUR ÉTABLIR L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale du projet de modification de droit commun n°2 du PLU a été réalisée selon une définition, pour chacun des thèmes de l'environnement, d'états initiaux et de critères permettant l'appréciation des incidences potentielles.

La collecte des données a été menée à partir d'un recueil composé :

- > D'études et de documents techniques (supra)communaux réglementaires (PLU, PLUiH en cours d'élaboration, SCoT, SDAGE, SRCE....) ;
- > De données techniques et environnementales fournies par les diverses institutions et les porteurs de projets ;
- > La convention « Petite Ville de Demain » signée le 14 avril 2021 avec l'État, la commune de Pont-l'Abbé et la CCPBS. Cette convention aboutie sur la définition d'un programme d'action valant opération de revitalisation du territoire (ORT) signée le 4 octobre 2022 ;
- > Le plan guide des secteurs de la gare et de la Madeleine, réalisé en février 2023, est un outil évolutif et d'aide à la décision. Il propose des principes d'organisation spatiale et urbaine du secteur et illustre les possibilités d'aménagement en précisant la temporalité des différents secteurs à aménager. L'intégration de ce plan guide dans le PLU est le cœur de la procédure de modification.
- > D'une étude d'aménagement du secteur de Ti-Carré réalisée par un groupement de bureaux d'études conduit par la SEM Breizh, comprenant une phase de diagnostic du site, une analyse des besoins, la planification du projet d'aménagement et un chiffrage de l'opération. Cette étude a mobilisé les élus autour de plusieurs ateliers de co-conception.

Sur le plan méthodologique, l'appréciation des impacts a été menée de façon distincte entre :

- > Un état initial de l'environnement, étudié par domaine ou thème choisi selon les enjeux qui ressortent habituellement des destinations telles qu'envisagées sur les sites où interviennent des objets de la présente modification ;
- > Un état futur établi sur la base des connaissances prévisionnelles associées aux destinations prévues sur site.

La justification du projet de modification s'appuie sur la démonstration de son intérêt pour la commune et ses habitants et son absence d'incidences potentielles négatives au regard de critères patrimoniaux et environnementaux. La présent document donne à voir à cet égard :

- > Les motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement ;
- > Les raisons qui justifient les choix opérés au regard des solutions de substitution raisonnables ;
- > Les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du projet. Au regard des aménagements induits par le projet de modification, un certain nombre de mesures s'imposeront d'elles-mêmes dans le cadre de la conception technique des projets et de la constitution des dossiers d'autorisation administratives.

LES OBJECTIFS DU PROJET DE MODIFICATION ET SA JUSTIFICATION

Le présent chapitre intitulé «résumé non-technique» a pour objectif de résumer l'évaluation environnementale de la procédure. Il permet aux citoyens et aux acteurs du territoire de bien comprendre la procédure et ses enjeux.

La procédure de modification n°2 du PLU a pour objet de faire évoluer les points suivants (arrêté du 20 juillet 2023) :

- > *Ajustement de certaines orientations d'aménagement et de programmation,*
- > *Modification du règlement graphique en lien avec des projets ou des corrections et ajustements ponctuels,*
- > *Ajustement du règlement écrit,*
- > *Complément au rapport de présentation et aux annexes.*

Le présent document matérialise la localisation des secteurs du territoire concernés par la procédure soumise à l'avis de l'autorité environnementale et synthétise les enjeux environnementaux et les incidences potentielles du projet. Il se concentre sur les deux premiers types d'objets présentés ci-dessus, à savoir les objets qui concernent des secteurs précis :

- > *Ajustement de certaines orientations d'aménagement et de programmation,*
- > *Modification du règlement graphique en lien avec des projets ou des corrections et ajustements ponctuels.*

Ne sont pas présentés de manière graphique les points suivants, car ils concernent la commune dans sa globalité :

- > *Ajustement du règlement écrit,*
- > *Complément au rapport de présentation et aux annexes.*

Ne sont également pas présentés les mises à jour du document qui n'ont pas d'incidence nouvelle sur l'environnement depuis l'élaboration du PLU et du fait de l'avancé du plan, tels que :

- > *Mise à jour du règlement graphique selon l'avancée de l'urbanisation des secteurs AU/OAP ;*
- > *Suppression d'emplacements réservés, etc.*

Enfin, ce présent document résume les conclusions de l'évaluation environnementale pour chaque objet de cette procédure.

SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET DES INCIDENCES POTENTIELLES DU PROJET DE MODIFICATION

Les éléments présentés dans le tableau ci-dessous constituent une synthèse du chapitre B relatif à l'état initial de l'environnement et aux incidences de la modification. Pour plus de détail, se reporter à ce chapitre.

Si les enjeux et les incidences potentielles estimées ressortent plus significativement pour les sites ayant des enjeux moyens à forts et/ou des incidences moyennes, il faut souligner que plusieurs objets ont des incidences potentielles estimées négligeables à faibles.

Afin d'identifier facilement le niveau de priorisation de chaque composante environnementale, les enjeux sont classés de très fort à négligeable.

Enjeu très fort	Existence d'une valeur du territoire et/ou de préoccupation telle que la réalisation d'un projet risque d'entraîner la perte totale de la valeur et/ou l'augmentation forte de la préoccupation.
Enjeu fort	Existence d'une valeur du territoire et/ou de préoccupation telle que la réalisation d'un projet risque d'entraîner la dégradation partielle de la valeur et/ou l'augmentation modérée de la préoccupation.
Enjeu faible	Existence d'une valeur du territoire et/ou de préoccupation telle que la réalisation d'un projet est sans risque de dégradation de la valeur et d'augmentation de la préoccupation.
Enjeu négligeable	Existence d'une valeur du territoire et/ou de préoccupation telle que la réalisation d'un projet n'a pas d'impact notable sur la valeur et la préoccupation, car non présente sur le territoire ou hors de portée des incidences potentielles.

Les incidences potentielles du projet de modification sur les différentes composantes environnementales sont également classées selon un principe de progressivité.

Forte	Le projet génère des perturbations et des incidences très importantes pour lesquelles aucune mesure d'évitement ou de réduction n'est possible. Ce niveau d'impact remet le projet en question.
Moyenne	Le projet implique des incidences négatives qui peuvent être évitées, réduites ou compensées.
Faible	Le projet a des incidences neutres sur l'environnement.
Négligeable	Les incidences identifiées ou l'absence d'incidences n'entraînent pas d'impact notable sur l'environnement.

Thématiques	Enjeux	Incidences potentielles estimées
Réseau Natura 2000	Enjeux faibles à forts : le site de Ti-Carré est le seul à proximité indirecte d'une zone (environ 500 m) mais le projet envisagé n'intervient pas directement sur les enjeux écologiques de la zone.	L'imperméabilisation des sols liées à l'aménagement du site de Ti-Carré peut avoir des incidences sur les habitats et espèces en présence. La démarche Éviter/Réduire/Compenser s'applique dès lors (détail dans la partie 4.MESURES «ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER»).
Projet de Réserve Naturelle Régionale	Négligeable : Les objets de la modification interviennent en dehors du périmètre de la réserve.	
Arrêtés de Protection de Biotope	Négligeable : Les objets de la modification interviennent en dehors des périmètres de protection.	
Sites du Conservatoire du Littoral	Enjeux négligeables à faibles : le site de Ti-Carré est le seul à proximité indirecte d'une zone (environ 500 m) mais le projet envisagé n'intervient pas directement sur les enjeux écologiques de la zone.	L'urbanisation du site participe, à la disparition d'un couvert herbacé entraînant une perte de fonctionnalité de la continuité écologique qui ne menace pas directement la faune présente sur le site du Conservatoire du littoral.
Espaces Naturels Sensibles	Négligeable : Les objets de la modification interviennent en dehors des périmètres ENS.	
Réseau ZNIEFF	Enjeux faibles à forts : le site de Ti-Carré est le seul à proximité directe d'une ZNIEFF (à l'est, de l'autre côté de la route départementale n°2).	L'imperméabilisation des sols liées à l'aménagement du site de Ti-Carré peut avoir des incidences sur les habitats et espèces en présence. La démarche Éviter/Réduire/Compenser s'applique dès lors (détail dans la partie 4.MESURES «ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER»).
Réseau hydrographique	Enjeux faibles à forts : le site de Ti-Carré est le seul qui se trouve à proximité immédiate d'une zone humide à l'ouest. Son périmètre empiète pour partie sur cette zone humide.	L'imperméabilisation des sols liées à l'aménagement du site peut avoir des incidences sur les milieux humides en présence. La démarche Éviter/Réduire/Compenser s'applique dès lors (détail dans la partie 4.MESURES «ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER»).
Boisements	Enjeux négligeables à forts : le site de Ti-Carré est le seul site dont les modifications concernent des boisements. En l'occurrence, il s'agit de haies identifiées au PLU comme étant à protéger/renforcer.	Potentiellement modérées à fortes, le secteur modifié a des incidences déjà identifiées sur ces haies au PLU opposable. L'aménagement du site peut avoir des incidences sur les habitats et espèces en présence. La démarche Éviter/Réduire/Compenser s'applique dès lors (détail dans la partie 4.MESURES «ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER»).

Thématiques	Enjeux	Incidences potentielles estimées
Réservoirs de biodiversité	Enjeux faibles à forts : > Concernant le site de La Gare/ancien CTM : à proximité d'un réservoir majeur et annexe, mais le projet envisagé n'intervient pas directement sur les périmètres et les enjeux associés. > Concernant le site de Ti-Carré : du fait de la proximité de réservoirs à l'ouest et à l'est du site, la préoccupation en matière de prise en compte des continuités écologiques est forte pour ce secteur.	La Gare/ancien CTM : Potentiellement faibles à modérées, du fait de l'imperméabilisation du site. La proximité immédiate à un corridor majeur nécessite dès lors l'application de la démarche Éviter/Réduire/Compenser (détail dans la partie 4.MESURES «ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER»). Ti-Carré : L'imperméabilisation des sols liées à l'aménagement du site peut avoir des incidences sur les habitats et espèces en présence. La démarche Éviter/Réduire/Compenser s'applique dès lors (détail dans la partie 4.MESURES «ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER»). À noter que la destination du site est la même que celle du PLU de 2017.
Masses d'eau superficielles	Enjeux faibles à forts: seuls les sites de La Gare/ancien CTM et de La Maison Pour Tous entretiennent une proximité relative avec un cours d'eau. Dans un contexte où une attention particulière est apportée à la ressource en eau, cel nécessite une prise en compte particulière.	La Gare/ancien CTM: Incidence potentielle moyenne ; le site, déjà aménagé et totalement imperméabilisé, est à proximité des abords du cours d'eau (une vingtaine de mètres). La démarche Éviter/Réduire/Compenser s'applique dès lors (détail dans la partie 4.MESURES «ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER»). À noter que l'incidence est potentiellement positive au vue du caractère imperméable du site. La Maison Pour Tous : Incidence potentielle faible ; le site, déjà aménagé et imperméabilisé, est séparé du cours d'eau par une route. Les eaux pluviales sont gérées au droit du site dans le réseau collectif. L'aménagement n'aura pas d'incidences supplémentaires, voire aura une incidence positive avec des espaces paysagers favorisant l'infiltration.
Masses d'eau souterraines	Enjeux faibles	Incidence potentielle faible : De par leur nature et leur localisation, les objets de la modification ont des incidences potentielles faibles sur les masses d'eau souterraines.
Collecte et traitement des eaux usées	Enjeux forts	Les objets de la modification ont des incidences potentielles faibles en ce sens que le volume de nouveaux effluents à traiter est compatible avec la capacité locale de collecte et de traitement. L'enjeu ici est fort de par la sensibilité du territoire (inter) communal sur le sujet de la ressource en eau.
Traitement des eaux pluviales	Enjeux forts	Les objets de la modification ont des incidences potentielles faibles voire négligeables de par leur nature. L'enjeu ici est fort de par la sensibilité du territoire sur le sujet de la ressource en eau. Le PLU encourage l'infiltration à la parcelle pour limiter les difficultés de gestion des eaux pluviales.
Alimentation en eau potable	Enjeux forts	Les objets de la modification ont des incidences potentielles faibles en ce sens que le volume d'eau potable à produire est compatible avec la capacité locale de production. L'enjeu ici est fort de par la sensibilité du territoire (inter)communal sur le sujet de la ressource en eau et notamment sa disponibilité à l'année qui est impactée par le rythme saisonnier du territoire.

Thématiques	Enjeux	Incidences potentielles estimées
Socle géologique	Enjeu fort : du fait de la sensibilité géomorphologique du territoire (omniprésence de l'eau et risques de diffusions de pollutions).	Les objets de la modification qui ont pour effet une artificialisation voire une imperméabilisation nouvelle des sols ont des incidences potentielles moyennes sur le socle géologique et sa capacité d'infiltration.
Occupation du sol	Enjeux négligeables à forts : > Les sites de Bringall/Kermaria, de La Maison Pour Tous, et de la Gare/ancien CTM sont déjà artificialisés ; > Les sites de Le Sequer/Kerargont, de Ti-Carré artificialisent et consomment de l'espace, comme déjà prévus au PLU opposable.	L'aménagement des sites de Bringall/Kermaria, de La Maison Pour Tous, et de la Gare/ancien CTM n'entraîne pas de consommation d'ENAF. Le projet pourra prévoir des mesures de désimperméabilisation et à ce titre, est susceptible d'avoir des incidences positives. L'augmentation des surfaces imperméabilisés était déjà prévu par le PLU approuvé en 2017 (zone 1AUhc et 1AUi). Le projet n'entraîne pas de consommation d'espace plus importante que celle prévue par le PLU en vigueur et permet une optimisation de l'espace de la zone économique d'intérêt communautaire (Kerargont). À Ti-Carré, la densification du site sera plus importante et permettra de dégager des espaces perméables. L'aménagement sera de nature à fractionner l'espace naturel identifié au MOS. La démarche Éviter/Réduire/Compenser s'applique dès lors (détail dans la partie 4.MESURES «ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER»).
Sites et paysages urbains	Enjeux faibles à forts : > Les sites de Bringall/Kermaria et de La Maison Pour Tous sont déjà artificialisés ; > Le site de la Gare/ancien CTM manque de cohérence paysagère et comporte un bâtiment patrimonial (l'ancienne gare) ; les sites de Le Sequer/Kerargont et de Ti-Carré entretiennent un valeur patrimoniale particulière avec le patrimoine naturel et appellent des préoccupations paysagères particulières.	Les sites de Bringall/Kermaria et de La Maison Pour Tous : Les incidences potentielles estimées de la modification sont négligeables. Les secteurs sont déjà artificialisés et pour partie aménagés, sans incidences sur les paysages. Le site de la Gare/ancien CTM : Le réaménagement du site est susceptible d'avoir des incidences faibles à moyennes, du fait de la présence d'un bâtiment patrimonial, de la situation en centre-ville et de la mixité des usages projetés. La démarche Éviter/Réduire/Compenser s'applique dès lors (détail dans la partie 4.MESURES «ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER»). Par ailleurs, le projet est susceptible d'avoir des incidences positives sur le paysage, du fait du réaménagement d'un secteur d'équipements, dont les abords sont en friches et les espaces publics peu valorisés. Site de Le Sequer/Kerargont : Les incidences potentielles estimées de la modification sont négligeables, elles n'ont pas d'effet supplémentaires vis-à-vis du PLU opposable. La démarche Éviter/Réduire/Compenser s'est appliquée dans le cadre de l'élaboration du PLU et n'est pas modifiée. Site de Ti-Carré : Les incidences potentielles estimées de la modification sont moyennes vis-à-vis du patrimoine naturel. Elles n'ont pas d'effets supplémentaires vis-à-vis du PLU opposable. Pour autant, tenant compte de la situation et des caractéristiques du site, la commune met en place la démarche Éviter/Réduire/Compenser (détail dans la partie 4. MESURES «ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER»).

Thématiques	Enjeux	Incidences potentielles estimées
Risques naturels	Enjeux négligeables à forts : > Tous les sites sauf ceux cités ci-dessous ne sont pas concernés par un risque naturel majeur ; > Les sites de la Gare/ancien CTM et de La Maison Pour Tous	Les objets de la modification ont des incidences potentielles faibles voire négligeables vis-à-vis de cet aléa. Site de la Gare/ancien CTM : Incidences potentielles estimées moyennes du fait d'un l'aléa inondation moyen ou faible sur le site. Le site se trouve en zone bleue et des prescriptions s'imposeront aux constructions nouvelles en relation avec leur exposition au risque de submersion marine. Site de La Maison Pour Tous : Incidences potentielles estimées moyennes à fortes du fait qu'une partie du site soit concernée par un aléa fort à très fort (zone rouge) qui induit de ne pas y étendre la zone constructible afin de ne pas accroître la présence d'enjeux en zone de submersion marine. La démarche Éviter/Réduire/Compenser s'applique dès lors (détail dans la partie 4.MESURES «ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER»). Le reste du site se trouve en zone bleue et des prescriptions s'imposeront aux constructions nouvelles en relation avec leur exposition au risque de submersion marine.
Mouvements de terrain	Enjeux négligeables à faibles	Les objets de la modification, sauf les sites de La Gare/ancien CTM, de La Maison Pour Tous et de Ti-Carré concernant le retrait gonflement des argiles, ont des incidences potentielles négligeables vis-à-vis de cet aléa. Concernant le retrait gonflement des argiles, les sites de La Gare/ ancien CTM, de La Maison Pour Tous et de Ti-Carré ont des incidences potentiellement moyennes sur cet aléa et les projets de constructions devront en tenir compte.
Risque sismique	Enjeux faibles	Les objets de la modification ont des incidences potentielles faibles voire négligeables vis-à-vis de cet aléa.
Risque radon	Enjeux faibles	Les objets de la modification ont des incidences potentielles faibles voire négligeables vis-à-vis de cet aléa.
Risque inondation	Enjeux négligeables à forts : > Tous les sites sauf ceux cités ci-dessous ne sont pas concernés par un risque naturel majeur ; > Les sites de la Gare/ancien CTM et de La Maison Pour Tous	Les objets de la modification ont des incidences potentielles faibles voire négligeables vis-à-vis de cet aléa. Site de la Gare/ancien CTM : Incidences potentielles estimées moyennes du fait d'un l'aléa inondation moyen ou faible sur le site. Le site se trouve en zone bleue et des prescriptions s'imposeront aux constructions nouvelles en relation avec leur exposition au risque de submersion marine. Site de La Maison Pour Tous : Incidences potentielles estimées moyennes à fortes, du fait qu'une partie du site soit concernée par un aléa moyen à fort. La démarche Éviter/Réduire/Compenser s'applique dès lors (détail dans la partie 4.MESURES «ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER»).

Thématiques	Enjeux	Incidences potentielles estimées
Risque technologiques	Enjeux négligeables à fort : > Tous les objets sauf le secteur de La Gare/ ancien CTM ont des enjeux négligeables ; > Site de La Gare/ancien CTM du fait du passé du site, est concerné par un enjeu fort.	Les objets de la modification ont des incidences potentielles négligeables vis-à-vis de cet aléa. Au droit des zones recouvertes par des bâtiments ou un revêtement spécifique, la voie de transfert à considérer est la volatilisation des composés volatils. Au droit des espaces non recouverts, les voies de transfert à considérer sont la volatilisation des composés volatils, l'envol de poussières contenant des polluants et le transfert vers les eaux souterraines. Au regard des données disponibles, l'état du site pourrait être compatible avec les usages projetés sous réserve de la mise en œuvre des mesures de gestion simples. Ces mesures de gestion ne s'applique pas dans le cadre de la démarche Éviter/Réduire/Compenser mais au stade opérationnel, en amont des travaux et lors de la phase de travaux (voir recommandations de l'étude GINGER BURGEAP).
Déchets	Enjeux faibles	Les objets de la modification ont des incidences potentielles faibles en ce qui concerne les objets qui ont pour effet l'accueil de nouvelles activités et habitants qui produisent ainsi de nouveaux déchets.
Nuisances et bruits	Enjeux négligeables à faibles: > Négligeables pour tous les objets sauf Kerargont et Ti-Carré ; > Faibles pour les secteurs de Kerargont et de Ti-Carré	Les incidences potentielles estimées sont négligeables. Les secteurs ne sont pas concernés par la proximité d'une infrastructure bruyante. Les incidences potentielles supplémentaires estimées dans le cadre de la modification sont faibles par rapport au PLU opposable. Le secteur de Kerargont est destinée à accueillir des activités économiques d'intérêts communautaire. À ce titre, les incidences sont limitées au personnes travaillant sur site et aux futurs usagers potentiels. Le secteur de Ti-Carré est destiné à accueillir des logements. Il n'est pas estimé d'incidences supplémentaires par rapport au PLU opposable.
GES et qualité de l'air	Enjeux faibles	Les objets de la modification ont des incidences potentielles moyennes en ce qui concerne les objets qui ont pour effet l'accueil de nouvelles activités et habitants. Plusieurs mesures, précisées dans la partie 4. MESURES «ÉVITER, RÉDUIRE et COMPENSER», sont prévues afin de réduire et optimiser les nouvelles consommations énergétiques induites.
Consommations énergétiques	Enjeux faibles à moyens	Les objets de la modification ont des incidences potentielles moyennes en ce qui concerne les objets qui ont pour effet l'accueil de nouvelles activités et habitants. Plusieurs mesures, précisées dans la partie 4. MESURES «ÉVITER, RÉDUIRE et COMPENSER», sont prévues afin de réduire et compenser en partie les émissions de CO2 induites.

SYNTHÈSE DES MESURES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER LES IMPACTS DU PROJET DE MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

Les éléments présentés dans le tableau ci-dessous constituent une synthèse du chapitre C relatif à l'exposé des motifs et des raisons du choix au regard des solutions de substitution raisonnables. Pour plus de détail, se reporter à ce chapitre.

Mesures d'évitement

>> Modification de zonage du foncier du Centre Technique Municipal et création d'une OAP

- > Tout d'abord, la future opération sera entièrement en renouvellement urbain et contenue dans un périmètre déjà artificialisé, sans extension de l'urbanisation et consommation d'espaces supplémentaire.
- > Parmi les principes d'aménagement qui sont adossés à l'OAP nouvellement créée, est prévu un principe de retrait des constructions vis-à-vis de la rivière de Pont-l'Abbé et du parc paysager à l'ouest.
- > Ce retrait se complète d'un principe de maintien et de préservation des haies existantes, afin de conserver l'intégration visuelle qu'elles procurent, ainsi que leurs fonctions écologiques et de drainage.

À noter que ces principes qui portent sur la préservation du cours d'eau et du bocage contribuent à limiter l'artificialisation des sols, participent à contenir le ruissellement des eaux pluviales et donc les risques d'inondation.

>> Modification de zonage du foncier de la Maison Pour Tous et création d'une OAP

- > L'espace paysager public au nord sera préservé et amélioré, afin d'exclure toutes constructions de la zone rouge du PPRL.

>> Modification de zonage sur le secteur de Ti-Carré et modification de l'OAP n°23

- > Tout d'abord, la future opération sera réalisée sans extension de l'urbanisation et consommation d'espaces supplémentaire. La modification du PLU projette une densité de logements plus importante qu'au PLU en vigueur, du fait du maintien des objectifs de production de logements sur un périmètre réduit par la construction du centre technique municipal. Ce dernier réduit le terrain d'assiette du projet sans effets supplémentaires sur la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers.
- > Le projet évite toute incidence sur les grandes perspectives paysagères notamment celles en lien avec le patrimoine du centre-ville et les paysages littoraux. La modification souhaitée du PLU participe au maintien des transitions paysagères entre espaces bâtis notamment aux abords du site, grâce à la préservation et à la mise en valeur des haies bocagères et alignements existants, et en aménageant ou en requalifiant les franges et transitions paysagères. Ces principes visent aussi à conserver leurs fonctions

écologiques et de drainage. À noter que ces principes qui portent sur la préservation du cours d'eau et du bocage contribuent à limiter l'artificialisation des sols, participent à contenir le ruissellement des eaux pluviales, les risques d'inondation et l'amélioration de la ressource en eau.

- > En outre, ce secteur se situe entre un site d'équipements et des secteurs pavillonnaires groupés ou diffus. Il se trouve ainsi en continuité de l'urbanisation. Il évite la coupure d'urbanisation identifiée au SCoT et classée en zone naturelle au PLU, de l'autre côté de la route départementale à l'est du site.
- > La proximité au collège public Laënnec (environ 3 km), au groupe scolaire Saint-Gabriel (environ 800m) et au centre-ville participe à l'intégration du quartier dans la ville et à la réduction des déplacements automobiles. Ce secteur sera à ce titre attractif pour les jeunes ménages avec enfants pour parties ciblées dans la future opération.

Mesures de réduction

>> Modification de zonage du foncier du Centre Technique Municipal et création d'une OAP

- > Le principe de densité de logements à l'hectare inscrit dans l'OAP (entre 90 et 120 logements), assortie d'un principe de forme urbaine (R+2 ou R+3) assujettie la future opération de produire des logements collectifs. Ces principes contribuent à limiter l'artificialisation des sols et participent à contenir l'imperméabilisation des sols. Ils contribuent aussi à permettre le dégagement d'espaces publics plantés et paysagers. En outre, la construction de bâtiments avec des hauteurs relevées facilite la prise en compte de la réglementation adossée à la zone bleue du PPRL.
- > Le plan guide du secteur Gare-Madeleine projette un parc paysager de 7 ha à l'ouest de la future opération sur le foncier de l'ancien Centre technique Municipal. Ce parc paysager complète les espaces paysagers à créer sur le terrain d'assiette de l'opération et participe à la qualité du cadre de vie des futures habitants. Du fait de la densité relevée, ces derniers n'auront pas de jardins privés et pourront bénéficier d'un accès à ce parc paysager. Ce parc assoit et pérennise le caractère naturel des abords ouest de la future opération.
- > Un espace de stationnement mutualisé entre les logements et les équipements sera créé, permettant d'optimiser l'espace et de réduire l'artificialisation des sols. Il sera planté et un traitement perméable sur minimum 30% de la surface des stationnements devra y être privilégié, participant à la réduction du ruissellement des eaux pluviales.
- > L'opération sera connectée au réseau de cheminements piétons et l'un de ses deux accès automobile sera partagé entre véhicules motorisés et modes doux, et veillera à sécuriser ces derniers. Ces principes participent à la réduction des gaz à effets de serre en facilitant la pratique de mode de déplacements actifs et respectueux de l'environnement.
- > La réhabilitation de l'ancien bâtiment de la gare, en cohérence avec le PPRL, contribue à réduire les déchets de déconstruction. Cette réhabilitation permet de mettre en valeur un patrimoine bâti historique de Pont-l'Abbé.

>> Modification de zonage du foncier de la Maison Pour Tous et création d'une OAP

- > Les espaces de stationnement seront plantés et un traitement perméable sur minimum 30% de leur surface devra y être privilégié, permettant de réduire le ruissellement des eaux pluviales et le risque d'inondation. S'associe à ce principe l'organisation des constructions autour d'un espace paysager et/ou jardiné central, collectif ou public. Des espaces paysagers communs seront aménagés autant que possible au sein de l'opération de logements.

- > Des liaisons douces traverseront l'ensemble du secteur et se rattacheront au réseau piéton et cyclable existant notamment à l'est, vers le centre-bourg, à l'ouest vers l'itinéraire cyclable et piéton Birinik, ainsi qu'au nord et au sud. Ces principes participent à la réduction des gaz à effets de serre en facilitant la pratique de mode de déplacements actifs et respectueux de l'environnement.
- > Le bâtiment de la Maison des Jeunes pourra éventuellement être réhabilité, contribuant à réduire les déchets de déconstruction.

>> Modification de zonage sur le secteur de Ti-Carré et modification de l'OAP n°23

- > Dans la cadre de l'aménagement du site, afin de réduire et de compenser ces incidences, la réalisation d'ouvrages de gestion des eaux pluviales pourra être imposé conformément au zonage d'assainissement eaux pluviales. Ces dispositifs hydrauliques, selon leurs caractéristiques, peuvent également participer à la restauration de la fonctionnalité des continuités écologiques (noues paysagères, fossés...).
- > Des liaisons douces traverseront l'ensemble du secteur et se rattacheront au réseau piéton et cyclable existant et à créer. Ces principes participent à la réduction des gaz à effets de serre en facilitant la pratique de mode de déplacements actifs et respectueux de l'environnement.
- > Les nuisances potentielles éventuelles du Centre Technique Municipal à proximité sont réduites aux heures d'activités de cet équipement, dont sont exclues les soirées et les week-ends. Du fait du caractère principalement résidentiel de la zone, les nuisances potentielles n'ont pas lieu sur les temps de présences majoritaires des habitants. En outre, cet équipement était initialement dans le centre-ville de Pont-l'Abbé, et la commune n'avait pas constaté de nuisances éventuelles.
- > Les investissements de la municipalité dans la station d'épuration à proximité participent à réduire les nuisances potentielles éventuelles. Cet équipement est récent et ne présente aucune nuisance sonore ou olfactive.

Mesures de compensation

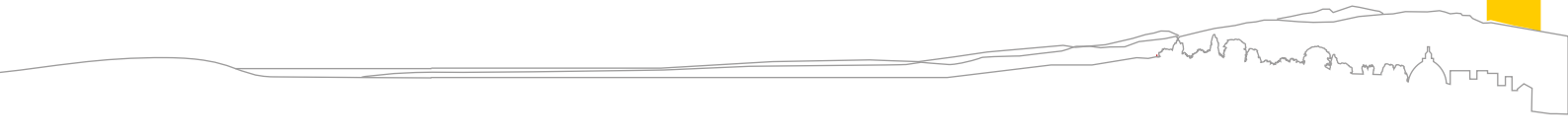
>> Modification de zonage sur le secteur de Ti-Carré et modification de l'OAP n°23

- > L'urbanisation du site participe à la disparition d'un couvert herbacé entraînant une perte de fonctionnalité de la continuité écologique. Aussi, l'aménagement du site via les principes addossés à l'OAP, compensera ces incidences en travaillant tout particulièrement sur les franges et transitions paysagères sur le pourtour du site et à l'intérieur même du site. Le projet permettra également la préservation et la mise en valeur des haies bocagères et alignements d'arbres existants.

Mesures d'accompagnement

>> Modification de zonage du foncier du Centre Technique Municipal et création d'une OAP

- > Pour tenir compte des pollutions du sol identifiées, des mesures de gestion et des recommandations sont formulées dans le cadre d'une étude réalisée en 2023 par Ginger Burgeap (voir chapitre B, partie Risques). Ces mesures devront être suivies d'effets dans le cadre du projet, sans avoir de transcription réglementaire dans la présente modification. Il s'agit de mesures à mettre en oeuvre préalablement aux travaux de constructions ou pendant ceux-ci (solutions de réemploi sur site des matériaux compatibles du point de vue sanitaire, gestion des terres impactés et remblais sous conditions, analyses complémentaires ciblées par Burgeap).





17, rue Raymonde Folgoas Guillou
29120 PONT-L'ABBE

02 98 87 14 42
www.ccpbs.fr

Cittànova

74 boulevard de la Prairie au Duc
44 200 NANTES

02.40.08.03.80

www.cittanova.fr

